



**Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre**

**Procédure de sauvegarde accélérée de :**

ORPEA S.A. (401 251 566 RCS Nanterre)

**Jugement d'ouverture :**

24 mars 2023 (RG n° 2023G00010, n° du greffe : 2023J00281)

**Jugement de prorogation :**

22 mai 2023 (RG n° 2023L00778, n° du greffe : 2023J00281)

**Juge-commissaire :**

Madame Françoise LARGET, juge-commissaire et Monsieur Jean Didier DUJARDIN, juge-commissaire suppléant

**Administrateurs judiciaires :**

SELARL FHB, prise en la personne de Maître Hélène BOURBOULOUX, 176 avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine

SELARL AJRS, prise en la personne de Maître Thibaut MARTINAT, 3 avenue de Madrid, 92200 Neuilly-sur-Seine

**Mandataires judiciaires :**

SCP BTSG<sup>2</sup>, prise en la personne de Maître Marc SENECHAL, 15 rue de l'Hôtel de Ville, 92200 Neuilly-sur-Seine

SELARL C. BASSE, prise en la personne de Maître Christophe BASSE, 171 avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine

**PROJET DE PLAN DE SAUVEGARDE ACCELEREE  
DE LA SOCIETE ORPEA S.A.**

*(Articles L. 626-1 et suivants et L. 628-1 et suivants du Code de commerce)*

*Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée élaboré par le débiteur avec le concours des administrateurs judiciaires désignés par jugement du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre en date du 24 mars 2023.*

## SOMMAIRE

<b>PARTIE I. DEFINITION</b> .....	6
<b>PARTIE II. PRESENTATION DE LA SOCIETE, DU GROUPE ET DES PROCEDURES</b>	13
<b>1. Description synthétique de la Société et du Groupe</b> .....	13
<b>1.1. Activité et organisation</b> .....	13
<b>1.2. Fiche juridique simplifiée de la Société</b> .....	13
<b>1.3. Actionnariat</b> .....	14
<b>1.4. Gouvernance</b> .....	15
<b>1.5. Principaux agrégats comptables</b> .....	15
<b>1.6. Salariés</b> .....	16
<b>1.7. Endettement financier</b> .....	16
<b>1.8. Endettement fiscal et social</b> .....	20
<b>2. Origine des difficultés rencontrées par la Société en amont de l'ouverture de la Procédure de Sauvegarde Accélérée</b> .....	20
<b>2.1. Difficultés initiales ayant mené à l'ouverture de la première procédure de conciliation</b>	20
2.1.1. Synthèse des difficultés initiales intervenues au premier semestre 2022 .....	20
2.1.2. Ouverture et déroulement de la première procédure de conciliation.....	21
<b>2.2. Nouvelles difficultés ayant mené à l'ouverture de la seconde procédure de conciliation</b>	23
2.2.1. Nouvelles difficultés rencontrées au second semestre 2022.....	23
2.2.2. Ouverture et déroulement de la seconde procédure de conciliation .....	24
(a) <i>Présentation du Plan de Refondation et des principaux termes de la Proposition de Restructuration envisagée</i> .....	25
(b) <i>Discussions avec les créanciers affectés par la Proposition de Restructuration</i> .....	26
(c) <i>Processus de recherche d'investisseurs en new money</i> .....	28
(d) <i>Actions et mesures entreprises au cours de la seconde procédure de conciliation</i> .....	30
<b>2.3. Obtention des accords d'apport en new money formalisant le soutien suffisamment large des créanciers financiers (sécurisés et non sécurisés) de la Société à l'égard de la Proposition de Restructuration</b> .....	31
2.3.1. Conclusion d'un Accord de Principe et d'un Accord de Lock-Up entre la Société, le Groupement et le SteerCo et adhésion de Créanciers Non Sécurisés à cet Accord de Lock-Up	32
2.3.2. Mise en œuvre d'un processus de demandes de <i>waiver</i> auprès des créanciers financiers du Groupe .....	33
2.3.3. Signature du Protocole d'Accord relatif au Financement New Money et la Modification du Contrat de Crédits de Juin 2022.....	34
<b>2.4. Obtention des accords nécessaires avec les principaux créanciers publics, fiscaux et sociaux</b> .....	35
<b>3. Ouverture de la Procédure de Sauvegarde Accélérée afin de mettre en œuvre la Proposition de Restructuration</b> .....	35

3.1.	<b>Ouverture d'une Procédure de Sauvegarde Accélérée</b> .....	35
3.2.	<b>Principales étapes procédurales de la Proposition de Restructuration – Calendrier indicatif</b> .....	36
<b>PARTIE III. PROJET DE PLAN DE SAUVEGARDE ACCELEREE DE LA SOCIETE</b> .....		38
1.	<b>Principes généraux du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée</b> .....	38
2.	<b>Analyse du passif affecté par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée</b> .....	39
2.1.	<b>Situation de l'actif et du passif de la Société au jour du Jugement d'Ouverture</b> .....	39
2.2.	<b>Détermination des Parties Affectées par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée</b> ....	40
2.3.	<b>Description des parties non affectées par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée</b> ....	46
2.4.	<b>Composition des Classes de Parties Affectées déterminée par les Administrateurs Judiciaires</b> .....	49
3.	<b>Volet financier du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée</b> .....	51
3.1.	<b>Injection de nouveaux fonds propres et octroi de nouvelles liquidités au bénéfice de la Société</b> .....	51
3.1.1.	Engagements d'injection de nouveaux fonds propres et de garanties dans le cadre des Augmentations de Capital New Money .....	51
(a)	<i>Caractéristiques de l'Augmentation de Capital du Groupement</i> .....	52
(b)	<i>Caractéristiques de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS</i> .....	57
3.1.2.	Mise en place du Financement New Money.....	59
3.2.	<b>Restructuration de l'endettement financier sécurisé de la Société</b> .....	62
3.2.1.	Proposition de modification du Contrat de Crédits de Juin 2022 soumise à la classe des créanciers sécurisés par le privilège de conciliation au titre du Contrat de Crédits de Juin 2022	62
(a)	<i>Termes et conditions de l'Avenant</i> .....	62
(b)	<i>Autres engagements contractuels</i> .....	64
3.2.2.	Proposition de modification du Contrat de Crédits de Juin 2022 soumise à la classe des créanciers sécurisés 1 au titre du Crédit C1 du Contrat de Crédits de Juin 2022 .....	65
3.2.3.	Proposition de modification du Contrat de Crédits de Juin 2022 soumise à la classe des créanciers sécurisés 2 au titre du Crédit C2 du Contrat de Crédits de Juin 2022 .....	65
3.2.4.	Proposition d'aménagement soumise à la Classe des porteurs d'Obligations Euro PP Sécurisées	65
3.3.	<b>Restructuration des Créances Fiscales et Sociales Privilégiées de la Société soumise à la classe des créanciers fiscaux et sociaux privilégiés</b> .....	66
3.3.1.	Proposition de rééchelonnement des Créances Fiscales et Sociales Constituées à l'Ouverture (en ce qui concerne uniquement la part patronale).....	66
3.3.2.	Proposition de rééchelonnement de la Créance de Redressement Fiscal et des Créances Provisionnelles de Redressement Fiscal.....	66
3.4.	<b>Restructuration de l'endettement financier et public non sécurisé de la Société</b> .....	67
3.4.1.	Propositions d'apurement soumises à la classe des créanciers non sécurisés 1 et à la classe des créances non sécurisés 2 .....	67

(a)	<i>Proposition principale : Apurement de la Dette Non Sécurisée</i> .....	67
(b)	<i>Modalité d'exécution : Transfert de la Dette Non Sécurisée vers un SPV</i> .....	69
(c)	<i>Traitement des intérêts de la Dette Non Sécurisée</i> .....	71
3.4.2.	Propositions d'apurement de la Créance CNSA soumise à la classe des créanciers publics...	72
<b>3.5.</b>	<b>Restructuration du capital et des statuts de la Société soumise à la classe des Actionnaires Existants</b> .....	<b>72</b>
3.5.1.	Apurement des Dettes Non Sécurisées .....	72
3.5.2.	Apport de nouvelles liquidités en capitaux propres.....	72
3.5.3.	Modalités des Actions nouvelles à émettre dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement et des Augmentations de Capital New Money .....	73
3.5.4.	Règles de traitement des arrondis et des rompus.....	73
3.5.5.	Opérations sur le capital autres que l'Augmentation de Capital d'Apurement et les Augmentations de Capital New Money.....	73
(a)	<i>Première réduction de capital motivée par des pertes préalable à la réalisation de l'Apurement des Dettes Non Sécurisées</i> .....	73
(b)	<i>Emission des BSA Garants</i> .....	74
<b>3.6.</b>	<b>Autres opérations sur le capital de la Société à l'issue de la Date de Réalisation de la Restructuration</b> .....	<b>76</b>
3.6.1.	Regroupement des Actions de la Société.....	76
3.6.2.	Seconde réduction de capital motivée par des pertes postérieurement au Regroupement d'Actions et avant l'émission des BSA Garants.....	77
<b>3.7.</b>	<b>Gouvernance de la Société et autres engagements</b> .....	<b>77</b>
3.7.1.	Gouvernance de la Société .....	77
3.7.2.	Renonciation à l'exercice des clauses de changement de contrôle et de clauses comportant certains Ratios Financiers.....	78
<b>4.</b>	<b>Volet économique, stratégique et social du Projet Plan de Sauvegarde Accélérée</b> .....	<b>79</b>
4.1.	<b>Plan d'Affaires de Novembre 2022 Actualisé - Perspectives 2023-2025</b> .....	<b>79</b>
4.2.	<b>Gestion rénovée du parc immobilier de la Société</b> .....	<b>83</b>
4.3.	<b>Volet social du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée</b> .....	<b>84</b>
4.3.1.	Perspectives d'emploi et poursuite du Plan de Refondation.....	84
4.3.2.	Modalités d'information et de consultation du comité social et économique .....	85
<b>PARTIE IV. STIPULATIONS DIVERSES</b>	.....	<b>87</b>
<b>1.</b>	<b>Durée du Plan de Sauvegarde Accélérée</b> .....	<b>87</b>
<b>2.</b>	<b>Conditions suspensives de l'arrêté du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée</b> .....	<b>87</b>
<b>3.</b>	<b>Conditions suspensives de l'investissement du Groupement et résolution du Plan de Sauvegarde Accélérée en l'absence d'octroi de la Dérogation AMF</b> .....	<b>87</b>
<b>4.</b>	<b>Approbation et arrêté du Plan de Sauvegarde Accélérée</b> .....	<b>87</b>
<b>5.</b>	<b>Inopposabilité des transferts effectués en violation du Plan de Sauvegarde Accélérée</b> ..	<b>88</b>
<b>6.</b>	<b>Effet erga omnes et indivisibilité du Plan de Sauvegarde Accélérée</b> .....	<b>88</b>

<b>7.</b>	<b>Suivi de la mise en œuvre et de la bonne exécution du Plan de Sauvegarde Accélérée ...</b>	<b>88</b>
<b>8.</b>	<b>Règlement provisionnel des Créanciers Affectés .....</b>	<b>89</b>
<b>9.</b>	<b>Recours, arrêté et mise en œuvre du Plan de Sauvegarde Accélérée .....</b>	<b>89</b>
<b>10.</b>	<b>Absence de solidarité .....</b>	<b>90</b>
<b>11.</b>	<b>Absence d'inaliénabilité .....</b>	<b>90</b>
<b>12.</b>	<b>Modifications éventuelles .....</b>	<b>90</b>
<b>13.</b>	<b>Personnes tenues d'exécuter le Plan de Sauvegarde Accélérée .....</b>	<b>90</b>

## **PARTIE I. DEFINITION**

---

<b>Accord CNSA</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 2.4 de la Partie II.</u>
<b>Accord de Lock-Up</b>	désigne le terme tel qu'il est défini à la <u>section 2.3.1 de la Partie II.</u>
<b>Accord de Principe</b>	désigne le terme tel qu'il est défini à la <u>section 2.3.1 de la Partie II.</u>
<b>Actionnaires Existants</b>	désigne les actionnaires détenant des Actions de la Société à la date du Jugement d'Ouverture de la Procédure de Sauvegarde Accélérée qui constituent les membres de la classe des actionnaires, ainsi que leurs cessionnaires successifs qui seraient inscrits en compte au plus tard à la Record Date Actionnaires Existants (telle que définie ci-dessous).
<b>Actions</b>	désigne les actions ordinaires de la Société.  (à la date du Jugement d'Ouverture, le capital social de la Société s'élevait à 80.867.313,75 euros et était divisé en 64.693.851 Actions, d'une valeur nominale de 1,25 euros).
<b>Administrateurs Judiciaires</b>	a le sens qui lui est attribué en <u>section 3.1 de la Partie II.</u>
<b>AMF</b>	désigne l'Autorité des Marchés Financiers.
<b>Apurement des Dettes Non Sécurisées</b>	a le sens qui lui est donné au paragraphe (a) de la <u>section 2.2.2 de la Partie II.</u>
<b>Augmentations de Capital New Money</b>	désigne les nouveaux fonds propres apportés à la Société, à savoir l'Augmentation de Capital du Groupement et l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS conformément au Projet de Plan telles que détaillées à la <u>section 3.1.1 de la Partie III.</u>
<b>Augmentation de Capital avec Maintien du DPS</b>	désigne l'augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription de la Société telle que détaillée au paragraphe (b) de la <u>section 3.1.1 de la Partie III.</u>
<b>Augmentation de Capital d'Apurement</b>	désigne l'augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription de la Société telle que détaillée au paragraphe (a) de la <u>section 3.4.1 de la Partie III.</u>
<b>Augmentation de Capital du Groupement</b>	désigne l'augmentation de capital de la Société réservée aux membres du Groupement telle que détaillée au paragraphe (a) de la <u>section 3.1.1 de la Partie III.</u>
<b>Avenant</b>	a le sens qui lui est attribué au paragraphe (a) de la <u>section 3.2.1 de la Partie III.</u>
<b>Banques du G6</b>	désigne les 57 établissements bancaires appartenant aux six principaux groupes bancaires partenaires historiques du Groupe, à savoir BNP Paribas, Groupe BPCE, Groupe Crédit Agricole, Crédit Mutuel Alliance Fédérale, La

	Banque Postale et Société Générale, en leur qualité de parties au Protocole de Conciliation.
<b>BSA Garants</b>	désigne les bons de souscription d'Actions donnant le droit de souscrire à des Actions nouvellement émises par la Société, et attribués gratuitement aux membres du Groupement et à ceux du SteerCo selon les modalités prévues au paragraphe (b) de la <u>section 3.1.1 de la Partie III</u> .
<b>CDC</b>	a le sens qui lui est donné au paragraphe (c) de la <u>section 2.2.2 de la Partie II</u> .
<b>CEECSH</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 2.1.2 de la Partie II</u> .
<b>Cession Dailly</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 2.1.2 de la Partie II</u> .
<b>Classes de Parties Affectées</b>	désigne les classes de parties affectées constituées par les Administrateurs Judiciaires aux termes des Avis publiés au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires en date du 21 avril 2023, tels que listées à la <u>section 2.4 de la Partie III</u> .
<b>CNSA</b>	désigne la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie.
<b>Commissaires à l'Exécution du Plan</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 7 de la Partie IV</u> .
<b>Commission d'Adhésion</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 2.3.1 de la Partie II</u> .
<b>Commission de Coordination</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 2.3.1 de la Partie II</u> .
<b>Commission de Garantie</b>	a le sens qui lui est donné au paragraphe (b) de la <u>section 3.1.1 de la Partie III</u> .
<b>Conciliatrice</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 2.2.2 de la Partie II</u> .
<b>Contrat de Crédits de Juin 2022</b>	désigne le contrat de crédits, intitulé en langue anglaise <i>Facilities Agreement</i> , conclu le 13 juin 2022 entre, notamment, la Société et les Banques du G6., tel que défini à la <u>section 2.1.2 de la Partie II</u> .
<b>Contrats de Crédits New Money</b>	le sens qui lui est donné à la <u>section 3.1.2 de la Partie III</u> .
<b>Convention de Subordination</b>	désigne la convention de subordination, intitulée en langue anglaise <i>Intercreditor Agreement</i> , conclue le 28 novembre 2022 entre la Société, GLAS SAS et les prêteurs concernés au titre des Crédits A, B, C1 et C2.
<b>Créance CNSA</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 1.8 de la Partie II</u> .
<b>Créances Affectées</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 2.2 de la Partie III</u> .
<b>Crédits</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 2.1.2 de la Partie II</u> .
<b>Crédit D1</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 3.1.2 de la Partie III</u> .
<b>Crédit D2</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 3.1.2 de la Partie III</u> .
<b>Crédit D3</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 3.1.2 de la Partie III</u> .
<b>Créance de Redressement Fiscal</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 1.8 de la Partie II</u> .

<b>Créances Euro PP Sécurisées Apurées</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 3.2.4 de la Partie III.</u>
<b>Créances Fiscales et Sociales Constituées à l’Ouverture</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 1.8 de la Partie II.</u>
<b>Créances Fiscales et Sociales Privilégiées</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 3.3 de la Partie III.</u>
<b>Créances Provisionnelles de Redressement Fiscal</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 1.8 de la Partie II.</u>
<b>Créancier Non Sécurisé</b>	désigne tout titulaire de Dette Non Sécurisée.
<b>Créancier Non Sécurisé Convertible</b>	désigne tout titulaire de Dette Non Sécurisée Convertible.
<b>Créanciers Affectés</b>	désigne les créanciers détenant une créance à l’encontre de la Société directement affectés par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée, tels que listés en <u>section 2.2. de la Partie III.</u>
<b>Créanciers Défaillants</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 7 de la Partie IV.</u>
<b>CSE</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 4.3.2 de la Partie III.</u>
<b>CSEC</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 3.2 de la Partie II.</u>
<b>CSER</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 4.3.2 de la Partie III.</u>
<b>Date Butoir</b>	désigne (sauf accord de la Société, du Groupement et du Steerco sur une date ultérieure), le 31 octobre 2023, cette date étant automatiquement prorogée dans la mesure strictement nécessaire à la réalisation de la Restructuration (mais dans la limite du 29 décembre 2023 si l’Augmentation de Capital du Groupement n’a pas été réalisée au plus tard à cette date du 29 décembre 2023), à condition que, au 31 octobre 2023, (x) en cas d’appel interjeté devant la Cour d’appel de Paris contre la Dérogation AMF, la Cour d’appel de Paris ait préalablement rendu une décision au fond confirmant la décision de la Dérogation AMF, et (y) l’AMF ait délivré son visa sur la note d’opération de l’Augmentation de Capital d’Apurement, étant précisé que, (sans préjudice de ce qui précède), la Société fera en toute hypothèse ses meilleurs efforts pour réaliser la Restructuration dans les plus brefs délais avant le 29 décembre 2023.
<b>Date de Réalisation de la Restructuration</b>	désigne la date à laquelle le règlement-livraison de l’Augmentation de Capital avec Maintien du DPS intervient.
<b>Date de Référence</b>	désigne la date tombant cinq (5) Jours Ouvrés avant la date de règlement-livraison de l’Augmentation de Capital d’Apurement.
<b>Dérogation AMF</b>	désigne la décision de l’AMF accordant une dérogation aux membres du Groupement (agissant de concert) sur le fondement de l’article 234-9, 2° du Règlement Général de l’AMF relatif à l’obligation de déposer un projet d’offre



	publique sur les titres d'ORPEA S.A. dans le cadre de la mise en œuvre de la Restructuration.
<b>Détenteurs de Capital</b>	désigne les détenteurs de capital tels que définis à la <u>section 2.2 de la Partie III</u> .
<b>Dettes</b>	désigne toutes les dettes et tous les engagements financiers existants de la Société relatifs à : <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) la Dette Sécurisée ; et</li> <li>(ii) la Dette Non Sécurisée.</li> </ul>
<b>Dettes Non Sécurisées</b>	désigne ensemble la Dette Non Sécurisée Non Convertible et la Dette Non Sécurisée Convertible.
<b>Dettes Non Sécurisées Convertibles ou Obligations Convertibles ou OCEANE</b>	désigne les obligations convertibles (OCEANE) d'un montant de 499.999.959 euros émises par la Société et arrivant à échéance le 17 mai 2027 (ISIN FR0013418795), telles que désignées à la <u>section 1.7 de la Partie II</u> .
<b>Dettes Non Sécurisées Non Convertibles</b>	désigne toutes les dettes (incluant, en tant que de besoin, les intérêts) et tous les engagements chirographaires, présents et futurs, dus ou encourus au fur et à mesure par la Société, (y compris, en tant que de besoin, tous intérêts courus à ce titre), en vertu : <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) des Emprunts Bancaires Non Sécurisés ;</li> <li>(ii) des Emissions Obligataires Non Sécurisées ;</li> <li>(iii) des Obligations Euro PP Sécurisées, mais uniquement pour 65% de la valeur nominale ;</li> <li>(iv) des Prêts SSD ; et</li> <li>(v) des Prêts NSV.</li> </ul>
<b>Dettes Sécurisées</b>	désigne tous les Emprunts Bancaires Sécurisés, étant rappelé que les Obligations Euro PP Sécurisées sont sécurisées par une hypothèque dont le montant est plafonné en cas de réalisation à hauteur de 35% du montant en principal des Obligations Euro PP Sécurisées.
<b>Documentation de Financement</b>	désigne, le cas échéant, les conventions de crédit, les termes et conditions et autres documents de financement conclus en relation avec la Dette.
<b>Emissions Obligataires Non Sécurisées</b>	désigne les émissions obligataires non sécurisées telles que détaillées à la <u>section 2.2 de la Partie III</u> .
<b>Emprunt Deutsche Bank</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 1.7 de la Partie II</u> .
<b>Emprunts Bancaires Non Sécurisés</b>	désigne les emprunts bancaires non sécurisés tels que détaillés à la <u>section 2.2 de la Partie III</u> .
<b>Emprunts Bancaires Sécurisés</b>	désigne les emprunts bancaires sécurisés tels que détaillés à la <u>section 2.2 de la Partie III</u> .
<b>Engagement d'Apport</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 3.1.2 de la Partie III</u> .

<b>Engagement de Backstop</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 2.3.1 de la Partie II.</u>
<b>Engagement de Souscription du Groupement</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 2.3.1 de la Partie II.</u>
<b>Filiale</b>	désigne toute société ou autre entité juridique contrôlée par une autre société ou entité juridique laquelle : <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) détient directement ou indirectement une fraction du capital lui conférant la majorité des droits de vote dans les assemblées générales de cette société ; ou</li> <li>(ii) dispose seule de la majorité des droits de vote dans cette société en vertu d'un accord conclu avec d'autres associés ou actionnaires et qui n'est pas contraire à l'intérêt de la société ; ou</li> <li>(iii) détermine en fait, par les droits de vote dont elle dispose, les décisions dans les assemblées générales de cette société ; ou</li> <li>(iv) dispose du pouvoir de nommer ou de révoquer la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance de cette société.</li> </ul>
<b>Financement New Money</b>	a le sens qui lui est donné au paragraphe (a) de la <u>section 2.2.2 de la Partie II.</u>
<b>GAPD Rétroactive</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 3.1.2 de la Partie III.</u>
<b>Groupe</b>	désigne la Société et ses Filiales, tel que défini à la <u>section 1.1 de la Partie II.</u>
<b>Groupement</b>	désigne le groupement composé de la CDC, CNP Assurances, la Mutuelle Assurance des Instituteurs de France (MAIF) et MACSF Epargne Retraite (MACSF).
<b>IBR</b>	a le sens qui lui est donné au paragraphe (b) de la <u>section 2.2.2 de la Partie II.</u>
<b>Information Privilégiée</b>	désigne les informations qualifiées d'informations privilégiées au sens de l'article 7 du Règlement (UE) n° 596/2014 relatif aux abus de marché.
<b>Intérêts à l'Adoption du Plan à Capitaliser</b>	a le sens qui lui est donné au paragraphe (c) de la <u>section 3.4.1 de la Partie III.</u>
<b>Intérêts à l'Ouverture de la Procédure à Capitaliser</b>	a le sens qui lui est donné au paragraphe (c) de la <u>section 3.4.1 de la Partie III.</u>
<b>Intérêts Concernés</b>	a le sens qui lui est donné au paragraphe (a) de la <u>section 3.4.1 de la Partie III.</u>
<b>Juge-Commissaire</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 3.1 de la Partie II.</u>
<b>Jugement d'Ouverture</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 3.1 de la Partie II.</u>
<b>Mandataires Judiciaires</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 3.1 de la Partie II.</u>

<b>Modification du Contrat de Crédits de Juin 2022</b>	a le sens qui lui est donné au paragraphe (a) de la <u>section 2.2.2 de la Partie II.</u>
<b>Nantissement de Créances Intra-Groupe</b>	a le sens qui lui est donné à la section <u>3.1.2 de la Partie III.</u>
<b>Nantissements</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 2.1.2 de la Partie II.</u>
<b>Obligations Euro PP Sécurisées</b>	désigne les obligations portant intérêt à 5,250% d'un montant de 90.000.000 euros, arrivant à échéance le 4 décembre 2026, émises par la Société (ISIN FR0011365634), sécurisées par une hypothèque dont le montant est plafonné en cas de réalisation à hauteur de 35 % du montant en principal des obligations.
<b>Opérations de Restructuration</b>	désigne l'ensemble des opérations de restructuration relatives à l'Apurement des Dettes Non Sécurisées, le Financement New Money, les Augmentations de Capital New Money et la Modification du Contrat de Crédits de Juin 2022.
<b>Option SPV</b>	a le sens qui lui est donné au paragraphe (b) de la <u>section 3.4.1 de la Partie III.</u>
<b>Parties Affectées</b>	désigne les parties affectées par le Projet de Plan telles que définies en <u>section 2.2 de la Partie III.</u>
<b>Plan d'Affaires de Novembre 2022</b>	désigne le plan d'affaires 2022-2025 qui découle du Plan de Refondation tel que présenté au marché le 15 novembre 2022 par la nouvelle direction de la Société.
<b>Plan d'Affaires de Novembre 2022 Actualisé</b>	désigne le Plan d'Affaires de Novembre 2022 actualisé, tel que décrit à la <u>section 4.1 de la Partie III.</u>
<b>Plan de Refondation</b>	désigne le plan de refondation présenté au marché le 15 novembre 2022 par le management de la Société.
<b>Plan de Sauvegarde Accélérée</b>	désigne le plan de sauvegarde accélérée tel qu'il sera arrêté par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre conformément à l'article L. 628-8 du Code de commerce.
<b>Première Réduction de Capital</b>	a le sens qui lui est donné au paragraphe (a) de la <u>section 3.5.5 de la Partie III.</u>
<b>Premiers Produits Nets de Cession</b>	a le sens qui lui est donné au paragraphe (a) de la <u>section 3.2.1 de la Partie III.</u>
<b>Prêts NSV</b>	désigne les financements de droit allemand <i>Namensschuldverschreibung</i> souscrits par la Société, tels que désignés à la <u>section 2.2 de la Partie III.</u>
<b>Prêts SSD</b>	désigne les financements de droit allemand <i>Schuldscheindarlehen</i> souscrits par la Société, tels que désignés à la <u>section 2.2 de la Partie III.</u>
<b>Procédure de Sauvegarde Accélérée</b>	désigne la procédure de sauvegarde accélérée régie par les articles L. 628-1 à L. 628-10 du Code de commerce, ouverte à l'égard de la Société par jugement du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre en date du 24 mars 2023,

et prorogée suivant jugement en date du 22 mai 2023 par ce même Tribunal jusqu'au 24 juillet 2023, aux fins de mettre en œuvre et/ou réaliser la Restructuration.

<b>Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée ou Projet de Plan</b>	désigne le présent projet de sauvegarde accélérée présenté par la Société, avec le concours des Administrateurs Judiciaires, et ses annexes, qui en font partie intégrante.
<b>Projets de Résolutions</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 3.1.1 de la Partie III.</u>
<b>Proposition de Restructuration</b>	a le sens qui lui est donné au paragraphe (a) de la <u>section 2.2.2 de la Partie II.</u>
<b>Protocole d'Accord</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 2.3.3. de la Partie II.</u>
<b>Protocole de Conciliation</b>	désigne le protocole de conciliation conclu le 3 juin 2022 entre, notamment, la Société et les Banques du G6, tel que défini à la <u>section 2.1.2 de la Partie II.</u>
<b>Ratios Financiers ou Ratios R1 R2</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 2.2.1 de la Partie II.</u>
<b>Record Date Actionnaires Existants</b>	désigne le jour à l'issue duquel les personnes enregistrées comptablement se verront attribuer des droits préférentiels de souscription pour souscrire à l'Augmentation de Capital d'Apurement (soit la journée comptable précédant la date à laquelle ces droits préférentiels de souscription seront détachés des Actions de la Société).
<b>Regroupement d'Actions</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 3.6.1 de la Partie III.</u>
<b>Restructuration</b>	désigne, ensemble, la réalisation de l'ensemble des opérations prévues par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée détaillées à la <u>section 3 de la Partie III.</u>
<b>Seconde Réduction de Capital</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 3.6.2 de la Partie III.</u>
<b>Société ou ORPEA S.A.</b>	désigne ORPEA S.A., société anonyme au capital social de 80.867.313,75 euros dont le siège social est situé 12 rue Jean Jaurès, 92813 Puteaux Cedex et immatriculée au R.C.S. de Nanterre sous le numéro 401 251 566.
<b>SteerCo</b>	désigne les cinq institutions membres du SteerCo ( <i>Steering Committee</i> ou comité de pilotage de créanciers non sécurisés) telles que présentées au paragraphe (b) de la <u>section 2.2.2 de la Partie II.</u>
<b>Termes et Conditions du Financement New Money</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 2.3 de la Partie II.</u>
<b>UES ORPEA</b>	a le sens qui lui est donné à la <u>section 4.3.2 de la Partie III.</u>

Tout terme et toute expression définis au sein du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée s'entend, selon le cas, du genre masculin et du genre féminin ainsi que du mode singulier ou du mode pluriel.

## PARTIE II. PRESENTATION DE LA SOCIETE, DU GROUPE ET DES PROCEDURES

---

### 1. Description synthétique de la Société et du Groupe

#### 1.1. Activité et organisation

Le groupe ORPEA, fondé en 1989, est un acteur majeur de l'accompagnement des personnes en perte d'autonomie, et plus généralement des personnes âgées dépendantes (le « **Groupe** »).

Dans le cadre de son activité, le Groupe offre un panel de soins et services spécialisés dans le but d'accompagner et prendre en charge les personnes fragilisées par une perte d'autonomie temporaire ou durable, qu'elle soit physique ou psychique, au sein de ses établissements ou à leur domicile. Outre les services à domicile proposés, cette activité s'exerce à travers l'exploitation des établissements suivants :

- des maisons de retraite médicalisées : diverses formules d'accompagnement y sont offertes aux personnes âgées, allant de séjours temporaires (sortie d'hospitalisation, accueil de jour, *etc.*) à l'hébergement permanent ;
- des cliniques de soins de suite et de réadaptation en hospitalisation complète et en ambulatoire : ces établissements ont pour mission la réadaptation et la rééducation des patients nécessitant une réhabilitation fonctionnelle ou un équilibrage des traitements par des équipes médicales, paramédicales ainsi que des plateaux techniques adaptés à chaque spécialité ;
- des cliniques psychiatriques : les établissements du Groupe offrent une prise en charge des personnes souffrant de maladies psychiques via une approche pluridisciplinaire du soin ; et
- des résidences senior avec services.

ORPEA S.A est la société mère du Groupe qui a, comme particularité, d'être à la fois une société holding et une société opérationnelle détenant plus de 220 établissements d'hébergements pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et autres résidences médicalisées ou non. La Société est également la société de tête du groupe d'intégration fiscale mais aussi l'entité centralisatrice des flux de trésorerie des entités françaises du Groupe. Elle participe également au financement intragroupe de la plupart de ses filiales étrangères.

Un extrait K-bis de la Société est joint en **annexe 1**.

Un organigramme simplifié du Groupe France est joint en **annexe 2**.

#### 1.2. Fiche juridique simplifiée de la Société

<b>Dénomination sociale</b>	ORPEA S.A.
<b>Forme sociale</b>	Société anonyme.
<b>Constitution – Durée</b>	ORPEA S.A. a été constituée le 27 septembre 1999 et sa durée court jusqu'au 8 juin 2094.
<b>RCS</b>	401 251 566 RCS Nanterre.

<b>Siège social</b>	12 rue Jean Jaurès, 92813 Puteaux Cedex.
<b>Activité – Objet</b>	<p>La Société a pour objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'assistance technique, commerciale, administrative et financière de toutes sociétés ayant une activité se rapportant directement ou indirectement à la création, la réalisation, l'acquisition, la gestion et l'exploitation, directement ou indirectement, de tous établissements de soins, établissements médico-sociaux, établissements d'hébergement de tout type concernant les personnes âgées, établissements d'hébergement de tout type concernant les personnes handicapées sans limite d'âge, établissement d'hébergement de type hôtelier, para-hôtelier et de loisirs ; et</li> <li>○ A titre accessoire, des opérations de marchand de biens.</li> </ul>
<b>Date de clôture des comptes</b>	31 décembre de chaque année.
<b>Capital social</b>	80.867.313,75 euros.
<b>Commissaire aux comptes titulaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mazars, 61 rue Henri Regnault – Tour Exaltis, 92400 Courbevoie ;</li> <li>○ Saint Honoré BK&amp;A, 140 rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 Paris ; et</li> <li>○ Deloitte &amp; Associés, 185c avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine.</li> </ul>

### 1.3. Actionariat

Les Actions de la Société sont admises aux négociations sur le marché réglementé Euronext Paris (compartiment A – ISIN : FR0000184798). La Société est membre également de l'indice SBF 120 qui rassemble les 120 plus grandes capitalisations boursières françaises.

Au 30 avril 2023, le capital social de la Société s'élève à 80.867.313,75 euros, divisé en 64.693.851 Actions entièrement souscrites et libérées d'une valeur nominale de 1,25 euro. A cette date, sur la base des informations portées à la connaissance de la Société, la répartition du capital social et des droits de vote était la suivante :

Actionnaires	% du capital	% des droits de vote exerçables
<b>Association des actionnaires minoritaires d'ORPEA (A.D.A.M.O.)<sup>1</sup></b>	5,52%	5,24%
<b>Concert'O<sup>2</sup></b> (Mat Immo Beaune et Nextstone)	5,52%	5,24%

<sup>1</sup> Sur la base de la déclaration de franchissement de seuils d'A.D.A.M.O. à l'AMF en date du 18 avril 2023 (223C0583), dans laquelle A.D.A.M.O. a indiqué avoir franchi les seuils de 5% du capital et des droits de vote de la Société et détenir, par assimilation, 3 570 733 Actions représentant autant de droits de vote, soit 5,52% du capital et 5,23% des droits de vote de la Société, précisant que « ce franchissement de seuils résulte du fait qu'environ 500 actionnaires d'ORPEA ont consenti à A.D.A.M.O la possibilité d'exercer librement les droits de vote attachés aux actions qu'ils détiennent, et ce sans instruction spécifique (article L 233-9 I, 8° du code de commerce), suite à la collecte, par ladite association, auprès de ses adhérents et de certains actionnaires d'ORPEA, de pouvoirs aux fins (i) de solliciter en justice, conformément à l'article L. 225-103 du code de commerce, la désignation d'un mandataire qui aura pour mission de convoquer une assemblée générale d'ORPEA et (ii) d'assurer l'exercice des droits de vote desdits actionnaires lors de l'assemblée générale qui sera ainsi convoquée. »

<sup>2</sup> Sur la base de la déclaration de franchissement de seuils de Concert'O à l'AMF en date du 27 octobre 2022 (222C2415), dans laquelle le concert composé des sociétés Nextstone Capital et Mat Immo Beaune a déclaré avoir franchi en hausse, le 26 octobre 2022, le seuil de 5% du capital de la Société et détenir 3 570 621 Actions représentant autant de droits de vote, soit 5,52% du capital et 4,60% (correspondant désormais à 5,24% des droits de vote, sur la base du nombre de droits de vote exerçables au 30 avril 2023) des droits de vote de la Société. Dans cette

<i>Capital</i> )		
<b>Peugeot Invest Assets</b>	5,04%	9,57%
<b>Autodétention</b>	0,12%	-
<b>Flottant</b>	83,80%	79,95%
<b>Total</b>	100,00%	100,00%

#### 1.4. Gouvernance

ORPEA S.A. est une société anonyme de type moniste, avec un Conseil d'administration, qui se réfère au Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées AFEP-MEDEF. Ses mandataires sociaux sont les suivants :

Nom et prénom	Mandats
Guillaume Pepy	Président et administrateur indépendant
Laurent Guillot	Directeur Général et administrateur
Corine de Bilbao (indépendante), Isabelle Calvez (indépendante), Bernadette Danet-Chevallier (indépendante), Laure Duhot (indépendante), Mireille Faugère (indépendante), Peugeot Invest Assets (représenté par Bertrand Finet – indépendant), John Glen (indépendant), David Hale (indépendant), Olivier Lecomte (indépendant), Pascale Richetta (indépendante), Sophie Kalaidjian (représentante des salariés) et Laurent Serris (représentant des salariés)	Membres du Conseil d'administration, dont 11 administrateurs indépendants

#### 1.5. Principaux agrégats comptables

L'activité et la rentabilité du Groupe ont connu l'évolution suivante au cours des quatre derniers exercices clos<sup>3</sup> :

<i>En milliers d'euro (K€)</i>	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
<b>Chiffre d'affaires</b>	4.680.899	4.298.574	3.922.392	3.740.215
<b>Résultat opérationnel</b>	(4.272.162)	354.660	466.992	540.821
<b>Résultat avant impôts</b>	(4.590.785)	105.763	210.333	325.869
<b>Résultat net</b>	(4.027.579)	66.861	159.299	232.768

déclaration, le concert a par ailleurs précisé détenir « (i) 996 256 actions ORPEA (prises en compte dans la détention par assimilation visée ci-dessus) résultant de la détention de 6 contrats « accumulateur » à dénouement physique et portant sur autant d'actions ORPEA, exerçables entre le 8 décembre 2022 et le 15 mars 2024, à des prix unitaires par action compris entre 13,03 € et 18,61 € (sur la base d'un delta de 1) ; et (ii) 508 120 actions ORPEA (prises en compte dans la détention par assimilation visée ci-dessus) résultant de la détention d'une position vendeuse au titre de 8 contrats « put » à dénouement physique et portant sur autant d'actions ORPEA, exerçables entre le 18 août 2023 et le 13 septembre 2024, à des prix unitaires par action compris entre 12,82 € et 19 € (sur la base d'un delta de 1) ».

<sup>3</sup> Etant entendu que les comptes consolidés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 n'ont pas encore été approuvés par l'assemblée générale des actionnaires.

Les principaux agrégats financiers de la Société au titre des quatre derniers exercices clos sont les suivants :

En euro (K€)	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
<b>Chiffre d'affaires</b>	1.045.899	1.026.727	965.501	943.201
<b>Résultat d'exploitation</b>	(328.618)	(88.688)	31.017	76.382
<b>Résultat courant avant impôts</b>	(3.133.011)	(50.567)	28.903	74.558
<b>Résultat net</b>	(3.477.069)	(51.626)	30.489	60.789

En tant que de besoin, il est précisé que le Président du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre a autorisé une prolongation du délai de réunion de l'assemblée générale des actionnaires chargée d'approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 jusqu'au 29 décembre 2023 par ordonnance en date du 11 mai 2023.

## 1.6. Salariés

Au 31 décembre 2022, la Société employait 13.926 salariés.

Au 31 décembre 2022, le Groupe employait 71.856 salariés, dont 27.719 salariés en France.

## 1.7. Endettement financier

A la veille du Jugement d'Ouverture, l'endettement financier de la Société était composé des dettes financières suivantes :

		Nature / Montant en principal (€)	Intérêts	Date d'échéance finale	Sûretés / Privilèges	
Dettes Sécurisées	Contrat de Crédits de Juin 2022	Crédit A1	700.000.000	4,000%	31 décembre 2023	<b>Sûretés consenties au bénéfice des Banques du G6 :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Privilège de conciliation de l'article L. 611-11 du Code de commerce ;</li> <li>▪ Nantissement de premier rang portant sur 100% des titres des filiales ORESC 25 et CEECSH ; et</li> <li>▪ Cession Dailly de premier rang des créances de la Société résultant de prêts intragroupes financés par les tirages des crédits (hors <i>cash pooling</i>).</li> </ul>
		Crédit A2/A3	600.000.000	4,000%	31 décembre 2025	
		Crédit A4	200.000.000	3,500%	30 juin 2023	
		Crédit B	227.447.266,20	4,000%	31 décembre 2025	
		<b>Total des Crédits A et B</b>	<b>1.727.447.266,20</b>			
		Crédit C1	1.258.504.582,23	5,000%	31 décembre 2026	<b>Sûretés consenties au bénéfice des Banques du G6 :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nantissement de premier rang portant sur 100% des titres des filiales ORESC 25 et CEECSH ; et</li> <li>▪ Cession Dailly de premier rang des créances de la Société résultant de prêts intragroupes financés par les</li> </ul>



		Nature / Montant en principal (€)	Intérêts	Date d'échéance finale	Sûretés / Privilèges
					tirages des crédits (hors <i>cash pooling</i> ).
	<b>Crédit C2</b>	241.495.417,77	5,000%	31 décembre 2026	<p><b>Sûretés consenties au bénéfice des créanciers bancaires concernés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nantissement de second rang portant sur 100% des titres des filiales ORESC 25 et CEECSH ; et</li> <li>▪ Cession Dailly de second rang des créances de la Société résultant de prêts intragroupes financés par les tirages des crédits.</li> </ul> <p>Aux termes de la Convention de Subordination conclue entre les prêteurs au titre du Crédit A, B et C1 et les prêteurs au titre du Crédit C2, les prêteurs au titre du Crédit C2 se sont engagés à voter dans le même sens que les prêteurs au titre du Crédit A, B et C1.</p>
	<b>Total des Crédits A, B et C</b>	<b>3.227.447.266,20</b>			
<b>Crédit-bailleurs</b>	<b>Crédits-bail immobiliers (CBI)</b>	4.832.652	n.a.	n.a.	Chaque créancier au titre de CBI et CBM conserve la propriété de l'actif sous-jacent du contrat qui est donné à bail tant que l'option n'est pas levée ou les échéances entièrement réglées.
	<b>Crédits-bail mobiliers (CBM)</b>	138.630.293	n.a.	n.a.	Les actifs concernés étant indispensables à la poursuite de l'activité de la Société, les échéances de loyers de ces contrats seront réglées selon les conditions contractuelles normales.
	<b>Total crédits-bail</b>	<b>143.462.944</b>			
<b>Crédits sécurisés</b>	<b>Emprunts Hypothécaires (EH)</b>	29.558.257	n.a.	n.a.	Hypothèques sur des actifs immobiliers opérationnels de la Société.
	<b>Financement factor (Factoring)</b>	127.900.000	n.a.	n.a.	Cession Dailly à La Banque Postale à titre d'escompte de créances détenues sur les CPAM (Caisses Primaires d'Assurance Maladie).
	<b>Emprunts Bilatéraux Sécurisés (EB 1944 et EB 1945)</b>	150.804	n.a.	n.a.	Emprunts sécurisés par un nantissement sur le fonds de commerce de la Résidence Paul & Lisa <sup>4</sup> .
	<b>Emprunt Deutsche Bank</b>	20.470.000	n.a.	4 décembre 2026	Emprunt sécurisé par un contrat de dépôt ( <i>Deposit agreement</i> ) de droit anglais (équivalent d'une convention de gage-espèce) d'un montant de 19.000.000 €.

<sup>4</sup> Sise 45 All. des Sablettes, 31140 Launaguet, France.

			Nature / Montant en principal (€)	Intérêts	Date d'échéance finale	Sûretés / Privilèges
<b>Total emprunts sécurisés</b>			<b>178.079.061</b>			
	<b>Obligations Euro PP Sécurisées</b>	<b>Obligations Euro PP Sécurisées (35%)</b> (578 - EO 90ME – 2012)	31.500.000	5,250%	4 décembre 2026	Obligations garanties dont les montants venant en remboursement à la suite de la réalisation de l'hypothèque sur les actifs immobiliers concernés sont plafonnés à 35% du montant de ces obligations. En conséquence, chaque obligataire est sécurisé à hauteur de 35% de sa créance et non sécurisé à hauteur de 65% de sa créance.
		<b>Total Dettes Sécurisées</b>	<b>3.580.489.271,20</b>			
<b>Dettes Non Sécurisées</b>	<b>Crédits non sécurisés</b>	<b>Emprunts bilatéraux</b>	143.801.465	n.a.	n.a.	<b>Chirographaire</b>
		<b>Ligne de crédit</b> (2049 - LC 30 ME - 2021 - T3)	11.417.824	1,10%	22 octobre 2024	
		<b>Total Emprunts Bancaires Non Sécurisés</b>	<b>155.219.289</b>			
	<b>Obligations Euro PP Sécurisées</b>	<b>Obligations Euro PP (non) Sécurisées (65%)</b> (578 - EO 90ME – 2012)	58.500.000	5,250%	4 décembre 2026	Montant non sécurisé à hauteur de 65% (58.5m€), le reste étant sécurisé par des hypothèques dont le montant est plafonné à hauteur de 35% du montant principal.
	<b>Emissions Obligataires Non Sécurisées</b>	<b>1113 - EO 50ME – 2017</b> (ISIN FR0013240827)	50.000.000	2,300%	6 mars 2025	<b>Chirographaire</b>
		<b>1119 - EO 150ME - 2017 - EURO PP</b> (ISIN FR0013262987)	150.000.000	2,1300%	3 juillet 2024	
		<b>1231 - EO 63ME – 2017</b> (ISIN FR0013301942)	63.000.000	2,2000%	15 décembre 2024	
<b>1942- EO 40 ME – 2020</b> (ISIN FR0013481660)		40.000.000	3,0000%	11 août 2032		
<b>1968 - EO 77 ME – 2020</b> (ISIN FR0014000T41)		77.000.000	2,5640%	30 novembre 2027		
<b>1983 - EO 60 ME – 2020</b> (ISIN FR00140011S0)		60.000.000	2,7100%	18 décembre 2028		
<b>1984 - EO 15 ME – 2020</b> (ISIN FR00140011R2)	15.000.000	3,0100%	18 décembre 2030			

		Nature / Montant en principal (€)	Intérêts	Date d'échéance finale	Sûretés / Privilèges	
		<b>2007- EO 60 ME – 2021</b> (ISIN FR0014003P42)	60.000.000	2,7500%	3 juin 2033	
		<b>2036 - EO 48 ME – 2021</b> (ISIN FR0014004Y16)	48.000.000	2,0000%	9 août 2029	
		<b>2056- EO 37,5 ME – 2021</b> (ISIN FR0014006MC2)	37.500.000	3,0000%	25 novembre 2041	
		<b>841A - EO 20ME – 2015</b> (ISIN FR0013080173)	20.000.000	2,5680%	22 décembre 2022	
		<b>841B - EO 6ME – 2015</b> (ISIN FR0013080207)	6.000.000	3,1440%	22 décembre 2025	
		<b>841C- EO 13ME – 2015</b> (ISIN FR0013080207)	13.000.000	3,1440%	22 décembre 2025	
		<b>1306-EO 400ME-2018</b> (ISIN FR0013322187)	400.000 000	2,6250%	10 mars 2025	
		<b>2000- EO 500 ME -2021</b> (Obligations <i>Green &amp; Social</i> ) (ISIN FR0014002O10)	500.000.000	2,0000%	1 <sup>er</sup> avril 2028	
		<b>TOTAL Emissions Obligataires Non Sécurisées</b>	<b>1.598.000.000</b>			
<b>OCEANE</b>	<b>Obligations Convertibles</b> (OCEANE - 1607 - EO - 500 ME – 2019)	<b>499.999.959</b>	0,3750%	17 mai 2027	<b>Chirographaire</b>	
<b>Schuldchein</b>	<b>Total de Prêts Namensschuldverschreibung (NSV)</b>	<b>90.000.000</b>			<b>Chirographaire</b>	
	<b>Total de Prêts Schuldscheindarlehen (SSD)</b>	<b>1.479.500.000</b>				
	<b>Total Prêts NSV et Prêts SSD</b>	<b>1.569.500.000</b>				
<b>Total <u>Dettes Non Sécurisées</u></b>		<b>3.822.719.247</b>				
<b>TOTAL <u>Dettes Sécurisées et Dettes Non Sécurisées</u></b>		<b>7.403.208.519,20</b>				

Aux termes d'une notice d'information adressée le 7 mars 2023 par la Société, les porteurs d'OCEANE ont été informés des conséquences de l'exercice de leur option de conversion en Actions nouvelles ou existantes, conformément à l'article 2.3 des termes et conditions des OCEANE, préalablement à l'ouverture de la Procédure de Sauvegarde Accélérée. A cet égard, il leur a été rappelé que l'exercice de leurs instruments entrainerait la remise d'Actions qui ne leur permettraient donc pas, en leur qualité d'actionnaire, d'adhérer à l'Accord de Lock-Up (tel que ce

terme est défini à la section 2.3.1 de la Partie II (réservé aux seuls Créanciers Non Sécurisés) et de bénéficiaire des conditions de l'Apurement des Dettes Non Sécurisées.

Il est précisé qu'à l'exception des OCEANE, il n'existe aucune autre valeur mobilière donnant accès au capital de la Société.

## 1.8. Endettement fiscal et social

A la date du Jugement d'Ouverture, le passif fiscal et social de la Société était notamment décomposé comme suit :

- au titre de régularisation de créances d'impôt sur les sociétés dues par certaines filiales de la Société : certaines sociétés du Groupe ont fait l'objet de procédures de vérification qui ont abouti à la régularisation des sommes relatives à des créances d'impôts sur ces sociétés. Ces sommes, qui s'élèvent à un montant de 4.356.102 euros, sont dues par les sociétés LES MATINES, CLINEA et SARL 96 mais seront payées par la Société en sa qualité de société tête du groupe d'intégration fiscale.

Le détail de cette créance fiscale est reproduit dans le tableau ci-dessous :

<u>Société redressée</u>	<u>Année concernée par la rectification</u>	<u>Impôt concerné</u>	<u>Montant d'impôt</u>	<u>Intérêts de retard</u>	<u>Total dû</u>	<u>Débiteur légal</u>
Clinea	2019	IS	1,205,167	-	1,205,167	Orpea
SARL 96	2019	IS	2,261,307	101,307	2,362,614	Orpea
Les Matines	2019	IS	754,090	34,231	788,321	Orpea

En tant que de besoin, il est précisé qu'ORPEA S.A. a accepté de s'acquitter de ces montants afin de mettre fin à la procédure de vérification (procédure dite du L. 62 LPF) (la « **Créance de Redressement Fiscal** ») ;

- au titre de contrôles fiscaux pour les exercices précédents au niveau d'ORPEA S.A. et de certaines de ses filiales membres de l'intégration fiscale : ORPEA S.A. et certaines de ses filiales membres de l'intégration fiscale font l'objet de procédures de vérification. Ces créances éventuelles constituent les « **Créances Provisionnelles de Redressement Fiscal** » ;
- au titre de créances relatives à des dotations publiques consenties par l'Etat au bénéfice du Groupe : dans un communiqué de presse en date du 22 novembre 2022, la Société a reconnu l'existence d'une dette à l'égard de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (la « **CNSA** ») à concurrence d'un montant de 55,8 millions d'euros (la « **Créance CNSA** ») ; et
- au titre du passif fiscal et social (uniquement la part patronale) constitué jusqu'à la veille du jugement d'ouverture de la Procédure de Sauvegarde Accélérée (les « **Créances Fiscales et Sociales Constituées à l'Ouverture** ») : il est précisé que les montants de chacune de ces Créances Fiscales et Sociales Constituées à l'Ouverture portés sur la liste des créances déposée au greffe par la Société étaient indicatifs de sorte qu'ils sont susceptibles de faire l'objet d'ajustements au regard des déclarations de créances réalisées, le cas échéant, par chaque créancier concerné.

## 2. Origine des difficultés rencontrées par la Société en amont de l'ouverture de la Procédure de Sauvegarde Accélérée

### 2.1. Difficultés initiales ayant mené à l'ouverture de la première procédure de conciliation

#### 2.1.1. Synthèse des difficultés initiales intervenues au premier semestre 2022

Le 22 janvier 2022, un livre est publié alléguant notamment de faits de maltraitance dans la prise en charge des personnes âgées résidentes dans certains établissements du Groupe et de rationnements

relatifs aux soins d'hygiène et à la nourriture en raison notamment d'un personnel insuffisant au sein des résidences.

Ces allégations ont rapidement été reprises par l'ensemble de la presse nationale, entraînant en particulier les conséquences suivantes :

- une dégradation immédiate et significative de la performance boursière de la Société ;
- le lancement d'une double enquête administrative, assortie d'une série de contrôles des agences régionales de santé ;
- des besoins de liquidités identifiés à très court terme au vu de la structure d'endettement de la Société ; et
- la survenance de risques dans le cadre de la certification des comptes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 de la Société par ses commissaires aux comptes.

Le Groupe a alors dû faire face à un tarissement de nouveaux financements qu'il pouvait lever auprès de ses partenaires financiers, à une fermeture de son accès aux marchés financiers et à un ralentissement du rythme des cessions de ses actifs immobiliers. Outre ces effets, le montant total des dettes financières qui arrivaient à échéance avant le 31 décembre 2022 s'élevait à plus de 1,56 milliard d'euros. A ce montant de dettes significatif (le levier financier s'élevait à 11.6x au 31 décembre 2021), s'ajoutait une problématique de gestion d'un nombre de contreparties financières différentes totalement exceptionnel pour un groupe de cette taille.

C'est dans ce contexte que la Société, qui faisait face à une crise de liquidité imminente, et compte tenu des conséquences opérationnelles qu'aurait entraîné l'ouverture d'une procédure de sauvegarde de droit commun à l'égard d'une société opérationnelle gérant plus de 220 établissements et ses Filiales en France, s'est trouvée contrainte de négocier un financement en urgence qui pouvait être adossé sur les actifs du Groupe.

#### 2.1.2. Ouverture et déroulement de la première procédure de conciliation

Dans le souci d'organiser un cadre de négociation encadré et confidentiel, une procédure de conciliation a été ainsi ouverte à la demande de la Société par ordonnance du Président du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre en date du 20 avril 2022 aux termes de laquelle a été désignée la SELARL FHB, prise en la personne de Maître Hélène Bourbouloux, en qualité de conciliatrice de la Société pour une durée de quatre (4) mois, soit jusqu'au 20 août 2022.

Dans le cadre de cette procédure, un protocole de conciliation a formalisé l'accord de principe le 3 juin 2022 entre la Société, certaines de ses Filiales et les Banques du G6 (le « **Protocole de Conciliation** ») lequel a été homologué le 10 juin 2022 par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre.

Le contrat de crédits rédigé en langue anglaise (*Facilities Agreement*) qui y est relatif a été signé le 13 juin 2022 (le « **Contrat de Crédits de Juin 2022** ») aux termes duquel la Société a pu bénéficier de la mise à disposition de plusieurs crédits tels que synthétisés ci-après (les « **Crédits** ») :

	Crédit A1	Crédits A2/A3	Crédit A4	Crédit B	Crédit C1/C2
<b>Objet</b>	Financer ou refinancer, directement ou indirectement, (i) les besoins généraux du Groupe (en ce compris, sans que cela soit limitatif, le service de la dette et les dépenses d'investissement) et (ii) l'ensemble des commissions, coûts et dépenses relatifs au Contrat de Crédits de Juin 2022.			(i) financer ou refinancer, directement ou indirectement, les échéances en principal au titre du deuxième semestre 2022 des	directement ou indirectement, (i) refinancer tout financement existant (à l'exclusion de tout financement obligatoire ou de

				financements existants du Groupe consentis par les prêteurs ou leurs affiliés ne bénéficiant pas de sûreté réelle (ii) ou financer l'ensemble des commissions, coûts et dépenses relatifs aux crédits	type SSD/NSV) du Groupe ne bénéficiant pas de sûreté réelle et (ii) financer l'ensemble des commissions, coûts et dépenses y relatifs <sup>5</sup>
<b>Montant en principal maximum</b>	700.000.000 €	600.000.000 €	200.000.000 €	229.389.198,48 €	Un maximum de 1.500.000.000 €
<b>Profil d'amortissement</b>	<i>Bullet</i>	100M€ au 30/06/2024 100M€ au 31/12/2024 100M€ au 30/06/2025 le solde au 31/12/2025	<i>Bullet</i>	<i>Bullet</i>	<i>Bullet</i>
<b>Tirage</b>	Deux maximum	Deux (Crédit A2 et Crédit A3)	Unique	En fonction des échéances en principal à refinancer	Prévus par le Contrat de Crédits de Juin 2022
<b>Date d'échéance finale</b>	31 décembre 2023 <sup>6</sup>	31 décembre 2025	30 juin 2023	31 décembre 2025	31 décembre 2026
<b>Période de disponibilité</b>	Date de réalisation et jusqu'au 30 septembre 2022	Crédit A2 : 1 <sup>er</sup> au 30 septembre 2022 Crédit A3 : date de réalisation jusqu'au 31 décembre 2022	Date de réalisation et jusqu'au 31 décembre 2022	Date de réalisation et jusqu'au 31 décembre 2022	Date de réalisation et jusqu'au 31 décembre 2022
<b>Marge annuelle</b>	4,00 % <sup>7</sup>	4,00 %	3,50 % <sup>8</sup>	4,00 %	5,00%
<b>Sûretés et privilèges</b>	Sûretés et privilège de conciliation de l'article L. 611-11 C.com ; Nantissements de premier rang de droit luxembourgeois portant sur 100% des titres de ORESC 25 S.A. et 100% des titres de Central & Eastern Care Services Holding (« CEECSH ») (les « Nantissements ») ainsi qu'une cession Dailly des prêts intragroupes et avance en compte courant d'associé (autrement qu'au titre de tout <i>cash pooling</i> ) financés par les tirages sur les crédits concernés (la « Cession Daily »).				(i) Nantissements de premier rang selon un périmètre identique à celui des Nantissements garantissant les crédits A et B pour les Banques du G6 et leurs affiliés, participant au Crédit C1 (ii) Nantissements de second rang pour les créanciers bancaires tiers participant uniquement au Crédit C2.

<sup>5</sup> Etant précisé que la priorité avait été donnée aux Banques du G6 pour la mise à disposition de ces crédits (C1).

<sup>6</sup> Avec possibilité d'extension de 6 mois supplémentaires à la main de la Société sous réserve de la seule remise d'une ou plusieurs offres d'achat indicatives d'actifs opérationnels pour un montant minimum de 1.000.000.000 euros de produits nets de cession.

<sup>7</sup> Augmentée de 2,00 % à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

<sup>8</sup> Augmentée de 1,00% à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023.

En garantie du remboursement des sommes dues au titre du Contrat de Crédits de Juin 2022, la Société s'est engagée notamment à :

- accorder un certain nombre de sûretés et garanties en contrepartie des financements consentis par les Banques du G6 dont le privilège de conciliation visé à l'article L. 611-11 du Code de commerce pour les Crédits A et le Crédit B ainsi que, pour les Crédits A, B et C, les Nantissements et la Cession Dailly ;
- (i) mettre en œuvre un programme de cessions d'actifs opérationnels pour un montant cumulé minimum de produits nets de cession de 1 milliard d'euros et à affecter en priorité les produits nets de cession d'actifs opérationnels qu'elle percevra, dans la limite d'un montant cumulé de produits nets de cession de 1,2 milliard d'euros en remboursement du Crédit A1, du Crédit A2/A3 et du Crédit B et (ii) céder des actifs immobiliers pour un montant en cumulé en valeur brute de 2 milliards d'euros d'ici fin 2025, dont au moins 1 milliard d'euros (hors droits) d'ici fin 2023 et dont les produits nets de cession seraient affectés en remboursement du Crédit A4, du Crédit A2/A3 et du Crédit B ;
- à affecter certains produits nets de cession et de souscription au remboursement anticipé obligatoire des financements octroyés par les Banques du G6 dans des cas limitativement énumérés ; et
- maintenir un niveau de trésorerie consolidée du Groupe d'un montant minimum de 300 millions d'euros testé trimestriellement à compter du 30 juin 2023.

Outre ces engagements financiers, la Société a procédé à des réorganisations juridiques pour permettre la prise de ces sûretés par les Banques du G6 qui ont depuis été mises en œuvre.

La mise à disposition du Contrat de Crédits de Juin 2022 conformément aux termes du Protocole de Conciliation a permis, en conséquence, à la Société :

- de répondre à son besoin de financement d'urgence avec le soutien des Banques du G6 et ce, dans un temps très limité, en contrepartie de la mise en œuvre d'un programme de cessions (tel que décrit ci-dessus), étant précisé que lors de la signature du Protocole de Conciliation, la Société avait d'ores et déjà engagé différents processus de cessions ; et
- d'honorer ses échéances contractuelles à l'égard de ses créanciers, y compris les Créanciers Non Sécurisés, et ceux de ses Filiales à compter du jugement d'homologation du Protocole de Conciliation jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre 2022, correspondant à la date à laquelle la Société a cessé de rembourser les échéances de principal de la Dette Non Sécurisée pour préserver sa trésorerie en prévision d'une crise de liquidité au deuxième trimestre 2023 suivant les prévisions du management de la Société à cette date.

## **2.2. Nouvelles difficultés ayant mené à l'ouverture de la seconde procédure de conciliation**

### **2.2.1. Nouvelles difficultés rencontrées au second semestre 2022**

Dès le second trimestre 2022, la Société a mené des négociations avancées avec différents investisseurs immobiliers conformément à son engagement ferme de réaliser son programme de cessions.

Cependant, face à une évolution défavorable du contexte économique, la Société s'est trouvée, au second semestre 2022, confrontée aux événements suivants :

- un marché immobilier qui a fortement ralenti dans un contexte marqué par la hausse des taux d'intérêts et un durcissement des conditions d'accès au financement réduisant l'appétit des investisseurs ;

- une perception dégradée de la solidité financière de la Société qui a rendu difficile voire impossible les opérations de « cessions et prise à bail » (*sale & lease back*) ;
- une réduction drastique des marges en raison de l'augmentation substantielle des coûts d'achat et des dépenses énergétiques liée à un contexte inflationniste globalisé ;
- une performance opérationnelle dégradée liée à une baisse de son taux d'occupation compte tenu d'une réputation fragilisée ; et
- une dépréciation significative projetée des actifs immobiliers et incorporels de la Société engendrant des risques sur certains Ratios Financiers (tel que ce terme est défini ci-après) inclus dans certains documents de financement du Groupe<sup>9</sup>.

Dans ces circonstances, la Société a subi le décalage du calendrier relatif aux programmes de cessions, leur mise en œuvre selon les délais et conditions convenus étant devenue compromise. Cela a conduit la Société à anticiper un besoin de liquidités à court-terme (horizon 2023) et à estimer son besoin de financement à horizon 2025 à près de 5,3 milliards d'euros.

Aussi, ces événements ont entraîné une augmentation du ratio d'endettement de la Société alors même que cette dernière est tenue de respecter des ratios financiers stricts selon certains documents de financement. Les ratios financiers concernés sont les suivants :

- le « **Ratio R1** » correspond à : 
$$\frac{\text{Dette financière nette}^{10} \text{ consolidée [hors dette immobilière]}}{\text{EBITDA}^{11} \text{ hors IFRS 16 consolidé} - 6\% \times \text{dette nette immobilière}}$$
- le « **Ratio R2** » correspond à : 
$$\frac{\text{Dette financière nette consolidée}}{\text{fonds propres} + \text{quasi-fonds propres}^{12}}$$

Les limites contractuelles applicables sont de 5,5 pour le ratio R1 et de 2,0 pour le ratio R2

(ensemble ou alternativement, les « **Ratios R1/R2** » ou « **Ratios Financiers** »).

Le non-respect de ces Ratios Financiers constitue un événement déclencheur de l'exigibilité anticipée et/ou de la potentielle accélération de certains financements.

Compte tenu de la révision à la baisse des prévisions de rentabilité du management de la Société, cumulée à celles des dépréciations d'actifs dans les comptes et aux difficultés rencontrées à réaliser les programmes de cessions, d'une structure de bilan insoutenable à terme, de fortes tensions sur la trésorerie, des risques de défaut sur certains covenants de contrats de crédit, et de la complexité de sa structure financière, la Société a sollicité du Président du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre l'ouverture d'une seconde procédure de conciliation.

## 2.2.2. Ouverture et déroulement de la seconde procédure de conciliation

<sup>9</sup> Selon le communiqué de presse de la Société en date du 12 mai 2023 : « Les comptes consolidés 2022 intègrent une baisse de valeur importante des actifs inscrits au bilan. Cette dernière résulte de dépréciations d'actifs affectant le compte de résultat à hauteur de -3,8 Mds€ et d'un changement de méthode comptable appliquée aux ensembles immobiliers comptabilisés selon IAS 16 à hauteur de -1,9 Mds€ (hors impôts) inscrits directement en réduction des capitaux propres. Ce changement de méthode a été mis en œuvre afin de rendre davantage comparables les comptes d'ORPEA vis-à-vis des sociétés ayant la même activité et a consisté à remettre les ensembles immobiliers au coût historique et non plus en valeur réévaluée (méthode optionnelle d'IAS 16). Cette réduction de valeur totale de -5,7 Mds€ est conforme à l'anticipation communiquée le 21 décembre 2022. Les dépréciations constatées résultent pour l'essentiel des tests de valeur effectués sur la base des plans d'affaires propres à chaque établissement élaborés dans le cadre de la réflexion stratégique menée au cours du second semestre. »

<sup>10</sup> Dette financière à long terme et à court terme – Trésorerie et valeurs mobilières de placement.

<sup>11</sup> Résultat opérationnel courant avant dotations nettes aux amortissements, en ce inclus les provisions rattachées aux postes « charges externes » et « charges de personnel ».

<sup>12</sup> i.e. impôts différés et passifs liés à la valorisation des incorporels d'exploitation en IFRS dans les comptes consolidés.



Par ordonnance en date du 25 octobre 2022, le Président du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre a ouvert une seconde procédure de conciliation et a désigné la SELARL FHB, prise en la personne de Maître Hélène Bourbouloux, en qualité de conciliatrice (la « **Conciliatrice** ») avec pour mission, pour une durée de quatre (4) mois, d'assister la Société :

- « dans ses discussions et négociations avec ses principaux partenaires et créanciers financiers, notamment les principaux groupes bancaires concernés ;
- dans ses discussions et négociations avec ses principaux actionnaires aux fins de renforcer ses fonds propres ;
- dans la rédaction d'un ou plusieurs protocole(s) d'accord et des actes qui consacreront les solutions adoptées ; et
- plus généralement, dans la recherche de toute solution et la conclusion de tout accord avec ses actionnaires, ses créanciers, ses cocontractants et tout tiers intéressé, de nature à assurer la pérennité de son activité et le maintien de l'emploi. »

L'ouverture de cette seconde procédure de conciliation a été annoncée au marché dès le lendemain, aux termes d'un communiqué de presse en date du 26 octobre 2022, dont l'objectif exprimé est « de parvenir à une structure financière soutenable en réduisant drastiquement son endettement et en sécurisant les liquidités nécessaires à la poursuite de son activité ».

La Société a également annoncé à cette occasion qu'elle allait engager des négociations avec ses créanciers financiers en vue de (i) mener une restructuration de sa dette financière, (ii) rechercher de nouveaux moyens financiers et (iii) solliciter, le cas échéant, l'ajustement de ses Ratios Financiers. Elle a indiqué en outre qu'« à ce stade, les possibilités envisagées incluent notamment la conversion en capital de la dette non sécurisée d'ORPEA SA qui représente 4,3 milliards d'euros, l'amendement des covenants financiers « R1 » et « R2 » contenus dans de multiples contrats de financement du Groupe non affectés par la capitalisation de la dette et certaines modifications de la dette sécurisée existante pour faciliter l'injection de nouvelles sources de financements, notamment sous forme de nouvelle dette sécurisée sur des actifs libres du groupe et d'augmentation de capital ».

Dans ce contexte, les démarches entreprises par la Société, avec l'assistance de la Conciliatrice, se sont concentrées sur l'identification d'une solution de financement de son plan et de restructuration de son endettement existant sur la base d'un plan de refondation tel que présenté au marché le 15 novembre 2022 par le management de la Société (qui figure en **annexe 3**, le « **Plan de Refondation** », y incluant le Plan d'Affaires de Novembre 2022).

(a) *Présentation du Plan de Refondation et des principaux termes de la Proposition de Restructuration envisagée*

Dans un communiqué de presse en date du 15 novembre 2022, la Société a annoncé au marché les termes de son Plan de Refondation dont les principaux objectifs sont de :

- (i). redresser la performance opérationnelle (soit 9% de croissance annuelle du chiffre d'affaires d'ici 2025 et une marge d'EBITDAR supérieure à 20% en 2025 pour un EBITDA hors IFRS 16 estimé à 745 millions d'euros (12,2%) en 2025) ;
- (ii). mettre en œuvre une nouvelle stratégie de détention immobilière (avec un potentiel de cessions d'actifs dès que les conditions le permettront) ainsi qu'un recentrage sur le nouveau périmètre géographique déterminé (restructuration ou cession des pays dans lesquels le Groupe ne dispose pas de position attractive) ; et
- (iii). retrouver une structure financière pérenne.

S'est également tenue le même jour la première réunion de la Société avec ses Créanciers Non Sécurisés au cours de laquelle la Société a présenté sa proposition de restructuration. Sur la base du Plan d'Affaires de Novembre 2022 présenté par la nouvelle direction, cette proposition s'articule autour des principes suivants:

- (i). la conversion en capital (ou leur remboursement dans le cas où les Actionnaires Existants exerceraient leur droit préférentiel de souscription) de la totalité des créances détenues par les Créanciers Non Sécurisés de la Société, d'un montant total de près de 3,8 milliards d'euros, dans le cadre d'une première augmentation de capital en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription garantie par les Créanciers Non Sécurisés de la Société (l'« **Apurement des Dettes Non Sécurisées** ») ;
- (ii). l'injection de nouvelles liquidités pour un montant compris entre 1,9 et 2,1 milliards d'euros dont : (a) un financement en dette assorti de sûretés d'un montant en principal de 600 millions d'euros (le « **Financement New Money** ») et (b) un apport de fonds propres en numéraire, d'un montant entre 1,3 et 1,5 milliard d'euros, dans le cadre d'opérations d'augmentation de capital (l'« **Augmentation(s) de Capital New Money** ») ; et
- (iii). la modification de la documentation prévue par le Contrat de Crédits de Juin 2022 avec (a) une extension de maturité, (b) une réduction de la marge, et (c) un ajustement des cas de remboursement anticipé relatifs aux cessions d'actifs immobiliers et opérationnels (ensemble la « **Modification du Contrat de Crédits de Juin 2022** »).

L'Apurement des Dettes Non Sécurisées, le Financement New Money, les Augmentations de Capital New Money et la Modification du Contrat de Crédits de Juin 2022 constituent ensemble la « **Proposition de Restructuration** » qui permettra à la Société de répondre à son besoin de financement de près de 5,3 milliards d'euros identifié à l'horizon 2025.

Pour assurer la mise en œuvre de cette Proposition de Restructuration, la Société a également annoncé qu'elle solliciterait un ajustement de ses Ratios Financiers contenus dans de multiples accords de financement non affectés par l'Apurement des Dettes Non Sécurisées et tout autre amendement nécessaire.

(b) *Discussions avec les créanciers affectés par la Proposition de Restructuration*

– **Discussions avec les créanciers financiers**

A l'issue de la réunion de présentation de la Proposition de Restructuration le 15 novembre 2022, des discussions ont été initiées avec l'ensemble des créanciers financiers de la Société. En raison du nombre important de Créanciers Non Sécurisés de la Société (plus de 700 lignes) mais également du maintien de la nécessaire confidentialité de ces discussions compte tenu de l'admission à la négociation des Actions et de certains titres émis par la Société sur des marchés réglementés, la Société a indiqué dans son communiqué de presse en date du 26 octobre 2022 que la Conciliatrice appelait ces derniers à s'organiser, ce qui a fait émerger plusieurs groupes de créanciers sécurisés et non sécurisés.

Par la suite, des réunions d'information ont régulièrement été organisées par la Société accompagnée de la Conciliatrice au bénéfice de tous les Créanciers Non Sécurisés identifiés et ayant accepté de s'inscrire dans le cadre confidentiel de la procédure de conciliation. De nombreuses réunions individuelles ont en outre été organisées par la Société et ses conseils sur demande de Créanciers Non Sécurisés pour permettre à la Société de pouvoir répondre au mieux aux préoccupations de ces derniers.

Ces mêmes créanciers ont eu immédiatement accès à une *data room* comprenant les informations nécessaires à la compréhension de la Proposition de Restructuration et notamment :

- un *independent business review* (« **IBR** ») financier préparé par le cabinet Eight Advisory en date du 15 novembre 2022 ;
- un IBR stratégique préparé par le cabinet Advancy en date du 15 novembre 2022 ;
- un IBR du marché préparé par le cabinet Advancy ;
- l'accès aux différents supports présentés lors des réunions d'informations organisées au bénéfice de tous les Créanciers Non Sécurisés ayant justifié leur détention de Dette Non Sécurisée ; et
- aux réponses au Q&A ouvert lors de ces réunions.

A la suite de ces annonces et de la mise en place du système de partage d'informations, un certain nombre de créanciers ou de groupes de Créanciers Non Sécurisés s'est manifesté auprès de la Société ou de la Conciliatrice.

Dès le 15 novembre 2022, la Société a également indiqué à l'ensemble de ses Créanciers Non Sécurisés et aux Banques du G6 qu'elle recherchait activement des financements (600 millions de dette additionnelle et entre 1,3 et 1,5 milliards de fonds propres) dans les délais contraints par ses besoins de liquidité court terme, prévus par sa Proposition de Restructuration.

C'est dans ce contexte qu'un certain nombre de réunions ont été organisées avec les groupes les plus représentatifs des créanciers et susceptibles de répondre favorablement à la Proposition de Restructuration, à savoir :

o les Banques du G6 :

Ce groupe est composé des Banques du G6, créanciers sécurisés au titre des Crédits A, B et C1 du Contrat de Crédits de Juin 2022 conformément au Protocole de Conciliation. A la date du Jugement d'Ouverture, ce groupe de créanciers représentait un endettement au niveau de la Société de 3 milliards d'euros ;

o le SteerCo :

Au regard du très grand nombre de Créanciers Non Sécurisés, la Société a immédiatement invité ces derniers à s'organiser et se rassembler, afin de lui permettre de tenir des discussions avec un nombre représentatif de ses créanciers, tout en maîtrisant la communication d'informations susceptibles de constituer des Informations Privilégiées.

Dans ce contexte, un groupe de cinq institutions (Anchorage Capital Group, Boussard & Gavaudan, Carmignac, Eiffel Investment Group et Schelcher Prince Gestion) (le « **SteerCo** »), exposées à des niveaux significatifs, familières des procédures de restructuration complexes et disposant de représentants francophones, s'est organisé et a coordonné un groupe de Créanciers Non Sécurisés.

Les membres du SteerCo représentent les diverses sensibilités des titulaires de Dette Non Sécurisée (porteurs au pair ou fonds de dette alternatifs), et détenaient à eux seuls un montant de dette de l'ordre de 687 millions d'euros au 10 mars 2023.

o le groupe des Créanciers Non Sécurisés (*unsecured*) coordonné par le SteerCo :

Ce groupe est composé d'une cinquantaine d'institutions de nature variée (avec des créanciers historiques et des créanciers ayant racheté de la dette sur le marché secondaire, ainsi que certaines

institutions de prévoyance, mutuelles, assurances, etc.) détenant des créances obligataires (en ce compris des émissions obligataires sèches, des Euro PP et des OCEANE) ainsi que des créances résultant de financements de droit allemand (*Schuldscheindarlehen*).

Ce groupe représentait au niveau de la Société un montant d'endettement au 10 mars 2023 d'environ 1,5 milliard d'euros<sup>13</sup> (correspondant à environ 40% de la Dette Non Sécurisée de la Société).

Ce groupe a été coordonné par le SteerCo au cours de la seconde procédure de conciliation.

En outre, un certain nombre de réunions a été tenu avec d'autres groupes de Créanciers Non Sécurisés, et notamment un groupe de Créanciers Non Sécurisés représenté par DC Advisory : ce groupe est constitué de Créanciers Non Sécurisés au titre de Prêts SSD qui sont des banques asiatiques représentant, à la connaissance de la Société, à la date du Jugement d'Ouverture environ 500 millions d'euros de Dette Non Sécurisée.

Enfin, de nombreuses réunions ont été organisées avec les créanciers qui n'étaient membres d'aucun de ces groupes pour garder les canaux de communication avec la Société ouverts, et permettre l'explication précise par la Société de la proposition formulée dans sa Proposition de Restructuration, avec au soutien les éléments financiers partagés dans la *data room*.

Ainsi, au cours de la seconde procédure de conciliation, les réunions avec les Créanciers Non Sécurisés se sont déroulées selon trois principaux formats :

- des réunions plénières avec tous les Créanciers Non Sécurisés : ces réunions se sont tenues avec l'ensemble des Créanciers Non Sécurisés, la Société souhaitant privilégier une solution consensuelle de restructuration recueillant l'accord de l'ensemble des créanciers financiers affectés par la Proposition de Restructuration. En tant que de besoin, il est précisé que la Société s'est efforcée de répondre par écrit à toutes les questions (via l'insertion d'un Q&A dans la *data room*) soulevées par les créanciers financiers de la Société au cours de ces réunions ;
- des réunions multilatérales avec les groupes représentatifs visés ci-dessus : une multitude de réunions a été tenue avec l'ensemble des groupes représentatifs de Créanciers Non Sécurisés ; et
- des réunions individuelles : ces réunions ont été tenues au cas par cas à la demande des créanciers concernés dans le cas où ils sollicitaient la Société, ou avec les créanciers qui n'avaient rejoint aucun groupe, qu'ils soient des créanciers bancaires, obligataires ou porteurs de SSD.

La Société a pris le soin au long de la procédure de conciliation d'accorder du temps à tous les créanciers financiers qui le souhaitaient.

#### – **Discussions avec les créanciers fiscaux et sociaux**

La Société a également engagé un certain nombre de réunions avec la CNSA afin de trouver un accord concernant la Créance CNSA de 55,8 millions d'euros. Par ailleurs, et en vue de l'ajustement des échéances de règlement des Créances Fiscales et Sociales Privilégiées, la Société a engagé des discussions sous l'égide de la Conciliatrice avec la Direction des Grandes Entreprises et les autres administrations concernées.

#### (c) *Processus de recherche d'investisseurs en new money*

Dès le 15 novembre 2022 et en parallèle du lancement de discussions avec ses Créanciers Non Sécurisés, la Société a invité l'ensemble de ses créanciers financiers souhaitant participer à de nouveaux apports en fonds propres et en dette à se manifester pour avoir accès aux informations requises. En ce sens, la présentation en date du 15 novembre 2022 à destination des Créanciers Non

<sup>13</sup> En ce incluant les détentions de Dette Non Sécurisée des membres du SteerCo.

Sécurisés de la Société détaillait ainsi les apports de liquidités recherchés ainsi que le calendrier précis du processus d'appel d'offres. A ce titre, deux processus étaient conduits en parallèle :

- (i) un processus de recherche de Financement New Money d'un montant en principal de 600.000.000 euros via un financement sécurisé ; et
- (ii) un processus de recherche d'investisseurs pour un apport en capital d'un montant compris entre 1.300.000.000 euros et 1.500.000.000 euros.

– **Recherche d'investisseurs pour la mise en place du Financement New Money**

Dans ce cadre, la Société a invité tous ses créanciers financiers ainsi que des investisseurs tiers à leur soumettre une offre qui remplissait son cahier des charges, étant précisé que si des investisseurs tiers ont également été approchés, à termes équivalents, la priorité était donnée aux créanciers de la Société.

Le calendrier fixé par la Société était le suivant :

- les offres indicatives devaient être remises au plus tard le 7 décembre 2022 ;
- les offres définitives devaient être soumises à la fin du mois de décembre 2022 ; et
- un engagement ferme et irrévocable devait être pris mi-janvier 2023 et une mise à disposition était envisagée en février 2023.

A l'issue de la date limite de réception des offres indicatives, la Société a reçu quatre propositions (non fermes) (hors Banques du G6) : une venant des membres du SteerCo et trois autres d'investisseurs tiers.

Il en est ressorti que seule la proposition des membres du SteerCo se proposait d'apporter les 600 millions d'euros sollicités mais à des conditions financières onéreuses. S'agissant des investisseurs tiers, si l'une des propositions s'élevait bien à 600 millions d'euros, seuls 300 millions d'euros étaient susceptibles d'être tirés avant la réalisation des Augmentations de Capital New Money, ce que la Société ne pouvait pas accepter au vu de sa situation de trésorerie. Quant aux autres offres, elles n'atteignaient pas les 600 millions d'euros sollicités.

Compte tenu des discussions avec le SteerCo et le Groupement menées en parallèle (évoquées ci-après) – qui aboutiront à l'Accord de Principe (tel que ce terme est défini à la section 2.3.1 de la Partie II) étant conditionné à la mise en place de financements bancaires à un coût moins élevé – la Société s'est tournée vers les Banques du G6 aux fins de mettre en place le Financement New Money aux conditions fixées par son cahier des charges et avec qui elle a alors discuté des termes et conditions de ce nouveau financement.

C'est dans ce contexte que la Société est parvenue à un accord de principe avec les Banques du G6 sur un Financement New Money à des conditions plus avantageuses (tant en termes de quantum, de marge et au regard du niveau de complexité) lui permettant de répondre (i) à ses besoins de liquidités dans un calendrier restreint et (ii) aux conditions requises par les investisseurs participant à l'injection en fonds propres dans le cadre des Augmentations de Capital New Money (processus de recherche en *new money equity* tel que décrit ci-dessous).

– **Recherche d'investisseurs pour les besoins des Augmentations de Capital New Money**

Dès le 15 novembre 2022, la Société avait indiqué les modalités de cet apport en capital qui serait mis en place à travers deux augmentations de capital consécutives dont les termes demeuraient toutefois ouverts aux discussions.

Le calendrier fixé par la Société était le suivant :

- les offres indicatives étaient attendues pour le 15 décembre 2022 au plus tard ; et
- les offres définitives devaient être remises le 15 janvier 2023.

Dans ce cadre, la Caisse des dépôts et consignations (la « **CDC** ») accompagnée d'autres investisseurs institutionnels (CNP Assurances, MAIF et MACSF), formant ensemble le « **Groupement** », ont présenté une proposition totalement financée d'un apport en capital d'environ 1,3 milliard d'euros. Cette proposition offrait par ailleurs la possibilité aux Créanciers Non Sécurisés (en ce inclus les membres du SteerCo) de participer également aux Augmentations de Capital New Money pour permettre la mise à disposition du montant de 1,55 milliard d'euros requis par la Société.

Plusieurs créanciers financiers tout comme le SteerCo ont, par la suite, manifesté leur intérêt pour participer aux Augmentations de Capital New Money. En particulier, le SteerCo avait manifesté son souhait de participer aux Augmentations de Capital New Money avec d'autres Créanciers Non Sécurisés et le cas échéant de manière conjointe avec le Groupement.

Sur la base de la proposition du Groupement, des discussions ont ainsi été engagées entre la Société, le SteerCo et le Groupement en vue de définir les modalités de l'apport en capital recherché et les conditions corrélatives de conversion de la Dette Non Sécurisée en capital, l'apport en capital étant la composante déterminante de la Restructuration envisagée.

Si l'échec des discussions initiales a pu être constaté, la Société, avec l'assistance de la Conciliatrice, s'est efforcée de réconcilier les attentes de chacune des parties pour obtenir d'ultimes compromis. Un tel accord était devenu essentiel pour la Société compte tenu :

- de l'absence d'alternative financée et des conséquences catastrophiques d'une absence d'accord pour la Société qui aurait été contrainte de solliciter l'ouverture d'une procédure de sauvegarde de droit commun affectant gravement les opérations et dont les effets auraient été désastreux pour l'entreprise et ses parties prenantes dans la mesure où ORPEA S.A. est une société opérationnelle exploitant plus de 220 établissements et employant près de 14.000 salariés (et environ 70.000 au niveau mondial); et
- de la valeur pour le Groupe d'avoir à son capital la CDC et les autres membres du Groupement, qui sont des investisseurs de long-terme incarnant la stabilité et dont les missions sont cohérentes avec celles du Groupe.

La poursuite des discussions entre le SteerCo et le Groupement a permis d'aboutir à un accord le 1<sup>er</sup> février 2023 couvrant les besoins de *new money* de la Société à hauteur de 1,5 milliard d'euros.

Cet accord (formalisé au sein de l'Accord de Principe puis réitéré dans l'Accord de Lock-Up – ces termes étant définis à la section 2.3.1 de la Partie II) était conditionné à un accord des Banques du G6 sur la mise à disposition d'un Financement New Money à un prix de marché ainsi qu'une restructuration du Contrat de Crédits de Juin 2022.

A la suite de l'annonce de cet accord de principe, de nouvelles offres ont été proposées, qui n'étaient pas financées et étaient par ailleurs incompatibles avec les contraintes de trésorerie de la Société.

En parallèle de ces négociations, des mesures ont été prises pour sécuriser la trésorerie du Groupe et ainsi disposer du temps nécessaire pour aboutir à un accord.

*(d) Actions et mesures entreprises au cours de la seconde procédure de conciliation*

Pour sécuriser la trésorerie de la Société, la Conciliatrice a sollicité, en concertation avec la Société, la suspension du règlement des échéances en principal de la Dette Non Sécurisée à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2022 jusqu'au terme de la seconde procédure de conciliation. Ces échéances ont par la

suite fait l'objet de reports, soit amiables soit, à défaut, judiciaires, en application de l'article L. 611-7 du Code de commerce.

Par ailleurs, la Société a sollicité à la suite de l'homologation du Protocole de Conciliation :

- (i). au troisième trimestre 2022, le tirage des tranches optionnelles des Crédits C1 et C2 conformément aux stipulations du Protocole de Conciliation devenu définitif ayant eu pour effet de réduire le montant de la Dette Non Sécurisée de la Société d'environ 4,3 milliards d'euros à environ 3,8 milliards d'euros via le refinancement de crédits bancaires arrivant à maturité par un prêt syndiqué long terme dont la maturité a été étendue à décembre 2026. La souscription au Crédit C2 a été ouverte dans une certaine limite de montant aux créanciers bancaires tiers de la Société à la suite de la souscription de la tranche optionnelle C1 par les Banques du G6 (étant entendu que le montant maximum cumulé en principal des Crédits C1 et C2 est de 1,5 milliard d'euros).

En tant que de besoin, il est précisé que la mise à disposition de ces Crédits C1 et C2 résulte de l'application du Protocole de Conciliation homologué par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre, ayant permis à la Société :

- d'obtenir de la part des Banques du G6 et dans des délais particulièrement contraints (compte tenu de la situation de trésorerie extrêmement tendue dans laquelle se trouvait la Société) un apport en numéraire massif – de plus de 1,7 milliard d'euros en principal – pour permettre au Groupe de faire face à ses besoins de financement, en contrepartie de la négociation de la mise en place des Crédits C ; et
  - à travers un tel refinancement d'un montant maximum en principal de 1,5 milliard d'euros, d'allonger significativement la maturité de la Dette Non Sécurisée concernée (jusqu'à décembre 2026) pour assurer et améliorer la liquidité (et donc la solvabilité) de la Société sur une période étendue.
- (ii). le tirage du Crédit A4 à hauteur d'un montant en principal de 200 millions d'euros que les Banques du G6 ont mis à la disposition de la Société fin décembre 2022.

Ces démarches ont permis de reporter l'impasse de trésorerie à mai-juin 2023, permettant ainsi de disposer du délai nécessaire pour finaliser les discussions et négociations engagées.

La durée initiale de quatre (4) mois de la seconde procédure de conciliation arrivant également à son terme le 25 février 2023, la seconde procédure de conciliation a été prorogée à la demande de la Conciliatrice pour une durée additionnelle d'un (1) mois conformément à l'article L. 611-6 alinéa 2 du Code de commerce, étant entendu que la durée totale de la procédure de conciliation n'a pas excédé cinq (5) mois. Cette demande de prorogation a été autorisée par le Président du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre suivant ordonnance en date du 21 février 2023.

Ce mois supplémentaire a ainsi permis (i) à un certain nombre de Créanciers Non Sécurisés souhaitant s'inscrire dans l'Accord de Lock-Up (tel que défini ci-dessous) de pouvoir y adhérer, mais également à la Société, (ii) de finaliser les négociations avec les Banques du G6 et conclure le Protocole d'Accord (tel que ce terme est défini ci-dessous) afin de mettre en place le Financement New Money et de prévoir la Modification du Contrat de Crédits de Juin 2022 (selon les ajustements prévus dans le Protocole d'Accord) et (iii) de finaliser les négociations avec les créanciers fiscaux et sociaux de la Société ainsi qu'avec la CNSA.

### **2.3. Obtention des accords d'apport en *new money* formalisant le soutien suffisamment large des créanciers financiers (sécurisés et non sécurisés) de la Société à l'égard de la Proposition de Restructuration**

C'est dans ce contexte, et en vue de l'ouverture d'une Procédure de Sauvegarde Accélérée, que la Société est parvenue à conclure (a) l'Accord de Principe et l'Accord de Lock-Up avec le SteerCo et le Groupement qui déterminent les termes et conditions des Augmentations de Capital New Money au sein de la Société, ainsi que les modalités liées à l'Apurement de la Dette Non Sécurisée, et (b) un Protocole d'Accord avec les Banques du G6 au titre des Crédits A, B et C1 du Contrat de Crédits de Juin 2022 auquel sont assortis deux *terms sheet* qui définissent les termes et conditions du Financement New Money (les « **Termes et Conditions du Financement New Money** ») ainsi que les modalités liées à la Modification du Contrat de Crédits de Juin 2022.

La Société a, en outre, reçu l'accord de la CNSA ainsi que celui des créanciers fiscaux et sociaux compétents à l'égard des propositions de réaménagement formulées dans le cadre de sa Proposition de Restructuration.

### 2.3.1. Conclusion d'un Accord de Principe et d'un Accord de Lock-Up entre la Société, le Groupement et le SteerCo et adhésion de Créanciers Non Sécurisés à cet Accord de Lock-Up

Sous l'égide de la Conciliatrice, la Société a annoncé l'obtention d'un accord le 1<sup>er</sup> février 2023 sur les principaux termes et conditions de la Proposition de Restructuration requis pour la mise en œuvre de la Restructuration et de son Plan de Refondation, y compris son Plan d'Affaires de Novembre 2022<sup>14</sup> qui en découle, entre la Société, le Groupement et le SteerCo dont la conclusion est intervenue le 3 février 2023 (l'« **Accord de Principe** »).

Cet Accord de Principe répond aux objectifs de la Société d'atteindre une structure financière soutenable et de financer son Plan de Refondation, à travers :

- l'Apurement des Dettes Non Sécurisées, correspondant à une diminution de l'endettement brut du Groupe d'environ 3,8 milliards d'euros, via une première augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des Actionnaires Existants dont le produit de souscription en numéraire serait alloué au remboursement des Créances Non Sécurisées (au prorata), garantie par l'ensemble des Créanciers Non Sécurisés qui y souscrivent le cas échéant par voie de compensation avec leurs créances existantes ; et
- les Augmentations de Capital New Money à hauteur d'un montant total de 1,55 milliard d'euros, via deux augmentations de capital dont les modalités sont plus amplement décrites ci-après (section 3.1.1 de la Partie III) :
  - l'Augmentation de Capital du Groupement serait souscrite par le Groupement à hauteur de 1,159 milliard d'euros, étant précisé que celui-ci s'est engagé à y souscrire jusqu'à la Date Butoir ; et
  - l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS sera offerte à la souscription à l'ensemble des actionnaires de la Société, à savoir :
    - au Groupement, pour un montant de 196,4 millions d'euros, étant précisé que celui-ci s'est engagé à y souscrire en intégralité, étant précisé que celui-ci s'est engagé jusqu'à la Date Butoir à y souscrire en intégralité (l'« **Engagement de Souscription du Groupement** ») ; et
    - aux Créanciers Non Sécurisés (en leur qualité de nouveaux actionnaires convertis) et aux Actionnaires Existants, pour un montant de 195 millions d'euros, étant précisé que le SteerCo s'est engagé jusqu'à la Date Butoir à souscrire les Actions offertes à la souscription de ces derniers et qui resteraient non souscrites dans la limite de 195 millions d'euros (l'« **Engagement de Backstop** »).

<sup>14</sup> Etant précisé qu'un Plan d'Affaires de Novembre 2022 Actualisé, tel que décrit à la section 4.1 de la Partie III, a récemment été élaboré par la direction et diffusé au marché par la Société par communiqué de presse en date du 12 mai 2023.



Ces opérations sur le capital doivent permettre au Groupement d'atteindre la participation de 50,185 % dans le capital de la Société (sur une base entièrement diluée) à l'issue de la Restructuration, l'atteinte de ce seuil de détention étant un objectif clé de l'investissement du Groupement dans la Société.

L'Engagement de Backstop et l'Engagement de Souscription du Groupement sont rémunérés conformément aux termes de l'Accord de Principe par l'émission de BSA Garants ou le cas échéant le paiement de la Commission de Garantie.

Cet Accord de Principe a été réitéré dans le cadre de la signature d'un accord dit de « lock-up » le 14 février 2023 (l'« **Accord de Lock-Up** ») entre la Société, le Groupement et le SteerCo.

Tous les Créanciers Non Sécurisés ont été invités à adhérer à l'Accord de Lock-Up, au terme duquel ils s'engagent notamment à (i) conserver leur Dette Non Sécurisée (ou la céder dans certaines conditions), (ii) répondre favorablement aux demandes de *waiver* qui leur seraient formulées par la Société tels que mentionnés au sein de l'Accord de Lock-Up, et (iii) à soutenir la Restructuration de la Société, et notamment à voter en faveur du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée dont le contenu est conforme aux stipulations de l'Accord de Lock-Up.

Il est précisé que l'Accord de Lock-Up prévoit que :

- en contrepartie des engagements des Créanciers Non Sécurisés (en ce compris les membres du SteerCo), au titre notamment de leur engagement de soutenir le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société et des limitations relatives au transfert de Dette Non Sécurisée visées, ces derniers percevront, en acceptant les termes et conditions de l'Accord de Lock-Up avant le 10 mars 2023 à 17h00, une commission d'adhésion de 75 points de base du montant de la Dette Non Sécurisée qu'ils détiennent (la « **Commission d'Adhésion** »). Cette commission sera réglée en numéraire par la Société dans les cinq (5) jours ouvrés suivant la date de règlement-livraison de l'Augmentation de Capital du Groupement ; et
- en contrepartie du temps consacré et des efforts conséquents des membres du SteerCo pour leur rôle joué dans la coordination d'un *pool* représentatif de Créanciers Non Sécurisés de la Société ainsi que dans la négociation et la structuration des termes et conditions prévus au sein de l'Accord de Principe et l'Accord de Lock-Up, les membres du SteerCo percevront une commission de coordination d'un montant de 5 millions d'euros réglée en numéraire par la Société à la Date de Réalisation de la Restructuration (la « **Commission de Coordination** »).

Au 10 mars 2023, date limite pour bénéficier de la Commission d'Adhésion, les Créanciers Non Sécurisés de la Société ayant adhéré à l'Accord de Lock-Up détiennent 51,59% en principal de la Dette Non Sécurisée, correspondant à une Dette Non Sécurisée de 1.972.239.055,53 euros.

Les termes et conditions de l'Apurement de la Dette Non Sécurisée figurent en section 3.4.1 Partie III du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée et ceux des Augmentations de Capital New Money figurent en section 3.1.1 Partie III du Projet de Plan.

### 2.3.2. Mise en œuvre d'un processus de demandes de *waiver* auprès des créanciers financiers du Groupe

Conformément aux engagements de la Société pris dans le cadre de l'Accord de Lock-Up, et notamment celui au titre des clauses de changement de contrôle et des Ratios Financiers (tel que prévu à l'article 6.2 de l'Accord de Lock-Up), la Société a sollicité les renonciations nécessaires auprès des créanciers financiers du Groupe concernés, à savoir :

- s'agissant de la Société, les renonciations relatives aux clauses de changement de contrôle et aux Ratios Financiers contenus dans la Documentation de Financement respective des Obligations Euro PP Sécurisées, de l'Emprunt Deutsche Bank, et dans les Documentations de Financement de tout autre financement sécurisé de la Société qui en contiennent, dans la mesure

où, pour ces dernières, les renonciations relatives aux clauses de changement et/ou aux Ratios Financiers sont nécessaires pour la mise en œuvre de la Proposition de Restructuration (étant précisé que la Société a conclu avec les Banques du G6 un accord emportant renonciation, dans les termes du Protocole d'Accord, concernant la Documentation de Financement qui les concerne, en ce compris le Contrat de Crédits de Juin 2022) ; et

- s'agissant des Filiales de la Société, les renonciations relatives aux clauses de changement de contrôle contenues dans la documentation de financement de chaque financement des Filiales et aux clauses de Ratios Financiers de tout financement de ces Filiales qui en contient.

A l'issue des discussions engagées et depuis l'ouverture de la Procédure de Sauvegarde Accélérée le 24 mars 2023, tous les créanciers concernés ont consenti les *waivers*.

### 2.3.3. Signature du Protocole d'Accord relatif au Financement New Money et la Modification du Contrat de Crédits de Juin 2022

En parallèle des discussions avec le Groupement et le SteerCo, la Société a mené des discussions avec ses créanciers le souhaitant, dont les Banques du G6, afin de lever un Financement New Money, qui était une condition suspensive de l'Accord de Lock-Up, et de rendre compatible la Documentation de Financement existante avec sa structure financière.

A l'issue de ces discussions, par communiqué de presse en date du 6 mars 2023, la Société a annoncé la convergence sur les principes d'un accord avec les Banques du G6, dont la proposition de Financement New Money était la plus attractive parmi celles reçues par la Société. Ce communiqué rappelait que les Banques du G6 s'inscrivaient uniquement dans le cadre de la mise en œuvre du Projet de Plan établi par la Société et prévoyant une prise de contrôle par les membres du Groupement<sup>15</sup>.

Aux termes d'un communiqué de presse en date du 8 mars 2023<sup>16</sup>, la Société a communiqué les principaux termes de l'accord trouvé avec les Banques du G6, prévoyant :

- le réaménagement des Crédits A, B et C : les principaux termes de cette Modification du Contrat de Crédits de Juin 2022 figurent en section 3.2.1 de la Partie III du Projet de Plan ; et
- la participation à la mise à disposition de nouveaux financements à hauteur de 600 millions d'euros en principal (avec une ligne de crédit renouvelable RCF de 400 millions d'euros et un financement-relais court terme de 200 millions d'euros) : les principaux termes de ce Financement New Money figurent en section 3.1.2 de la Partie III du Projet de Plan.

Ce communiqué de presse du 8 mars 2023 précisait à nouveau que « *Cet accord de principe s'inscrit exclusivement dans le cadre du plan de restructuration proposé par la Société et prévoyant que le groupement d'investisseurs mené par la Caisse des Dépôts et Consignations devienne l'actionnaire de contrôle de la Société* ».

Cet accord de principe a été formalisé entre la Société et les Banques du G6 dans le cadre d'un accord d'étape dans la perspective de l'ouverture d'une procédure de sauvegarde accélérée signé le 16 mars 2023 (le « **Protocole d'Accord** ») aux termes duquel les Banques du G6 au titre des Crédits A, B et C1 se sont engagées formellement à soutenir la « Restructuration Financière » telle que définie aux termes du Protocole d'Accord et également à voter en faveur du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée.

<sup>15</sup> Communiqué de presse de la Société du 6 mars 2023 (8h00 CET) qui précisait que : « *Ces partenaires bancaires participeraient à la mise en place de ce financement complémentaire et à l'aménagement de la documentation de financement de juin 2022 uniquement dans le cadre de la mise en œuvre d'un plan proposé, comme la loi le prévoit, par la Société et destiné en particulier à ce que le groupement d'investisseurs français de long terme mené par la Caisse des Dépôts et Consignations comprenant CNP Assurances, MAIF et MACSF, détienne 50,2% du capital de la Société* ».

<sup>16</sup> Communiqué de presse de la Société du 8 mars 2023 (8h00 CET).

## 2.4. **Obtention des accords nécessaires avec les principaux créanciers publics, fiscaux et sociaux**

Afin de réaménager son passif fiscal et social, la Société a entrepris des négociations avec chacune des autorités et/ou institutions sociales et fiscales compétentes dans le but :

- d'aménager ses Créances Fiscales et Sociales Constituées à l'Ouverture, dont le traitement aux termes du Projet de Plan est détaillé à la section 3.3 de la Partie III ; et
- d'étaler le remboursement de sa Créance CNSA, dont le traitement aux termes du Projet de Plan est détaillé en section 3.4.2 de la Partie III.

Afin de formaliser son accord officiel concernant le réaménagement de sa Créance CNSA, un protocole d'accord a été conclu avec la CNSA le 23 mai 2023 (l'« **Accord CNSA** »).

## 3. **Ouverture de la Procédure de Sauvegarde Accélérée afin de mettre en œuvre la Proposition de Restructuration**

### 3.1. **Ouverture d'une Procédure de Sauvegarde Accélérée**

Il est rappelé que la mise en œuvre de la Proposition de Restructuration de la Société n'était possible dans le cadre d'une procédure de conciliation qu'à la condition d'obtenir l'accord de l'unanimité de ses créanciers financiers, cette procédure étant purement consensuelle et basée sur des accords contractuels. Or, faute de pouvoir obtenir l'accord unanime de ses créanciers compte tenu du nombre conséquent de créanciers de la Société, dont certains étaient par ailleurs difficilement identifiables, seule l'ouverture d'une procédure de sauvegarde accélérée permettait de mettre en œuvre de la Proposition de Restructuration de la Société.

La Société, n'étant pas en état de cessation des paiements depuis plus de quarante-cinq jours avant l'ouverture de la seconde procédure de conciliation et rencontrant des difficultés financières qu'elle n'était pas en mesure de surmonter par elle-même, tout en justifiant du soutien suffisamment large de ses créanciers affectés permettant de rendre vraisemblable l'adoption du Projet de Plan, a déposé une demande d'ouverture de procédure de sauvegarde accélérée auprès du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre et a obtenu, par jugement du 24 mars 2023, l'ouverture d'une Procédure de Sauvegarde Accélérée (le « **Jugement d'Ouverture** », figurant en annexe 4).

Le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre a désigné :

- la SELARL FHB, prise en la personne de Maître Hélène BOURBOULOUX, sise 176 avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, et la SELARL AJRS, prise en la personne de Maître Thibaut MARTINAT, sise 3 avenue de Madrid, 92200 Neuilly-sur-Seine, en qualité d'administrateurs judiciaires avec une mission de surveillance (les « **Administrateurs Judiciaires** ») ;
- la SCP BTSG<sup>2</sup>, prise en la personne de Maître Marc SENECHAL, sise 15, rue de l'Hôtel de Ville, 92200 Neuilly-sur-Seine, et la SELARL C. BASSE, prise en la personne de Maître Christophe BASSE, sise 171 avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, en qualité de mandataires judiciaires, pour exercer les fonctions définies à l'article L. 622-20 du Code de commerce (les « **Mandataires Judiciaires** ») ; et
- Madame Françoise LARGET, en qualité de juge-commissaire (le « **Juge-Commissaire** »), ainsi que Monsieur Jean-Didier DUJARDIN, en qualité de juge-commissaire suppléant.

Il est précisé que la Procédure de Sauvegarde Accélérée de la Société a été prorogée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre suivant jugement en date du 22 mai 2023 (figurant en annexe 5) pour une durée supplémentaire de deux mois, soit jusqu'au 24 juillet 2023.

### 3.2. Principales étapes procédurales de la Proposition de Restructuration – Calendrier indicatif<sup>17</sup>

Depuis le Jugement d'Ouverture le 24 mars 2023, la Société a poursuivi sa Restructuration financière en franchissant les différentes étapes requises pour sa mise en œuvre et qui avaient été présentées lors de la demande d'ouverture au Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre sous la forme d'un calendrier indicatif.

Les principales étapes procédurales intervenues et à intervenir (à titre indicatif) depuis l'ouverture de la Procédure de Sauvegarde Accélérée sont les suivantes :

- début avril 2023 : dépôt au greffe du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre de la liste des Créances Affectées et les informations relatives aux détenteurs de capital ;
- 5 avril 2023 : notification des Administrateurs Judiciaires aux Parties Affectées par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée en application de l'article R. 626-55 du Code de commerce ;
- 21 avril 2023 : notification des Administrateurs Judiciaires aux Parties Affectées des modalités de répartition en classes et de calcul des voix retenues en application de l'article L. 626-58 du Code de commerce ;
- 10 mai 2023 : réunion constitutive du Comité social et économique central (« CSEC ») de la Société ;
- 11 mai 2023 : arrêté des comptes consolidés de la Société par son Conseil d'administration (annoncé par voie de communiqué de presse du 12 mai 2023) ;
- 17 mai 2023 : obtention de l'avis favorable à l'unanimité des membres du CSEC de la Société sur le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée ;
- 22 mai 2023 : jugement du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre autorisant la prorogation de la période d'observation de la Procédure de Sauvegarde Accélérée ;
- avant fin mai 2023 : obtention de la Dérogation AMF ;
- 26 mai 2023 : date envisagée pour la publication du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée ainsi que des éléments et documents nécessaires à la convocation de la classe des Actionnaires Existants de la Société ;
- au plus tard le 26 mai 2023 : convocations par les Administrateurs Judiciaires de toutes les Classes de Parties Affectées en vue de voter sur le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée ;
- 16 juin 2023 : date fixée du vote de chacune des Classes de Parties Affectées sur le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée ;
- 4 juillet 2023 : réunion d'information et consultation du CSEC de la Société concernant le bilan économique, social et environnemental préparé par les Administrateurs Judiciaires ;
- 6 - 13 juillet 2023 : audience appelée à statuer sur l'examen du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée devant le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre, puis arrêté du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée quelques jours après cette audience, sous réserve du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre ; et
- 31 octobre 2023<sup>18</sup> : Date de Réalisation de la Restructuration au plus tard à la Date Butoir.

<sup>17</sup> Il est précisé que ce calendrier indicatif reste sous réserve des délais supplémentaires qui pourraient résulter notamment d'éventuels recours.

<sup>18</sup> Sous réserve de l'éventuel report de cette date au titre de la Date Butoir.

Le présent Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée détaille les principes de la Restructuration proposée dont notamment le traitement de chaque type de créanciers et des détenteurs de capital affectés.

## **PARTIE III. PROJET DE PLAN DE SAUVEGARDE ACCELEREE DE LA SOCIETE**

### **1. Principes généraux du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée**

Le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée a été élaboré par la Société, avec le concours des Administrateurs Judiciaires, avec pour objectif d'assurer la pérennité de son activité et celle de ses Filiales, préserver les emplois de ses salariés / collaborateurs et rétablir une structure financière pérenne permettant de garantir le déploiement de la Restructuration qui vise à répondre aux enjeux de soins et d'accompagnement requis pour ses patients et résidents d'aujourd'hui et de demain.

Animée par cette ambition de changer et de restaurer un équilibre financier, la Société a préparé le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée sur la base des principes suivants :

- (i). le désendettement massif de la Société via la réalisation de l'Apurement des Dettes Non Sécurisées (telle que présentée ci-dessous en section 3.5.1 de la Partie III), de près de 3,8 milliards d'euros de Dette Non Sécurisée de la Société, via une première augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des Actionnaires Existants, garantie par l'ensemble des Créanciers Non Sécurisés de la Société qui souscrivent, le cas échéant, par voie de compensation avec leurs créances existantes ;
- (ii). le renforcement des fonds propres de la Société à travers la réalisation des Augmentations de Capital New Money à hauteur de 1,55 milliard d'euros (telles que présentées ci-dessous en section 3.1.1 de la Partie III) au moyen :
  - de l'Augmentation de Capital du Groupement, d'un montant total de 1.158.777.088 euros en cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée par chacune des Classes de Parties Affectées ou 1.160.080.552 euros en cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée par une des Classes de Parties Affectées, souscrite par les membres du Groupement, telle que plus amplement détaillée au paragraphe (a) de la section 3.1.1 ci-dessous ; et
  - de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, d'un montant total de 391.485.912 euros en cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée par chacune des Classes de Parties Affectées ou 390.019.673 euros en cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée par une des Classes de Parties Affectées, telle que plus amplement détaillée au paragraphe (b) de la section 3.1.1 ci-dessous ;
- (iii). la mise en place d'un Financement New Money à hauteur d'un montant total en principal de 600 millions d'euros, auquel participent les Banques du G6 (tel que présenté ci-dessous en section 3.1.2 de la Partie III), en plusieurs tranches, au bénéfice selon le cas de la Société, Niort 94 et/ou Niort 95 ;
- (iv). l'ajustement des termes des Crédits A, B, C1 et C2 à travers la Modification du Contrat de Crédits de Juin 2022 (telle que présentée ci-dessous aux sections 3.2.1, 3.2.2 et 3.2.3 de la Partie III) de manière à l'adapter au nouveau profil d'endettement de la Société mais également à ses programmes de cessions d'actifs en réduisant le coût de la dette ;
- (v). la mise en œuvre de toutes les opérations jugées nécessaires à la réalisation de la Restructuration, aussi bien à l'égard des créanciers financiers de la Société qu'à l'égard de ses Filiales à travers l'ajustement des Ratios Financiers sur toutes les dettes concernées et la renonciation aux clauses de changement de contrôle requise pour les besoins de la réalisation de l'Accord de Principe, et tous autres ajustements techniques qui seraient nécessaires ; et
- (vi). l'aménagement de son passif fiscal et social à travers le rééchelonnement de ses Créances Fiscales et Sociales Privilégiées (section 3.3 de la Partie III) et l'étalement du remboursement de la Créance CNSA (telle que détaillée en section 3.4.2 de la Partie III).

Il est précisé, en tant que de besoin, que le Projet de Plan de Sauvegarde sera soumis au vote des Classes de Parties Affectées conformément aux dispositions des articles L. 626-29 et suivants du Code de commerce. Le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée distingue ainsi deux hypothèses :

- (i). **vote favorable de toutes les Classes de Parties Affectées** : si le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée est adopté par chacune des Classes de Parties Affectées à la majorité des deux tiers des voix détenues par les membres ayant exprimé un vote conformément aux dispositions de l'article L. 626-30-2 du Code de commerce, l'adoption du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre supposera la réunion des conditions prévues par l'article L. 626-31 du Code de commerce ; ou
- (ii). **vote négatif d'une ou plusieurs Classes de Parties Affectées** : si le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée n'est pas adopté par toutes les Classes de Parties Affectées à la majorité des deux tiers des voix détenues par les membres ayant exprimé un vote conformément aux dispositions de l'article L. 626-30-2 du Code de commerce, le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée pourra être adopté par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre à la demande de la Société ou des Administrateurs Judiciaires, et être imposé aux Classes de Parties Affectées qui ont voté contre le Projet de Plan, sous réserve de la réunion des conditions posées par les articles L. 626-31 et L. 626-32 du Code de commerce.

## **2. Analyse du passif affecté par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée**

### **2.1. Situation de l'actif et du passif de la Société au jour du Jugement d'Ouverture**

Au jour du Jugement d'Ouverture de la Procédure de Sauvegarde Accélérée, l'état de l'actif et du passif de la Société se composait comme indiqué en **annexe 6**.

Dans les jours qui ont suivi l'ouverture de la Procédure de Sauvegarde Accélérée, la Société a déposé au greffe du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre la liste des créances affectées par son Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée détenues par chaque Partie Affectée ayant participé à la seconde procédure de conciliation.

Cette liste comporte les indications prévues aux deux premiers alinéas de l'article L. 622-25 du Code de commerce (incluant (i) le montant de la créance due au jour du Jugement d'Ouverture avec indication des sommes à échoir et de la date de leurs échéances, (ii) la nature et l'assiette de la sûreté dont la créance est éventuellement assortie et, (iii) le cas échéant, si la sûreté réelle conventionnelle a été constituée sur les biens du débiteur en garantie de la dette d'un tiers) et, le cas échéant, les accords de subordination portés à la connaissance du débiteur par les créanciers avant l'ouverture de la procédure.

En application de l'article L. 628-7 du Code de commerce, ce dépôt vaut déclaration au nom des Parties Affectées de leurs Créances Affectées si celles-ci n'adressent pas de déclaration de créances dans les conditions prévues aux articles L. 622-24 à L. 622-26 du Code de commerce.

Les Mandataires Judiciaires ont transmis à chaque Partie Affectée (le cas échéant par l'intermédiaire des représentants de la masse, agents ou équivalents) les informations relatives aux créances dont elle est titulaire, telles qu'elles résultent de la liste susmentionnée, conformément à l'article R. 628-9 du Code de commerce.

Conformément aux dispositions de l'article L. 626-21 du Code de commerce, il est expressément prévu que seules (i) les créances ayant fait l'objet d'une décision d'admission définitive, (ii) celles proposées à l'admission et n'ayant pas fait l'objet d'une contestation et (iii) celles ayant fait l'objet d'une contestation à laquelle il a été renoncé seront éligibles aux versements à intervenir dans le cadre du Plan de Sauvegarde Accélérée, les créances litigieuses n'étant apurées qu'à compter de leur admission définitive au passif.

En tant que de besoin, il est précisé que :

- les Parties Affectées qui voteront en faveur du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée renoncent à contester les montants des créances portés sur la liste des créances déposée au greffe par la Société dès lors que ces montants sont conformes à ceux figurant dans le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée ;
- tout montant résiduel (en ce inclus les intérêts de retard, pénalités, commissions d'utilisation et/ou d'engagement, et autres) qui serait dû au titre des Créances Affectées autre que les montants faisant l'objet du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée sera irrévocablement abandonné par les créanciers concernés à la Date de Réalisation de la Restructuration ; et
- en application de la section 8 de la Partie IV du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée, les Commissaires à l'Exécution du Plan pourront effectuer des paiements de masse en numéraire ou en valeurs mobilières à titre provisionnel au bénéfice des Créanciers Affectés au titre de leurs Créances Affectées, dont les Mandataires Judiciaires ont proposé l'admission et pour lesquelles le Juge-Commissaire n'a été saisi d'aucune contestation, le cas échéant par l'intermédiaire d'un établissement de crédit spécialement organisé à cet effet.

## 2.2. Détermination des Parties Affectées par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée

Conformément à l'article L. 626-30, I, du Code de commerce, sont considérés comme des « *parties affectées* » :

- « 1° Les créanciers dont les droits sont directement affectés par le projet de plan ; et
- 2° Les membres de l'assemblée générale extraordinaire ou de l'assemblée des associés, des assemblées spéciales mentionnées aux articles L. 225-99 et L. 228-35-6 et des assemblées générales des masses visées à l'article L. 228-103, si leur participation au capital du débiteur, les statuts ou leurs droits sont modifiés par le projet de plan. Pour l'application du présent livre, ils sont nommés « *détenteurs de capital* ».

*Seules les parties affectées se prononcent sur le projet de plan. (...).* »

Compte tenu des Opérations de Restructuration envisagées, le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée entraînera la modification du capital social et des statuts de la Société et réalisera une restructuration de l'endettement financier de la Société ainsi que d'une partie de son passif fiscal et social.

En considération de ces éléments, et conformément à l'avis des Administrateurs Judiciaires du 5 avril 2023 inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, en application de l'article R. 626-55 du Code de commerce, les Parties Affectées par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée regroupent les catégories de créanciers (les « **Créanciers Affectés** ») et de détenteurs de capital (les « **Détenteurs de Capital** ») suivantes (ensemble les « **Parties Affectées** ») :

- les prêteurs de *Schuldscheindarlehen*, pour les financements suivants (les « **Prêts SSD** ») :

#	Référence	Descriptif
1	766G - SCHULDSCHEIN 6.5 ME - 2014	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) d'un montant en principal de 6.500.000 euros arrivant à échéance le 25 juillet 2024 conclu le 22 juillet 2014 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale Frankfurt Branch, succursale de Société Générale S.A. Paris, en qualité de Prêteur, arrangé par Société Générale et BNP Paribas S.A
2	798 - SCHULDSCHEIN 40 ME - 2015	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) conclu le 13 avril 2015 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale Frankfurt Branch, succursale de Société Générale S.A.



		Paris, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 40.000.000 euros arrivant à échéance le 17 avril 2023, arrangé par Société Générale
3	824G - SCHULDSCHEIN 2M E - 2015	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) d'un montant en principal de 2.000.000 euros arrivant à échéance le 21 juillet 2023 conclu le 15 juillet 2015 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale Frankfurt Branch, succursale de Société Générale S.A. Paris, en qualité de Prêteur, arrangé par Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, BNP Paribas et Société Générale
4	961E - SCHULDSCHEIN 79.5 ME - 2016	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) conclu le 30 juin 2016 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale Frankfurt Branch, succursale de Société Générale S.A. Paris, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 79.500.000 euros arrivant à échéance le 5 juillet 2023, arrangé par Société Générale et BNP Paribas
5	961F - SCHULDSCHEIN 20 ME - 2016	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) conclu le 30 juin 2016 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale Frankfurt Branch, succursale de Société Générale S.A. Paris, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 20.000.000 euros arrivant à échéance le 5 juillet 2023, arrangé par Société Générale et BNP Paribas
6	1195 - SCHULDSCHEIN 11 ME - 2017	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) conclu le 30 juin 2017 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale Frankfurt Branch, succursale de Société Générale S.A. Paris, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 11.000.000 euros arrivant à échéance le 5 juillet 2024, arrangé par Société Générale, Raiffeisen Bank International AG et BNP Paribas
7	1196 - SCHULDSCHEIN 18 ME - 2017	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) conclu le 30 juin 2017 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale Frankfurt Branch, succursale de Société Générale S.A. Paris, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 18.000.000 euros arrivant à échéance le 7 juillet 2025, arrangé par Société Générale, Raiffeisen Bank International AG et BNP Paribas
8	1197 - SCHULDSCHEIN 15 ME - 2017	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) conclu le 30 juin 2017 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale Frankfurt Branch, succursale de Société Générale S.A. Paris, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 15.000.000 euros arrivant à échéance le 7 juillet 2027, arrangé par Société Générale, Raiffeisen Bank International AG et BNP Paribas
9	1198 - SCHULDSCHEIN 20 ME - 2017	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) conclu le 30 juin 2017 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale Frankfurt Branch, succursale de Société Générale S.A. Paris, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 20.000.000 euros arrivant à échéance le 5 juillet 2027, arrangé par Société Générale, Raiffeisen Bank International AG et BNP Paribas
10	1302 - SCHULDSCHEIN 18 ME - 2018	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) conclu le 30 janvier 2018 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale Frankfurt Branch, succursale de Société Générale S.A. Paris, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 18.000.000 euros arrivant à échéance le 5 juillet 2023, arrangé par Société Générale
11	1456- SCHULDSCHEIN 40 ME - 2018	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) conclu le 20 juillet 2018 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale Frankfurt Branch, succursale de Société Générale S.A. Paris, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 40.000.000 euros arrivant à échéance le 25 juillet 2024, arrangé par BNP PARIBAS, ING et Société Générale
12	1457 - SCHULDSCHEIN 10 ME - 2018	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) d'un montant en principal de 10.000.000 euros arrivant à échéance le 25 juillet 2024 conclu le 20 juillet 2018 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale S.A. Frankfurt Branch, succursale de Société Générale Paris, en qualité de Prêteur, arrangé par BNP Paribas, ING et Société Générale
13	1458 - SCHULDSCHEIN 48 ME - 2018	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) conclu le 20 juillet 2018 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale S.A. Frankfurt Branch, succursale de Société Générale S.A. Paris, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 48.000.000 euros arrivant à échéance le 25 juillet 2025, arrangé par BNP PARIBAS, ING et Société Générale
14	1459 - SCHULDSCHEIN 35 ME - 2018	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) conclu le 20 juillet 2018 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale Frankfurt Branch, succursale de Société Générale S.A. Paris, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 35.000.000 euros arrivant à échéance le 25 juillet 2025, arrangé par BNP PARIBAS, ING et Société Générale
15	1460 - SCHULDSCHEIN 37.5 ME -2018	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) conclu le 20 juillet 2018 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale Frankfurt Branch, succursale de Société Générale S.A. Paris, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 37.500.000 euros arrivant à échéance le 25 juillet 2023, arrangé par BNP PARIBAS, ING et Société Générale

16	1461 - SCHULDSCHEIN 165 ME -2018	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) conclu le 20 juillet 2018 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale S.A. Frankfurt Branch, succursale de Société Générale Paris, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 165.000.000 euros arrivant à échéance le 25 juillet 2023, arrangé par BNP Paribas, ING et Société Générale
17	1703 - SCHULDSCHEIN 115.5 ME -2019	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) d'un montant en principal de 115.500.000 euros arrivant à échéance le 22 juillet 2024 conclu le 17 juillet 2019 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale S.A. Frankfurt Branch, succursale de Société Générale Paris, en qualité de Prêteur, arrangé par BNP Paribas, LBBW et Société Générale
18	1704 - SCHULDSCHEIN 4.5 ME -2019	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) d'un montant en principal de 4.500.000 euros arrivant à échéance le 22 juillet 2024 conclu le 17 juillet 2019 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale S.A. Frankfurt Branch, succursale de Société Générale Paris, en qualité de Prêteur, arrangé par BNP Paribas, LBBW et Société Générale
19	1705 - SCHULDSCHEIN 20 ME -2019	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) d'un montant en principal de 20.000.000 euros arrivant à échéance le 22 juillet 2026 conclu le 17 juillet 2019 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale S.A. Frankfurt Branch, succursale de Société Générale Paris, en qualité de Prêteur, arrangé par BNP Paribas, LBBW et Société Générale
20	1706 - SCHULDSCHEIN 10 ME -2019	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) d'un montant en principal de 10.000.000 euros arrivant à échéance le 22 juillet 2027 conclu le 17 juillet 2019 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale S.A. Frankfurt Branch, succursale de Société Générale Paris, en qualité de Prêteur, arrangé par BNP Paribas, LBBW et Société Générale
21	1707 - SCHULDSCHEIN 10 ME -2019	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) d'un montant en principal de 10.000.000 euros arrivant à échéance le 20 juillet 2029 conclu le 17 juillet 2019 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale S.A. Frankfurt Branch, succursale de Société Générale Paris, en qualité de Prêteur, arrangé par BNP Paribas, LBBW et Société Générale
22	1744 - SCHULDSCHEIN 40 ME - 2019	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) conclu le 02 décembre 2019 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale Frankfurt Branch, succursale de Société Générale S.A. Paris, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 40.000.000 euros arrivant à échéance le 22 juillet 2024, arrangé par BNP PARIBAS, LBBW et Société Générale
23	1746 - SCHULDSCHEIN 55 ME - 2019	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) conclu le 10 décembre 2019 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale Frankfurt Branch, succursale de Société Générale S.A. Paris, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 55.000.000 euros arrivant à échéance le 22 juillet 2026, arrangé par BNP Paribas, LBBW et Société Générale
24	1932- SCHULDCHEIN 16 ME - 2020	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) d'un montant en principal de 16.000.000 euros arrivant à échéance le 15 juillet 2025 conclu le 10 juillet 2020 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale S.A. Frankfurt Branch, succursale de Société Générale Paris, en qualité de Prêteur, arrangé par BBVA, BNP Paribas et Société Générale
25	1936 - SCHULDCHEIN 148 ME - 2020	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) d'un montant en principal de 148.000.000 euros arrivant à échéance le 30 juillet 2025 conclu le 28 juillet 2020 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale S.A. Frankfurt Branch, succursale de Société Générale Paris, en qualité de Prêteur, arrangé par BBVA, BNP Paribas et Société Générale
26	1937 - SCHULDCHEIN 5 ME - 2020	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) d'un montant en principal de 5.000.000 euros arrivant à échéance le 30 juillet 2026 conclu le 28 juillet 2020 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale S.A. Frankfurt Branch, succursale de Société Générale Paris, en qualité de Prêteur, arrangé par BBVA, BNP Paribas et Société Générale
27	1938 - SCHULDCHEIN 5 ME - 2020	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) d'un montant en principal de 5.000.000 euros arrivant à échéance le 30 juillet 2027 conclu le 28 juillet 2020 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale S.A. Frankfurt Branch, succursale de Société Générale Paris, en qualité de Prêteur, arrangé par BBVA, BNP Paribas et Société Générale
28	1939 - SCHULDCHEIN 10 ME - 2020	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) d'un montant en principal de 10.000.000 euros arrivant à échéance le 30 juillet 2027 conclu le 28 juillet 2020 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale S.A. Frankfurt Branch, succursale de Société Générale Paris, en qualité de Prêteur, arrangé par BBVA, BNP Paribas et Société Générale
29	1996 -SSD 30 ME - 2021	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) conclu le 12 février 2021 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Agricultural Bank of China (Luxembourg) S.A., en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 30.000.000 euros arrivant à échéance le 17 février 2026
30	2013 - SSD 270 ME - 2021	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) d'un montant en principal de 270.000.000 euros arrivant à échéance le 5 juillet 2026 conclu le 1 <sup>er</sup> juillet 2021 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale S.A. Frankfurt Branch, succursale de Société Générale

		Paris, en qualité de Prêteur, arrangé par BNP Paribas, Raiffeisen International AG, Société Générale et UniCredit Bank AG
31	2014 - SSD 12 ME – 2021	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) d'un montant en principal de 12.000.000 euros arrivant à échéance le 5 juillet 2026 conclu le 1 <sup>er</sup> juillet 2021 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale S.A. Frankfurt Branch, succursale de Société Générale Paris, en qualité de Prêteur, arrangé par BNP Paribas, Raiffeisen Bank International AG, Société Générale et UniCredit Bank AG
32	2015 - SSD 32.5 ME – 2021	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) conclu le 1 <sup>er</sup> juillet 2021 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale Frankfurt Branch, succursale de Société Générale S.A. Paris, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 32.500.000 euros arrivant à échéance le 5 juillet <del>2027</del> <sup>19</sup> , arrangé par BNP PARIBAS Raiffeisen Bank International, Société Générale et UniCredit Bank AG
33	2016 - SSD 32.5 ME - 2021	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) conclu le 1 <sup>er</sup> juillet 2021 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale Frankfurt Branch, succursale de Société Générale S.A. Paris, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 32.500.000 euros arrivant à échéance le 5 juillet 2028, arrangé par BNP PARIBAS Raiffeisen Bank International, Société Générale et UniCredit Bank AG
34	2017 - SSD 48 ME - 2021	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) conclu le 1 <sup>er</sup> juillet 2021 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale Frankfurt Branch, succursale de Société Générale S.A. Paris, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 48.000.000 euros arrivant à échéance le 5 juillet 2028, arrangé par BNP PARIBAS, Raiffeisen Bank International AG, Société Générale et Unicredit Bank AG
35	2067 - SSD 50 ME - 2022	Contrat de prêt ( <i>Schuldschein</i> ) conclu le 10 janvier 2022 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Société Générale Frankfurt Branch, succursale de Société Générale S.A. Paris, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 50.000.000 euros arrivant à échéance le 5 janvier 2027, arrangé par BNP Paribas et Société Générale

– les prêteurs de *Namensschuldverschreibung*, pour les financements suivants (les « Prêts NSV ») :

#	Référence	Descriptif
36	1709 - NSV- 50 ME - 2019	Certificat de Titre Nominatif ( <i>Registered Note</i> ) et Modalités du Titre Nominatif ( <i>Registered Note</i> ) relatif au NSV ( <i>Namensschuldverschreibung</i> ) conclu le 31 juillet 2019 entre ORPEA S.A. en qualité d'Emetteur et Société Générale S.A. Frankfurt Branch en qualité de Porteur, d'un montant en principal de 50.000.000 euros, portant intérêt au taux de 2,50 % l'an et venant à échéance le 31 juillet 2031
37	1839- NSV 40 ME - 2020	Certificat de Titre Nominatif ( <i>Registered Note</i> ) et Modalités du Titre Nominatif ( <i>Registered Note</i> ) relatif au NSV ( <i>Namensschuldverschreibung</i> ) conclu le 20 avril 2020 entre ORPEA S.A. en qualité d'Emetteur et Société Générale S.A. Frankfurt Branch en qualité de Porteur, d'un montant en principal de 40.000.000 euros, portant intérêt au taux de 2,85 % l'an et venant à échéance le 20 avril 2035

– les prêteurs bancaires non sécurisés pour les crédits suivants (les « Emprunts Bancaires Non Sécurisés ») :

#	Référence	Descriptif
38	1038 - EB 45ME - 2016	Contrat de crédit bilatéral en date du 8 décembre 2016 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Banco de Sabadell, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 45.000.000 euros et venant à échéance le 11 décembre 2023
39	1366 - EB 20ME - 2018 ( Tranche A)	Contrat de crédit bilatéral en date du 1 <sup>er</sup> juin 2018 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et BANK OF CHINA Ltd., succursale de Paris, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 50.000.000 euros et venant à échéance le 31 mai 2024

<sup>19</sup> Conformément à l'ordonnance en date du 15 mai 2023, Madame la Juge-Commissaire a pris acte valant rectification que les créances résultant du contrat de prêt (*Schuldscheindarlehen*) conclu le 1<sup>er</sup> juillet 2021, portant sur un montant en principal de 32.500.000 euros et arrivant à échéance le 5 juillet 2027 (en lieu et place du 5 juillet 2025) étaient bien intégrées dans l'avis en date du 21 avril 2023 des Administrateurs Judiciaires inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires.

40	1582 - EB 15 ME - 2019	Contrat de crédit bilatéral en date du 9 janvier 2019 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et KBC BANK, succursale française en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 15.000.000 euros et venant à échéance le 18 janvier 2024
41	1842 - EB 40 ME - 2020	Contrat de crédit bilatéral en date du 27 avril 2020 tel que modifié au titre d'un avenant n°1 en date du 14 novembre 2022 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et HSBC France, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 40.000.000 euros et venant à échéance le 27 avril 2026
42	1961 - EB 10 ME - 2020	Contrat de crédit bilatéral en date du 16 septembre 2020 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et BANCO DO BRASIL AG - FRENCH BRANCH, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 10.000.000 euros et venant à échéance le 18 septembre 2023
43	1990 - EB 100 ME - 2020	Contrat de crédit bilatéral en date du 22 décembre 2020 tel que modifié au titre d'un avenant n°1 en date du 3 décembre 2021 entre ORPEA SA, en qualité d'Emprunteur, et ING BANK N.V., succursale française, en qualité de Prêteur d'un montant en principal de 100.000.000 euros et venant à échéance le 20 décembre 2022 et reportée le 25 mars 2023 par jugement du Tribunal de commerce de Nanterre en date du 20 décembre 2022
44	2006 - EB 50 ME - 2021	Contrat de crédit bilatéral en date du 12 mai 2021 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Unicredit Bank AG, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 50.000.000 euros et venant à échéance le 12 mai 2026
45	2009- EB 15 ME - 2021	Contrat de crédit bilatéral en date du 21 juin 2021 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Bpifrance, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 15.000.000 euros et venant à échéance le 31 juillet 2025
46	2049 - EB 30 ME - 2021 - T6	Contrat d'ouverture de crédit en date du 22 octobre 2021 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et HSBC Continental Europe, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 30.000.000 euros et venant à échéance le 22 octobre 2024
47	2057 - EB 30 ME - 2021	Contrat de crédit bilatéral en date du 25 novembre 2021 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur, et Arkea Banque Entreprises et Institutionnels, en qualité de Prêteur, d'un montant en principal de 30.000.000 euros et venant à échéance le 25 novembre 2029

- les prêteurs bancaires sécurisés pour les crédits suivants (les « **Emprunts Bancaires Sécurisés** » correspondant aux Crédits convenus au sein du Contrat de Crédits de Juin 2022) :

48	2087 - EB 700 ME - 2022 tranche A1	Contrat de crédits syndiqué en date du 13 juin 2022 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur et les Prêteurs Initiaux (sous réserve des éventuelles cessions intervenues depuis), d'un montant en principal de 700.000.000 euros et venant à échéance le 31 décembre 2023, avec option d'extension de 6 mois supplémentaires exerçable par ORPEA S.A.
49	2088 - EB 600 ME - 2022- tranches A2 +A3	Contrat de crédits syndiqué en date du 13 juin 2022 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur et les Prêteurs Initiaux (sous réserve des éventuelles cessions intervenues depuis), d'un montant en principal de 600.000.000 euros (400.000.000 euros au titre de la Tranche A2 et 200.000.000 au titre de la Tranche A3) et venant à échéance le 31 décembre 2025
50	2089 - EB 200 ME - 2022- tranche A4	Contrat de crédits syndiqué en date du 13 juin 2022 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur et les Prêteurs Initiaux (sous réserve des éventuelles cessions intervenues depuis), d'un montant en principal de 200.000.000 euros et venant à échéance le 30 juin 2023, avec option d'extension de 6 mois supplémentaires exerçable par ORPEA S.A.
51	2090 - EB 227 447 266 E - 2022- tranche B	Contrat de crédits syndiqué en date du 13 juin 2022 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur et les Prêteurs Initiaux (sous réserve des éventuelles cessions intervenues depuis), d'un montant en principal de 227.447.266,19 euros et venant à échéance le 31 décembre 2025
52	2091 - EB 1500 ME - 2022- tranche C1	Contrat de crédits syndiqué en date du 13 juin 2022 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur et les Prêteurs Initiaux (sous réserve des éventuelles cessions intervenues depuis), d'un montant en principal de 1.258.504.582,23 euros et venant à échéance le 31 décembre 2026
53	2091 - EB 1500 ME - 2022- tranche C2	Contrat de crédits syndiqué en date du 13 juin 2022 entre ORPEA S.A., en qualité d'Emprunteur et les Prêteurs Initiaux (sous réserve des éventuelles cessions intervenues depuis), d'un montant en principal de 241.495.417,77 euros et venant à échéance le 31 décembre 2026

- les porteurs d'obligations simples et d'obligations Euro PP pour les émissions suivantes (les « **Emissions Obligataires Non Sécurisées** » étant précisé que les Obligations Euro PP Sécurisées sont considérées comme non sécurisées uniquement pour 65% de leur montant nominal) :

#	Référence	Descriptif
54	1306 - EO 400 ME - 2018	Obligations émises par ORPEA S.A. le 8 mars 2018 d'un montant en principal de 400.000.000 euros portant intérêt au taux de 2,625 % l'an et venant à échéance le 10 mars 2025, identifiées sous le code ISIN FR0013322187
55	2000 - EO 500 ME - 2021	Obligations émises par ORPEA S.A. le 1 <sup>er</sup> avril 2021 d'un montant en principal de 500.000.000 € portant intérêt au taux de 2,00 % l'an et venant à échéance le 1 <sup>er</sup> avril 2028, identifiées sous le code ISIN FR0014002010
56	578 - EO 90 ME - 2012 <sup>20</sup>	Obligations émises par ORPEA S.A. le 4 décembre 2012 d'un montant en principal de 90.000.000 euros portant intérêt au taux de 5,25 % l'an et venant à échéance le 4 décembre 2026, identifiées sous le code ISIN FR0011365634
57	841A - EO 20 ME - 2015	Obligations émises par ORPEA S.A. le 22 décembre 2015 d'un montant en principal de 20.000.000 euros portant intérêt au taux de 2,568 % l'an et venant à échéance le 22 décembre 2022 reportée le 25 mars 2023 par jugement du Tribunal de commerce de Nanterre en date du 12 janvier 2023, identifiées sous le code ISIN FR0013080173
58	841B - EO 6 ME - 2015	Obligations émises par ORPEA S.A. le 22 décembre 2015 d'un montant en principal de 6.000.000 euros portant intérêt au taux de 3,144 % l'an et venant à échéance le 22 décembre 2025, identifiées sous le code ISIN FR0013080207
59	841C - EO 13 ME - 2015	Obligations émises par ORPEA S.A. le 7 mars 2016 d'un montant en principal de 13.000.000 euros portant intérêt au taux de 3,144 % l'an et venant à échéance le 22 décembre 2025, assimilées aux obligations émises par ORPEA S.A. le 22 décembre 2015 d'un montant en principal de 6.000.000 euros portant intérêt au taux de 3,144 % et venant à échéance le 22 décembre 2025, identifiées sous le code ISIN FR0013080207
60	1113 - EO 50 ME - 2017	Obligations émises par ORPEA S.A. le 6 mars 2017 d'un montant en principal de 50.000.000 euros portant intérêt au taux de 2,30 % l'an et venant à échéance le 6 mars 2025, identifiées sous le code ISIN FR0013240827
61	1119 - EO 150 ME - 2017	Obligations émises par ORPEA S.A. le 3 juillet 2017 d'un montant en principal de 150.000.000 € portant intérêt au taux de 2,13 % l'an et venant à échéance le 3 juillet 2024, identifiées sous le code ISIN FR0013262987
62	1231 - EO 63 ME - 2017	Obligations émises par ORPEA S.A. le 12 décembre 2017 d'un montant en principal de 63.000.000 € portant intérêt au taux de 2,20 % l'an et venant à échéance le 15 décembre 2024, identifiées sous le code ISIN FR0013301942
63	1942 - EO 40 ME - 2020	Obligations émises par ORPEA S.A. le 6 août 2020 d'un montant en principal de 40.000.000 euros à taux variable venant à échéance le 11 août 2032, identifiées sous le code ISIN FR0013481660
64	1968 - EO 77 ME - 2020	Obligations émises par ORPEA S.A. le 30 novembre 2020 d'un montant en principal de 77.000.000 euros portant intérêt au taux de 2,564 % l'an et venant à échéance le 30 novembre 2027, identifiées sous le code ISIN FR0014000T41
65	1983 - EO 60 ME - 2020	Obligations émises par ORPEA S.A. le 18 décembre 2020 d'un montant en principal de 60.000.000 euros portant intérêt au taux de 2,77 % l'an et venant à échéance le 18 décembre 2028, identifiées sous le code ISIN FR00140011S0
66	1984 - EO 15 ME - 2020	Obligations émises par ORPEA S.A. le 18 décembre 2020 d'un montant en principal de 15.000.000 euros portant intérêt au taux de 3,07 % l'an et venant à échéance le 18 décembre 2030, identifiées sous le code ISIN FR00140011R2
67	2007 - EO 60 ME - 2021	Obligations émises par ORPEA S.A. le 3 juin 2021 d'un montant en principal de 60.000.000 euros portant intérêt au taux de 2,75 % l'an et venant à échéance le 3 juin 2033, identifiées sous le code ISIN FR0014003P42
68	2036 - EO 48 ME - 2021	Obligations émises par ORPEA S.A. le 9 août 2021 d'un montant en principal de 48.000.000 euros à taux fixe / taux variable et venant à échéance le 9 août 2029, identifiées sous le code ISIN FR0014004Y16
69	2056 - EO 37.5 ME - 2021	Obligations émises par ORPEA S.A. le 25 novembre 2021 d'un montant en principal de 37.500.000 euros portant intérêt au taux de 3,00 % l'an et venant à échéance le 25 novembre 2041, identifiées sous le code ISIN FR0014006MC2

<sup>20</sup> Correspondant aux Obligations Euro PP Sécurisées dont 35 % de leur montant total est traité comme de la Dette Sécurisée et 65% du montant total comme de la Dette Non Sécurisée Non Convertible.

- les porteurs d'OCEANE de l'émission suivante (la « **Dette Non Sécurisée Convertible** » ou les « **Obligations Convertibles** » ou « **OCEANE** ») :

#	Référence	Descriptif
70	1607 - EO - 500 ME - 2019	OCEANE émises par ORPEA S.A. le 17 mai 2019 d'un montant en principal de 499.999.958,50 euros portant intérêt au taux de 0,375 % l'an et venant à échéance le 17 mai 2027, identifiées sous le code ISIN FR0013418795

- la Direction Générale des Entreprises, pour les créances fiscales suivantes de la Société :

#	Descriptif
71	La créance de redressement d'impôt d'un montant de 4.356.102 euros (correspondant à la Créance de Redressement Fiscal) consécutive à des procédures de vérification antérieures à la date du jugement d'ouverture de la procédure de sauvegarde accélérée à l'égard de la Société au titre de créances de redressement fiscal de trois de ses filiales et dont ORPEA S.A. est la débitrice en qualité de tête du groupe d'intégration fiscale ORPEA
72	Toute créance éventuelle au titre de vérifications de comptabilité (correspondant aux Créances Provisionnelles de Redressement Fiscal) en cours au niveau d'ORPEA S.A. et de certaines de ses filiales membres du groupe d'intégration fiscale ORPEA, née antérieurement à la date du jugement d'ouverture de la procédure de sauvegarde accélérée à l'égard de la Société
73	La créance de taxe sur les salaires née antérieurement à la date du jugement d'ouverture de la procédure de sauvegarde accélérée à l'égard de la Société

- les organismes de retraite complémentaire (Agirc – Arrco, prise en la personne de B2V Gestion en qualité d'institution chargée de procéder au recouvrement des sommes dues aux Agirc-Arrco), pour la part patronale des cotisations nées antérieurement à la date du Jugement d'Ouverture ;
- les organismes de complémentaire mutuelle et de prévoyance (MMA et AG2R) pour lesquels Verlingue agit en qualité de courtier en charge du recouvrement, pour la part patronale des cotisations nées antérieurement à la date du Jugement d'Ouverture ;
- l'URSSAF, d'une part pour la part patronale des cotisations sociales et, d'autre part pour les sommes dues au titre de la formation continue et la taxe d'apprentissage nées antérieurement à la date du Jugement d'Ouverture ;
- la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA), pour sa créance de restitution née antérieurement à la date du Jugement d'Ouverture, soit un montant de 55,8 millions euros ; et
- les Actionnaires Existants de la Société.

L'ensemble des créances mentionnées ci-dessus représentent ensemble les « **Créances Affectées** » en ce qui concerne les Créanciers Affectés.

Il en résulte que les autres titulaires de créances et de droits nés antérieurement à la date du Jugement d'Ouverture qui ne seraient pas expressément listés ci-dessus ne sont pas affectés par la Procédure de Sauvegarde Accélérée.

### 2.3. Description des parties non affectées par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée

L'objectif du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée étant de nature à mettre en œuvre des Opérations de Restructuration de nature financière sans impacter les activités commerciales et opérationnelles de la Société, le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée n'affecte, dès lors, que l'endettement financier de la Société, son passif fiscal et social ainsi que sa structure capitalistique.

Dans ces conditions, le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée n'affecte pas les droits des créanciers de la Société au titre de créances autres que celles détenues par les Créanciers Affectés telles que listées ci-avant.

Ainsi, le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée ne contient aucune disposition affectant notamment les droits et/ou créances des créanciers suivants :

Créanciers concernés	Descriptif	Raisons justifiant l'exclusion du Projet de Plan <sup>21</sup>
<b>Parts salariales des cotisations sociales et du prélèvement à la source (PAS)</b>	Parts salariales liées aux cotisations sociales des créanciers sociaux de la Société.	Ces créances ne pourront faire l'objet d'un traitement par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée puisqu'elles constituent des créances résultant d'un contrat de travail lesquelles sont exclues de la composition des Classes de Parties Affectées par l'article L. 626-30, IV, du Code de commerce.
<b>Fournisseurs et prestataires de services</b>	Dettes au titre de prestation de services ou fourniture de biens dans le cadre de l'activité gérée par la Société.	Cette exclusion résulte du fait que leur affectation dans le cadre du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée risquerait d'entraîner des conséquences désastreuses sur l'activité de la Société, cette dernière exploitant plus de 220 établissements. Les contrats de prestation de services et de fourniture de biens doivent continuer à s'exécuter dans le cours normal des affaires pour le bon fonctionnement opérationnel de la Société et du Groupe afin d'éviter tout effet disruptif sur la gestion des résidences et ce, dans l'intérêt de ses patients et de ses résidents.
<b>Créanciers intra-groupes</b>	Financement intra-groupe au titre de la convention de centralisation de trésorerie au niveau de la Société.	La convention de centralisation de trésorerie n'a pas été suspendue du fait de l'ouverture de la Procédure de Sauvegarde Accélérée et continue à s'appliquer selon ses termes et conditions applicables au jour du Jugement d'Ouverture. A fortiori, la continuation de l'exécution de cette convention de centralisation de trésorerie a expressément été prévue par le Jugement d'Ouverture.  Le fonctionnement de la centralisation de trésorerie n'est donc pas affecté par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée dans la mesure où la Société est la société pivot du financement de ses Filiales françaises et étrangères par ce biais. L'exécution normale de ces financements opérationnels relève donc de la gestion courante du Groupe et est essentielle au fonctionnement courant du Groupe.
<b>Créanciers hypothécaires</b>	Emprunts sécurisés par des hypothèques sur des actifs immobiliers nécessaires à l'activité du Groupe (autres que les porteurs d'Obligations Euro PP Sécurisées)	Etant donné la nature et l'opposabilité en cas de procédures collectives (notamment en cas de plan de cession en liquidation judiciaire, l'article L. 642-12 alinéa 4 du Code de commerce prévoyant le transfert de la charge de la sûreté au cessionnaire) des sûretés réelles octroyées qui portent sur les principaux actifs de la Société ainsi que de la nécessité de ces actifs à l'exploitation de la Société, les créanciers concernés ne sont pas affectés par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée.
<b>Crédit bailleurs immobiliers</b>	Crédits-bail immobiliers ayant permis de financer l'acquisition d'actifs immobiliers nécessaires à l'activité du Groupe.	Compte tenu (i) de l'absence d'impayé antérieur au jour du Jugement d'Ouverture, (ii) du régime spécifique applicable au crédit-bail, le crédit bailleur conservera la propriété de l'actif donné à bail aux termes du contrat concerné tant que l'option n'est pas levée ou les échéances de loyers entièrement réglées,

<sup>21</sup> En application de l'article D. 626-65, 5° du Code de commerce.

<b>Crédit bailleurs mobiliers</b>	Crédits-bail mobiliers ayant permis de financer l'acquisition d'actifs mobiliers nécessaires à l'activité du Groupe.	et (iii) de la nécessité de ces actifs dans le cadre de l'exploitation de l'activité de la Société.
<b>Créancier factor</b>	Cession <i>Dailly</i> à titre d'escompte à La Banque Postale de créances détenues sur les CPAM (Caisses Primaires d'Assurance Maladie).	Dans la mesure où (i) ces opérations d'affacturage sont essentielles au financement courant de l'activité de la Société et (ii) le factor bénéficie d'un traitement particulier en qualité de créancier à raison de la cession <i>Dailly</i> dont il bénéficie lui octroyant un droit exclusif sur ces créances cédées et payées par des tiers.
<b>Créanciers bancaires sécurisés par un nantissement de fonds de commerce (Paul et Lisa)</b>	Créanciers sécurisés par un nantissement sur des fonds de commerce de la Société.	Compte tenu (i) de la nature de la sûreté réelle octroyée qui porte sur le fonds de commerce de la Résidence Paul et Lisa, actif essentiel à l'exploitation de l'activité de la Société, et de son opposabilité en cas de procédure collective (notamment en cas de plan de cession en liquidation judiciaire) et (ii) du montant peu significatif de ces deux emprunts bilatéraux dont le montant cumulé du capital restant dû au 31 décembre 2022 s'élève à 173.126 euros.
<b>Emprunt Deutsche Bank (DB) et contrat de dépôt sur une somme en numéraire</b>	Créance de prêt conclu par DB pour un montant de 20.470.000 € sécurisés par un contrat de dépôt d'une somme en numéraire de 19 millions d'euros (la documentation est de droit anglais).	Il s'agit de dettes connexes dont la compensation est autorisée et opposable en procédure collective. Ce créancier détient une sûreté opposable dans le cadre d'une procédure collective.
<b>Prêts intragroupe</b>	Prêts intragroupes ( <i>upstream</i> ) consentis par des sociétés étrangères du Groupe à la Société	En l'absence d'identification de financements de cette nature, ceux-ci ne seront pas affectés par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée.
<b>Créanciers bénéficiant d'une sûreté personnelle de la Société</b>	Tous les créanciers des Filiales de la Société qui bénéficient d'une sûreté personnelle de la Société	Ces créanciers ont tous répondu favorablement aux demandes de renonciations ( <i>waivers</i> ) au titre de leurs financements, nécessaires à la mise en œuvre de la Restructuration. Le plan d'affaires des Filiales concernées étant financé, en ce compris les échéances des lignes de financement bénéficiant de ces garanties personnelles non affectées, il n'y a pas lieu d'affecter ces créanciers par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée.

En tant que de besoin, il est précisé que les créances résultant des commissions convenues au titre de l'Accord de Lock-Up à l'encontre de la Société, telles que listées ci-dessous, qui sont justifiées et nécessaires pour les besoins de la mise en œuvre du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée, ne sont pas affectées par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée :

- la Commission d'Adhésion, dont le paiement en numéraire par la Société interviendra dans les cinq (5) jours ouvrés suivant la date de règlement-livraison de l'Augmentation de Capital du Groupement ; et
- la Commission de Coordination, dont le paiement en numéraire par la Société interviendra à la Date de Réalisation de la Restructuration ; et
- la Commission de Garantie, dont le paiement interviendra, s'il devait avoir lieu en numéraire (i.e. dans l'hypothèse d'un défaut d'émission des BSA Garants dans un délai de six mois à compter de la Date de Réalisation de la Restructuration), immédiatement à compter de la date à laquelle cette Commission de Garantie serait due en numéraire.



## 2.4. Composition des Classes de Parties Affectées déterminée par les Administrateurs Judiciaires

Conformément aux dispositions de l'article L. 626-30, III du Code de commerce, il appartient aux Administrateurs Judiciaires de répartir, sur la base de critères objectifs vérifiables, les Parties Affectées en classes représentatives d'une communauté d'intérêt économique suffisante en respectant les conditions suivantes :

- les créanciers titulaires de sûretés réelles portant sur les biens du débiteur, pour leurs créances garanties et les autres créanciers sont répartis en classes distinctes ;
- la répartition en classes respecte les accords de subordination conclus avant l'ouverture de la procédure et portés à la connaissance des Administrateurs Judiciaires ; et
- les Détenteurs de Capital forment une ou plusieurs classes.

Les critères objectifs retenus pour constituer les classes ont notamment été :

- la nature des créances : financières, sociales et fiscales ;
- l'existence de privilèges et de sûretés ; et
- la nature des droits et/ou des valeurs mobilières détenus par chacune des Parties Affectées.

Sur cette base, et par avis en date du 21 avril 2023 inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par courriers en date du 21 avril 2023, les Administrateurs Judiciaires ont notifié à chaque Partie Affectée la classe à laquelle elle appartient ainsi que les modalités de répartition en classes et de calcul des droits de vote au sein de la Classe de Parties Affectées à laquelle elle est affectée, conformément aux articles L. 626-30, V et R. 626-58 du Code de commerce.

C'est dans ce cadre que les Administrateurs Judiciaires ont présenté la composition des Classes de Parties Affectées dont la liste dressée figure ci-dessous (les « **Classes de Parties Affectées** ») :

#	Classes de parties affectées	Membres de la classe	Critère de constitution	Montant des créances / des droits concernés	Détermination des droits de vote
1	<b>Classe des créanciers sécurisés par le privilège de conciliation</b>	Banques du G6 au titre des Crédits A1, A2/A3, A4 et B du Contrat de Crédits de Juin 2022	Privilège de conciliation, nantissement de 1 <sup>er</sup> rang sur les titres de ORESC 25 et CEECSH et Cession Dailly de 1 <sup>er</sup> rang des prêts intragroupe financés par les tirages des crédits (hors cash pooling)	1.752.212.398,06 euros en principal à échoir et intérêts courus non échus au jour du Jugement d'Ouverture (autre notamment intérêts à échoir de la date du Jugement d'Ouverture jusqu'à la maturité contractuelle)	Au prorata des Créances Affectées concernées, en principal à échoir et intérêts courus non échus au jour du Jugement d'Ouverture (dont intérêts à échoir jusqu'à la maturité contractuelle applicable au jour du Jugement d'Ouverture) par rapport au montant total des créances des membres de la Classe de Parties Affectées concernée arrêtée par les Administrateurs Judiciaires conformément à l'article L. 626-30, V du Code de commerce
2	<b>Classe des créanciers sécurisés 1</b>	Banques du G6 au titre du Crédit C1 du Contrat de Crédits de Juin 2022	Nantissement de 1 <sup>er</sup> rang sur les titres de ORESC 25 et CEECSH et Cession Dailly de 1 <sup>er</sup> rang des prêts intragroupe financés par les tirages des crédits (hors cash pooling)	1.279.653.332,23 euros en principal à échoir et intérêts courus non échus au jour du Jugement d'Ouverture (autre notamment intérêts à échoir de la date du Jugement d'Ouverture jusqu'à la maturité contractuelle)	
3	<b>Classe des créanciers sécurisés 2</b>	Prêteurs au titre du Crédit C2 du Contrat de Crédits de Juin 2022	Nantissement de 2 <sup>nd</sup> rang sur les titres de ORESC 25 et CEECSH et Cession Dailly de 2 <sup>nd</sup> rang des prêts intragroupe financés par les tirages	245.553.667,79 euros en principal à échoir et intérêts courus non échus au jour du Jugement d'Ouverture (autre notamment intérêts à échoir de la	

			des crédits (hors cash pooling) Convention intercréanciers du 28 novembre 2022 stipulant la subordination du Crédit C2 par rapport au Crédit C1	date du Jugement d'Ouverture jusqu'à la maturité contractuelle)	
4	<b>Classe des créanciers sécurisés 3</b>	Obligations Euro PP Sécurisées dont les obligations Euro PP sont identifiées sous le code ISIN FR0011365634	Obligations garanties par une hypothèque dont le montant est plafonné à 31,5 millions d'euros	91.423.972,60 euros (outre intérêts à échoir de la date du Jugement d'Ouverture jusqu'à la maturité contractuelle)	
5	<b>Classe des créanciers fiscaux et sociaux privilégiés</b>	<p>Direction Générale des Entreprises, pour toute créance née antérieurement à la date du Jugement d'Ouverture, dont (i) toute créance de redressement fiscal consécutive à des procédures de vérification et (ii) la créance de taxe sur les salaires</p> <p>URSSAF pour toute créance née antérieurement à la date du Jugement d'Ouverture, dont (i) la part patronale des cotisations sociales et (ii) les sommes dues au titre de la formation continue et la taxe d'apprentissage</p> <p>Organismes de retraite complémentaire (Agircc – Arrco, prise en la personne de B2V Gestion), pour la part patronale des cotisations nées antérieurement à la date du Jugement d'Ouverture</p> <p>Organismes de retraite complémentaire mutuelle et prévoyance (MMA, AG2R, prises en la personne de Verlingue), pour la part patronale des cotisations nées antérieurement à la date du Jugement d'Ouverture</p>	Créances Fiscales et Sociales Privilégiées comprenant les Créances Fiscales et Sociales Constituées à l'Ouverture, la Créance de Redressement Fiscal et les Créances Provisionnelles de Redressement Fiscal	20.910.388 euros (hors Créance Provisionnelle de Redressement Fiscal faisant l'objet de procédure(s) de vérification)	

6	<b>Classe des créanciers publics</b>	Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) pour sa créance de restitution née antérieurement à la date du Jugement d'Ouverture	Créance de restitution de dotations publiques dont le traitement particulier prend en considération la nature des liens actuels et futurs entre la Société et la CNSA ainsi que la nature des créances détenues par la CNSA	55.809.664,83 euros	
7	<b>Classes des créanciers non sécurisés 1</b>	Dettes Non Sécurisées Non Convertibles correspondant aux prêteurs de Prêts SSD et de Prêts NSV, aux créanciers bancaires au titre des Emprunts Bancaires Non Sécurisés, aux porteurs d'Emissions Obligataires Non Sécurisées	Dettes financières non sécurisées	3.297.477.318,50 euros (autres intérêts à échoir de la date du Jugement d'Ouverture jusqu'à la maturité contractuelle)	
8	<b>Classes des créanciers non sécurisés 2</b>	Porteurs d'OCEANE	Dettes financières non sécurisées au titre de valeurs mobilières donnant accès au capital <sup>22</sup>	501.604.053,93 euros (autres intérêts à échoir de la date du Jugement d'Ouverture jusqu'à la maturité contractuelle)	
9	<b>Classe des Actionnaires Existants</b>	Actionnaires Existants de la Société	Détenteur d'Actions de la Société	64.693.851 Actions de 1,25 euro de valeur nominale chacune	Selon les règles applicables aux assemblées générales, sauf dérogations prévues par le Livre VI du Code de Commerce.

En tant que de besoin, il est précisé que conformément à l'article L. 626-30-2 du Code de commerce :

- la décision est prise par chaque classe à la majorité des deux tiers des voix détenues par les membres ayant exprimé un vote ; et
- au sein d'une classe, le vote sur l'adoption du Projet de Plan peut être remplacé par un accord ayant recueilli, après consultation de ses membres, l'approbation des deux tiers des voix détenues par ceux-ci.

### **3. Volet financier du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée**

#### **3.1. Injection de nouveaux fonds propres et octroi de nouvelles liquidités au bénéfice de la Société**

##### **3.1.1. Engagements d'injection de nouveaux fonds propres et de garanties dans le cadre des Augmentations de Capital New Money**

Afin de financer le besoin de fonds propres de la Société, notamment pour le déploiement de son Plan de Refondation, et plus particulièrement suivant les modalités visées dans son Plan d'Affaires de Novembre 2022, de nouveaux fonds propres seront injectés au bénéfice de la Société à l'issue de l'Augmentation de Capital d'Apurement au moyen de (i) l'Augmentation de Capital du

<sup>22</sup> En tant que de besoin, il est rappelé qu'une notice a été adressée par la Société le 7 mars 2023 à ces porteurs d'OCEANE pour leur rappeler les conséquences de l'exercice de leur option de conversion en Actions nouvelles ou existantes préalablement au Jugement d'Ouverture. A défaut d'exercice de l'option de conversion, ces détenteurs d'OCEANE sont en conséquence considérés comme des Créanciers Non Sécurisés.

Groupement et (ii) l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS selon les modalités décrites ci-après.

Les modalités des Augmentations de Capital New Money et les conditions dans lesquelles il est proposé à la classe des Actionnaires Existants de déléguer au Conseil d'administration (avec faculté de subdélégation dans les conditions légales et réglementaires applicables) son pouvoir pour procéder aux Augmentations de Capital New Money, sont par ailleurs détaillées dans les projets de résolutions figurant en **annexe 7** (les « **Projets de Résolutions** ») au Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée.

L'adoption du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée par chacune des Classes de Parties Affectées, en ce inclus la classe des Actionnaires Existants, emportera adoption de ces résolutions et de la délégation de pouvoirs au profit du Conseil d'administration prévue conformément à leurs termes.

En cas d'application forcée interclasse à l'égard de la classe des Actionnaires Existants conformément à l'article L. 626-32 du Code de commerce, le jugement d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre vaudra approbation des modifications de la participation au capital de la Société et/ou des droits de Détenteurs de Capital et/ou des statuts prévues par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée. En conséquence, et conformément au texte des Projets de Résolutions, le Conseil d'administration (avec faculté de subdélégation dans les conditions légales et réglementaires applicables) aurait délégation pour réaliser les opérations prévues par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée, et notamment aux fins de réaliser les augmentations de capital conformément aux termes des résolutions susvisées.

Le cas échéant, un mandataire de justice pourra également être désigné par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre afin de passer les actes nécessaires à la réalisation des modifications de la participation au capital ou des droits des Détenteurs de Capital ou des statuts, conformément à l'article L. 626-32 du Code de commerce.

Une synthèse des principales caractéristiques des Augmentations de Capital New Money, en cas de scénario d'un vote favorable de chaque Classe de Parties Affectées ou de scénario d'un vote défavorable par au moins une Classe de Parties Affectées (application forcée interclasse à l'égard de la ou des Classe(s) de Parties Affectées n'ayant pas voté en faveur du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée conformément à l'article L. 626-32 du Code de commerce) est présentée en **annexe 8** au Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée.

Il est précisé que dans la perspective du vote de la classe des Actionnaires Existants sur le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée, le Conseil d'administration de la Société a décidé le 14 mars 2023 de nommer le cabinet Sorgem Evaluation en qualité d'expert indépendant, sur une base volontaire en application de l'article 261-3 du Règlement général de l'AMF, avec pour mission d'évaluer les conditions financières des opérations prévues aux termes du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée et d'apprécier leur équité pour les Actionnaires Existants de la Société.

L'opinion indépendante du cabinet Sorgem Evaluation figure en **annexe 9**.

(a) *Caractéristiques de l'Augmentation de Capital du Groupement*

A l'issue du règlement livraison des Actions émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement (telle que décrite en **section 3.4.1 de la Partie III**), une deuxième augmentation de capital de la Société sera mise en œuvre, dans le cadre de laquelle les membres du Groupement s'engagent, agissant conjointement mais non solidairement, et chacun pour les montants figurant en **annexe 10**, à souscrire en numéraire pour un montant maximum de 1.158.777.088 euros (en cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des Classes de Parties Affectées) ou 1.160.080.552 euros (en cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des Classes de Parties Affectées) (l'« **Augmentation de Capital du Groupement** »).

Il est proposé à la classe des Actionnaires Existants, réunis en Classe de Parties Affectées aux fins d'approuver le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée conformément aux dispositions des articles L. 626-29 et suivants du Code de commerce, de déléguer au Conseil d'administration de la Société son pouvoir pour réaliser l'Augmentation de Capital du Groupement, dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

<b>Emetteur</b>	Société.
<b>Titres émis</b>	Actions ordinaires intégralement assimilées aux Actions existantes à la date de leur émission et admises à la négociation sur Euronext (Paris).
<b>Bénéficiaires de l'émission</b>	En cas de vote favorable par la classe des Actionnaires Existants, et même si une ou plusieurs autres Classe(s) de Parties Affectées vote(nt) défavorablement : membres du Groupement (directement ou via des sociétés affiliées) exclusivement (augmentation de capital réservée au Groupement).
	En cas de vote défavorable par la classe des Actionnaires Existants, et même si une ou plusieurs autres Classe(s) de Parties Affectées vote(nt) favorablement (cas où une application forcée interclasse en application de l'article L. 626-32 du Code de commerce serait mise en œuvre à l'égard de la classe des Actionnaires Existants) : les Actionnaires Existants bénéficieront d'un droit de priorité dans les conditions du paragraphe relatif aux modalités d'émission présentées ci-dessous.
<b>Montant de l'émission</b>	<p>1.158.777.088 euros (en cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des Classes de Parties Affectées) ou 1 160 080 552 euros (en cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des Classes de Parties Affectées) sur la base d'une valorisation <i>pre money</i> de la Société fixée à 1.150.256.670,78 euros (en cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des Classes de Parties Affectées) ou 1.151.550.547,80 (en cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des Classes de Parties Affectées) (après l'Apurement des Dettes Non Sécurisées), se traduisant par l'émission (i) d'un maximum de 6.517.306.456 Actions en cas de vote favorable de chaque Classe de Parties Affectées et (ii) d'un maximum de 65.173.064.696 Actions si au moins une Classe de Parties Affectées n'a pas voté favorablement sur le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée (cas d'application forcée interclasse à l'égard de la ou des Classe(s) de Parties Affectées n'ayant pas voté favorablement, en application de l'article L. 626-32 du Code de commerce).</p> <p>A l'issue de la souscription du Groupement à l'Augmentation de Capital du Groupement, le Groupement détiendra une participation d'un montant maximum de 50,185 % du capital social de la Société sur une base entièrement diluée (étant précisé que l'atteinte de ce seuil de détention de 50,185% du capital social de la Société est un objectif clé de l'investissement du Groupement dans le cadre de la Restructuration).</p>
<b>Prix d'émission</b>	En cas de vote favorable de chaque Classe de Parties Affectées sur le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée : 0,1778 euro par Action (soit une valeur nominale de 0,01 euro par Action (compte tenu de la Première Réduction de Capital) augmenté de 0,1678 euro de prime d'émission par Action).
	Si au moins une Classe de Parties Affectées n'a pas voté favorablement sur le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée (cas d'application forcée interclasse à l'égard de la ou des Classe(s) de Parties Affectées n'ayant pas voté favorablement, en application de l'article L. 626-32 du Code de commerce) : environ 0,0178 euro par Action (soit une valeur nominale de 0,01 euro par Action (compte tenu de la Première Réduction de Capital) augmenté de 0,0078 euro de prime d'émission par Action).

<p><b>Modalités de l'émission en cas de vote favorable de la classe des Actionnaires Existants</b></p>	<p>En cas de vote favorable de la classe des Actionnaires Existants sur le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée et sans qu'il soit nécessaire de mettre en place une application forcée interclasse en application de l'article L. 626-32 du Code de commerce, la classe des Actionnaires Existants délèguera au Conseil d'administration (avec faculté de sub-délégation dans les conditions légales et réglementaires applicables) le pouvoir de mettre en œuvre une augmentation de capital de 1.158.777.088 euros (en cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des Classes de Parties Affectées) ou 1.160.080.552 euros (en cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des Classes de Parties Affectées), directement réservée aux membres du Groupement (directement ou via des sociétés affiliées), avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers selon l'allocation entre eux suivante :</p> <table border="1" data-bbox="464 618 1390 1263"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Nom du bénéficiaire</th> <th colspan="2">Montant nominal de la souscription (hors prime) (en euros)</th> <th colspan="2">Nombre d'Actions nouvelles correspondants (en euros)</th> </tr> <tr> <th>En cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des Classes de Parties Affectées réunies ce jour</th> <th>En cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des Classes de Parties Affectées réunies ce jour</th> <th>En cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des Classes de Parties Affectées réunies ce jour</th> <th>En cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des Classes de Parties Affectées réunies ce jour</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>La Caisse des Dépôts et Consignations</td> <td>29.099.412,59</td> <td>290.994.126,50</td> <td>2.909.941 259</td> <td>29.099.412.650</td> </tr> <tr> <td>Mutuelle Assurance des Instituteurs de France</td> <td>19.239.281,05</td> <td>192.392.810,91</td> <td>1.923.928.105</td> <td>19.239.281.091</td> </tr> <tr> <td>CNP Assurances</td> <td>7.214.730,39</td> <td>72.147.304,09</td> <td>721.473.039</td> <td>7.214.730.409</td> </tr> <tr> <td>MACSF Epargne Retraite</td> <td>9.619.640,53</td> <td>96.196.405,46</td> <td>961.964.053</td> <td>9.619.640.546</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>65.173.064,56</b></td> <td><b>651.730.646,96</b></td> <td><b>6.517.306.456</b></td> <td><b>65.173.064.696</b></td> </tr> </tbody> </table>	Nom du bénéficiaire	Montant nominal de la souscription (hors prime) (en euros)		Nombre d'Actions nouvelles correspondants (en euros)		En cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des Classes de Parties Affectées réunies ce jour	En cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des Classes de Parties Affectées réunies ce jour	En cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des Classes de Parties Affectées réunies ce jour	En cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des Classes de Parties Affectées réunies ce jour	La Caisse des Dépôts et Consignations	29.099.412,59	290.994.126,50	2.909.941 259	29.099.412.650	Mutuelle Assurance des Instituteurs de France	19.239.281,05	192.392.810,91	1.923.928.105	19.239.281.091	CNP Assurances	7.214.730,39	72.147.304,09	721.473.039	7.214.730.409	MACSF Epargne Retraite	9.619.640,53	96.196.405,46	961.964.053	9.619.640.546	<b>TOTAL</b>	<b>65.173.064,56</b>	<b>651.730.646,96</b>	<b>6.517.306.456</b>	<b>65.173.064.696</b>
Nom du bénéficiaire	Montant nominal de la souscription (hors prime) (en euros)		Nombre d'Actions nouvelles correspondants (en euros)																																
	En cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des Classes de Parties Affectées réunies ce jour	En cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des Classes de Parties Affectées réunies ce jour	En cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des Classes de Parties Affectées réunies ce jour	En cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des Classes de Parties Affectées réunies ce jour																															
La Caisse des Dépôts et Consignations	29.099.412,59	290.994.126,50	2.909.941 259	29.099.412.650																															
Mutuelle Assurance des Instituteurs de France	19.239.281,05	192.392.810,91	1.923.928.105	19.239.281.091																															
CNP Assurances	7.214.730,39	72.147.304,09	721.473.039	7.214.730.409																															
MACSF Epargne Retraite	9.619.640,53	96.196.405,46	961.964.053	9.619.640.546																															
<b>TOTAL</b>	<b>65.173.064,56</b>	<b>651.730.646,96</b>	<b>6.517.306.456</b>	<b>65.173.064.696</b>																															
<p><b>Modalités de l'émission en cas de vote défavorable de la classe des Actionnaires Existants avec une application forcée interclasse</b></p>	<p>En cas de vote défavorable de la classe des Actionnaires Existants et où une application forcée interclasse en application de l'article L. 626-32 du Code de commerce serait décidée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre à l'égard de la classe des Actionnaires Existants, le jugement d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre vaudra approbation des modifications de la participation au capital de la Société et/ou des droits de Détenteurs de Capital et/ou des statuts prévues par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée.</p> <p>En conséquence, et conformément au texte des Projets de Résolutions, le Conseil d'administration (avec faculté de sub-délégation dans les conditions légales et réglementaires applicables) aurait délégué pour réaliser les opérations prévues par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée, et notamment l'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée aux membres du Groupement selon les termes décrits au paragraphe ci-dessus, avec l'obligation pour le Conseil d'administration d'instituer au profit des Actionnaires Existants un droit de priorité dans les conditions de l'article L. 22-10-51 du Code de commerce, étant précisé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ce droit de priorité, non-négociable et non-cessible, sera exclusivement réservé aux Actionnaires Existants (c'est-à-dire aux actionnaires inscrits en compte avant l'Augmentation de Capital d'Apurement, à la Record Date Actionnaires Existants) ; afin de lever toute ambiguïté, les Créanciers Non Sécurisés dont la Dette Non Sécurisée aurait fait l'objet d'une conversion en Actions lors de l'Augmentation de Capital d'Apurement ne bénéficieront pas de ce droit de</li> </ul>																																		

priorité à raison des Actions souscrites dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement ;

- les Actionnaires Existants bénéficieront de ce droit de priorité sur la base du nombre d'Actions détenues par eux à la Record Date Actionnaires Existants, en y ajoutant, le cas échéant et sous réserve des conditions ci-dessous liées à la détention des Actions au nominatif pur, les Actions qu'ils auront pu souscrire dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement par l'exercice à titre irréductible des droits préférentiels de souscription détachés des Actions qu'ils détenaient à la Record Date Actionnaires Existants ;
- ce droit de priorité ne bénéficiera donc pas :
  - (i) aux Actions de la Société qui seraient souscrites par des Actionnaires Existants au-delà de la quote-part du capital social qu'ils détiennent préalablement à la mise en œuvre de l'opération de capitalisation des Dettes Non Sécurisées (par exemple, en cas d'acquisition de droits préférentiels de souscription, et d'exercice de ces droits), ni
  - (ii) aux Actions nouvelles qui seraient souscrites par des actionnaires qui auraient également la qualité de Créancier Non Sécurisé, à raison de la conversion de leur Dette Non Sécurisée dans le cadre de la réalisation de l'Augmentation de Capital d'Apurement ;
- en cas d'exercice du droit de priorité, les Actions nouvelles seront souscrites au même prix que celles devant être souscrites par les membres du Groupement dans le cadre de l'Augmentation de Capital du Groupement ;
- aux fins de pouvoir tenir compte du nombre d'Actions éventuellement souscrites dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement par les Actionnaires Existants inscrits en compte à la Record Date Actionnaires Existants et déterminer le nombre total d'Actions sur la base duquel le droit de priorité au titre de l'Augmentation de Capital du Groupement pourra être exercé, les Actionnaires Existants devront détenir leurs Actions au nominatif pur, impliquant, pour les Actionnaires Existants détenant actuellement leurs Actions au porteur, de demander à leurs intermédiaires financiers de faire la demande d'inscription de ces Actions au nominatif pur, dans des délais qui seront communiqués par la Société ultérieurement, et en toute hypothèse avant le lancement de l'Augmentation de Capital d'Apurement ;
- ce droit de priorité sera exerçable pendant une période d'au moins trois (3) jours ouvrés à compter de la mise en œuvre de la délégation relative à l'Augmentation de Capital du Groupement et ne sera pas cessible ;
- en pratique, ce droit de priorité bénéficiera uniquement aux Actionnaires Existants inscrits en compte à la Record Date Actionnaires Existants, qui sera également la date à laquelle les Actionnaires Existants inscrits en compte se verront attribuer les droits préférentiels de souscription qui leur permettront de souscrire à l'Augmentation de Capital d'Apurement ;
- il n'est pas prévu de souscription à titre réductible dans le cadre du droit de priorité. Les Actionnaires Existants ne pourront par conséquent pas souscrire au-delà du nombre d'Actions auquel ils peuvent prétendre au titre de l'exercice du délai de priorité ;
- si, pour chaque Actionnaire Existant, l'exercice de droit de priorité aboutit à un nombre d'Actions autre qu'un nombre entier, alors le nombre maximum d'Actions auquel cet Actionnaire Existant pourra souscrire sera arrondi au nombre entier inférieur, sans pouvoir toutefois être inférieur à une Action ;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le montant des souscriptions des membres du Groupement au titre de leurs engagements de souscription sera réduit à hauteur d'un montant égal au montant des souscriptions à l'augmentation de capital effectuées le cas échéant par les Actionnaires Existants exerçant leur droit de priorité selon les modalités décrites ci-dessus et ce, entre les membres du Groupement, au prorata de leurs engagements de souscription ; et</li> <li>- les Actions nouvelles non-souscrites dans le cadre du délai de priorité par les Actionnaires Existants seront souscrites par le Groupement.</li> </ul> <p>Le cas échéant, un mandataire de justice pourra également être désigné par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre afin de passer les actes nécessaires à la réalisation des modifications de la participation au capital ou des droits des Détenteurs de Capital ou des statuts de la Société, conformément à l'article L. 626-32 du Code de commerce.</p>
<p><b>Modalités du droit de priorité des Actionnaires Existants (le cas échéant)</b></p>	<p>Si un droit de priorité doit être institué conformément à ce qui a été présenté <i>supra</i>, celui-ci ne pourra être exercé par les Actionnaires Existants de la Société qu'à titre irréductible uniquement. Dans le cadre du droit de priorité, les Actionnaires Existants pourront souscrire à titre irréductible à hauteur de leur quote-part dans le capital de la Société à la Record Date Actionnaires Existants, augmentée, le cas échéant des Actions souscrites à titre irréductible dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement, sous réserve de détenir ses Actions au nominatif.</p> <p>En pratique, chaque Actionnaire Existant pourra passer un ordre de souscription prioritaire à titre irréductible portant sur un nombre d'Actions maximum correspondant au (i) nombre d'Actions à émettre dans le cadre de l'Augmentation de Capital du Groupement (soit 65.173.064.696) multiplié par (ii) le nombre d'Actions de la Société qu'il détient à la Record Date Actionnaires Existants, augmenté le cas échéant du nombre d'Actions souscrites à titre irréductible dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement (à condition de détenir ses Actions au nominatif) et divisé par (iii) le nombre d'Actions composant le capital social de la Société après la réalisation de l'Augmentation de Capital d'Apurement et avant le lancement de l'Augmentation de Capital du Groupement, soit 64.693.851.000 Actions. Chacune de ces Actions devrait être souscrite au prix de souscription de 0,0178 euro par Action (prime d'émission incluse).</p> <p>A titre d'exemple, un Actionnaire Existant détenant 100 Actions de la Société à la Record Date Actionnaires Existants pourra passer un ordre de souscription prioritaire à titre irréductible portant sur un nombre maximum d'Actions de : <math>65.173.064.696 \times (100 / 64.693.851.000) = 100</math> Actions. Sur la base du prix de souscription de 0,0178 euro par Action (prime d'émission incluse), le prix de souscription total à payer par cet Actionnaire Existant pour souscrire 100 Actions serait de 1,78 euro.</p> <p>A titre d'exemple, un Actionnaire Existant détenant 100 Actions de la Société à la Record Date Actionnaires Existants et ayant souscrit à titre irréductible à hauteur de l'intégralité de ses droits à des Actions nouvelles lors de l'Augmentation de Capital d'Apurement (soit 99.900 Actions) pourra passer un ordre de souscription prioritaire à titre irréductible portant sur un nombre maximum d'Actions de : <math>65.173.064.696 \times (100.000 / 64.693.851.000) = 100.740</math> Actions. Sur la base du prix de souscription de 0,0178 euro par Action (prime d'émission incluse), le prix de souscription total à payer par cet Actionnaire Existant pour souscrire à 100.740 Actions serait de 1.793,17 euros. Pour cet actionnaire, le coût total d'investissement pour maintenir son pourcentage de participation inchangé à l'issue de l'Augmentation de Capital du Groupement (en incluant la participation à l'Augmentation de Capital d'Apurement) s'élèverait ainsi à près de 7.797,16 euros.</p>
<p><b>Modalités de libération du prix de souscription</b></p>	<p>En numéraire uniquement et en intégralité à la date de souscription.</p>



(b) *Caractéristiques de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS*

Une troisième augmentation de capital de la Société en numéraire sera mise en œuvre à l'issue du règlement livraison des Actions émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital du Groupement, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, à laquelle (i) les membres du Groupement, devenus actionnaires au terme de l'Augmentation de Capital du Groupement s'engagent à souscrire à titre irréductible à hauteur de 196.465.251 euros (en cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des Classes de Parties Affectées) ou 195.729.430 euros (en cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des Classes de Parties Affectées), en exerçant leurs droits préférentiels de souscription et (ii) les Actionnaires Existants et les Créanciers Non Sécurisés devenus actionnaires pourront souscrire jusqu'à 195.020.660 euros (en cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des Classes de Parties Affectées) ou 194.290.243 euros (en cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des Classes de Parties Affectées), ce montant de souscription étant garanti par les membres du SteerCo conformément à l'Engagement de Backstop (l'« **Augmentation de Capital avec Maintien du DPS** »).

Il est proposé à la classe des Actionnaires Existants, réunis en Classe de Parties Affectées aux fins d'approuver le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée conformément aux dispositions des articles L. 626-29 et suivants du Code de commerce, de déléguer au Conseil d'administration de la Société son pouvoir pour réaliser l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

<b>Emetteur</b>	Société.
<b>Titres émis</b>	Actions ordinaires intégralement assimilées aux Actions existantes à la date de leur émission et admises à la négociation sur Euronext (Paris).
<b>Bénéficiaires de l'émission</b>	Actionnaires ou tout autre titulaire de droits préférentiels de souscription à l'issue de l'Augmentation de Capital du Groupement.
<b>Montant de l'émission</b>	391.485.912 euros (en cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des Classes de Parties Affectées) ou 390 019 673 euros (en cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des Classes de Parties Affectées), sur la base d'une valorisation <i>pre-money</i> des titres de la Société fixée à 1.733.723.322,73 euros (en cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des Classes de Parties Affectées) ou 1.727.229.978,76 euros (en cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des Classes de Parties Affectées) (après l'Apurement des Dettes Non Sécurisées et en tenant compte de l'apport de fonds propres nouveaux de 1.158.777.088 euros ou 1.160.080.552 euros selon le cas via l'Augmentation de Capital du Groupement à une valorisation <i>pre-money</i> de 1.150.256.670,78 euros ou 1.151.550.547,80 selon le cas), se traduisant par l'émission (i) de 2.932.478.738 d'Actions en cas de vote favorable de chaque Classe de Parties Affectées et (ii) de 29.324.787.415 Actions si au moins une Classe de Parties Affectées n'a pas voté favorablement sur le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée (cas d'application forcée interclasse à l'égard de la ou des Classe(s) de Parties Affectées n'ayant pas voté favorablement, en application de l'article L. 626-32 du Code de commerce).
<b>Prix d'émission</b>	En cas de vote favorable de chaque Classe de Parties Affectées : 0,1335 euro par Action (soit une valeur nominale de 0,01 euro par Action (compte tenu de la Première Réduction de Capital) augmentée de 0,1235 euro de prime d'émission par Action).

	<p>Si au moins une Classe de Parties Affectées n'a pas voté favorablement sur le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée (cas d'application forcée interclasse à l'égard de la ou des Classe(s) de Parties Affectées n'ayant pas voté favorablement, en application de l'article L. 626-32 du Code de commerce) : 0,0133 euro par Action (soit une valeur nominale de 0,01 euro par Action (compte tenu de la Première Réduction de Capital) augmenté de 0,0033 euro de prime d'émission par Action).</p>
<p><b>Modalités de l'émission</b></p>	<p>Délégation de pouvoir au Conseil d'administration aux fins de procéder à une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription ouverte à tous les actionnaires de la Société avec un droit de souscription négociable (réductible et irréductible) accordé à tous les actionnaires après l'Apurement des Dettes Non Sécurisées et l'Augmentation de Capital du Groupement (i.e. Actionnaires Existants, Créanciers Non Sécurisés convertis et membres du Groupement).</p> <p>En cas de vote défavorable de la classe des Actionnaires Existants et où une application forcée interclasse en application de l'article L. 626-32 du Code de commerce serait décidée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre à l'égard de la classe des Actionnaires Existants, le jugement d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre vaudra approbation des modifications de la participation au capital de la Société et/ou des droits de Détenteurs de Capital et/ou des statuts prévues par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée.</p> <p>Le cas échéant, un mandataire de justice pourra également être désigné par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre afin de passer les actes nécessaires à la réalisation des modifications statutaires, conformément à l'article L. 626-32 du Code de commerce.</p>
<p><b>Modalités de libération du prix de souscription</b></p>	<p>En numéraire uniquement et en intégralité à la date de souscription.</p>
<p><b>Engagement de souscription du Groupement</b></p>	<p>Engagement du Groupement de souscrire à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS au prorata de leur participation, pour un montant de 196.465.251 euros (en cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des Classes de Parties Affectées) ou 195.729.430 euros (en cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des Classes de Parties Affectées).</p> <p>Si tout ou partie des bénéficiaires du droit de priorité octroyé au titre de l'Augmentation de Capital du Groupement exercent ce droit, des modalités seront mises en œuvre permettant au Groupement d'atteindre la participation de 50,185% dans le capital de la Société (sur une base entièrement diluée) à la Date de Réalisation de la Restructuration, telles que notamment : les membres du Groupement pourront exercer tout ou partie de leurs droits préférentiels de souscription à titre réductible et/ou acquérir des droits préférentiels de souscription dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS et/ou des Actions, par tous moyens (y compris sur le marché ou de gré à gré).</p>
<p><b>Engagement de Garantie du SteerCo</b></p>	<p>Engagement de Backstop dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS réparti entre les membres du SteerCo (ou leurs affiliés dans les conditions de l'Accord de Lock-Up) au prorata de leurs participations individuelles dans la Dette Non Sécurisée au 31 janvier 2023, étant précisé que le SteerCo pourra choisir une répartition différente de cet Engagement de Garantie du SteerCo.</p> <p>Chaque membre du SteerCo (ou leurs affiliés dans les conditions de l'Accord de Lock-Up) pourra choisir de ne pas exercer tout ou partie de sa quote-part au titre de l'Engagement de Backstop, (sous réserve que ce montant non utilisé soit réaffecté aux autres membres du SteerCo (ou leurs affiliés dans les conditions de l'Accord de Lock-Up) souhaitant l'exercer au prorata de leur détention de la Dette Non Sécurisée au 31 janvier 2023 et à condition que le montant garanti reste à tout moment égal à 195.020.660 euros (en cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des Classes de Parties Affectées) ou 194.290.243 euros (en cas</p>

	de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des Classes de Parties Affectées);
<p style="text-align: center;"><b>Contrepartie de la Garantie</b></p>	<p>En contrepartie de leurs engagements respectifs de souscription et de garantie au titre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS et en cas de vote favorable de la classe des Actionnaires Existants sur le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) les membres du Groupement se verront attribuer gratuitement 1.175.283 BSA Garants (correspondant à un montant égal à 10% du montant convenu de l'Engagement de Souscription du Groupement, compte tenu du Regroupement d'Actions préalable), donnant droit à leurs détenteurs à un total de 0,728 % du capital social de la Société sur une base entièrement diluée, dans les termes et conditions figurant en <b>annexe 11</b> au Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée ; et</li> <li>(ii) les membres du SteerCo se verront attribuer gratuitement 1.166.641 BSA Garants (correspondant à un montant égal à 10% du montant de l'Engagement de Backstop, compte tenu du Regroupement d'Actions préalable), donnant droit à leurs détenteurs à un total de 0,722 % du capital social de la Société sur une base entièrement diluée, dans les termes et conditions figurant en <b>annexe 11</b> au Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée.</li> </ul> <p>Dans l'hypothèse où la classe des Actionnaires Existants voterait contre le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée et n'approuverait donc pas l'émission des BSA Garants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) la Société mettra le vote de l'émission des BSA Garants à l'ordre du jour d'une assemblée générale des actionnaires de la Société permettant l'émission des BSA Garants dès que possible à compter de la Date de Réalisation de la Restructuration (et après le Regroupement d'Actions et la Seconde Réduction de Capital), (les membres du Groupement s'engageant à approuver l'émission des BSA Garants au profit des membres du SteerCo, et réciproquement) ;</li> <li>(ii) et/ou, faute pour les BSA Garants d'être émis conformément aux termes et conditions prévus à l'issue des opérations prévues aux présentes dans un délai de six (6) mois à compter de la Date de Réalisation de la Restructuration, les membres du Groupement et les membres du SteerCo recevront de la Société le montant équivalent en numéraire (soit 19,6 millions d'euros au bénéfice des Membres du Groupement et 19,4 millions d'euros au bénéfice des membres du SteerCo), selon la même clé de répartition que celle initialement applicable aux BSA Garants (la « <b>Commission de Garantie</b> »), étant précisé que (i) si un membre du SteerCo dont l'Engagement de Backstop a été appelé est défaillant au titre de cet engagement, aucune Commission de Garantie ne lui sera due et (ii) si un membre du Groupement est défaillant au titre de son Engagement de Souscription du Groupement, aucune Commission de Garantie ne lui sera due.</li> </ul> <p>Il est précisé, que l'intégralité (et non une partie) des BSA Garants revenant aux membres du SteerCo et des BSA Garants revenant aux membres du Groupement devra être émise.</p>

Les tables de capitalisation de la Société à l'issue de ces opérations sur le capital au titre de l'Apurement des Dettes Non Sécurisées et des Augmentations de Capital New Money, selon les différentes hypothèses de souscription, sont jointes en **annexe 12**.

### 3.1.2. Mise en place du Financement New Money

Afin de répondre aux besoins de liquidités à court-terme de la Société, chacune des Banques du G6 concernée s'est engagée à participer à la mise à disposition de nouvelles facilités de crédit conformément aux modalités prévues par les contrats de crédits *new money* (les « **Contrats de Crédits New Money** ») et dont les caractéristiques principales sont rappelées ci-après, selon la

structuration définitive du Financement New Money retenue aux termes des négociations intervenues au cours de la Procédure de Sauvegarde Accélérée :

<b>Emprunteurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Niort 94 et Niort 95 en qualité de co-emprunteurs solidaires et co-débiteurs solidaires au titre du crédit D1A ; et</li> <li>– Niort 94, Niort 95 et la Société en qualité de co-emprunteurs solidaires et co-débiteurs solidaires au titre des crédits D1B, D2 et D3.</li> </ul>
<b>Prêteurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les Prêteurs Initiaux (<i>Original Lenders</i>) tel que ce terme est défini dans les Contrats de Crédits New Money.</li> </ul>
<b>Nature des financements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Crédits <i>revolving</i>.</li> </ul>
<b>Objet des crédits</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Financer ou refinancer, directement ou indirectement, (i) les besoins généraux de chaque emprunteur concerné (en ce compris, sans que cela soit limitatif, le remboursement de la dette intragroupe, les dépenses d'investissement et le service de la dette) et (ii) l'ensemble des commissions, coûts et dépenses relatifs au Financement New Money.</li> </ul>
<b>Montant maximum en principal</b>	<p>600.000.000 euros décomposés en trois crédits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– un crédit d'un montant maximum en principal de 400.000.000 euros (le « <b>Crédit D1</b> ») subdivisé comme suit :  Crédit D1A : 200.000.000 euros ; et Crédit D1B : 200.000.000 euros ;</li> <li>– un crédit d'un montant maximum en principal de 100.000.000 euros (le « <b>Crédit D2</b> ») étant précisé que ce montant maximum sera réduit du montant des produits nets de cession d'actifs immobiliers perçus par les membres du Groupe entre le Jugement d'Ouverture au profit de la Société et le premier tirage du Crédit D2 ; et</li> <li>– un crédit d'un montant maximum en principal de 100.000.000 euros (le « <b>Crédit D3</b> »), étant précisé que ce montant maximum sera réduit du montant des produits nets de cession d'actifs immobiliers perçus par les membres du Groupe entre le Jugement d'Ouverture au profit de la Société et le premier tirage du Crédit D3.</li> </ul>
<b>Profil d'amortissement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Crédit D1 : crédit renouvelable sans réduction de l'engagement avant la date d'échéance finale ; et</li> <li>– Crédit D2 et Crédit D3 : crédits renouvelables.</li> </ul>
<b>Période de disponibilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Crédit D1 : à compter de la date de signature du Crédit D1 jusqu'à un (1) mois avant la date de maturité du Crédit D1 ;</li> <li>– Crédit D2 : (x) à compter de la plus proche des dates entre (i) la date de signature du Crédit D2 et (ii) la date à laquelle le Crédit D1 a été tiré en intégralité, et (y) jusqu'à un (1) mois avant la date d'échéance finale du Crédit D2 ; et</li> <li>– Crédit D3 : (x) entre la plus proche des dates entre (i) la date à laquelle le Crédit D2 a été intégralement tiré et (ii) le 31 août 2023 et (y) jusqu'à la date tombant un (1) mois avant la date d'échéance finale du Crédit D3.</li> </ul>

<b>Date d'échéance finale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Crédit D1 : 30 juin 2026 ;</li> <li>– Crédit D2 : la plus proche des dates entre (i) le 31 décembre 2023 et (ii) cinq (5) jours ouvrés à compter de la réalisation de l'Augmentation de Capital du Groupement prévue au sein du Plan de Sauvegarde Accélérée arrêté par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre au bénéfice de la Société et la réception en numéraire par la Société des produits correspondants ; et</li> <li>– Crédit D3 : la plus proche des dates entre (i) le 31 décembre 2023 et (ii) cinq (5) jours ouvrés à compter de la réalisation de l'Augmentation de Capital du Groupement prévue au sein du Plan de Sauvegarde Accélérée arrêté par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre au bénéfice de la Société et la réception en numéraire par la Société des produits correspondants.</li> </ul>
<b>Taux d'intérêt annuel</b>	EURIBOR + 2% l'an.
<b>Commission de non-utilisation</b>	35 % de la marge applicable à partir de la date de signature des Contrats de Crédits New Money.
<b>Conditions préalables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tirage des crédits D1A, D1B, D2 et D3 sous réserves de la réalisation des conditions préalables telles que prévues au sein des Contrats de Crédits New Money.</li> </ul>
<b>Cas de remboursement anticipé obligatoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Illégalité ;</li> <li>– Changement de contrôle ;</li> <li>– S'agissant du Crédit D1 : refinancement/nouveaux financements (selon des modalités plus amplement décrites dans les Contrats de Crédits New Money) ;</li> <li>– S'agissant du Crédit D2 et du Crédit D3 : <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) cession d'actifs immobiliers (selon des modalités plus amplement décrites dans les Contrats de Crédits New Money) ; et</li> <li>(ii) produits des augmentations de capital : la Société devra s'assurer que les produits de la réalisation de l'Augmentation de Capital du Groupement prévue dans le jugement d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée à l'exclusion de l'Apurement des Dettes Non Sécurisées, dans un délai de cinq (5) jours ouvrés à compter du règlement-livraison de l'Augmentation de Capital du Groupement viendront en remboursement anticipé ;</li> <li>(iii) dans chaque cas : <ul style="list-style-type: none"> <li>(x) en premier lieu, du Crédit D3 (jusqu'à complet remboursement et annulation) ; et</li> <li>(xi) en second lieu, du Crédit D2 (jusqu'à complet remboursement et annulation).</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
<b>Principaux engagements de la Société</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Engagement financier : engagement que le ratio de <i>loan to value</i> à l'égard de Niort 94 et Niort 95 (tel que détaillé dans les Contrats de Crédits New Money) soit (i) inférieur à 55% au 31 décembre 2023 et (ii) inférieur à 50% au 31 décembre pour les années suivantes ;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Engagements de ne pas faire : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ interdiction de consentir des sûretés sur les titres de ORESC 27, ORESC 26 (autres que le nantissement de premier rang de droit luxembourgeois), Niort 94 et Niort 95 ; et</li> <li>○ interdiction de souscription d'endettement financier par ORESC 27 et ORESC 26 ; et</li> </ul> </li> <li>– Engagement d'apport : au sein du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée et tel qu'applicable aux termes du jugement d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée, engagement d'apport de fonds propres de la Société (avec obligation de résultat et assorti d'un droit d'appel subsidiaire au profit de l'agent des sûretés) à Niort 94 et Niort 95 pour mise à disposition des sommes nécessaires aux fins de reconstitution et maintien d'une situation nette positive et de couverture du service des intérêts des Crédits New Money et des coûts de structure et <i>corporate</i> de ces entités (l' « <b>Engagement d'Apport</b> »).</li> </ul>
Sûretés, privilège et subordination	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Garantie autonome à première demande émise par la Société à hauteur d'un montant maximum égal à 240.000.000 euros en faveur de l'agent agissant au profit des prêteurs initiaux visant à garantir toutes sommes dues au titre du Crédit D1A (la « <b>GAPD Rétroactive</b> ») ;</li> <li>– nantissement de droit luxembourgeois de premier rang consenti par ORESC 27 sur 100% des titres de ORESC 26, détenant directement 100% des actions et des droits de vote de Niort 94 et Niort 95 ;</li> <li>– cession de créances professionnelles Dailly portant sur les créances que Niort 94 et Niort 95 détiennent ou pourraient détenir à l'égard de leurs Filiales directes ou indirectes relative aux comptes courants/prêts intragroupes mis à la disposition de leurs Filiales directes et indirectes respectives (à l'exclusion des créances au titre des accords de centralisation de trésorerie au sein du Groupe) ;</li> <li>– nantissement des créances portant sur l'ensemble des créances que la Société détient ou détiendrait à l'égard de Niort 94 et Niort 95 ainsi que leurs Filiales directes ou indirectes respectives au titre de prêts intragroupe/avances accordés par la Société à ces entités (à l'exclusion des créances au titre des accords de centralisation de trésorerie au sein du Groupe et de celles cédées en garantie du Contrat de Crédits de Juin 2022) (le « <b>Nantissement de Créances Intra-Groupe</b> ») ;</li> <li>– subordination entre (i) les prêteurs initiaux au titre des Contrats de Crédits New Money (créanciers seniors), (ii) Niort 94 et Niort 95 (co-emprunteurs) et (iii) la Société, ORESC 26 et ORESC 27 (créanciers subordonnés) ; et</li> <li>– octroi du privilège de <i>post money</i> aux termes du jugement d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée en application de l'article L. 626-10 du Code de commerce au titre de toutes sommes dues au titre du Crédit D1B, du Crédit D2 et du Crédit D3.</li> </ul>

### 3.2. Restructuration de l'endettement financier sécurisé de la Société

#### 3.2.1. Proposition de modification du Contrat de Crédits de Juin 2022 soumise à la classe des créanciers sécurisés par le privilège de conciliation au titre du Contrat de Crédits de Juin 2022

(a) *Termes et conditions de l'Avenant*

Aux termes du Protocole d'Accord, les Banques du G6 au titre des Crédits A, B et C1 du Contrat de Crédits de Juin 2022 ont accepté de participer aux Classes de Parties Affectées dans le cadre desquelles elles se sont engagées à voter favorablement sur le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée prévoyant les principales modifications suivantes à l'égard du Contrat de Crédits de Juin 2022 (l'« **Avenant** ») :

<b>Extension de la maturité finale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Date d'échéance finale repoussée au 31 décembre 2027 (sans préjudice des échéances d'amortissement)</li> </ul>
<b>Réduction de la marge</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Marge réduite à 2,00% l'an.</li> </ul>
<b>Aménagement des amortissements contractuels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 31 décembre 2023 : échéance en principal de 200 millions d'euros du Crédit A4 (d'un montant de 200 millions d'euros), avec suppression de l'option de prorogation initiale ;</li> <li>– 31 octobre 2024 : échéance en principal de 200 millions d'euros du Crédit A1 ;</li> <li>– 31 octobre 2025 : échéance en principal de 200 millions d'euros du Crédit A1 (augmentée du montant total des produits nets de cessions immobilières et d'actifs opérationnels perçus par le Groupe entre la date à laquelle l'Avenant entrera en vigueur et le 31 octobre 2025 (les « <b>Premiers Produits Nets de Cession</b> »), jusqu'à 100 millions d'euros) ;</li> <li>– 31 octobre 2026 : échéance en principal de 200 millions d'euros du Crédit A1 ; et</li> <li>– 31 décembre 2027 : (i) échéance en principal de 600 millions d'euros au titre du Crédit A2/A3 et (ii) échéance en principal de 227.447.266,20 euros au titre du Crédit B.</li> </ul>
<b>Ajustement des cas de remboursement anticipé liés aux programmes de cessions d'actifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Le 30 juin de chaque année N (pour la première fois, le 30 juin 2025) pour les Crédits A1, A2/A3 et B ;</li> <li>– 75% des produits nets de cession relatifs aux cessions d'actifs opérationnels et d'actifs immobiliers reçus par les membres du Groupe entre la date d'entrée en vigueur de l'Avenant et le 31 décembre de l'exercice N-1, déduction faite des échéances d'amortissements, remboursements volontaires et remboursements anticipés obligatoires (auxquels sont ajoutés les Premiers Produits Nets de Cession, reçus par tout membre du Groupe, même s'ils n'ont pas été affectés au remboursement anticipé des Crédits A, B et C) entre la date d'entrée en vigueur de l'Avenant et le 31 décembre de l'exercice N-1 ;</li> <li>– ce montant devant être réduit de façon à assurer une liquidité du Groupe, pro forma de ce remboursement anticipé, au moins égale à 300.000.000 euros jusqu'au 31 décembre de l'exercice N.</li> </ul>
<b>Ajustement des engagements de cessions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Engagement de cession d'actifs immobiliers de 1,25 milliard d'euros (en valeur brute hors droits) d'ici au 31 décembre 2025.</li> </ul>
<b>Entrée en vigueur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– A compter du règlement-livraison de l'Augmentation de Capital du Groupement et sous réserve du paiement des intérêts échus et impayés (selon les modalités mentionnées ci-après en (b)), l'Avenant entrera en vigueur (sans préjudice des autres conditions suspensives à son entrée en</li> </ul>

	vigueur qu'il contient) et s'appliquera suivant les modalités des termes et conditions des Modifications du Contrat de Crédits de Juin 2022.
--	--

(b) *Autres engagements contractuels*

<b>Renonciation à des cas de défaut à raison de la mise en œuvre de la Restructuration</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Engagement de chaque Banque du G6 au titre du Contrat de Crédits de Juin 2022 de renoncer irrévocablement et inconditionnellement, à tout défaut, cas de défaut, défaut croisé ou cas de remboursement anticipé obligatoire qui se rapporte aux Crédits A, B et/ou C, et plus généralement à ses Dettes et dont l'occurrence s'est produite, a pu se produire ou pourrait se produire dans le cadre de la Restructuration conformément au Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée (que ce défaut, cas de défaut, défaut croisé ou événement de remboursement obligatoire, potentiel ou réel, se poursuive ou non).</li> <li>– Sous réserve de la réception préalable d'une demande expresse formalisée par la Société, qui se portera fort pour ses Filiales concernées à ce titre, et pour les besoins de la mise en œuvre de la Restructuration, engagement de chaque Banque du G6 au titre du Contrat de Crédits de Juin 2022, chacune pour ce qui la concerne, d'accorder les renonciations nécessaires à la Société et/ou à ses Filiales (selon le cas) au titre de l'ensemble des Dettes d'ORPEA S.A. et/ou Dettes des Filiales relatives : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ s'agissant de la Société, aux clauses de changement de contrôle et/ou de prise de contrôle contenues dans les Documents de Financement, et notamment du Contrat de Crédits de Juin 2022, ainsi qu'aux clauses de Ratios Financiers ; et</li> <li>○ s'agissant des Filiales, aux clauses de changement de contrôle et/ou de prise de contrôle contenues dans la documentation contractuelle des Filiales et aux clauses de Ratios Financiers de ces financements.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Règlement des intérêts échus impayés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Engagement de la Société de régulariser le paiement des échéances d'intérêts échus et impayés au titre du Contrat de Crédits de Juin 2022 entre la date d'ouverture de la Procédure de Sauvegarde Accélérée et la Date de Réalisation, sans application d'une quelconque pénalité de retard ou autre frais à cet égard, en ce compris les intérêts au titre du Crédit A4 à maturité initiale fixée au 30 juin 2023.</li> </ul>
<b>Covenant</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Désactivation de l'obligation d'avoir un montant minimal de liquidités de 300 millions d'euros jusqu'à l'entrée en vigueur de l'Avenant.</li> </ul>
<b>Reporting</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Désactivation jusqu'au 30 septembre 2023 du reporting consolidé relatif à l'information financière du Groupe prévu aux termes du Contrat de Crédits de Juin 2022 (en ce compris reporting sur l'affectation par le Groupe de ses revenus d'exploitation et ses éventuels excédents de trésorerie au Plan de Refondation suivant les modalités visées dans le Plan d'Affaires de Novembre 2022) ; et</li> <li>– Conservation du reporting lié à l'évolution des litiges et procédures judiciaires en cours conformément aux termes du Contrat de Crédits de Juin 2022.</li> </ul>



### 3.2.2. Proposition de modification du Contrat de Crédits de Juin 2022 soumise à la classe des créanciers sécurisés 1 au titre du Crédit C1 du Contrat de Crédits de Juin 2022

Les propositions détaillées à la section 3.2.1 qui précède s'appliquent à la classe des créanciers sécurisés 1 au titre du Crédit C1 du Contrat de Crédits de Juin 2022 pour ce qui les concerne et sont plus amplement décrites aux termes de l'Avenant.

### 3.2.3. Proposition de modification du Contrat de Crédits de Juin 2022 soumise à la classe des créanciers sécurisés 2 au titre du Crédit C2 du Contrat de Crédits de Juin 2022

Les propositions détaillées à la section 3.2.1 qui précède s'appliquent à la classe des créanciers sécurisés 2 au titre du Crédit C2 du Contrat de Crédits de Juin 2022 pour ce qui les concerne et sont plus amplement décrites aux termes de l'Avenant.

### 3.2.4. Proposition d'aménagement soumise à la Classe des porteurs d'Obligations Euro PP Sécurisées

En considération du caractère sécurisé des Obligations Euro PP Sécurisées<sup>23</sup>, le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée prévoit l'aménagement des Créances Affectées au titre des Obligations Euro PP Sécurisées comme suit :

- maintien des Obligations Euro PP Sécurisées à hauteur d'un montant plafonné à 35% du montant en principal des Obligations Euro PP Sécurisées, soit un montant total en principal de 31.500.000 euros ;
- remboursement intégral, dans le cadre de l'Apurement des Dettes Non Sécurisées, du solde du principal des Obligations Euro PP Sécurisées, soit un montant total de 58.500.000 euros, dans le cadre de l'Apurement des Dettes Non Sécurisées (les « **Créances Euro PP Sécurisées Apurées** ») ;
- s'agissant de la clause dite d'arrosage, et compte tenu de la Procédure de Sauvegarde Accélérée en cours, l'effectivité de cette clause ne reprendra qu'à compter de janvier 2024 étant précisé que les biens susceptibles d'être concernés ne feront pas l'objet d'une localisation spécifique ; et
- s'agissant des intérêts contractuels des Obligations Euro PP Sécurisées :
  - les intérêts de la partie non sécurisée des Obligations Euro PP Sécurisées, soit 65% des intérêts, seront traités comme les intérêts de la Dette Non Sécurisée, tel que décrit en section 3.4.1 de la Partie III.
  - les intérêts de la partie sécurisée des Obligations Euro PP Sécurisées, soit 35% des intérêts, seront traités comme suit :
    - les intérêts dont la date d'échéance est intervenue entre la date du Jugement d'Ouverture (incluse) et la date d'adoption du Plan de Sauvegarde Accélérée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre (incluse) seront payés en numéraire à la date d'adoption du Plan de Sauvegarde Accélérée ; et
    - les intérêts dont la date d'échéance est intervenue après l'adoption du Plan de Sauvegarde Accélérée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre (exclue) seront payés en numéraire à leurs dates d'échéance.

En contrepartie des engagements spécifiques pris par les porteurs d'Obligations Euro PP Sécurisées, la Société versera à chacun des porteurs d'Obligations Euro PP Sécurisées une commission

<sup>23</sup> Etant rappelé que les Obligations Euro PP Sécurisées sont sécurisées par une hypothèque dont le montant est plafonné en cas de réalisation à hauteur de 35% du montant en principal de ces obligations.

additionnelle, qui s'ajoutera à la Commission d'Adhésion, de 25 points de base du montant de leur créance au titre des Obligations Euro PP Sécurisées, à la date de conclusion des accords bilatéraux considérés. Cette commission additionnelle sera payée en numéraire par la Société dans les cinq (5) jours ouvrés suivant la date de règlement-livraison de l'Augmentation de Capital du Groupement.

En tant que de besoin, il est précisé que le remboursement des Créances Euro PP Sécurisées Apurées, conformément au présent article emportera extinction de cette dernière, qu'elle soit échue ou à échoir, à quelque titre que ce soit. Les Créances Euro PP Sécurisées Apurées seront donc éteintes sans qu'il soit besoin de procéder à d'autres formalités.

La documentation relative à la mise en œuvre des stipulations du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée à l'égard des Obligations Euro PP Sécurisées devra être agréée entre la Société et les porteurs d'Obligations Euro PP Sécurisées, conformément aux accords conclus entre les parties.

### **3.3. Restructuration des Créances Fiscales et Sociales Privilégiées de la Société soumise à la classe des créanciers fiscaux et sociaux privilégiés**

En parallèle des efforts sollicités de la part des créanciers privés de la Société, le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée prévoit l'apurement des Créances Fiscales et Sociales Constituées à l'Ouverture, des Créances de Redressement Fiscal ainsi que des Créances Provisionnelles de Redressement Fiscal (ensemble les « **Créances Fiscales et Sociales Privilégiées** »).

#### **3.3.1. Proposition de rééchelonnement des Créances Fiscales et Sociales Constituées à l'Ouverture (en ce qui concerne uniquement la part patronale)**

Conformément aux accords obtenus par la Société, il a été convenu un échelonnement de ces créances sur douze (12) mois à compter de (i) la date à laquelle le jugement arrêtant le Plan de Sauvegarde Accélérée sera revêtu de l'autorité de la chose jugée (sous réserve que les Mandataires Judiciaires aient proposé l'admission de la créance déclarée et que le Juge-Commissaire ne soit saisi d'aucune contestation) ou, (ii) en cas de contestation de la créance déclarée, à compter de son admission définitive au passif de la Société.

Ce traitement concerne les cotisations et/ ou taxes suivantes :

- les cotisations URSSAF au titre de la part patronale de l'échéance de mars 2023 allant du 1er mars à la date du Jugement d'Ouverture, l'URSSAF ayant confirmé son accord par un courrier en date du 13 mars 2023 ;
- les cotisations patronales de retraite complémentaire, le groupe B2V (retraite prévoyance) ayant accepté la proposition de la Société par courriel en date du 9 mars 2023 ;
- les cotisations patronales relatives à la partie MMA (mutuelle) / COVEA (primes de prévoyance), Verlingue ayant donné son accord par un courriel en date du 15 mars 2023 ; et
- la taxe sur les salaires, la Direction des Grandes Entreprises ayant accepté ce traitement par deux courriels en date respectivement du 14 février 2023 et du 9 mars 2023.

L'ensemble de ces Créances Fiscales et Sociales Constituées à l'Ouverture constituent des créances fiscales et sociales privilégiées.

#### **3.3.2. Proposition de rééchelonnement de la Créance de Redressement Fiscal et des Créances Provisionnelles de Redressement Fiscal**

Par un courriel en date du 13 mars 2023, la Société a sollicité l'accord de la Direction des Grandes Entreprises sur l'aménagement des échéances de remboursement de la Créance de Redressement Fiscal ainsi que celles au titre des Créances Provisionnelles de Redressement Fiscal sur douze (12)

mois à compter de (i) la date à laquelle le jugement arrêtant le Plan de Sauvegarde Accélérée sera revêtu de l'autorité de la chose jugée (sous réserve que les Mandataires Judiciaires aient proposé l'admission de la créance déclarée et que le Juge-commissaire ne soit saisi d'aucune contestation) ou, (ii) en cas de contestation de la créance déclarée, à compter de la date d'admission définitive de la créance au passif de la Société.

Cette demande a reçu un retour favorable par courriel en date du 14 mars 2023, et réitéré par courriel le 16 mars 2023.

En tant que de besoin, il est précisé que toutes les Dettes antérieures au Jugement d'Ouverture au titre des Créances Fiscales et Sociales Privilégiées de la Société sont traitées dans le cadre du Plan de Sauvegarde Accélérée.

### 3.4. Restructuration de l'endettement financier et public non sécurisé de la Société

#### 3.4.1. Propositions d'apurement soumises à la classe des créanciers non sécurisés 1 et à la classe des créances non sécurisés 2

Pour la Dette Non Sécurisée détenue par les Créanciers Non Sécurisés à la date du Jugement d'Ouverture, le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée prévoit un apurement de l'intégralité de celle-ci, le cas échéant par voie de capitalisation (paragraphe (a) ci-dessous). Afin de permettre à ceux de ses Créanciers Non Sécurisés qui ne souhaiteraient pas, ou ne pourraient pas, détenir directement des Actions de la Société, cette dernière propose la mise en place d'une modalité d'exécution à leur intention, via la création d'un SPV (paragraphe (b) ci-dessous).

##### (a) Proposition principale : Apurement de la Dette Non Sécurisée

La totalité du montant de la Dette Non Sécurisée en principal de la Société détenue par l'ensemble des Créanciers Non Sécurisés (correspondant à environ 3,8 milliards d'euros en principal), ainsi que les Intérêts à l'Ouverture de la Procédure à Capitaliser et les Intérêts à l'Adoption du Plan à Capitaliser, seront apurés dans le cadre d'une augmentation de capital de la Société avec maintien du droit préférentiel de souscription (i) en priorité, via le règlement en numéraire de tout ou partie du montant de la Dette Non Sécurisée avec le produit des souscriptions en numéraire à ladite augmentation de capital des Actionnaires Existants ayant exercé leurs droits préférentiels de souscription et (ii) pour le solde qui n'aurait pas été souscrit en numéraire par les Actionnaires Existants, via la conversion par les Créanciers Non Sécurisés de la Dette Non Sécurisée qu'ils détiennent en Actions nouvelles de la Société, dans le cadre de leur engagement de souscrire à titre de garantie à cette augmentation de capital par compensation avec les créances qu'ils détiennent au titre de la Dette Non Sécurisée (l' « **Augmentation de Capital d'Apurement** »).

Dans l'hypothèse où aucune souscription en numéraire des Actionnaires Existants ne serait reçue par la Société dans le cadre de ladite Augmentation de Capital d'Apurement, les titulaires de la Dette Non Sécurisée recevraient (i) 99% du capital social de la Société en cas de vote favorable de chaque Classe de Parties Affectées ou (ii) 99,9% du capital social de la Société si au moins une Classe de Parties Affectées n'a pas voté favorablement sur le Projet de Plan (cas d'application forcée interclasse à l'égard de la ou des Classe(s) de Parties Affectées n'ayant pas voté favorablement, en application de l'article L. 626-32 du Code de commerce) et ce, préalablement à l'Augmentation de Capital du Groupement et l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS (telles que définies ci-dessus, en section 3.1.1 de la Partie III).

Il est proposé à la classe des Actionnaires Existants, réunis en Classe de Parties Affectées aux fins d'approuver le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée conformément aux dispositions des articles L. 626-29 et suivants du Code de commerce, de déléguer au Conseil d'administration de la Société son pouvoir pour réaliser l'Augmentation de Capital d'Apurement, dont les principales

caractéristiques sont les suivantes, dont les modalités d'exécution sont présentées dans l'Accord de Principe :

<b>Emetteur</b>	Société.
<b>Titres émis</b>	Actions ordinaires intégralement assimilées aux Actions existantes à compter de la date de leur émission et admises à la négociation sur Euronext (Paris).
<b>Bénéficiaires de l'émission</b>	Actionnaires Existants ou tout autre titulaire de droits préférentiels de souscription.
<b>Montant de l'émission</b>	Montant total en euros (le « <b>Montant Total de l'Augmentation de Capital</b> ») (i) de la Dette Non Sécurisée à la Date de Référence (soit 3.822.719.247 euros en principal), (ii) de 70% du montant total des intérêts de la Dette Non Sécurisée courus (mais non échus à la date ou avant la date du Jugement d'Ouverture (exclue)) (correspondant à un montant de 24.871.699 euros), et (iii) des intérêts de la Dette Non Sécurisée courus ou dus entre la date du Jugement d'Ouverture (incluse) et la date d'adoption du Plan de Sauvegarde Accélérée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre (incluse) <sup>24</sup> se traduisant par l'émission (i) de 6.404.691.249 Actions nouvelles en cas de vote favorable de chaque Classe de Parties Affectées et (ii) de 64.629.157.149 Actions nouvelles si au moins une Classe de Parties Affectées n'a pas voté favorablement sur Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée (cas d'application forcée interclasse à l'égard de la ou des classe(s) n'ayant pas voté favorablement, en application de l'article L .626-32 du Code de commerce).
<b>Prix d'émission</b>	En cas de vote favorable de chaque Classe de Parties Affectées, prix d'émission (sur la base d'une valeur nominale de 0,01 euro et prime d'émission incluse) égal au (x) Montant Total de l'Augmentation de Capital divisé par (y) le nombre d'Actions nouvelles à émettre, soit 6.404.691.249 Actions nouvelles <sup>25</sup> . Si au moins une Classe de Parties Affectées n'a pas voté favorablement sur le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée (cas d'application forcée interclasse à l'égard de la ou des classe(s) n'ayant pas voté favorablement, en application de l'article L. 626-32 du Code de commerce), prix d'émission (sur la base d'une valeur nominale de 0,01 euro et prime d'émission incluse) égal au (x) Montant Total de l'Augmentation de Capital divisé par (y) le nombre d'Actions nouvelles à émettre, soit 64.629.157.149 Actions nouvelles <sup>26</sup> .
<b>Modalités de l'émission</b>	Délégation de pouvoir au Conseil d'administration aux fins de procéder à une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des Actionnaires Existants, garantie par l'ensemble des Créanciers Non Sécurisés de la Société au prorata de leur Dette Non Sécurisée, à la Date de Référence.  En tant que de besoin, il est précisé que tout produit de souscription en numéraire résultant de l'exercice des droits préférentiels de souscription des Actionnaires Existants sera alloué au remboursement de la Dette Non Sécurisée de la Société au pair et au prorata, à la Date de Réalisation de la Restructuration, ou immédiatement après.  Les Actions émises et non souscrites à l'issue de la période de souscription à l'Augmentation de Capital d'Apurement seront souscrites en intégralité par les Créanciers Non Sécurisés par compensation avec leurs créances au titre de la Dette Non Sécurisée.

<sup>24</sup> A titre illustratif, en prenant pour hypothèse une adoption du Plan de Sauvegarde Accélérée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre le 24 juillet 2023 (soit à l'expiration du délai de 4 mois par l'effet du jugement en date du 22 mai 2023 du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre autorisant la prorogation de la Procédure de Sauvegarde Accélérée), le Montant Total de l'Augmentation de Capital (prime d'émission incluse) s'élèverait à un maximum de 3.886.205.875 euros.

<sup>25</sup> A titre illustratif, en prenant pour hypothèse une adoption du Plan de Sauvegarde Accélérée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre le 24 juillet 2023, soit un Montant Total de l'Augmentation de Capital (prime d'émission incluse) d'un maximum de 3.886.205.875 euros, le prix de souscription des Actions nouvelles émises en vertu de la présente résolution sera égal à 0,6067 euro par Action nouvelle, soit 0,01 euro de valeur nominale (compte tenu de la Première Réduction de Capital) et 0,5967 euro de prime d'émission par Action nouvelle.

<sup>26</sup> A titre illustratif, en prenant pour hypothèse une adoption du Plan de Sauvegarde Accélérée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre le 24 juillet 2023, soit un Montant Total de l'Augmentation de Capital (prime d'émission incluse) d'un maximum de 3.886.205.875 euros, le prix de souscription des Actions nouvelles émises en vertu de la présente résolution sera égal à 0,0601 euro par Action nouvelle, soit 0,01 euro de valeur nominale (compte tenu de la Première Réduction de Capital) et 0,0501 euro de prime d'émission par Action nouvelle.

<p><b>Modalités de libération du prix de souscription</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En numéraire en intégralité à la date de souscription ;</li> <li>- Garanti par une libération par compensation avec le montant total des créances non sécurisées certaines, liquides et exigibles détenues par les Créanciers Non Sécurisés à la Date de Référence.</li> </ul> <p>En tant que de besoin, il est précisé que l'intégralité de la Dette Non Sécurisée deviendra automatiquement certaine, liquide et exigible à la date d'émission des Actions nouvelles résultant de l'Apurement des Dettes Non Sécurisées afin de permettre la libération intégrale de la souscription des Actions nouvelles résultant de l'Apurement des Dettes Non Sécurisées par voie de compensation de créance.</p> <p>Le solde de la Dette Non Sécurisée non compensée ou réglée en numéraire dans le cadre de l'Apurement des Dettes Non Sécurisées (en ce compris le traitement des intérêts y afférents décrit au paragraphe (c) ci-dessous), notamment du fait des rompus, sera irrévocablement abandonné à la Date de Réalisation de la Restructuration.</p>
<p><b>Traitement des intérêts de la Dette Non Sécurisée</b></p>	<p>Les intérêts de la Dette Non Sécurisée seront traités comme décrit dans le paragraphe (c) ci-dessous.</p>
<p><b>Non-transférabilité</b></p>	<p>Aucun Créancier Non Sécurisé ne pourra vendre, céder ou transférer de quelque manière que ce soit (en ce compris par le biais d'accords en sous-participation), tout ou partie de sa Dette Non Sécurisée à compter de la Date de Référence et jusqu'à la plus tardive des deux dates entre (i) le règlement-livraison des Actions nouvelles résultant de l'Apurement des Dettes Non Sécurisées et (ii) le remboursement de la Dette Non Sécurisée au pair et au prorata de la souscription des Actionnaires Existants.</p>
<p><b>Actionnaires Existants</b></p>	<p>En cas de vote favorable de chaque Classe de Parties Affectées : les Actionnaires Existants de la Société conserveront 1% du capital social de la Société à la suite de l'Apurement des Dettes Non Sécurisées, dans l'hypothèse où aucun Actionnaire Existant ne souscrirait à l'Augmentation de Capital d'Apurement.</p> <p>Si au moins une Classe de Parties Affectées n'a pas voté favorablement sur le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée (cas d'application forcée interclasse à l'égard de la ou des classe(s) n'ayant pas voté favorablement, en application de l'article L. 626-32 du Code de commerce) : les Actionnaires Existants de la Société conserveront 0,1% du capital social de la Société à la suite de l'Apurement des Dettes Non Sécurisées dans l'hypothèse où aucun Actionnaire Existant ne souscrirait à l'Augmentation de Capital d'Apurement.</p>

(b) *Modalité d'exécution : Transfert de la Dette Non Sécurisée vers un SPV*

<p><b>Objet et mécanisme du SPV</b></p>	<p>Dans la mesure où certains Créanciers Non Sécurisés votant en faveur du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée ne peuvent pas, ou décident de ne pas convertir directement tout ou partie de leur portion de Dette Non Sécurisée en Actions, ces Créanciers Non Sécurisés votant en faveur du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée auront la possibilité de transférer tout ou partie de leur Dette Non Sécurisée sans décote vers un SPV en échange d'obligations émises par le SPV (l'« <b>Option SPV</b> »).</p> <p>Il est précisé que tout produit de souscription en numéraire résultant de l'exercice des droits préférentiels de souscription des Actionnaires Existants sera alloué au remboursement de la Dette Non Sécurisée d'ORPEA S.A. au pair et au prorata, à la Date de Réalisation de la Restructuration, ou immédiatement après, y compris en cas d'Option SPV.</p> <p>Le SPV procédera ensuite à la conversion en capital de la partie concernée de la Dette Non Sécurisée dans le cadre de l'Apurement des Dettes Non Sécurisées étant précisé que l'Option SPV devra faire l'objet d'une souscription maximale des Créanciers Non Sécurisés de 25% de la Dette Non Sécurisée (c'est-à-dire un montant en principal de</p>
---	---

	<p>Dettes Non Sécurisées d'environ 956 millions d'euros), étant précisé que ce pourcentage peut être augmenté si les membres du Groupement, les membres du SteerCo et la Société s'accordent sur ce pourcentage. La mise en place du SPV ne sera pas soumise à un montant minimum de souscription à l'Option SPV.</p> <p>Dans l'éventualité d'une souscription à l'Option SPV supérieure à 25% de la Dette Non Sécurisée (ou tout autre pourcentage convenu), un mécanisme de réduction proportionnelle (sur la base des montants de Dette Non Sécurisée sur lesquels les Créanciers Non Sécurisés ayant voté en faveur du Projet de Plan auront exprimé un souhait de transfert vers le SPV) sera appliqué et le solde de la Dette Non Sécurisée qui ne pourrait bénéficier de l'Option SPV sera affecté (directement) à l'Apurement des Dettes Non Sécurisées.</p> <p>Les Créanciers Non Sécurisés votant contre le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée ou les Créanciers Non Sécurisés s'abstenant de voter seront considérés comme ayant choisi la conversion directe des créances en capital (plutôt que l'Option SPV).</p>
<b>Modalités du SPV</b>	<p>Les modalités de l'Option SPV et du mandat SPV seront agréées dans le cadre des <i>long form documentation</i> entre les membres du SteerCo, ceux du Groupement et la Société.</p> <p>En tant que de besoin, il peut d'ores et déjà être précisé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– le SPV sera détenu par une fondation de droit néerlandais (<i>Stichting</i>), mais sans membres ni capital social, qui sera créée avec un objet spécifique ;</li> <li>– le SPV participera aux assemblées générales de la Société mais s'abstiendra de voter, afin que les Actions qu'il détient soient comptabilisées pour les besoins du quorum mais sans affecter les majorités (applicable après l'émission des instruments de capitaux propres ou de quasi-fonds propres) ;</li> <li>– le SPV sera spécifiquement chargé de vendre la participation qu'il détient dans la Société ;</li> <li>– les Actions de la Société détenues par le SPV seront inaliénables pendant une durée de deux (2) ans à compter de la Date de Réalisation de la Restructuration ;</li> <li>– des dispositions relatives à la cession ordonnée des titres (<i>orderly sale</i>) seront incluses dans le mécanisme de transfert, auxquelles la Société peut renoncer ;</li> <li>– la Société aura un droit de préemption sur les Actions à céder au prix moyen pondéré sur le dernier mois (<i>1M Volume-Weighted Average Price</i>) ;</li> <li>– les produits nets de cessions et dividendes perçus par le SPV seront utilisés pour (i) les coûts de fonctionnement du SPV et (ii) les distributions aux créanciers du SPV ;</li> <li>– un engagement d'accepter toute offre publique d'achat reçue et recommandée par le Conseil d'administration de la Société sera convenu ;</li> <li>– les coûts raisonnables de mise en place du SPV seront supportés par la Société ;</li> <li>– les frais de fonctionnement seront à la charge du SPV ; et</li> <li>– le SPV sera autorisé à céder ses droits préférentiels de souscription uniquement dans la mesure où le produit de cette cession sera consacré à l'exercice d'autres droits préférentiels de souscription (opération blanche).</li> </ul>
<b>Maturité</b>	Aucune. La créance sera éteinte lors de la liquidation du SPV une fois que toutes les Actions détenues par le SPV dans la Société auront été cédées.
<b>Coupon</b>	0,1% PIK par an.

**Cotation**

Les instruments financiers du SPV (TSSDI ou instruments similaires) devront être admis à la négociation sur un marché réglementé satisfaisant pour les membres du SteerCo au plus tard deux (2) mois après la Date de Réalisation de la Restructuration.

Les modalités détaillées de l'opération d'Apurement des Dettes Non Sécurisées et les conditions dans lesquelles il est proposé à la classe des Actionnaires Existants de déléguer au Conseil d'administration (avec faculté de subdélégation dans les conditions légales et réglementaires applicables) son pouvoir pour procéder à l'opération d'Apurement des Dettes Non Sécurisées, sont incluses dans les Projets de Résolutions.

L'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée par la classe des Actionnaires Existants emportera adoption de cette résolution et de la délégation de pouvoir au profit du Conseil d'administration prévue conformément à ses termes. En cas d'application forcée interclasse à l'égard de la classe des Actionnaires Existants conformément à l'article L. 626-32 du Code de commerce, le jugement d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre, vaudra approbation des modifications de la participation au capital de la Société ou des droits de Détenteurs de Capital et/ou des statuts prévues par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée. En conséquence, et conformément au texte des Projets de Résolutions, le Conseil d'administration (avec faculté de sub-délégation dans les conditions légales et réglementaires applicables) aurait délégation pour réaliser les opérations prévues par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée, et notamment aux fins de réaliser les augmentations de capital conformément aux termes des résolutions susvisées.

Le cas échéant, un mandataire de justice pourra également être désigné par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre afin de passer les actes nécessaires à la réalisation des modifications de la participation au capital ou des droits des Détenteurs de Capital ou des statuts, conformément à l'article L. 626-32 du Code de commerce.

Une synthèse des principales caractéristiques de l'opération d'Apurement des Créances Non Sécurisées (ainsi que des Augmentations de Capital New Money), en cas de scénario d'un vote favorable de chaque Classe de Parties Affectées ou de scénario d'un vote défavorable par au moins une Classe de Parties Affectées (application forcée interclasse à l'égard de la ou des Classe(s) de Parties Affectées n'ayant pas voté en faveur du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée conformément à l'article L. 626-32 du Code de commerce) est présentée en **annexe 8**.

(c) *Traitement des intérêts de la Dette Non Sécurisée*

Les intérêts de la Dette Non Sécurisée échus conformément aux échéanciers contractuels prévus par la Documentation de Financement ont été payés en numéraire à leurs dates d'échéance avant la date du Jugement d'Ouverture (exclue).

Les intérêts de la Dette Non Sécurisée courus (mais non échus à la date ou avant la date du Jugement d'Ouverture (exclue)) (les « **Intérêts Concernés** », y excluant les intérêts de retard, pénalités, commissions d'utilisation et/ou d'engagement, et autres) seront traités comme suit :

- 30% du montant total des Intérêts Concernés seront réglés en numéraire à la Date de Réalisation de la Restructuration ou aux alentours de cette date ; et
- 70% du montant total des Intérêts Concernés seront intégralement convertis en capital dans le cadre de l'Apurement des Dettes Non Sécurisées (les « **Intérêts à l'Ouverture de la Procédure à Capitaliser** »).

Les intérêts de la Dette Non Sécurisée courus ou dus entre la date du Jugement d'Ouverture (incluse) et la date d'adoption du Plan de Sauvegarde Accélérée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre (incluse) seront convertis en capital dans le cadre de l'Apurement des Dettes

Non Sécurisées (les « **Intérêts à l'Adoption du Plan à Capitaliser** » y excluant les intérêts de retard, pénalités, commissions d'utilisation et/ou d'engagement, et autres).

Plus aucun intérêt ne courra sur la Dette Non Sécurisée à compter de l'adoption du Plan de Sauvegarde Accélérée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre.

### 3.4.2. Propositions d'apurement de la Créance CNSA soumise à la classe des créanciers publics

En application de l'Accord CNSA en date du 23 mai 2023, la CNSA s'est engagée à renoncer irrévocablement à toute contestation ultérieure du montant de sa Créance CNSA et a accepté l'apurement de sa Créance CNSA comme suit :

- 13.900.000 euros payable au 31 décembre 2023 ;
- 17.900.000 euros payable au 31 décembre 2024 ; et
- 24.009.664,83 euros payable au 31 décembre 2025.

Il est précisé que :

- c'est en considération de la nature des liens actuels et futurs entre la Société et la CNSA ainsi que la nature des créances détenues par la CNSA que ce traitement particulier de la Créance CNSA a été convenu au sein du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée ; et
- cet Accord CNSA vaudra vote de la CNSA en faveur du Plan de Sauvegarde Accélérée au sens de l'article L. 626-30-2, alinéa 7, du Code de commerce.

### **3.5. Restructuration du capital et des statuts de la Société soumise à la classe des Actionnaires Existants**

Le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée prévoit les modifications du capital et des statuts de la Société suivantes qui seront soumises à l'approbation de la classe des Actionnaires Existants :

#### 3.5.1. Apurement des Dettes Non Sécurisées

Le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée prévoit l'apurement de la totalité du montant de la Dette Non Sécurisée en principal de la Société détenue par l'ensemble des Créanciers Non Sécurisés (correspondant à environ 3,8 milliards d'euros en principal), ainsi que les Intérêts à l'Ouverture de la Procédure à Capitaliser (tel que défini ci-dessous et correspondant à 24,872 millions d'euros) et les Intérêts à l'Adoption du Plan à Capitaliser dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement dont les modalités sont décrites à la section 3.4.1 ci-dessus.

#### 3.5.2. Apport de nouvelles liquidités en capitaux propres

Le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée prévoit la réalisation, à l'issue du règlement-livraison de l'émission d'Actions au titre de l'Augmentation de Capital d'Apurement, d'une deuxième augmentation de capital de la Société, dite Augmentation de Capital du Groupement, dans le cadre de laquelle les membres du Groupement s'engagent, agissant conjointement mais non solidairement, et chacun pour les montants figurant en **annexe 10**, à souscrire en numéraire pour un montant maximum de 1.158.777.088 euros en cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée par chacune des Classes de Parties Affectées, ou 1.160.080.552 euros en cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée par une des Classes de Parties Affectées, selon les modalités décrites à la section 3.1.1(a) ci-dessus.

Le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée prévoit en outre la mise en œuvre d'une troisième augmentation de capital de la Société en numéraire, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dite Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, à l'issue du



règlement-livraison des Actions émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital du Groupement à laquelle (i) les membres du Groupement, devenus actionnaires au terme de l'Augmentation de Capital du Groupement s'engagent à souscrire à titre irréductible en exerçant leurs droits préférentiels de souscription dans le cadre de l'Engagement de Souscription du Groupement, à hauteur d'environ 196 millions d'euros et (ii) en leur qualité d'actionnaires (le cas échéant), les Créanciers Non Sécurisés devenus actionnaires et les Actionnaires Existants pourront souscrire à hauteur de 195 millions d'euros en cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée par chacune des Classes de Parties Affectées, ou 194 millions d'euros en cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée par une des Classes de Parties Affectées, intégralement garantis par les membres du SteerCo dans le cadre de l'Engagement de Backstop selon les modalités décrites à la section 3.1.1(b) ci-dessus.

### 3.5.3. Modalités des Actions nouvelles à émettre dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement et des Augmentations de Capital New Money

Les Actions nouvelles de la Société émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement et des Augmentations de Capital New Money seront pleinement assimilées aux Actions existantes de la Société dès leur date d'émission. Elles seront librement négociables, sous réserve du respect de la réglementation applicable en la matière.

Elles seront admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext Paris sur la même ligne de cotation que les Actions existantes de la Société.

### 3.5.4. Règles de traitement des arrondis et des rompus

Le nombre exact de titres à émettre dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement et de chacune des Augmentations de Capital New Money, la taille de chacune des émissions concernées et le nombre d'Actions auquel des bons de souscription donnent droit sur exercice, ne pourront être ajustés par la Société qu'aux fins de prendre en compte (i) les problématiques d'arrondis, notamment s'agissant des droits préférentiels de souscription dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement et de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS et du droit de priorité dans le cadre de l'Augmentation de Capital du Groupement ainsi que (ii) les problématiques de rompus et (iii) d'autres problématiques d'ordre technique, le cas échéant. Tout ajustement devra obtenir l'accord préalable des membres du SteerCo et de ceux du Groupement.

Il est précisé que le montant total des souscriptions d'un actionnaire ou investisseur participant à l'une des Augmentations de Capital sera arrondi au centime d'euro supérieur.

Aucun rompu ne pourra être attribué aux bénéficiaires de l'Augmentation de Capital d'Apurement et de chacune des Augmentations de Capital New Money. Par conséquent, le nombre d'Actions attribuées à chaque bénéficiaire de l'Augmentation de Capital d'Apurement et de chacune des Augmentations de Capital New Money sera arrondi au chiffre entier inférieur le plus proche et le solde des créances formant rompus (le cas échéant) fera l'objet d'un abandon définitif et irrévocable de la part des bénéficiaires concernés.

### 3.5.5. Opérations sur le capital autres que l'Augmentation de Capital d'Apurement et les Augmentations de Capital New Money

#### (a) *Première réduction de capital motivée par des pertes préalable à la réalisation de l'Apurement des Dettes Non Sécurisées*

Il est proposé à la classe des Actionnaires Existants, réunis en Classe de Parties Affectées aux fins d'approuver le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée conformément aux dispositions des articles L. 626-29 et suivants du Code de commerce, de déléguer au Conseil d'administration de la Société son pouvoir pour, préalablement à la mise en œuvre de l'Apurement des Dettes Non Sécurisées,

mettre en œuvre une réduction de capital de la Société motivée par des pertes par voie de réduction de la valeur nominale des Actions de la Société de 1,25 euro à 0,01 euro par Action (la « **Première Réduction de Capital** »), préalable indispensable à la réalisation de l'Augmentation de Capital d'Apurement et des Augmentations de Capital New Money, compte tenu de leur prix d'émission.

Sur la base du nombre d'Actions ORPEA existantes (64.693.851 Actions), le montant de la Première Réduction de Capital s'élèverait à un montant maximum de 80.220.375,24 euros (soit un capital social de 646.938,51 euros après réalisation de la Première Réduction de Capital) et serait affecté à un compte de réserves spéciales indisponibles. Cette Première Réduction de Capital serait une réduction de capital motivée par les pertes apparaissant dans les comptes annuels de la Société arrêtés par le Conseil d'administration le 11 mai 2023 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 (soit 3.477.069 milliers d'euros), non encore approuvés par l'assemblée générale annuelle des actionnaires de la Société (pertes certaines après imputation desdites pertes sur les primes et réserves de la Société (soit 644 239 063 euros). La réduction de capital motivée par des pertes ne donnera pas lieu à droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article L. 225-205 du Code de commerce.

Les modalités détaillées de la Première Réduction de Capital et les conditions dans lesquelles il est proposé à la classe des Actionnaires Existants de déléguer au Conseil d'administration (avec faculté de sub-délégation dans les conditions légales et réglementaires applicables) son pouvoir pour procéder à la Première Réduction de Capital, sont incluses dans les Projets de Résolutions figurant en **annexe 7**.

L'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée par la classe des Actionnaires Existants emportera adoption de cette résolution et de la délégation de pouvoir au profit du Conseil d'administration prévue conformément à ses termes. En cas d'application forcée interclasse à l'égard de la classe des Actionnaires Existants conformément à l'article L. 626-32 du Code de commerce, le jugement d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre vaudra approbation des modifications de la participation au capital de la Société et/ou des droits de Détenteurs de Capital et/ou des statuts prévues par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée. En conséquence, le Conseil d'administration (avec faculté de sub-délégation dans les conditions légales et réglementaires applicables) aurait délégation pour réaliser les opérations prévues par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée, et notamment pour réaliser la Première Réduction de Capital conformément aux termes de la résolution susvisée.

Le cas échéant, un mandataire de justice pourra également être désigné par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre afin de passer les actes nécessaires à la réalisation des modifications de la participation au capital ou des droits des Détenteurs de Capital ou des statuts, conformément à l'article L. 626-32 du Code de commerce.

(b) *Emission des BSA Garants*

Il est proposé à la classe des Actionnaires Existants, réunis en Classe de Parties Affectées aux fins d'approuver le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée conformément aux dispositions des articles L. 626-29 et suivants du Code de commerce, de déléguer au Conseil d'administration de la Société son pouvoir pour, postérieurement à la mise en œuvre du Regroupement d'Actions et la Seconde Réduction de Capital (ces opérations sur le capital intervenant à l'issue de la Date de Réalisation de la Restructuration sont décrites en **section 3.6 de la Partie III** ci-après), émettre au profit de personnes déterminées les BSA Garants présentant les modalités et caractéristiques communes suivantes :

- Emetteur : la Société ;
- Instruments : BSA Garants émis et attribués gratuitement ;
- Bénéficiaires :

- les membres du Groupement, au prorata de leur participation à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS ; et
  - les membres du SteerCo, au prorata de leur participation à l'Engagement de Backstop au premier jour de la période de souscription à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS individuelles dans la Dette Non Sécurisée au 31 janvier 2023, étant précisé que le SteerCo pourra choisir une répartition différente entre ses membres ;
- Nombre :
- (i). En cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée par chacune des Classes de Parties Affectées, 1.175.283 BSA Garants (compte tenu du Regroupement d'Actions décrit à la section 3.6.1 de la Partie III ci-dessous) au bénéfice des membres du Groupement, et, (ii) en cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée par une des Classes de Parties Affectées, 1.170.888 BSA Garants (compte tenu du Regroupement d'Actions décrit à la section 3.6.1 de la Partie III ci-dessous) au bénéfice des membres du Groupement, et
  - (ii). En cas d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée par chacune des Classes de Parties Affectées, 1.166.641 BSA Garants (compte tenu du Regroupement d'Actions décrit à la section 3.6.1 de la Partie III ci-dessous) au bénéfice des membres du SteerCo et (ii) en cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée par une des Classes de Parties Affectées, 1.162.279 BSA Garants (compte tenu du Regroupement d'Actions décrit à la section 3.6.1 de la Partie III ci-dessous) au bénéfice des membres du SteerCo ;
- Droit de souscription : 1 BSA Garant donne droit à la souscription de 1 Action nouvelle, au prix de 0,01 euro par Action nouvelle ;
- Paiement du prix d'exercice : en espèces uniquement (sans compensation de créance) ;
- Période d'exercice : les BSA Garants pourront être exercés à tout moment pendant une période de six (6) mois à compter de leur règlement-livraison, les BSA Garants non exercés dans ce délai devenant caducs, et perdant ainsi toute valeur et tous droits y attachés ;
- Ajustements anti-dilutifs :
- les opérations décrites aux articles L. 228-98 et L. 228-101 du Code de commerce pourront être accomplies sans l'autorisation préalable des porteurs de BSA Garants ;
  - les BSA Garants comportent les ajustements anti-dilutifs du ratio d'exercice standard ;
- Droit applicable : les BSA Garants seront soumis au droit français.

Les termes et conditions des BSA Garants figurent en **annexe 11**.

Les modalités détaillées de l'émission des BSA Garants et les conditions dans lesquelles il est proposé à la classe des Actionnaires Existants de déléguer au Conseil d'administration (avec faculté de sub-délégation dans les conditions légales et réglementaires applicables) son pouvoir pour procéder à l'émission des BSA Garants, sont incluses dans les Projets de Résolutions figurant en **annexe 7**.

L'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée par la classe des Actionnaires Existants emportera adoption de ces résolutions et de la délégation de pouvoir au profit du Conseil d'administration prévue conformément à ses termes.

Dans l'hypothèse où la classe des Actionnaires Existants voterait contre le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée et donc n'approuverait pas l'émission des BSA Garants, la Société mettra à l'ordre du jour d'une assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société des résolutions relatives à l'émission des BSA Garants (les membres du Groupement s'engageant à approuver l'émission des BSA Garants au profit des membres du SteerCo, et réciproquement), selon les termes et conditions figurant en **annexe 11**.

La Société devra régler la Commission de Garantie dès lors qu'elle n'a pas émis les BSA Garants, selon les termes et conditions prévus après les opérations prévues aux présentes, dans un délai de six (6) mois à compter de la Date de Réalisation de la Restructuration, étant néanmoins précisé que (i) si un membre du SteerCo dont l'Engagement de Backstop a été appelé est défaillant au titre de cet engagement, aucune Commission de Garantie ne lui sera due et (ii) si un membre du Groupement est défaillant au titre de son Engagement de Souscription, aucune Commission de Garantie ne lui sera due.

Il est précisé, que l'intégralité (et non une partie) des BSA Garants revenant aux membres du SteerCo et des BSA Garants revenant aux membres du Groupement devra être émise.

### **3.6. Autres opérations sur le capital de la Société à l'issue de la Date de Réalisation de la Restructuration**

#### **3.6.1. Regroupement des Actions de la Société préalablement à l'émission des BSA Garants**

En cas d'arrêt du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée par le Tribunal de Commerce spécialisé de Nanterre, la Société convoquera une assemblée générale extraordinaire des actionnaires en vue de décider d'un regroupement d'Actions selon les modalités visées ci-après permettant sa mise en œuvre dès que possible à compter de la Date de Réalisation de la Restructuration (le « **Regroupement d'Actions** »).

Les modalités du Regroupement d'Actions seront les suivantes :

- (i). en cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée par chacune des Classes de Parties Affectées : cent (100) Actions d'une valeur nominale de 0,01 euro chacune seront échangées contre une (1) Action nouvelle d'une valeur nominale d'un (1) euro ;
- (ii). en cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée par une des Classes de Parties Affectées : mille (1000) Actions d'une valeur nominale de 0,01 euro chacune seront échangées contre une (1) Action nouvelle d'une valeur nominale de dix (10) euros.

Conformément aux dispositions légales et statutaires applicables, chaque actionnaire qui se trouverait propriétaire d'Actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis pour pouvoir procéder au Regroupement d'Actions envisagé, fera son affaire personnelle de l'achat ou de la cession desdites Actions anciennes dont il serait titulaire, de manière à permettre la réalisation du Regroupement d'Actions, et ce pendant la période d'échange qui sera arrêtée par le Conseil d'administration. Conformément aux dispositions de l'article L. 228-6-1 du Code de commerce, il sera procédé à la vente des Actions n'ayant pas pu être attribuées individuellement et correspondant à des droits formant rompus, en vue de la répartition des sommes provenant de cette vente entre les titulaires de ces droits.

Il est précisé que les membres du Groupement et les membres du SteerCo s'engagent à voter en faveur du Regroupement d'Actions dans le cadre de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires précitée.

### 3.6.2. Seconde réduction de capital motivée par des pertes postérieurement au Regroupement d'Actions et avant l'émission des BSA Garants

En cas d'arrêt du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée par le Tribunal de Commerce spécialisé de Nanterre, la Société convoquera une assemblée générale extraordinaire des actionnaires en vue de décider d'une réduction de capital de la Société selon les modalités visées ci-après permettant sa mise en œuvre dès que possible à compter de la Date de Réalisation de la Restructuration (la « **Seconde Réduction de Capital** »).

Les modalités de la Seconde Réduction de Capital seront les suivantes :

- (i). en cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée par chacune des Classes de Parties Affectées : réduction de la valeur nominale des Actions de la Société d'un (1) euro (compte tenu du Regroupement d'Actions) à 0,01 euro par Action ;
- (ii). en cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée par une des Classes de Parties Affectées : réduction de la valeur nominale des Actions de la Société de dix (10) euro (compte tenu du Regroupement d'Actions) à 0,1 euro par Action.

Sur la base du nombre d'Actions de la Société devant exister à la Date de Réalisation de la Restructuration (15.919.170.294 Actions en cas de vote favorable de chacune des Classes de Parties Affectées ou 159.191.703.111 Actions en cas de vote défavorable sur le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de l'une des Classes de Parties Affectées), le montant de la réduction de capital s'élèverait à un montant maximum de 157.599.785 euros en cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de chacune des Classes de Parties Affectées ou 1.590.325.113 euros en cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de l'une des Classes de Parties Affectées (soit un capital social de 1.591.917 euros après réalisation de la Seconde Réduction de Capital) et serait affecté à un compte de réserves spéciales indisponibles. Cette Seconde Réduction de Capital serait une réduction de capital motivée par des pertes (sans droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article L. 225-205 du Code de commerce).

Il est précisé que les membres du Groupement et les membres du SteerCo s'engagent à voter en faveur de la Seconde Réduction de Capital dans le cadre de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires précitée.

## 3.7. Gouvernance de la Société et autres engagements

### 3.7.1. Gouvernance de la Société

Le Projet de Plan de Sauvegarde Accéléré n'impactera pas la forme sociale de la Société qui restera une société anonyme cotée sur le marché réglementé d'Euronext Paris.

Les principes de gouvernance à l'issue des Augmentations de Capital New Money seront les suivants :

<b>Direction de l'Entreprise</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La Société sera représentée par son Directeur Général, qui n'agira pas en tant que Président, sous la supervision du Conseil d'administration et avec l'aide d'un Comité Exécutif composé de membres de l'équipe de direction et de directeurs régionaux.</li> </ul>
----------------------------------	---

<p><b>Composition du Conseil d'administration</b></p>	<p>A l'issue uniquement du règlement-livraison des Actions émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital du Groupement, le Conseil d'administration sera composé de 13 membres selon les modalités suivantes<sup>27</sup> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– un Directeur Général ;</li> <li>– 7 membres désignés par les membres du Groupement, dont 3 membres présentant des caractéristiques d'indépendance ;</li> <li>– 3 membres indépendants conformément au règlement AFEP-MEDEF ;</li> <li>– 1 censeur nommé dans les conditions mentionnées ci-après, étant entendu que le règlement intérieur du conseil d'administration sera aménagé pour l'accueillir dans l'attente d'une modification statutaire si nécessaire ; et</li> <li>– 2 représentants des salariés, conformément aux dispositions légales applicables.</li> </ul> <p>Le membre du SteerCo ayant la plus grande détention de Dette Non Sécurisée au 31 janvier 2023 aura le droit de nommer 1 censeur au Conseil d'administration, étant entendu que les statuts de la Société seront modifiés si nécessaires (et le cas échéant, par l'effet de l'arrêté du Plan de Sauvegarde Accélérée par le Tribunal de commerce Spécialisé de Nanterre) afin de permettre la désignation d'un tel censeur.</p> <p>En tant que de besoin, il est précisé qu'antérieurement à la réalisation de l'Augmentation de Capital du Groupement, la gouvernance de la Société au jour du Jugement d'Ouverture (en ce inclus le nombre et l'identité des administrateurs à cette date) sera maintenue et ne pourra être modifiée d'une quelconque manière.</p>
<p><b>Membres du Groupement</b></p>	<p>Les membres du Groupement ont l'intention d'agir de concert.</p> <p>Le Groupement s'engagera à ne pas déposer d'offre publique sur les Actions de la Société pendant cinq (5) ans à compter de la Date de Réalisation de la Restructuration.</p>
<p><b>SteerCo</b></p>	<p>Les membres du SteerCo ont déclaré qu'ils n'ont pas l'intention d'agir de concert et qu'ils n'agiront pas de concert envers la Société à la Date de Réalisation de la Restructuration.</p>

En tant que de besoin, il est précisé que les membres du Groupement et les membres du SteerCo soutiennent le management et le « Plan de Refondation », y incluant le Plan d'Affaires de Novembre 2022 de la direction, tel que présenté par la Société dans son communiqué de presse du 15 novembre 2022.

Les membres du Groupement ont également indiqué leur intention de mettre l'accent sur les aspects liés à l'éthique dans le fonctionnement de la Société.

La Société conclura avec les membres du Groupement un accord de gouvernance dont les principales modalités figurent en **annexe 13**.

### 3.7.2. Renonciation à l'exercice des clauses de changement de contrôle et de clauses comportant certains Ratios Financiers

Aux termes du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée, et sous réserve de l'étendue et des modalités des renonciations consenties par les Banques du G6 rappelées ci-avant au paragraphe (b) la section 3.2.1 de la Partie III, les Créanciers Affectés s'engagent à renoncer expressément à déclarer exigible

<sup>27</sup> Sauf modification(s) ultérieure(s) notifiée(s) à la Société par les membres du Groupement susceptibles d'intervenir après l'arrêté du Plan de Sauvegarde Accélérée, le cas échéant.

toute somme (en ce compris d'éventuels intérêts, commissions et/ou indemnités) en conséquence de la prise de participation majoritaire du capital de la Société opérée par l'entrée du Groupement aux termes des Augmentations de Capital New Money au titre de la Documentation de Financement concernée et du non-respect de certains Ratios Financiers.

#### **4. Volet économique, stratégique et social du Projet Plan de Sauvegarde Accélérée**

Conformément aux dispositions de l'article L. 626-2 du Code de commerce, le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée expose et justifie le niveau et les perspectives d'emploi, ainsi que les conditions sociales envisagées pour la poursuite d'activité.

##### **4.1. Plan d'Affaires de Novembre 2022 Actualisé - Perspectives 2023-2025**

Sur la base de son Plan de Refondation, la Société a élaboré un plan d'affaires 2022-2025 présenté le 15 novembre 2022 au marché (le « **Plan d'Affaires de Novembre 2022** ») et reposant sur les principales hypothèses suivantes :

- Un redressement des taux d'occupation ;
- une offre de services enrichie avec des politiques de prix plus adaptées ;
- une relative stabilité de la base de coûts fixes, suite aux importants recrutements et aux impacts inflationnistes en 2022 et 2023, permettant au Groupe de bénéficier pleinement de la reprise de ses taux d'occupation au fil du temps et notamment en 2025 ;
- une montée en puissance de la contribution des projets Greenfield, qu'il s'agisse d'investissements réalisés ces dernières années ou d'investissements sur lesquels la Société s'est déjà engagée et devant être réalisés dans les années à venir ;
- une approche plus structurée des projets de développement, eu égard aux initiatives importantes entreprises pour stopper ou réduire les dépenses d'investissement engagées en 2021 et 2022 ; et
- un périmètre géographique du Groupe identique au périmètre existant, étant entendu que dans le cadre de l'exécution du Plan de Refondation, des décisions stratégiques pourront conduire le Groupe à se désengager de marchés considérés comme « non-cœur ».

Ce plan d'affaires 2022-2025 a été actualisé récemment (le « **Plan d'Affaires de Novembre 2022 Actualisé** ») pour tenir compte d'une part de l'atterrissage 2022 et des conséquences des diverses revues réalisées dans le cadre de l'arrêté des comptes 2022, et d'autre part des termes et conditions du projet de plan de sauvegarde accélérée (à rapporter aux hypothèses de Restructuration financière originellement retenues à l'automne 2022). Le Plan d'Affaires de Novembre 2022 Actualisé figure en **annexe 14**.

Ainsi, les perspectives d'activités pour la période 2022-2025 ont été conservées à l'identique par rapport à la vision de novembre 2022, les seules différences notables étant un reclassement comptable de dépenses IT de charges d'investissement en charges d'exploitation (19 millions d'euros en 2022, 30 millions d'euros au-delà). Du point de vue des flux de trésorerie, l'actualisation consiste en une légère révision à la baisse de l'enveloppe des investissements de développement sur la période (près de 75 millions d'euros sur un total de 1,6 milliard d'euros).

A cet égard, le tableau ci-dessous récapitule le passage de l'EBITDAR entre le Plan d'Affaires de Novembre 2022 et le Plan d'Affaires de Novembre 2022 Actualisé :

<b>EBITDAR en millions d'euros</b>				
	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>Plan d'Affaires de Novembre 2022</b>	<b>797</b>	<b>911</b>	<b>1 083</b>	<b>1 246</b>
Impact Exécution 2022	+1	+0	+0	+0
Reclassement de dépenses IT en charges d'exploitation	-19	-30	-30	-30
<b>Plan d'Affaires de Novembre 2022 Actualisé</b>	<b>780</b>	<b>881</b>	<b>1 053</b>	<b>1 216</b>

Par ailleurs, dans la perspective de la réalisation de l'objectif du Plan de Refondation d'un taux de détention du parc immobilier en exploitation ramené à terme à 20-25%, le Groupe s'est engagé auprès des banques du G6 et dans le cadre du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée à réaliser au moins 1,25 milliard d'euros de cessions immobilières (en valeur brute et hors droits) sur la période 2022-2025. Sur cette base, le Plan d'Affaires de Novembre 2022 Actualisé comprend un volume additionnel de cessions immobilières de 1,0 milliard d'euros sur les années 2024-2025 par rapport au montant des cessions immobilières qui était déjà inclus dans le Plan d'Affaires de Novembre 2022.

Ces cessions immobilières additionnelles n'auront pas d'impact sur l'EBITDAR du Groupe, mais entraîneront une réduction de l'EBITDA Pré-IFRS 16<sup>28</sup> liée à une charge locative additionnelle correspondant aux prises à bail des actifs immobiliers cédés. Cette charge supplémentaire sera partiellement compensée par la réduction des intérêts financiers concomitante au remboursement de la dette du Groupe avec les produits nets des cessions immobilières.

A cet égard, le tableau ci-dessous récapitule le passage de l'EBITDAR Pré-IFRS 16 entre le Plan d'Affaires de Novembre 2022 et le Plan d'Affaires de Novembre 2022 Actualisé :

<b>EBITDA Pré-IFRS 16 en millions d'euros</b>				
	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>Plan d'Affaires de Novembre 2022</b>	<b>358</b>	<b>433</b>	<b>593</b>	<b>745</b>
Impact Exécution 2022	+3	+0	+0	+0
Reclassement de dépenses IT en charges d'exploitation	-19	-30	-30	-30
Impact des cessions immobilières additionnelles	+0	+0	-16	-44
<b>Plan d'Affaires de Novembre 2022 Actualisé</b>	<b>342</b>	<b>403</b>	<b>547</b>	<b>671</b>

Le Plan d'Affaires de Novembre 2022 Actualisé se décline dès lors comme suit :

<b>Montants en millions d'euros</b>					<b>Croissance Moyenne 22-25</b>
	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	
<b>Chiffre d'Affaires</b>	<b>4 681</b>	<b>5 326</b>	<b>5 737</b>	<b>6 102</b>	<b>+9%</b>
Dépenses de Personnel	-3 028	-3 358	-3 571	-3 752	+7%
% du Chiffre d'Affaires	65%	63%	62%	61%	
Achats et Autres Coûts	-873	-1 087	-1 113	-1 134	+9%
% du Chiffre d'Affaires	19%	20%	19%	19%	
<b>EBITDAR</b>	<b>780</b>	<b>881</b>	<b>1 053</b>	<b>1 216</b>	<b>+16%</b>
% du Chiffre d'Affaires	16,7%	16,5%	18,4%	19,9%	
<b>EBITDA Pré-IFRS 16</b>	<b>342</b>	<b>403</b>	<b>547</b>	<b>671</b>	<b>+25%</b>
% du Chiffre d'Affaires	7,3%	7,6%	9,5%	11,0%	

#### **Indicateurs Clés**

- Nombre de lits installés (en milliers)	91 k	99 k	102 k	103 k	+4%
- Taux d'occupation	82%	84%	87%	91%	+ 9 pt
- Revenu moyen par jour et par lit	141 €/j.	142 €/j.	142 €/j.	144 €/j.	+1%

Le chiffre d'affaires du Groupe devrait passer à plus de 5,3 milliards d'euros en 2023, plus de 5,7 milliards d'euros en 2024 et environ 6,1 milliards d'euros en 2025, à rapporter à un chiffre d'affaires 2022 de près de 4,7 milliards d'euros. Ceci correspondrait à une croissance moyenne annuelle de +9% sur la période établie sur la base :

<sup>28</sup> L'EBITDA Pré-IFRS 16 correspond à l'EBITDAR diminué par toutes les charges locatives mobilières et immobilières externes.



- (i). d'un redressement des taux d'occupation des lits après la crise du Covid-19, soutenu par une demande croissante et une politique adaptée de recrutement et de fidélisation des employés ;
- (ii). d'augmentations de prix en ligne avec l'inflation des coûts et s'inscrivant pour partie dans le cadre d'une offre de services enrichie avec des politiques de prix plus adaptées ; et
- (iii). de la montée en puissance des établissements récemment ouverts ou en cours de développement, situés pour l'essentiel en France, au Benelux et dans la péninsule ibérique ; en l'espèce, près de 120 nouveaux sites (nettes des fermetures) devraient ainsi ouvrir pour un nombre de lits installés au niveau du Groupe passant de 90 860 au 31 décembre 2022 à près de 103 400 à fin 2025.

L'EBITDAR du Groupe devrait augmenter de 0,8 milliard d'euros en 2022 jusqu'à plus de 1,2 milliard d'euros en 2025 pour une marge passant d'un peu moins de 17% en 2022 à près de 20% en 2025 principalement grâce à :

- (i). l'augmentation des revenus, sous l'effet des facteurs décrits au paragraphe précédent ;
- (ii). d'une amélioration de la marge résultant d'une stabilité relative de la base des coûts fixes opérationnels, avec notamment des frais de personnel, des dépenses de nourriture et des coûts d'énergie devant se normaliser au fil du temps en valeurs relatives (i.e. exprimés en % du chiffre d'affaires), et au niveau du siège d'une meilleure efficacité des fonctions supports, avec des coûts siège qui diminueraient pour représenter près de 5,8% du chiffre d'affaires en 2025 versus près de 6,3% en 2022 ; et
- (iii). l'impact positif croissant de la contribution des projets *Greenfield* en 2024 et 2025.

De 2022 à 2025, l'EBITDAR devrait croître en moyenne de +16%, près de la moitié de cette croissance étant générée par la France. A cet égard, l'ensemble France, Allemagne, Suisse et Autriche devrait représenter au total environ 75% de l'EBITDAR du Groupe en 2025.

Pour ce qui le concerne, l'EBITDA Pré-IFRS 16 du Groupe devrait presque doubler sur la période pour passer de 342 millions d'euros en 2022 à 671 millions d'euros en 2025. Cette augmentation résulterait de la croissance sur la période de l'EBITDAR compensée pour partie par l'augmentation des charges locatives liée au nouveau programme de cessions immobilières de plus de 1,25 milliard d'euros projeté sur la période 2022-2025.

Les flux de trésorerie du Plan d'Affaires de Novembre 2022 Actualisé se déclinent comme suit :

<i>Montants en millions d'euros</i>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>Cumul 2022-2025</u>
<b>EBITDA Pré-IFRS 16</b>	<b>342</b>	<b>403</b>	<b>547</b>	<b>671</b>	<b>1 964</b>
Autres flux opérationnels courants	-85	-145	-17	-44	-291
Investissements de Maintenance et d'IT	-136	-215	-206	-212	-768
<b>Cash-Flow Opérationnel Courant Net</b>	<b>122</b>	<b>44</b>	<b>324</b>	<b>415</b>	<b>905</b>
Investissements de Développement	-638	-478	-282	-124	-1 522
Eléments non-courants	-151	-165	-51	-57	-425
Gestion du portefeuille d'actifs	39	-25	486	401	902
Charge de la Dette	-215	-318	-189	-173	-896
<b>Cash-Flow Net avant Financement</b>	<b>-844</b>	<b>-942</b>	<b>288</b>	<b>462</b>	<b>-1 037</b>
Variation de Capitaux Propres		1 550	0	0	1 550
<b>Réduction (+) de la Dette Financière Nette</b>	<b>-844</b>	<b>608</b>	<b>288</b>	<b>462</b>	<b>513</b>
Financement de Juin 2022	1 691	-200	-200	-300	991
Financement sécurisé 2023 (nouveau RCF)		0	0	400	400
Autres Levées / (remboursements) de dettes	-943	-461	-526	-357	-2 287
<b>Flux de trésorerie net</b>	<b>-96</b>	<b>-54</b>	<b>-438</b>	<b>205</b>	<b>-383</b>
<b>Trésorerie au 31/12</b>	<b>856</b>	<b>803</b>	<b>365</b>	<b>570</b>	
Dette Financière Nette (hors ajustements IFRS)	8 860	4 443	4 154	3 692	
<b>Levier financier</b> (Ratio Dette Financière Nette sur EBITDA Pré-IFRS 16)	<b>25,9x</b>	<b>11,0x</b>	<b>7,6x</b>	<b>5,5x</b>	

Le « *Cash-Flow Opérationnel Courant Net* » du Groupe<sup>29</sup> devrait passer de 122 millions d'euros générés en 2022 à près de 415 millions d'euros en 2025, avec un point bas attendu en 2023 du fait d'une anticipation d'une variation négative significative du besoin en fonds de roulement. Après le reclassement comptable mentionné ci-dessus de dépenses IT en charges d'exploitation, les investissements pour la maintenance et les systèmes d'information (IT) s'élèveraient à près de 0,8 milliard d'euros en valeur cumulée sur la période 2022-2025.

Les investissements de développement, qui correspondent pour l'essentiel à des programmes engagés en 2022 ou antérieurement, s'élèveraient à environ 1,5 milliard d'euros sur la période 2022-2025.

Les éléments non-courants atteindraient pour leur part 425 millions d'euros sur 2022-2025, incluant essentiellement les coûts exceptionnels liés à la gestion de la crise de 2022, les frais de mise en œuvre de la Restructuration financière en 2022-2023, ainsi que les coûts récurrents liés à l'exécution du Plan de Refondation en 2024-2025.

Les opérations de gestion du portefeuille d'actifs recouvrent à la fois les opérations de gestion courante (levées d'options d'achat, rachat de parts minoritaires dans des sociétés civiles immobilières ...) et celles liées à la mise en œuvre sur la période 2022-2025 du programme de cessions immobilières d'un montant brut de 1,25 milliard d'euros. Au total, ces opérations engendreraient sur la période un produit net cumulé de 0,9 milliard d'euros, en tenant compte notamment des frottements fiscaux anticipés sur les cessions immobilières à venir.

Sur la base de la structure financière existante, c'est-à-dire avant réalisation de la Restructuration financière et compte tenu des termes et conditions du financement mis en place en juin 2022, les charges financières devraient connaître un pic en 2023 à près de 318 millions d'euros. Ces charges devraient décroître très significativement sur les années 2024-2025 suite à l'Apurement des Dettes Non Sécurisées, à la Modification du Contrat de Crédits de Juin 2022 avec des termes et conditions plus favorables du financement de juin 2022 (notamment une marge réduite à 2,0% au lieu de 4,9% en moyenne sur l'ensemble des tranches), et à la mise en place du Financement New Money.

Au total, le « *Cash-Flow Net avant Financement* » du Groupe<sup>30</sup> resterait très significativement négatif en 2023, comme il l'a été en 2022 (respectivement à hauteur de -942 millions d'euros et de -844 millions d'euros), pour redevenir - là-aussi significativement - positif en 2024 et 2025 (respectivement à hauteur de 288 millions d'euros et de 462 millions d'euros, soit 750 millions d'euros en cumulé sur les deux années).

Le financement du Plan d'Affaires de Novembre 2022 Actualisé serait assuré sur la période par les nouveaux fonds injectés dans le contexte de la Restructuration financière, à savoir par les Augmentation en Capital New Money pour un montant de 1,55 milliard d'euros et par le Financement New Money.

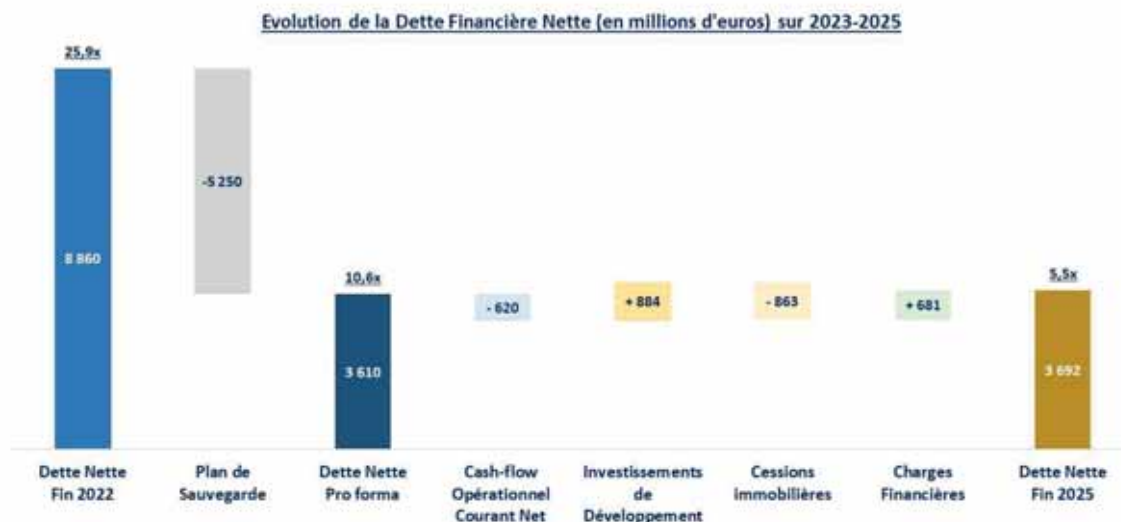
Au-delà du « *Cash-Flow Net avant Financement* » fortement négatif en 2023, la *New Money* et les produits des cessions immobilières auraient vocation à financer sur la période le remboursement partiel du financement mis en place en juin 2022 (tranche A), les amortissements courants des autres dettes sécurisées du Groupe et des dettes non sécurisées conservées au niveau des filiales de ORPEA S.A., et les remboursements accélérés de dettes immobilières attachées aux actifs immobiliers cédés.

**Sur ces bases, la dette financière nette du Groupe serait ramenée à près de 3,7 milliards d'euros en fin d'année 2025, correspondant à un levier financier (ratio dette financière nette sur EBITDA Pré-IFRS 16) de 5,5x, son plus faible niveau depuis 2012, à rapporter à une dette financière nette de 8,9 milliards d'euros et un levier financier de 25,9x au 31 décembre 2022, avant la mise en œuvre de la**

<sup>29</sup> Le Cash-Flow Opérationnel Courant Net correspond à la somme de l'EBITDA Pré-IFRS 16, des éléments courants non-cash, de la variation du besoin en fonds de roulement, des impôts sur les revenus payés et des investissements de maintenance et d'IT

<sup>30</sup> Le Cash-Flow Net avant Financement correspond à la somme du Cash-Flow Opérationnel Courant Net, des investissements de développement, des éléments non-courants, des produits et/ou coûts nets liés à la gestion du portefeuille d'actifs et des charges financières

Restructuration financière, ou encore à un levier pro-forma de 10,6x au 31 décembre 2022 en faisant l'hypothèse que la Restructuration financière serait réalisée à cette date.



Le Plan d’Affaires de Novembre 2022 Actualisé repose ainsi sur une vision 2025 dans laquelle, après mise en œuvre de la Restructuration financière et réalisation du Plan de Refondation, tous les paramètres de gestion du Groupe seraient très significativement améliorés, avec un chiffre d’affaires de plus de 6 milliards d’euros, une marge d’EBITDAR relevée à 20%, un taux de détention du parc immobilier en exploitation proche de la cible de 20-25%, des « *Cash-Flow Opérationnel Courant Net* » et « *Cash-Flow Net avant Financement* » tous deux supérieurs à 0,4 milliard d’euros, et un bilan équilibré reposant sur un levier financier de 5,5x. Le Groupe se trouverait ainsi en capacité à cet horizon de mettre en œuvre le refinancement de la partie résiduelle des financements mis en place dans le cadre du Contrat de Crédits de Juin 2022.

**En considération de ce qui précède, il est établi que le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée offre une perspective raisonnable d’éviter la cessation des paiements de la Société et garantit ainsi sa viabilité et sa pérennité.**

#### 4.2. Gestion renouvelée du parc immobilier de la Société

La Société envisage de réorienter sa politique de détention immobilière pour remettre la dimension immobilière à sa juste place au sein d’une gestion plus équilibrée de l’ensemble de ses activités. Pour ce faire, elle s’est dotée d’un nouveau directeur immobilier du Groupe.

L’objectif à moyen terme est une détention en propre des actifs immobiliers limitée à 20-25% des établissements exploités, contre 47% à fin 2021 :

- la Société et le Groupe ont identifié un portefeuille d’actifs immobiliers estimé à plus de 1 milliard d’euros, et prêt à être cédé dès que les conditions de marché le permettront ; et
- à moyen terme, il est envisagé de créer une foncière dédiée, dont la Société resterait l’actionnaire principal et l’opérateur. Cette structure permettrait d’ouvrir le capital à des investisseurs de long terme.

Le développement immobilier futur du Groupe se fera sur la base de critères très sélectifs, en privilégiant les marchés sur lesquels le Groupe dispose d’une position de leader, en visant un taux de marge d’EBITDA pour l’exploitation à deux chiffres et une marge de promotion proche de 10%.

### 4.3. Volet social du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée

#### 4.3.1. Perspectives d'emploi et poursuite du Plan de Refondation

Au 31 décembre 2022, la Société employait 13.926 salariés. Aucune mesure de licenciement économique ni aucune modification des conditions sociales pour la poursuite de l'activité de la Société ne sont requises au titre de ce Projet de Plan.

Au contraire, la Société propose une politique sociale rénovée visant à embaucher et renforcer la fidélisation des salariés déjà présents au sein du Groupe.

La politique sociale conduite par la Société poursuit celle qui avait été annoncée aux salariés au sein de son Plan de Refondation le 15 novembre 2022, avec son plan « ORPEA CHANGE ! AVEC VOUS ET POUR VOUS », qui repose sur trois axes :

– **Axe 1 – Avec les collaborateurs et plus particulièrement les soignants** :

Il faut prendre soin de ceux qui soignent et leur donner envie et les moyens de bien faire leur métier. Les nouveaux objectifs affichés sont donc de :

- créer avec les collaborateurs les conditions permettant de garantir leur santé, sécurité et leur bien-être au travail. En termes d'objectif, le Groupe vise, une réduction de 20% des accidents de travail à horizon 2025 ;
- repenser la politique salariale et sociale en intégrant pleinement les partenaires sociaux ;
- réussir à fidéliser les collaborateurs afin de réduire le *turn over* et les contrats temporaires en investissant notamment dans la formation continue et la promotion interne ;
- engager d'ici 2024, tous les personnels « faisant fonction de » dans un processus de formation qualifiante active ;
- anticiper le besoin en ressources en quintuplant le nombre de contrats en apprentissage, soit passer de 200 à 1 000 contrats en 2024 en France ;
- redonner plus d'autonomie et d'initiative aux directeurs d'établissements, avec l'allègement des tâches administratives et une fonction ressources humaines de proximité ;
- aligner les incitations (*incentives*) de la direction générale jusqu'aux directeurs d'établissements sur la base d'un nouvel équilibre : Sécurité / Santé – Qualité – Performance ; et
- casser les silos et donner de la transparence aux établissements pour comparer leurs performances et plus largement faire d'ORPEA S.A. une entreprise collaborative et apprenante.

– **Axe 2 – Avec les patients et les résidents** :

Afin de répondre aux nouvelles attentes et de développer des réponses adaptées aux enjeux de soins et d'accompagnement de demain, la Société via son nouveau directeur médical du Groupe envisage de :

- mettre en place un projet médical pour les patients et résidents, s'appuyant sur trois piliers forts. Des commissions médicales d'établissement clé de voute du système. Des experts scientifiques assurant la mise-en-œuvre sur son réseau d'une pratique médicale et soignante de pointe. Enfin un conseil d'orientation éthique: ce conseil apportera des réponses concrètes

aux questions de ses équipes, des patients, résidents et de leurs familles, et des différentes parties prenantes ;

- garantir en permanence la meilleure qualité et la sécurité des soins avec des indicateurs revus et la création d'une culture qualité bienveillante, non stigmatisante et apprenante ;
- jouer pleinement son rôle dans la prise en soins, dans toutes ses composantes, et en particulier fournir un hébergement d'excellence avec une restauration locale et de plaisir, et proposer des activités personnalisées ;
- assurer une communication encore plus fluide entre les équipes, les patients et résidents et leurs familles tout au long de leur parcours ; et
- enfin, personnaliser l'accompagnement des patients et résidents à travers un travail local sur les parcours de soins (grâce aux activités du Groupe), et une revue des services offerts.

– **Axe 3 – Avec la Société :**

Le Groupe souhaite avoir un impact économique et social positif, ce qui implique de :

- enrichir le dispositif de formation éthique et bientraitance en formant plus de 300 personnes d'ici à fin 2024 ;
- sensibiliser davantage les collaborateurs à la déclaration des conflits d'intérêts ;
- former 100% des effectifs en France d'ici fin 2023, soit au total 26 000 salariés, au nouveau Code de Conduite Ethique et Responsabilité Sociétale d'Entreprise ;
- renforcer l'ancrage local : avec les communautés locales (associations, universités etc.) et avec les acteurs locaux du soin ; et
- en termes d'objectifs environnementaux, le Groupe vise : une réduction des émissions carbone, en kg de Co<sup>2</sup> par m<sup>2</sup> et par an, de -17% d'ici 2025 et de -32% d'ici 2030 ; une réduction de la consommation d'eau ; la valorisation de 70% des déchets de ses chantiers ; la mise en place d'une certification pour 100% des nouvelles constructions.

#### 4.3.2. Modalités d'information et de consultation du comité social et économique

Il est précisé que, compte tenu de son effectif, la Société est tenue d'organiser la mise en place d'un comité social et économique (« CSE »). Des élections professionnelles visant à renouveler les mandats des membres du CSE des sociétés composant l'unité économique et sociale ORPEA mise en place par accord collectif du 26 mars 2019 (« UES ORPEA ») ont ainsi été organisées en juin 2019.

Ces élections ont fait l'objet d'un contentieux électoral devant le Tribunal judiciaire de Nanterre et ont été annulées par jugement du Tribunal de proximité de Puteaux du 12 septembre 2022 sur délégation du Tribunal judiciaire de Nanterre.

Les mandats en cours des membres élus du CSE de l'UES ORPEA ont donc immédiatement pris fin, obligeant la Société à organiser de nouvelles élections professionnelles. A cette fin, des négociations ont été initiées par la direction de la Société avec les organisations syndicales concernées.

C'est dans ce cadre qu'a été conclu, le 8 décembre 2022, un accord de refondation du dialogue social qui a remis en cause l'UES ORPEA et reconnu conventionnellement l'existence de dix établissements distincts au sein de la Société.

Consécutivement à la conclusion de cet accord, un processus préélectoral a été engagé et un protocole d'accord préélectoral unique relatif aux élections des membres des comités sociaux et économiques d'établissement régionaux de la Société (les « **CSER** ») a été signé par la direction et les organisations syndicales intéressées, le 16 janvier 2023.

Aux termes de ce protocole, les mandats des membres des CSER ont pris effet à la date de proclamation des résultats du premier tour des élections professionnelles, soit le 14 mars 2023, ou le cas échéant, à la date de proclamation des résultats du second tour, soit le 28 mars 2023.

Le 10 mai 2023, s'est tenue la réunion constitutive du CSEC de la Société au cours de laquelle ont été désignés (i) le représentant du CSEC auprès du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre conformément aux articles L. 2312-54 du Code du travail et L. 661-10 du Code de commerce et (ii) le représentant des salariés conformément aux articles L. 621-4 et L. 625-1 du Code de commerce. Les désignations du représentant du CSEC et du représentant des salariés ont été déposées au greffe du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre le 22 mai 2023.

Le 10 mai 2023, le CSEC a également été convoqué pour une réunion extraordinaire de consultation concernant le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée (en ce y compris le changement de contrôle de la Société), conformément aux dispositions des articles L. 2312-8 du Code du travail et L. 626-8 du Code de commerce.

Lors de la réunion qui s'est tenue le 17 mai 2023, le CSEC a reçu une information précise et détaillée concernant le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée, ainsi que ses éventuelles conséquences sociales et environnementales. A l'issue de cette réunion, le CSEC a émis un avis favorable à l'unanimité sur le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée. Cet avis figure en **annexe 15**.

## **PARTIE IV. STIPULATIONS DIVERSES**

---

### **1. Durée du Plan de Sauvegarde Accélérée**

Le Plan de Sauvegarde Accélérée prendra fin le 31 décembre 2027, correspondant à la date de la dernière échéance prévue au sein de l'Avenant, sauf remboursement anticipé du contrat précité auquel cas le Plan de Sauvegarde Accélérée prendra fin à cette date.

### **2. Conditions suspensives de l'arrêté du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée**

La présentation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée au Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre en vue de son arrêté est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- l'autorisation des autorités de la concurrence, dans la mesure nécessaire, ou la confirmation de l'absence de nécessité d'un dépôt de demande d'autorisation pour réaliser la Restructuration ; et
- la signature du Contrat de Crédits New Money et de l'Avenant.

Ces conditions suspensives devront être accomplies au plus tard à l'audience d'examen du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée.

### **3. Conditions suspensives de l'investissement du Groupement et résolution du Plan de Sauvegarde Accélérée en l'absence d'octroi de la Dérogation AMF**

L'investissement du Groupement dans le cadre des Augmentations de Capital New Money est soumis aux conditions suspensives de l'octroi de la Dérogation AMF et de l'arrêté du Plan de Sauvegarde Accélérée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre conformément à l'article L. 626-31 du Code de commerce et/ou l'article L. 626-32 du Code de commerce en cas d'application forcée interclasses.

La condition suspensive relative à l'octroi de la Dérogation AMF sera considérée comme accomplie à l'égard du Groupement à la plus tardive des dates suivantes (i) la confirmation par la Cour d'appel de Paris de l'absence d'appel interjeté à l'encontre de la décision de l'Autorité des marchés financiers (certificat de non-recours) à bref délai après l'expiration du délai d'appel et (ii) en cas d'appel interjeté devant la Cour d'appel de Paris contre la décision de l'Autorité des marchés financiers, dès l'obtention de l'arrêt de la Cour d'appel de Paris confirmant la décision de l'Autorité des marchés financiers.

Il est précisé que l'éventuelle annulation de la Dérogation AMF par la Cour d'appel de Paris entraînera la résolution du Plan de Sauvegarde Accélérée.

### **4. Approbation et arrêté du Plan de Sauvegarde Accélérée**

A compter de son arrêté par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre, les dispositions du Plan de Sauvegarde Accélérée, en ce compris ses annexes, s'appliqueront à la Société et à l'ensemble des Parties Affectées, en ce inclus toute Partie Affectée n'ayant pas voté en faveur du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée.

Conformément aux dispositions de l'article L. 626-32 du Code de commerce, le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre pourra désigner les Administrateurs Judiciaires, en qualité de mandataires de justice, aux fins de passer les actes nécessaires à la réalisation des modifications du capital social et des statuts conformément aux modalités prévues au sein du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée. Le cas échéant, les Administrateurs Judiciaires, en qualité de mandataires de justice, auront mandats pour s'adjoindre tout professionnel du droit qui pourrait ou devrait être désigné en application de la loi française.

En cas de contradiction entre l'une quelconque des dispositions du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée, et le cas échéant du Plan de Sauvegarde Accélérée, et l'une quelconque des stipulations de ses annexes ou de tout document contractuel précédemment conclu par la Société et ayant le même objet, les stipulations prévues au sein du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée, et le cas échéant le Plan de Sauvegarde Accélérée, prévaudront, étant précisé qu'il ne pourra être tiré du seul silence du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée une contradiction en tant que telle avec ses annexes.

Toute Partie Affectée accepte de faire ses meilleurs efforts pour régler à l'amiable tout différend qui viendrait à naître avec une autre Partie Affectée ou avec la Société quant à l'interprétation ou la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde Accélérée et s'engage à soumettre, en premier lieu, son différend aux Commissaires à l'Exécution du Plan (tels que définis ci-après) dans le cadre d'une procédure de médiation, afin que les Commissaires à l'Exécution du Plan tentent de rapprocher les parties dans un délai d'un (1) mois à compter du jour de leur saisine.

Ce n'est qu'en cas d'échec de la procédure de médiation que les Parties Affectées concernées pourront saisir le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre, conformément aux dispositions d'ordre public du Livre VI du Code de commerce.

#### **5. Inopposabilité des transferts effectués en violation du Plan de Sauvegarde Accélérée**

Toute cession ou transfert de droits affectés par le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée effectué en violation des dispositions du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée ne sera pas opposable à la Société pour les besoins de la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde Accélérée, étant précisé que les membres des Classes de Parties Affectées acceptent d'ores et déjà que la Société ne pourra en aucune manière être tenue responsable des conséquences dommageables d'une telle inopposabilité.

#### **6. Effet erga omnes et indivisibilité du Plan de Sauvegarde Accélérée**

À compter de son arrêté par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre, les dispositions du Plan de Sauvegarde Accélérée, en ce compris ses annexes, qui forment un ensemble indivisible, s'appliqueront à la Société et à l'ensemble des Parties Affectées.

En tant que de besoin, il est rappelé que les dispositions du Plan de Sauvegarde Accélérée s'imposeront et seront opposables à l'ensemble des Parties Affectées, que ces derniers aient voté dans le cadre de l'une des Classes de Parties Affectées ou non.

#### **7. Suivi de la mise en œuvre et de la bonne exécution du Plan de Sauvegarde Accélérée**

En application des dispositions de l'article L. 626-25 du Code de commerce, la Société sollicitera du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre la désignation des Administrateurs Judiciaires en qualité de commissaires à l'exécution du Plan de Sauvegarde Accélérée à l'effet (i) de surveiller la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde Accélérée pour la durée de celui-ci (le(s) « **Commissaire(s) à l'Exécution du Plan** ») et (ii) d'assurer la mission de médiateur visée à l'Article 4 du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée.

Il est précisé que les Commissaires à l'Exécution du Plan seront autorisés à accomplir les actes, Actions et formalités nécessaires à la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde Accélérée au nom et pour le compte de toute Partie Affectée de la Société, et le cas échéant les actes nécessaires à la réalisation des modifications telles que prévues au sein du Plan de Sauvegarde Accélérée conformément à l'article L. 626-32, I, d) du Code de commerce, qui - pour quelque raison que ce soit - n'accomplirait pas les actes, Actions ou formalités nécessaires à la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde Accélérée.



Les Commissaires à l'Exécution du Plan pourront également détenir, en tant que de besoin, les instruments et/ou fonds revenant aux créanciers titulaires de Dette Non Sécurisée non identifiés lors de l'Apurement des Dettes Non Sécurisées, le cas échéant à travers une société spécialisée à cet effet.

Il est précisé que certains des Créanciers Non Sécurisés seront considérés comme défaillants dans le cas où ils ne fourniront pas toutes les informations nécessaires (y compris les certificats de détention), tous les documents signés, ne feront pas toutes les déclarations nécessaires et ne prendront pas toutes les mesures requises par la Société dans le cadre de l'Apurement des Dettes Non Sécurisées et des Augmentations de Capital New Money ou ne seraient pas autorisés à détenir des Actions nouvelles leur revenant (les « **Créanciers Défaillants** »). Dans un tel cas, les Actions nouvelles revenant aux Créanciers Défaillants seront émises sur un compte ouvert auprès de la Caisse des dépôts et consignations au nom d'un des Commissaires à l'Exécution du Plan. Les droits de vote attachés à ces Actions ne seront pas exercés par les Commissaires à l'Exécution du Plan.

En ce qui concerne chaque Créancier Défaillant :

- ce dernier aura la possibilité (i) de solliciter les Actions nouvelles lui revenant auprès des Commissaires à l'Exécution du Plan ou, le cas échéant, du mandataire *ad litem* visé ci-dessous, sous réserve que les conditions requises pour l'attribution de ces titres soient remplies ;
- dans l'hypothèse dans laquelle le Créancier Défaillant ne serait pas autorisé à détenir les Actions nouvelles, les Commissaires à l'Exécution du Plan seront autorisés à céder, sur demande du Créancier Défaillant et, dans la mesure du possible, dans un délai d'un (1) mois, la totalité des Actions nouvelles émises lui revenant et à reverser audit Créancier Défaillant les produits de cession ;
- dans le cas où il serait raisonnablement anticipé que les Actions nouvelles ne seront pas intégralement recouvrées par ces Créanciers Défaillants lorsque la mission des Commissaires à l'Exécution du Plan prendra fin, la Société sollicitera la désignation d'un mandataire *ad litem* par le Tribunal de commerce de Nanterre pour une durée maximale expirant le jour du dixième anniversaire de l'arrêté du Plan de Sauvegarde Accélérée, avec la même mission que les Commissaires à l'Exécution du Plan à l'égard de ces Créanciers Défaillants. Dans les trois (3) mois

Dans l'hypothèse où une offre publique de retrait serait mise en œuvre durant la mission des Commissaires à l'Exécution du Plan ou du mandataire *ad litem* visé, les Actions nouvelles qui seront encore détenues sur le compte ouvert auprès de la Caisse des dépôts et consignations sans avoir fait l'objet d'une demande de recouvrement des Créanciers Défaillants seront apportée à ladite offre et continueront d'être soumise aux règles ci-dessus.

Les Commissaires à l'Exécution du Plan et le mandataire *ad litem* n'encourront aucune responsabilité au titre de ces opérations.

## **8. Règlement provisionnel des Créanciers Affectés**

Il est également demandé au Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre de préciser aux termes du jugement arrêtant le Plan de Sauvegarde Accélérée que les versements effectués aux Créanciers Affectés au titre de leurs Créances Affectées, dont les Mandataires Judiciaires ont proposé l'admission et pour lesquelles le Juge-Commissaire n'a été saisi d'aucune contestation, soient effectués par les Commissaires à l'Exécution du Plan, à titre provisionnel, par l'intermédiaire d'un établissement de crédit spécialement organisé pour effectuer des paiements de masse en numéraire ou en valeurs mobilières, dès que le jugement arrêtant le Plan de Sauvegarde Accélérée est devenu définitif, conformément à l'article L. 626-21 du Code de commerce.

## **9. Recours, arrêté et mise en œuvre du Plan de Sauvegarde Accélérée**

Tout recours non-suspensif à l'encontre du jugement du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre arrêtant le Plan de Sauvegarde Accélérée n'empêchera pas la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde Accélérée.

#### **10. Absence de solidarité**

Les droits et obligations des différentes parties visées dans le Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société ne sont pas solidaires. En conséquence, aucune de ces parties ne pourra être tenue responsable du défaut d'exécution par l'une des autres de ses obligations au titre du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée.

#### **11. Absence d'inaliénabilité**

Afin de disposer de toute flexibilité nécessaire sur ses actifs pour respecter ses engagements au titre du Plan de Sauvegarde Accélérée, la Société sollicite que le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre n'ordonne aucune inaliénabilité de ses actifs.

#### **12. Modifications éventuelles**

Le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée, en ce compris ses annexes, et ses documents d'exécution, pourront être modifiés ou complétés de bonne foi par la Société (agissant raisonnablement), entre la date du vote des Classes de Parties Affectées et jusqu'à l'arrêt du Plan de Sauvegarde Accélérée, sur des points purement techniques ou administratifs et, le cas échéant, pour corriger toutes éventuelles erreurs matérielles, (i) sous réserve de l'accord des membres du SteerCo et de ceux du Groupement pour les documents et/ou sections qui les concernent uniquement (un email officiel, le cas échéant par la voie de leurs Avocats respectifs, étant suffisant) et (ii) sans préjudice des droits des Banques du G6 au titre des Contrats de Crédits New Money et de l'Avenant. De telles modifications ou corrections ne constitueront pas des modifications substantielles dans les objectifs et les moyens du Plan de Sauvegarde Accélérée.

A compter du jugement d'adoption du Plan de Sauvegarde Accélérée, toute modification substantielle dans les objectifs ou les moyens du plan ne pourra être décidée que par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre, dans les conditions de l'article L. 626-26 du Code de commerce.

En tout état de cause, si une stipulation d'un document d'exécution du Plan de Sauvegarde Accélérée venait à entrer en contradiction avec le Plan de Sauvegarde Accélérée, les modifications envisagées ne pourront jamais avoir pour objet ou pour effet de faire primer ladite stipulation sur le Plan de Sauvegarde Accélérée.

#### **13. Personnes tenues d'exécuter le Plan de Sauvegarde Accélérée**

Conformément à l'article L. 626-10 du Code de commerce, Monsieur Laurent Guillot se déclare, en sa qualité de Directeur Général de la Société, tenu à l'exécution du Plan de Sauvegarde Accélérée.

Il est également sollicité du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre de prendre acte des engagements nécessaires à la sauvegarde de la Société et souscrits par les parties suivantes :

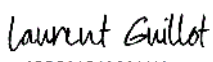
- les prêteurs initiaux aux termes de la Modification du Contrat de Crédits de Juin 2022 et des Contrats de Crédits New Money au titre de la participation à la mise à disposition du Financement New Money, assorti notamment (i) de l'octroi du privilège de *post money* aux termes du jugement d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée en application de l'article L. 626-10 du Code de commerce au titre de toutes sommes dues au titre du Crédit D1B, du Crédit D2 et du Crédit D3, (ii) de l'Engagement d'Apport, (iii) de la GAPD Rétroactive et (iv) du Nantissement de Créances Intra-Groupe ;

- le Groupement au titre de son engagement de souscription à l'Augmentation de Capital du Groupement et à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, souscrit sous réserve des conditions suspensives décrites à la section 3 de la Partie IV ; et
- le SteerCo au titre de son engagement de souscrire à titre de garantie à l'Augmentation de Capital d'Apurement et de son Engagement de Backstop.

Ces engagements deviendront irrévocables à compter du jugement d'adoption du Plan de Sauvegarde Accélérée et le demeureront jusqu'à la Date Butoir, sauf en cas d'annulation de la Dérogation AMF par la Cour d'appel de Paris qui entraînerait la résolution du Plan de Sauvegarde Accélérée, conformément à la section 3 de la Partie IV.

A défaut d'entrée en vigueur de l'engagement du Groupement avant la Date Butoir au plus tard, le Plan de Sauvegarde Accélérée pourra, le cas échéant, être résolu conformément à l'article L. 626-27 du Code de commerce. Toute résolution du Plan de Sauvegarde Accélérée interviendra sans préjudice des stipulations de la Documentation de Financement, de l'Avenant et des Contrats de Crédits New Money.

Fait via *DocuSign*, le 26 mai 2023.

DocuSigned by:  
  
2DB5CAD09C24416...

---

**ORPEA S.A.**, représentée par  
Laurent Guillot, directeur général

## Liste des annexes au Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée

<b><u>Annexe 1</u></b>	Extrait K-bis de ORPEA S.A.
<b><u>Annexe 2</u></b>	Organigramme simplifié du pôle France ORPEA S.A.
<b><u>Annexe 3</u></b>	Plan de Refondation de la Société (y incluant le Plan d’Affaires de Novembre 2022)
<b><u>Annexe 4</u></b>	Jugement d’Ouverture de la Procédure de Sauvegarde Accélérée du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre en date du 24 mars 2023
<b><u>Annexe 5</u></b>	Jugement de prorogation de la Procédure de Sauvegarde Accélérée du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre en date du 22 mai 2023
<b><u>Annexe 6</u></b>	Synthèse de l’actif et du passif de la Société au Jugement d’Ouverture (y incluant la valeur nette comptable des actifs)
<b><u>Annexe 7</u></b>	Projets de Résolutions relatives aux augmentations de capital et opérations sur le capital mises en œuvre dans le cadre du Plan de Sauvegarde Accélérée
<b><u>Annexe 8</u></b>	Principales caractéristiques des opérations d’augmentation de capital relatives à l’Augmentation de Capital d’Apurement des Dettes Non Sécurisées et des Augmentations de Capital New Money
<b><u>Annexe 9</u></b>	Opinion indépendante du cabinet Sorgem Evaluation
<b><u>Annexe 10</u></b>	Répartition de l’investissement entre les membres du Groupement au sein de l’Augmentation de Capital du Groupement
<b><u>Annexe 11</u></b>	Termes et conditions des BSA Garants
<b><u>Annexe 12</u></b>	Tableau de capitalisation à l’issue de la Capitalisation des Dettes Non Sécurisées et des Augmentations de Capital New Money
<b><u>Annexe 13</u></b>	Principaux termes de l’accord de gouvernance à conclure entre la Société et le Groupement
<b><u>Annexe 14</u></b>	Plan d’Affaires de Novembre 2022 Actualisé (correspondant à l’annexe 2 du communiqué de presse de la Société relatif aux résultats annuels 2022)
<b><u>Annexe 15</u></b>	Avis favorable à l’unanimité du CSEC sur le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée

**Annexe 1 : Extrait K-bis de ORPEA S.A.**



N° de gestion 1999B04344

**Extrait Kbis****EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**  
à jour au 24 mai 2023**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

*Immatriculation au RCS, numéro* 401 251 566 R.C.S. Nanterre  
*Date d'immatriculation* 27/09/1999  
*Dénomination ou raison sociale* **ORPEA**  
*Forme juridique* Société anonyme  
*Capital social* 80 867 313,75 Euros  
*Adresse du siège* 12 Rue Jean Jaurès 92813 Puteaux Cedex  
*Activités principales* Exploitation d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes  
*Durée de la personne morale* Jusqu'au 08/06/2094  
*Date de clôture de l'exercice social* 31 décembre

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES****Président du conseil d'administration - Administrateur**

*Nom, prénoms* PEPY Guillaume  
*Date et lieu de naissance* Le 26/05/1958 à Neuilly-sur-Seine (92)  
*Nationalité* Française  
*Domicile personnel* 2 Rue des Falaises Beurivage 64200 Biarritz

**Directeur général - Administrateur**

*Nom, prénoms* GUILLOT Laurent, Sylvain, Alain  
*Date et lieu de naissance* Le 05/09/1969 à Carentan-les-Marais (50)  
*Nationalité* Française  
*Domicile personnel* 12 Jean Jaurès 92813 Puteaux Cedex

**Administrateur**

*Nom, prénoms* DANET Marie-Bernadette  
*Nom d'usage* CHEVALLIER  
*Date et lieu de naissance* Le 05/12/1958 à Dreux (28100)  
*Nationalité* Française  
*Domicile personnel* Dom de Calarossa 20137 Lecci

**Administrateur**

*Dénomination* PEUGEOT INVEST ASSETS  
*Forme juridique* Société par actions simplifiée  
*Adresse* 66 Avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly-sur-Seine  
*Immatriculation au RCS, numéro* 535 360 564 RCS Nanterre  
*Représentant permanent*  
*Nom, prénoms* FINET Bertrand  
*Date et lieu de naissance* Le 06/09/1965 à Belfort (90)  
*Domicile personnel* 4 Avenue de Villiers 75017 Paris 17e Arrondissement

**Administrateur**

*Nom, prénoms* DENIS Pascale  
*Nom d'usage* RICHETTA

4 RUE PABLO NERUDA  
92020 NANTERRE CEDEX

N° de gestion 1999B04344

*Date et lieu de naissance* Le 12/03/1959 à Paris 12e Arrondissement (75)  
*Nationalité* Française  
*Domicile personnel* 20 Rue du Buat 78580 Maule

---

**Administrateur**

*Nom, prénoms* DE BILBAO Corine, Maïté  
*Date et lieu de naissance* Le 16/10/1966 à Bordeaux (33)  
*Nationalité* Française  
*Domicile personnel* 4 Rue du Pré de l'Ile 78620 L'Étang-la-Ville

---

**Administrateur**

*Nom, prénoms* LECOMTE Olivier  
*Date et lieu de naissance* Le 07/08/1965 à Saint-Quentin (02)  
*Nationalité* Française  
*Domicile personnel* 91 Rue de Crimée 75019 Paris 19e Arrondissement

---

**Administrateur**

*Nom, prénoms* GLEN John  
*Date et lieu de naissance* Le 09/07/1959 à ADEN (YEMEN)  
*Nationalité* Irlandaise  
*Domicile personnel* Ravelston Park 16 EH43DX EDINBURGH (ROYAUME-UNI)

---

**Administrateur**

*Nom, prénoms* HALE David  
*Date et lieu de naissance* Le 02/07/1968 à JOHNSTON CITY WASHINGTON (ETATS-UNIS D'AMERIQUE)  
*Nationalité* Française  
*Domicile personnel* 28 Rue Wauthier 78100 Saint-Germain-en-Laye

---

**Administrateur**

*Nom, prénoms* BOURGUIGNON Isabelle  
*Nom d'usage* CALVEZ  
*Date et lieu de naissance* Le 01/03/1965 à Champigny-sur-marne (75)  
*Nationalité* Française  
*Domicile personnel* 12 Rue Wilhem 75016 Paris 16e Arrondissement

---

**Administrateur**

*Nom, prénoms* DUHOT Marie-Laure  
*Date et lieu de naissance* Le 06/10/1961 à Neuilly-sur-Seine (92)  
*Nationalité* Française  
*Domicile personnel* Highgate Hill NG5HE LONDRES (ROYAUME-UNI)

---

**Administrateur**

*Nom, prénoms* FAUGERE Mireille  
*Date et lieu de naissance* Le 12/08/1956 à Tulle (19)  
*Nationalité* Française  
*Domicile personnel* 67 Rue de L'Amiral Mouchez 75013 Paris 13e Arrondissement

---

**Administrateur représentant les salariés**

*Nom, prénoms* KALAJDJIAN Sophie  
*Date et lieu de naissance* Le 08/12/1977 à Thiais (94320)



4 RUE PABLO NERUDA  
92020 NANTERRE CEDEX

N° de gestion 1999B04344

*Nationalité* Française  
*Domicile personnel* 24 Bd Edmond Rostand 92500 Rueil-Malmaison

#### **Administrateur représentant les salariés**

*Nom, prénoms* SERRIS Laurent  
*Date et lieu de naissance* Le 22/02/1970 à Mont-de-Marsan (40)  
*Nationalité* Française  
*Domicile personnel* 7 Rue Amiral Courbet 56100 Lorient

#### **Commissaire aux comptes titulaire**

*Dénomination* MAZARS  
*Forme juridique* Société anonyme à directoire et conseil de surveillance  
*Adresse* -Tour Exaltis - 61 Rue Henri Regnault 92400 Courbevoie  
*Immatriculation au RCS, numéro* 784 824 153 RCS Nanterre

#### **Commissaire aux comptes titulaire**

*Dénomination* SAINT HONORE BK&A  
*Forme juridique* Société par actions simplifiée  
*Adresse* 140 R du Faubourg Saint-Ho Nore 75008 Paris 8e Arrondissement  
*Immatriculation au RCS, numéro* 501 572 390 RCS Paris

#### **Commissaire aux comptes titulaire**

*Dénomination* DELOITTE & ASSOCIES  
*Forme juridique* Société anonyme  
*Adresse* 185c Av Charles de Gaulle 92200 Neuilly-sur-Seine  
*Immatriculation au RCS, numéro* 572 028 041 RCS Nanterre

#### **SOCIETE RESULTANT D'UNE FUSION OU D'UNE SCISSION**

- Mention n° 62018 du 23/10/2020 Opération de fusion à compter du 31/12/2019. Société(s) ayant participé(s) à l'opération : HOLDING MIEUX VIVRE, Société par actions simplifiée, 12 Rue Jean Jaurès 92813 Puteaux Cedex (RCS Nanterre 493 519 193)
- Mention n° 63891 du 30/10/2020 Opération de fusion à compter du 03/07/2020. Société(s) ayant participé(s) à l'opération : LE CLOS DE BEAUVAISIS 60, Société à responsabilité limitée, 12 Rue Jean Jaurès 92813 Puteaux Cedex (RCS Nanterre 508 598 737)
- Mention n° 14607 du 15/02/2021 Opération de fusion à compter du 04/11/2020. Société(s) ayant participé à l'opération : LE CLOS SAINT JACQUES, Société à responsabilité limitée, 12 Rue Jean Jaurès 92813 Puteaux Cedex (RCS Nanterre 337 828 099)
- Mention n° 14629 du 15/02/2021 Opération de fusion à compter du 04/11/2020. Société(s) ayant participé à l'opération : MAISON DE GERIATRIE ET DE RETRAITE BERNY, Société à responsabilité limitée, 12 Rue Jean Jaurès 92813 Puteaux Cedex (RCS Nanterre 318 413 325)
- Mention n° 14638 du 15/02/2021 Opération de fusion à compter du 04/11/2020. Société(s) ayant participé à l'opération : RESIDENCE DU PORT, Société par actions simplifiée, 12 Rue Jean Jaurès PUTEAUX CEDEX 92813 Puteaux Cedex (RCS Nanterre 392 186 839)
- Mention n° 14651 du 15/02/2021 Opération de fusion à compter du 04/11/2020. Société(s) ayant participé à l'opération : LES GRANDS PINS, Société par actions simplifiée, 12 Rue Jean Jaurès 92813 Puteaux Cedex (RCS Nanterre 343 157 111)

#### **RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

*Adresse de l'établissement* 12 Rue Jean Jaurès 92813 Puteaux Cedex

*Activité(s) exercée(s)* L'assistance technique, commerciale, administrative et financière de toutes sociétés ayant une activité se rapportant directement ou indirectement A la création, la réalisation, L'acquisition, la gestion et L'exploitation, directement ou indirectement, de tous établissements de soins, établissements Medico-sociaux, établissements D'hébergement de tout type concernant les personnes âgées, établissements D'hébergement de tout type concernant les personnes

4 RUE PABLO NERUDA  
92020 NANTERRE CEDEX

N° de gestion 1999B04344

handicapées sans limite D'age, établissement D'hébergement de type hôtelier, para-hôtelier et de loisirs A titre accessoire opérations de marchand de biens -  
22/05/1995

*Date de commencement d'activité*

*Origine du fonds ou de l'activité*

Transmission universelle du patrimoine à l'associé unique

*Mode d'exploitation*

Exploitation directe  
01/01/2019

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX AUTRES ETABLISSEMENTS DANS LE RESSORT**

*Adresse de l'établissement*

Avenue Puvis de Chavannes-Zac des Fauvelles 92400 Courbevoie

*Activité(s) exercée(s)*

Résidence pour personnes âgées.

*Date de commencement d'activité*

01/09/2003

*Origine du fonds ou de l'activité*

Création

*Mode d'exploitation*

Exploitation directe

*Adresse de l'établissement*

1-3 Rue Fauveau 92140 Clamart

*Activité(s) exercée(s)*

Hébergement de personens âgées.

*Date de commencement d'activité*

14/05/2008

*Origine du fonds ou de l'activité*

Achat

*Précédent exploitant*

*Nom, prénoms*

Communauté des Soeurs de Nôtre Dame des Anges

*Numéro unique d'identification*

785 327 008

*Nom du journal d'annonces légales*

Journal Spécial des Sociétés

*Date de parution*

14/06/2008

*Mode d'exploitation*

Exploitation directe

*Adresse de l'établissement*

74/76 Boulevard Bourdon 92200 Neuilly-sur-Seine

*Enseigne*

Les Bords De Seine

*Activité(s) exercée(s)*

Etablissement d'hebergement pour personnes âgées .

*Date de commencement d'activité*

01/06/2010

*Origine du fonds ou de l'activité*

Création

*Mode d'exploitation*

Exploitation directe

*Adresse de l'établissement*

61-65 Rue de Bellevue 92100 Boulogne-Billancourt

*Enseigne*

Le Corbusier

*Activité(s) exercée(s)*

Etablissement d'hébergement pour personnes âgées

*Date de commencement d'activité*

01/03/2012

*Origine du fonds ou de l'activité*

Création

*Mode d'exploitation*

Exploitation directe

*Adresse de l'établissement*

31 Rue de l'Aigle 92250 La Garenne-Colombes

4 RUE PABLO NERUDA  
92020 NANTERRE CEDEX

N° de gestion 1999B04344

*Enseigne* LA GARENNE  
*Activité(s) exercée(s)* Exploitation D'un établissement D'hébergement pour personnes âgées dépendantes  
*Date de commencement d'activité* 03/02/2014  
*Origine du fonds ou de l'activité* Création  
*Mode d'exploitation* Exploitation directe

*Adresse de l'établissement* 110 Avenue de la Division Leclerc 92290 Châtenay-Malabry  
*Enseigne* Le Sequoia  
*Activité(s) exercée(s)* Exploitation d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.  
*Date de commencement d'activité* 01/01/2014  
*Origine du fonds ou de l'activité* Transmission universelle du patrimoine à l'associé unique  
*Mode d'exploitation* Exploitation directe

*Adresse de l'établissement* 38 Rue des Meuniers 92220 Bagneux  
*Enseigne* RESIDENCE LE CLOS DES MEUNIERES  
*Activité(s) exercée(s)* Maison de retraite  
*Date de commencement d'activité* 01/01/2015  
*Origine du fonds ou de l'activité* Transmission universelle du patrimoine à l'associé unique  
*Précédent exploitant*  
*Dénomination* LE CLOS DES MEUNIERES  
*Numéro unique d'identification* 477 795 918  
*Mode d'exploitation* Exploitation directe

*Adresse de l'établissement* 16 Avenue de Garlande 92220 Bagneux  
*Enseigne* RESIDENCE VILLA GARLANDE  
*Activité(s) exercée(s)* Maison de retraite  
*Date de commencement d'activité* 01/01/2015  
*Origine du fonds ou de l'activité* Transmission universelle du patrimoine à l'associé unique  
*Précédent exploitant*  
*Dénomination* MAISON DE RETRAITE VILLA GARLANDE  
*Numéro unique d'identification* 419 839 246  
*Mode d'exploitation* Exploitation directe

*Adresse de l'établissement* 25 Chemin de la Jonchère 92500 Rueil-Malmaison  
*Enseigne* LA JONCHERE  
*Activité(s) exercée(s)* Exploitation d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes  
*Date de commencement d'activité* 01/01/2018

4 RUE PABLO NERUDA  
92020 NANTERRE CEDEX

N° de gestion 1999B04344

*Origine du fonds ou de l'activité* Prise en location-gérance  
*Mode d'exploitation* Location-gérance  
*Loueur du fonds*  
*Dénomination* MAISON DE RETRAITE LA JONCHERE  
*Adresse* 12 Rue Jean Jaurès 92813 Puteaux Cedex  
*Date du contrat* Début 01/01/2018 Terme 31/12/2022  
*Contrat renouvelable par tacite reconduction*

*Adresse de l'établissement* 12B Rue Jean Jaurès 92800 Puteaux

*Activité(s) exercée(s)* Activités de soutien aux entreprises.

*Date de commencement d'activité* 01/01/2019

*Origine du fonds ou de l'activité* Création

*Mode d'exploitation* Exploitation directe

*Adresse de l'établissement* 4-6 Rue Duchesnay 92600 Asnières-sur-Seine

*Enseigne* Résidence Port Van Gogh

*Activité(s) exercée(s)* Exploitation d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

*Date de commencement d'activité* 15/10/2019

*Origine du fonds ou de l'activité* Création

*Mode d'exploitation* Exploitation directe

*Adresse de l'établissement* 31-41 Avenue Franklin Roosevelt 92150 Suresnes

*Enseigne* Résidence les Vignes de Suresnes

*Activité(s) exercée(s)* Exploitation d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

*Date de commencement d'activité* 15/10/2019

*Origine du fonds ou de l'activité* Création

*Mode d'exploitation* Exploitation directe

#### **IMMATRICULATIONS HORS RESSORT**

R.C.S. Bourg-en-Bresse

R.C.S. Saint-Quentin

R.C.S. Soissons

R.C.S. Cusset

R.C.S. Manosque

R.C.S. Antibes

R.C.S. Cannes

R.C.S. Grasse

R.C.S. Nice

R.C.S. Aubenas

R.C.S. Sedan

R.C.S. Troyes

*R.C.S. Carcassonne*  
*R.C.S. Aix-en-Provence*  
*R.C.S. Marseille*  
*R.C.S. Salon-de-Provence*  
*R.C.S. Caen*  
*R.C.S. Aurillac*  
*R.C.S. Angoulême*  
*R.C.S. La Rochelle*  
*R.C.S. Saintes*  
*R.C.S. Bourges*  
*R.C.S. Brive*  
*R.C.S. Dijon*  
*R.C.S. Bergerac*  
*R.C.S. Romans*  
*R.C.S. Evreux*  
*R.C.S. Chartres*  
*R.C.S. Nîmes*  
*R.C.S. Toulouse*  
*R.C.S. Bordeaux*  
*R.C.S. Libourne*  
*R.C.S. Béziers*  
*R.C.S. Montpellier*  
*R.C.S. Châteauroux*  
*R.C.S. Tours*  
*R.C.S. Blois*  
*R.C.S. Roanne*  
*R.C.S. Saint-Etienne*  
*R.C.S. Nantes*  
*R.C.S. Saint-Nazaire*  
*R.C.S. Orléans*  
*R.C.S. Cahors*  
*R.C.S. Agen*  
*R.C.S. Angers*  
*R.C.S. Coutances*  
*R.C.S. Reims*  
*R.C.S. Nancy*  
*R.C.S. Vannes*  
*R.C.S. Valenciennes*  
*R.C.S. Lille Métropole*  
*R.C.S. Douai*  
*R.C.S. Beauvais*  
*R.C.S. Compiègne*  
*R.C.S. Alençon*  
*R.C.S. Arras*  
*R.C.S. Boulogne-sur-Mer*  
*R.C.S. Clermont-Ferrand*  
*R.C.S. Bayonne*  
*R.C.S. Pau*  
*R.C.S. Tarbes*  
*R.C.S. Perpignan*



4 RUE PABLO NERUDA  
92020 NANTERRE CEDEX

N° de gestion 1999B04344

R.C.S. Strasbourg  
R.C.S. Mulhouse  
R.C.S. Lyon  
R.C.S. Chalon-sur-Saône  
R.C.S. Le Mans  
R.C.S. Chambéry  
R.C.S. Paris  
R.C.S. Meaux  
R.C.S. Melun  
R.C.S. Evry  
R.C.S. Versailles  
R.C.S. Niort  
R.C.S. Amiens  
R.C.S. Albi  
R.C.S. Fréjus  
R.C.S. Toulon  
R.C.S. Avignon  
R.C.S. Poitiers  
R.C.S. Limoges  
R.C.S. Auxerre  
R.C.S. Sens  
R.C.S. Bobigny  
R.C.S. Créteil



**MENTIONS DES DECISIONS INTERVENUES DANS DES PROCEDURES DE SAUVEGARDE, DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE, DE LIQUIDATION JUDICIAIRE, DE REGLEMENT JUDICIAIRE OU DE LIQUIDATION DES BIENS**

- Mention n° 27374 du 24/03/2023

Le tribunal de commerce de Nanterre a prononcé en date du 24/03/2023 l'ouverture d'une procédure de sauvegarde accélérée, sous le numéro 2023J00281, Administrateur SELARL FHB, prise en la personne de Maitre Hélène BOURBOULOUX, 176 AVENUE CHARLES DE GAULLE 92200 NEUILLY-SUR SEINE et la SELARL AJRS, prise en la personne de Maitre Thibaut MARTINAT, 3 AVENUE DE MADRID 92200 NEUILLY SUR SEINE avec pour mission de : surveiller, Mandataire judiciaire SCP BTSG, prise en la personne de Maître Marc SENECHAL, 15, RUE DE LA HOTEL DE VILLE 92200 NEUILLY SUR SEINE et la SELARL C. BASSE, mission conduite par Maitre Christophe BASSE 171 AVENUE CHARLES DE GAULLE 92200 NEUILLY SUR SEINE . Les déclarations de créances sont à déposer au Mandataire Judiciaire dans les deux mois de la publication au Bodacc du jugement d'ouverture.

- Mention n° 47029 du 22/05/2023

Jugement du tribunal de commerce de Nanterre en date du 22/05/2023 prolongeant la période d'observation pour une durée de 2 mois

**OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

- Mention du 26/01/1999

Société ayant participé à l'opération de fusion : dénomination SOCIETE AYANT PARTICIPE A L'OPERATION DE FUSION : DENOMINATION SERPASO FORME JURIDIQUE SARL SIEGE SOCIAL 115 RUE DE LA SANTE 75013 PARIS RCS 394 833 412 B Forme juridique Siège social

- Mention du 12/03/1999

Société ayant participé à l'opération de fusion : dénomination SOCIETE AYANT PARTICIPE A L'OPERATION DE FUSION : DENOMINATION ORPEA FORME JURIDIQUE SA SIEGE SOCIAL 115 RUE DE LA SANTE RCS B 349 000 380 RCS PARIS Forme juridique Siège social

- Mention du 29/01/2001

Le tribunal de commerce de LE TRIBUNAL DE COMMERCE DE PEZENAS A ETE RATTACHE AU TRIBUNAL DE COMMERCE DE BEZIERS PAR LE DECRET NO 99 - 659 DU 30 JUILLET 1999 AVEC EFFET AU 1ER JANVIER 2000 A été rattaché au tribunal de par le décret n° 99 - 659 du 30 juillet 1999 avec effet au 1er janvier 2000

- Mention du 08/02/2001

Société ayant participé à l'opération de fusion : dénomination SOCIETE AYANT PARTICIPE A L'OPERATION DE FUSION : DENOMINATION GERIAZUR FORME JURIDIQUE SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE SIEGE SOCIAL 455 ROUTE DE NICE 06740 CHTEAUNEUF GRASSE RCS B 388 958 407 Forme juridique Siège social

- Mention du 16/05/2001

Le tribunal de commerce de LE TRIBUNAL DE COMMERCE DE LOUVIERS A ETE RATTACHE AU TRIBUNAL DE COMMERCE DE EVREUX PAR LE DECRET NO 99 - 659 DU 30 JUILLET 1999 AVEC EFFET AU 1ER JANVIER 2000 A été rattaché au tribunal de par le décret n° 99 - 659 du 30 juillet 1999 avec effet au 1er janvier 2000

- Mention du 11/04/2016

La société ne conserve aucune activité à son ancien siège

- Mention du 26/07/2016

Fusion-absorption de la société GERONE CORP , sas , 115 rue de la Santé 75013 PARIS (rcs Paris 452 945 876) à compter du : 30/06/2016

- Mention du 26/07/2016

Fusion-absorption de la société RIVE ARDENTE sas , 115 rue de la Santé 75013 Paris (RCS Paris 343 077 921) - à compter du 30/06/2016

- Mention du 14/08/2017

Cession de l'autorisation d'exploitation d'un Etablissement d'Hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad)et de la cession de clientèle pour l'établissement du 125 rue Frankenthal 92700 COLOMBES, à compter du 05/07/2017.

- Mention du 16/05/2018

Fusion absorption de la société RESIDENCE DE LA CHENERAIE SAS - 12 rue Jean Jaurès 92813 Puteaux Cedex - 483 641 965 Rcs Nanterre le 03/01/2018

- Mention du 25/09/2018

Fusion absorption de la société EMCEJIDEY SAS - 12 rue Jean Jaurès 92813 Puteaux Cedex - 345 013 882 RCS Nanterre le 09/07/2018

- Mention du 14/11/2018

Fusion absorption de la société MEDITER - 12 rue Jean Jaurès 92813 Puteaux Cedex - 452 181 860 RCS Nanterre le 06/08/2018

- Mention du 08/01/2019

Fusion-absorption de la SAS DAVID sise 12 rue Jean Jaurès 92813 Puteaux, RCS Nanterre 488 011 610, le 06/08/2018

- Mention du 16/09/2019

Fusion absorption HOLDING MANDRES 452 327 711 RCS NANTERRE - à compter du 02/08/2019

- Mention n° 60277 du 08/10/2019

Fusion-absorption de la société ORGANIS-ORGANISATION IMMOBILIERE SERVICES SAS, 12 rue Jean Jaurès 92813 Puteaux cedex - (rcs Nanterre 449221084) - à compter du : 04 juillet 2019

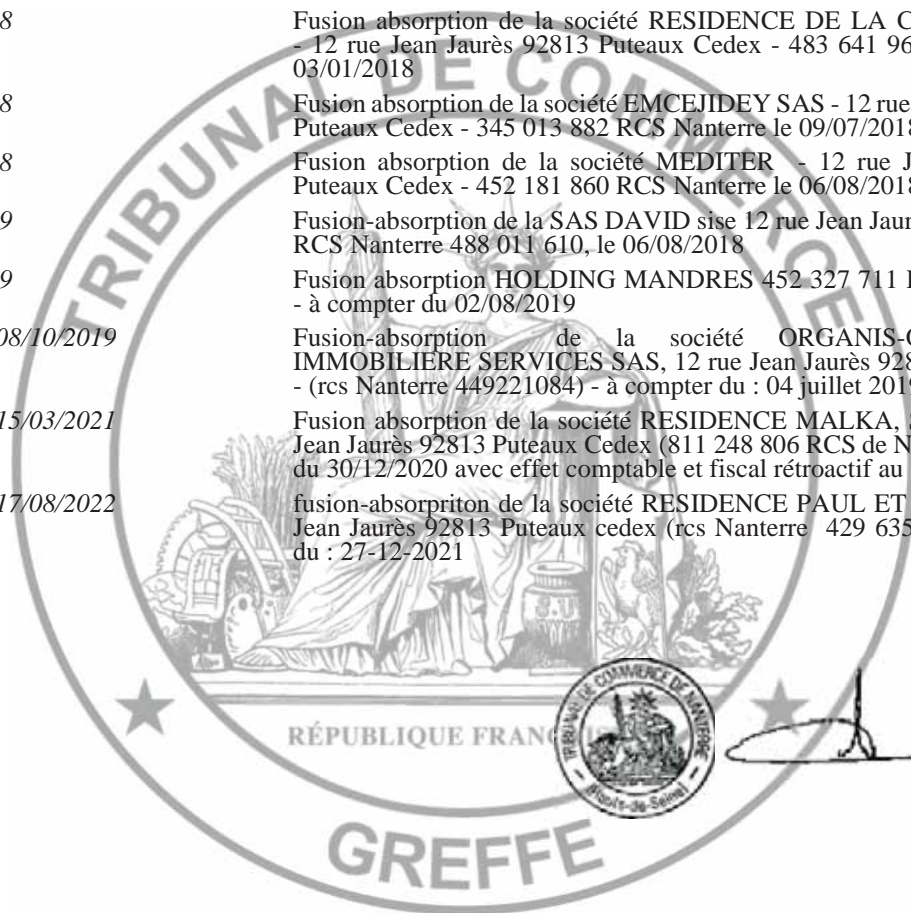
- Mention n° 23577 du 15/03/2021

Fusion absorption de la société RESIDENCE MALKA, SARL, sis 12 Rue Jean Jaurès 92813 Puteaux Cedex (811 248 806 RCS de Nanterre) à compter du 30/12/2020 avec effet comptable et fiscal rétroactif au 1er Janvier 2020

- Mention n° 83707 du 17/08/2022

fusion-absorption de la société RESIDENCE PAUL ET LISA sas , 12 rue Jean Jaurès 92813 Puteaux cedex (rcs Nanterre 429 635 907) - à compter du : 27-12-2021

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

**Annexe 2 : Organigramme simplifié du pôle France ORPEA S.A.**





**Annexe 3 : Plan de Refondation de la Société  
(y incluant le Plan d’Affaires de Novembre 2022)**

# ORPEA CHANGE! AVEC VOUS ET POUR VOUS



15 novembre 2022



DocuSign Envelope ID: AD87F242-397C-4B07-B280-18C5A9BF330B

**ORPEA**  
**CHANGE!**  
**AVEC VOUS ET**  
**POUR VOUS**

# Guillaume Pepy

---

Président  
du Conseil d'Administration



**ORPEA**  
**CHANGE!**  
**AVEC VOUS ET**  
**POUR VOUS**

# Laurent Guillot

Directeur général Groupe  
& Directeur général France



## Une étape majeure pour notre Groupe

**ORPEA**  
**CHANGE!**  
**AVEC VOUS ET**  
**POUR VOUS**

**Une refondation  
pour restaurer  
la confiance de  
nos parties prenantes  
et les associer  
à la construction  
d'un ORPEA qui change**

**« AVEC VOUS »,**  
c'est notre méthode.  
Vous associer à notre  
transformation et accélérer  
un dialogue régulier  
et constructif.

**« POUR VOUS »,**  
c'est notre ambition.  
Être encore plus utile à tous  
nos publics grâce à de  
nouveaux engagements  
et de nouvelles pratiques.

## Le diagnostic du nouveau Comité Exécutif



*a connu :*

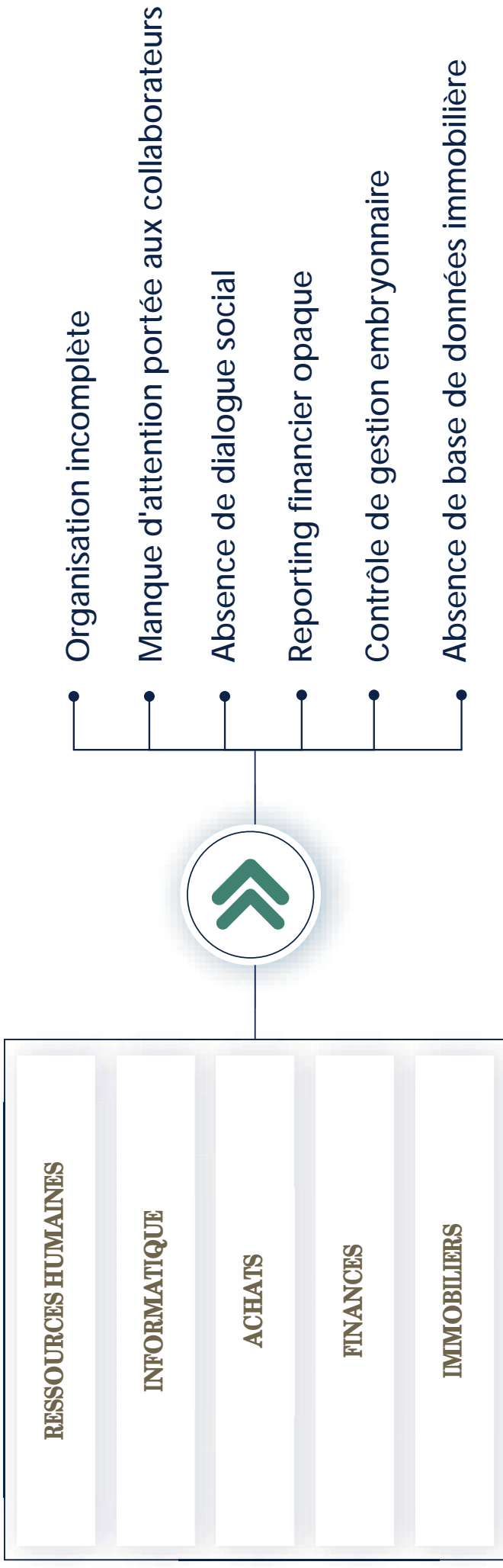
Des malversations  
financières des  
anciens dirigeants

Des pratiques  
de gestion  
dysfonctionnelles

Un développement  
immobilier  
international excessif  
et non maîtrisé

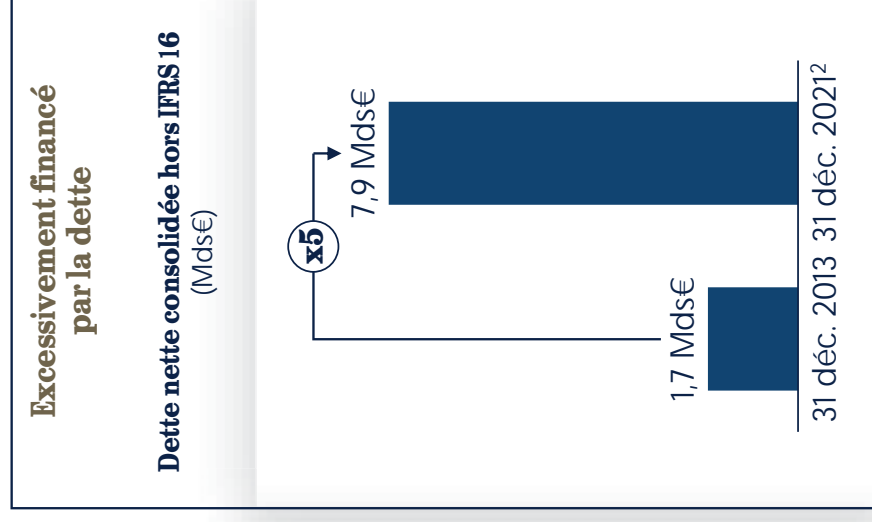
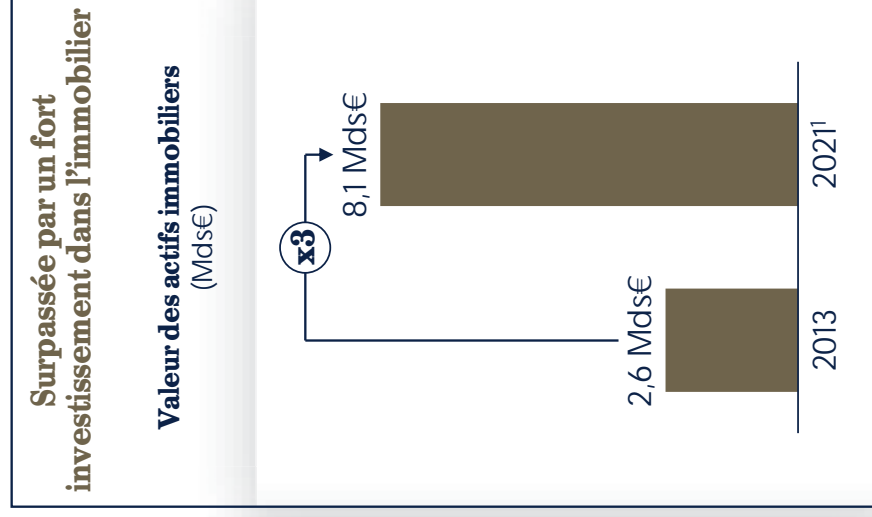
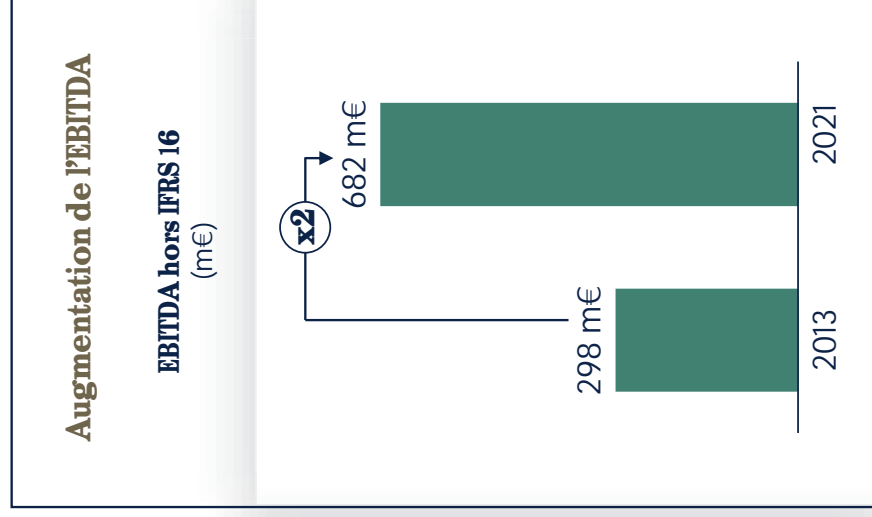
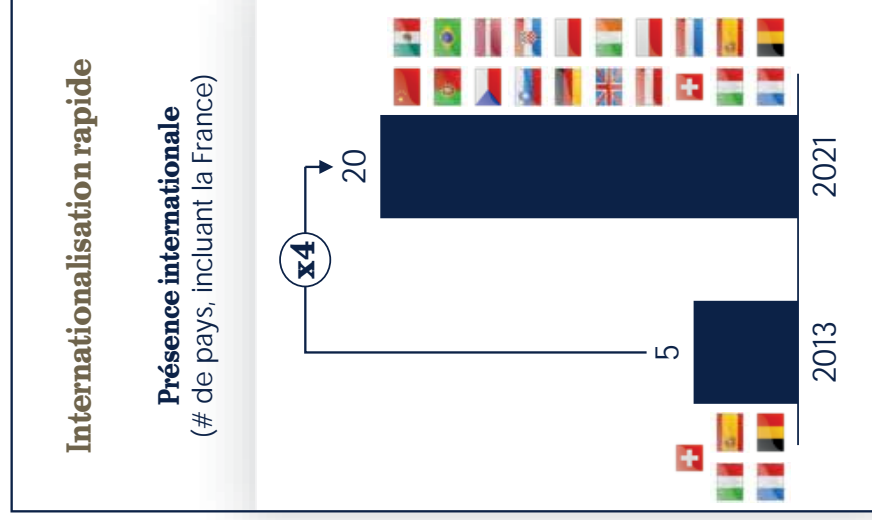
## Des pratiques de gestion dysfonctionnelles

### UNE GRANDE QUALITÉ D'EXPERTISE ET DE PROTOCOLE DE SOINS, MAIS...





# La croissance a été mal orientée, trop d'international et trop d'immobilier, au prix d'un endettement excessif



Note : 1) cf. communication financière, ce montant n'inclut pas les dépréciations communiquées le 26/10/2022 dont le montant est estimé à date entre 0,8 et 1 Md€ 2) ce montant était à 8,3 mds€ au 30/06/2022

## Notre priorité : tourner la page et reconstruire

### AVEC UN NOUVEAU COMEX...



**Laurent Guillot**  
DG Groupe  
& DG France



**Fanny Barbier**  
Directrice Ressources  
Humaines Groupe



**Pr. Pierre Krolak-Salmon**  
Directeur Médical  
Groupe



**Dr. Erik Hamann**  
DG Allemagne



**Anton Kellner**  
DG Europe  
Centrale et de l'Est



**Thibault Sartini**  
DG  
Nouveaux Pays



**Laurent Lemaire**  
Directeur Finance,  
Achats, SI Groupe



**Frédérique Raoult**  
Directrice  
Communication  
Groupe



**Géry Robert-Ambroix**  
Directeur Immobilier  
Groupe



**Geert Uytterschaut**  
DG Europe du Nord



**Yen Wang**  
DG  
Amérique Latine



**Asuncion Zaragoza**  
DG Pépinsule  
Ibérique



...ET UN CONSEIL  
D'ADMINISTRATION  
LARGEMENT  
RENOUVELE

Depuis juillet, notre action a répondu à 3 objectifs

**REMÉDIER**

**ORGANISER**

**REMOBILISER**

# 1 REMÉDIER : remettre l'entreprise "au carré"

<b>Tolérance zéro contre les pratiques non éthiques</b>	<b>Mise en place d'un examen sincère et transparent quand un établissement a été mis en cause</b>	<b>Révision de la politique de signalement</b>	<b>Accélération du recrutement pour donner les moyens aux collaborateurs de travailler</b>	<b>Revue des fonctions support Groupe et France : finance, achats, IT, immobilier, etc.</b>
Départ de +30 personnes	Audit immédiat en Autriche et clinique du Petit Pien en France	Signalement direct aux autorités compétentes  Et retours d'expérience pour chaque signalement	Autorisation de recruter pour les directeurs d'établissements	Lancement d'audits approfondis (IT, achats)  Mise en place de plans d'actions

## **2 ORGANISER** nos pratiques pour nous mettre au meilleur niveau du secteur

### **Structuration d'une politique Ressources Humaines et sociale**

Normalisation en France  
du dialogue social pour  
construire ensemble  
une politique ressources  
humaines ambitieuse

Échanges de bonnes pratiques  
entres les pays

### **Création en France d'un conseil d'orientation éthique, Soins et Bientraitance**

Indépendant  
et autonome  
dans son pilotage  
et son fonctionnement

### **Structuration et réorganisation des fonctions support**

Clôture mensuelle  
des comptes, base  
de données immobilières,  
14 projets IT prioritaires,  
refonte du contrôle interne

### **Refonte du projet restauration (France)**

Renforcement des formations  
et des indicateurs de suivi dans  
un objectif de sécurité et plaisir

### **Initiation du dialogue avec les parties prenantes pour les rendre partenaires de notre transformation**

États Généraux  
en France (EHPAD)

Lancement  
du projet Raison d'être

Réflexion sur l'entreprise  
à mission

### **Mise en place d'un projet de changement collaboratif avec nos collaborateurs**

Mise en œuvre  
d'une communication interne  
favorisant le dialogue direct  
avec les collaborateurs

Contribution active  
au plan de transformation

### **Lancement de la réflexion sur les prises en charge et services de demain**

Analyse des retours des États  
Généraux et des séminaires

Partage entre les pays  
des nouveaux services  
et nouveaux modèles

Revue de la stratégie innovation  
du Groupe

### **Développement de synergies entre les métiers**

Ouverture d'une réflexion  
sur le décloisonnement  
entre les activités EHPAD,  
les cliniques et les soins  
à domicile

# ORPEA CHANGE! AVEC VOUS ET POUR VOUS

1<sup>er</sup> Juillet

Arrivée  
de la nouvelle  
direction

- > Mise en place de la **nouvelle gouvernance**
- > **Approche collaborative** : visites terrain et écoute de nos collaborateurs, patients, résidents et leurs familles, et autres parties prenantes
- > **Actions immédiates** en France remédier, organiser, remobiliser
- > Élaboration du **plan de la refondation** d'ORPEA

15 Novembre

Plan de la refondation :  
vision & objectifs chiffrés

- > **Opérationnalisation des objectifs stratégiques** (chantiers, responsables, résultats attendus)
- > **Déclinaison et déploiement dans les pays et avec les parties prenantes**
- > **Redresser la rentabilité opérationnelle, repenser la détention immobilière et retrouver une structure financière pérenne**

## Notre Groupe a des atouts solides pour réussir

### **Engagement de nos collaborateurs**

**c.72 000 collaborateurs** (fin 2021)  
très engagés dans leur mission  
sociale

**Des professionnels de santé  
hautement qualifiés :**  
60% de personnel soignant

### **Expertise du soin**

**Expertise des protocoles de santé  
couplée à des investissements dans  
des spécialités** (Alzheimer,  
pédopsychiatrie, anxiété, troubles  
du comportement alimentaire...)

**Proximité avec les patients,  
leurs familles et les acteurs locaux**  
(santé et tutelles)

**Culture de l'innovation**  
(l'ambulatoire, les résidences  
services etc.)

### **Réseau local**

**Acteur essentiel du secteur privé  
dans le top 3 sur tous ses marchés  
clés**

**Plus de 1 000 établissements  
et 88 000 lits implantés  
dans une diversité  
de géographies et d'activités**

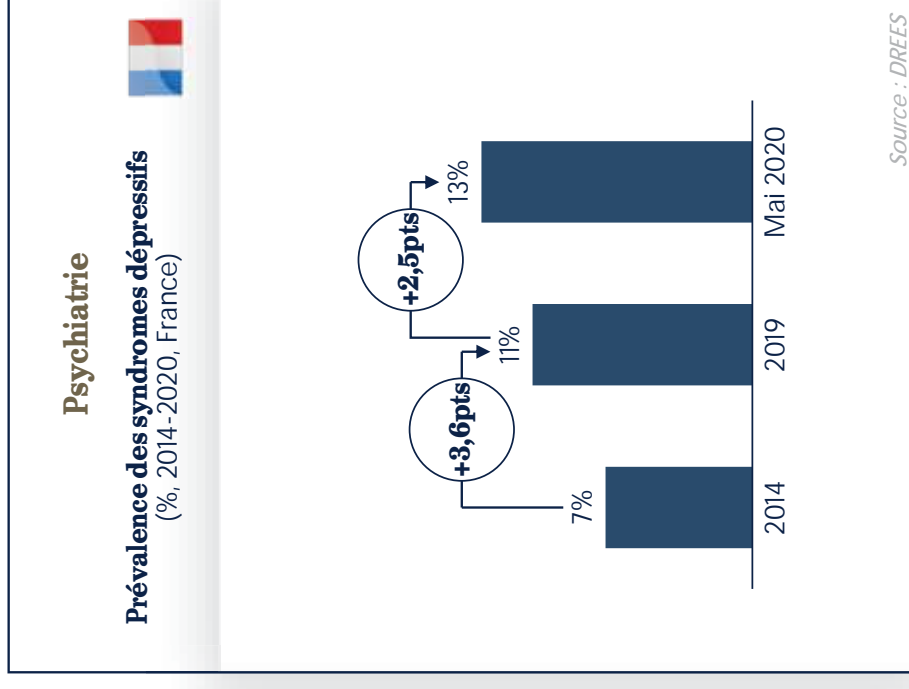
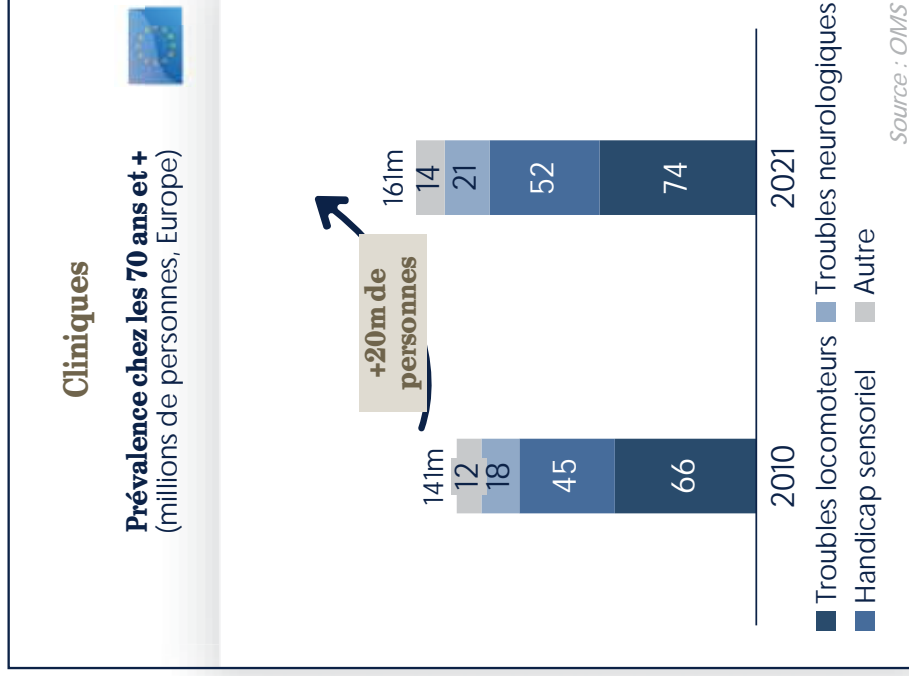
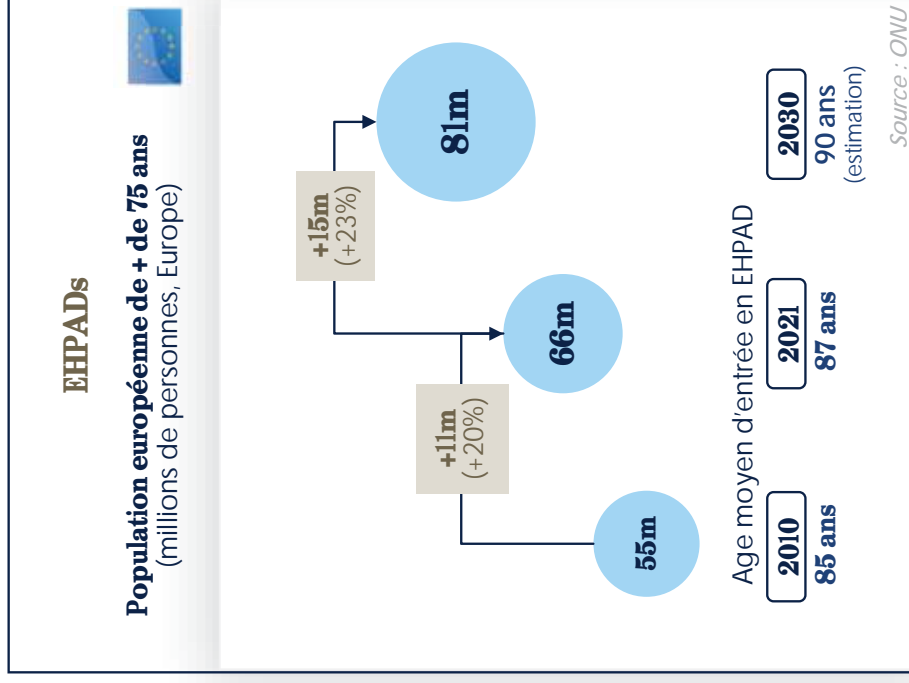
**Des établissements premiums  
idéalement situés**

**Des marques fortes, reconnues  
dans toute l'Europe**





## Des besoins en croissance, un défi majeur pour nos sociétés



## ORPEA CHANGE ! pour redevenir l'acteur de référence du secteur



**Nous voulons  
redevenir l'acteur  
de référence  
de notre secteur**



**Nous devons  
donc CHANGER !**

**pour donner les moyens  
et les conditions à nos  
collaborateurs pour accomplir  
la mission qui les anime tous :**



**prendre soin de  
nos patients et résidents**



**Pour cela nous devons  
construire les bases  
d'une confiance  
renouvelée**

**avec l'ensemble de nos parties  
prenantes**

**les familles,  
les autorités et  
les marchés financiers**

# ORPEA **CHANGE!** AVEC VOUS ET POUR VOUS

## **Changer de méthode**

Éthique, approche collaborative avec toutes nos parties prenantes, symétrie des attentions, modèle opérationnel transparent et efficace

## **Changer d'organisation**

Autonomie des établissements, un nouveau rôle des fonctions support, Directeur Médical au COMEX, l'immobilier au services des opérations

## **Changer notre approche du soin, de l'accompagnement et des ressources humaines**

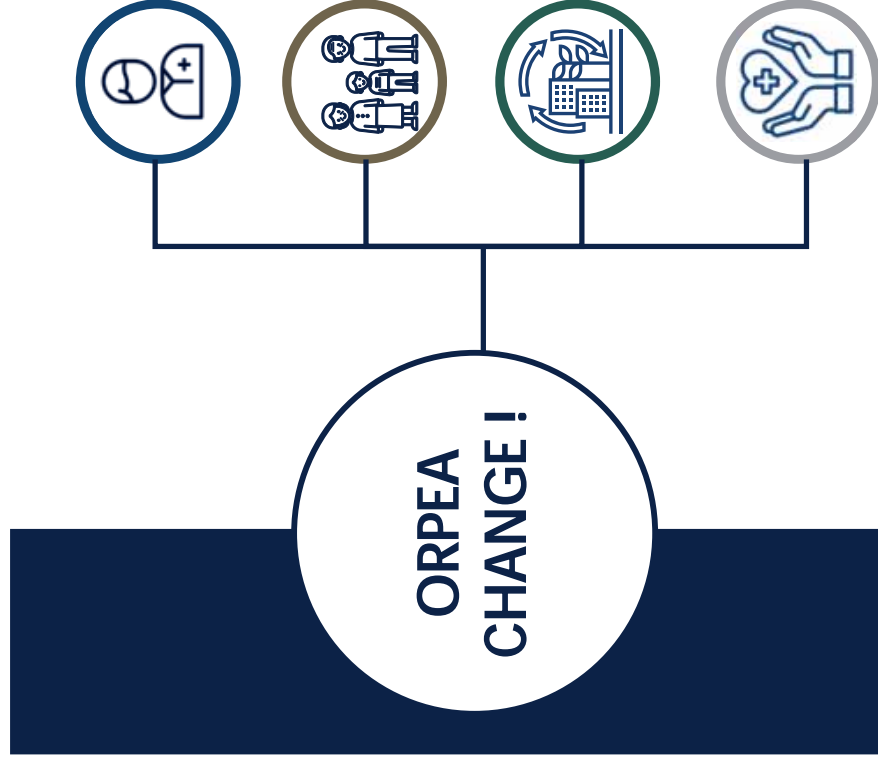
Le Soin by ORPEA fondé sur la personnalisation, une approche humaine du soin et de la gestion des soignants, attention apportée à la restauration et l'excellence des pratiques médicales et de soins

## **Changer les équilibres financiers**

Redresser la rentabilité opérationnelle, repenser la détention immobilière et retrouver une structure financière pérenne



# ORPEA, une entreprise dévouée à la santé, aux soins et au projet de vie des plus vulnérables



Avec nos **COLLABORATEURS**, pour leur donner les moyens de bien faire leur métier en sécurité en préservant leur santé

Avec nos **PATIENTS**, nos **RÉSIDENTS** et leurs **FAMILLES**, pour encore mieux les soigner et accompagner leur projet de vie

Avec la société, pour avoir un **IMPACT ÉCONOMIQUE** et **SOCIAL POSITIF**

Avec nos parties prenantes, pour reconstruire un **MODÈLE TRANSPARENT ET PERFORMANT**

DocuSign Envelope ID: AD87F242-397C-4B07-B280-18C5A9BF330B

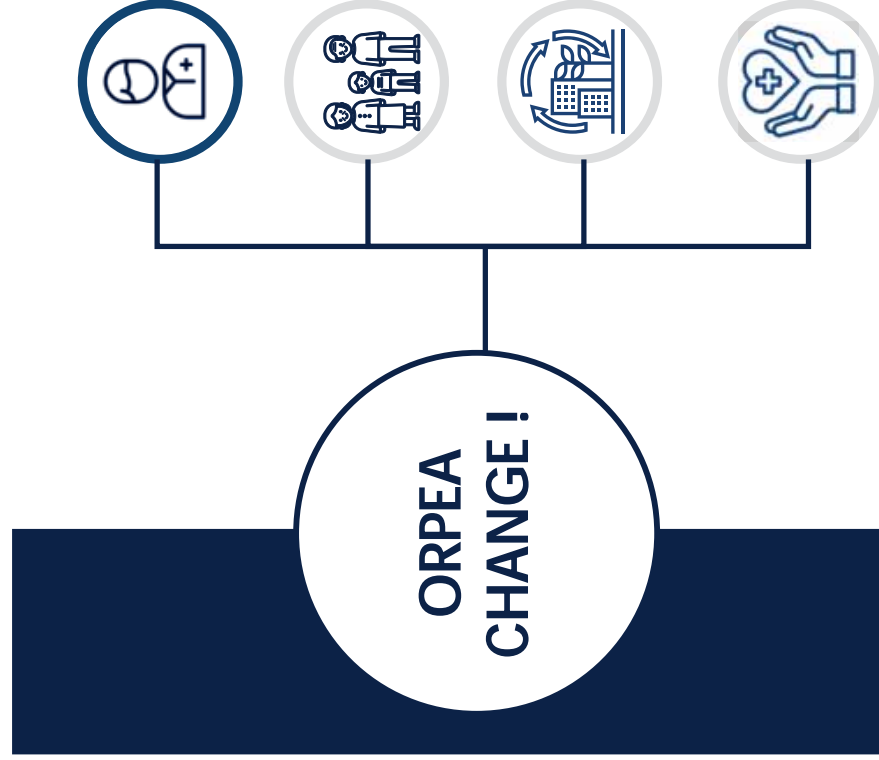
**ORPEA**  
**CHANGE!**  
**AVEC VOUS ET**  
**POUR VOUS**

# Fanny Barbier

Directrice Ressources Humaines Groupe



# nos services de prise en charge sont dédiés à la santé, aux soins et au projet de vie des plus vulnérables et fragiles



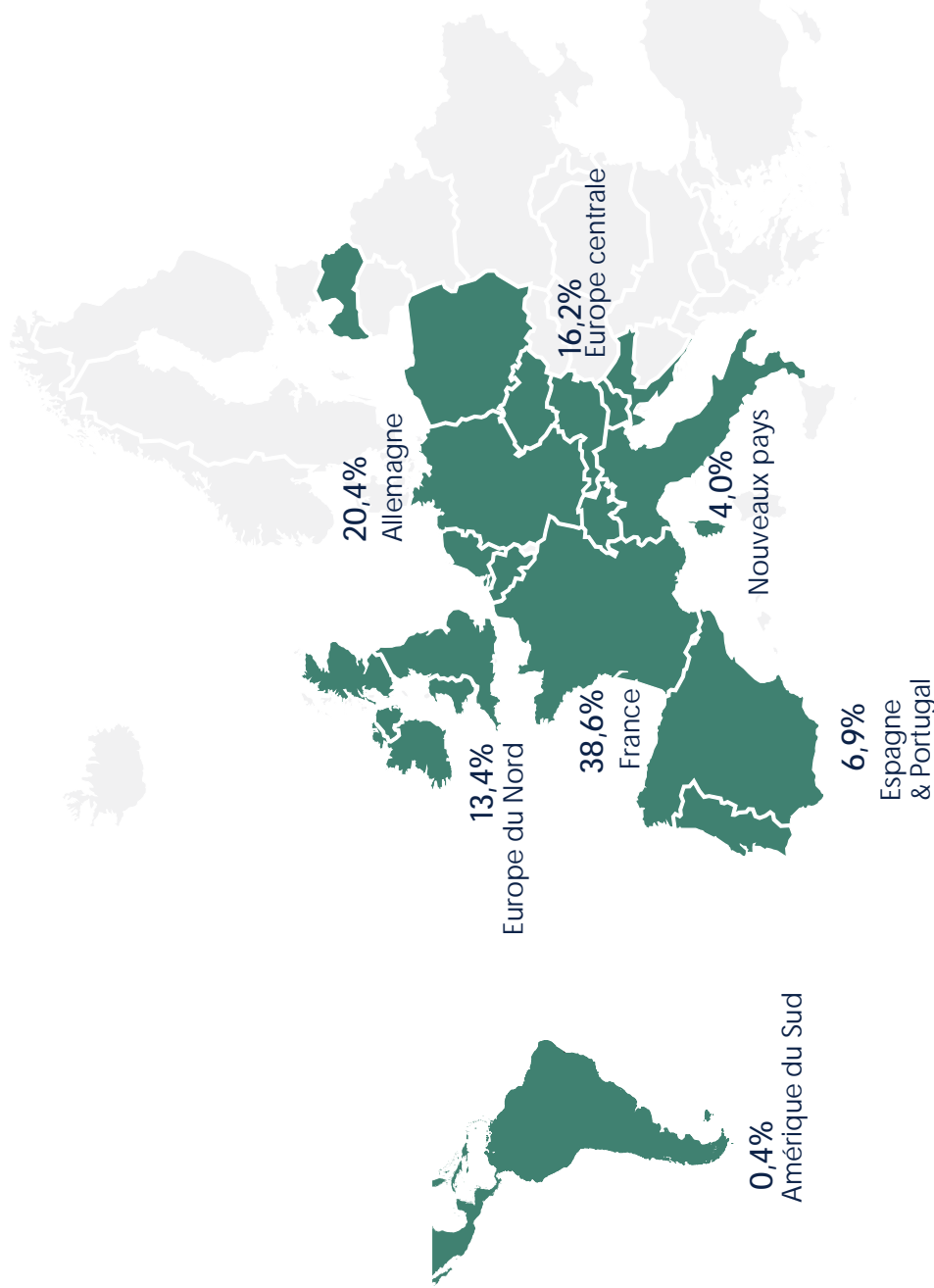
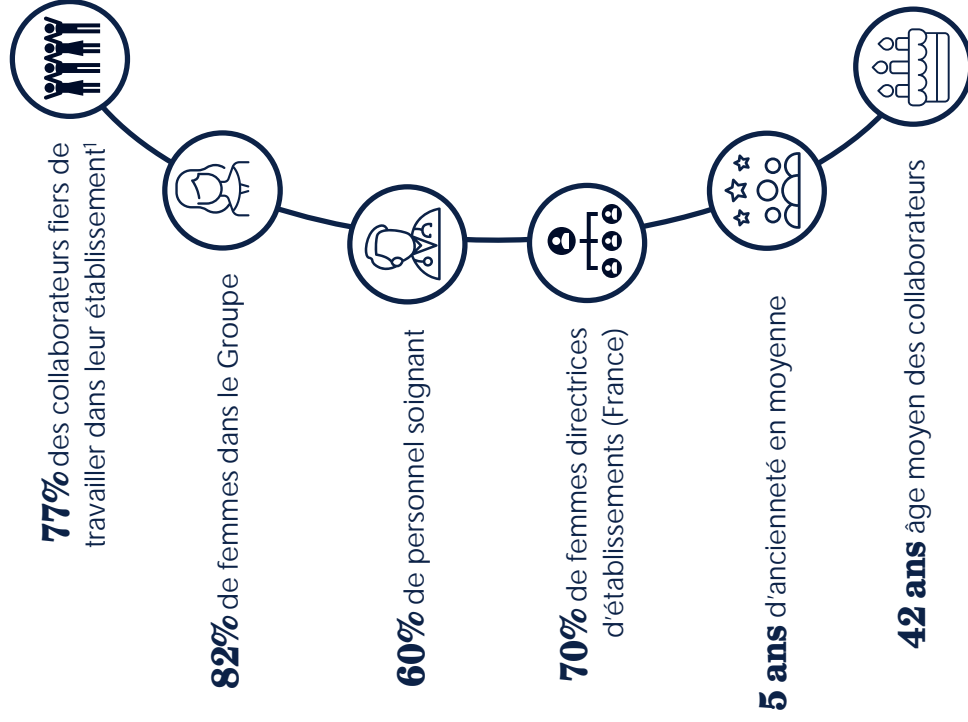
Avec nos **COLLABORATEURS**, pour leur donner les moyens de bien faire leur métier en sécurité en préservant leur santé

Avec nos **PATIENTS**, nos **RÉSIDENTS** et leurs **FAMILLES**, pour encore mieux les soigner et accompagner leur projet de vie

Avec la société, pour avoir un **IMPACT ÉCONOMIQUE** et **SOCIAL POSITIF**

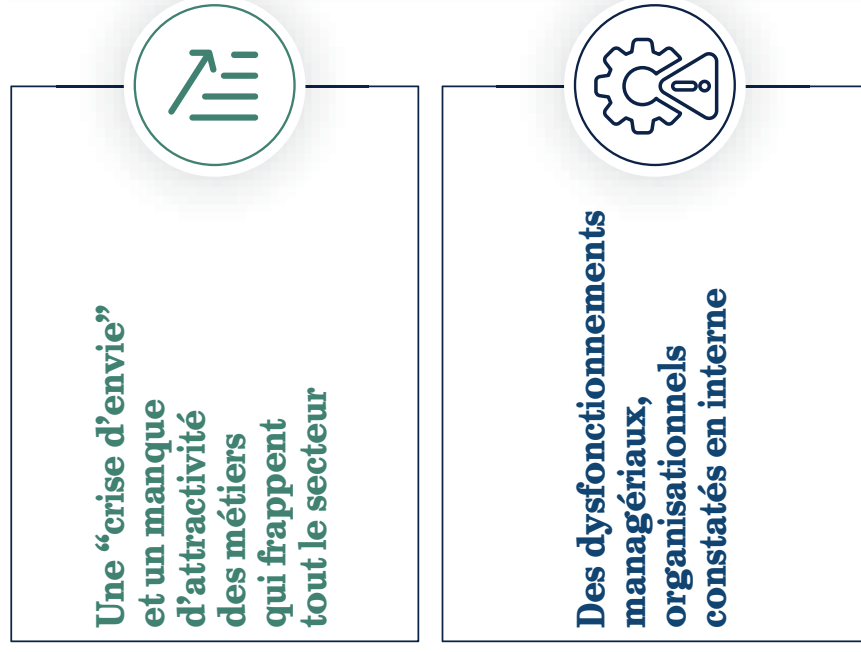
Avec nos parties prenantes, pour reconstruire un **MODÈLE TRANSPARENT ET PERFORMANT**

## Les 72 000 collaborateurs dédiés au soin et à la santé constituent l'actif stratégique d'ORPEA

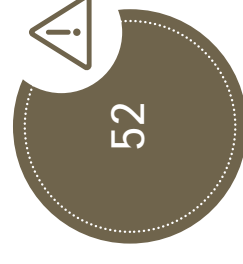
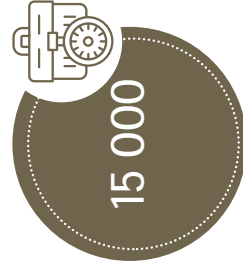
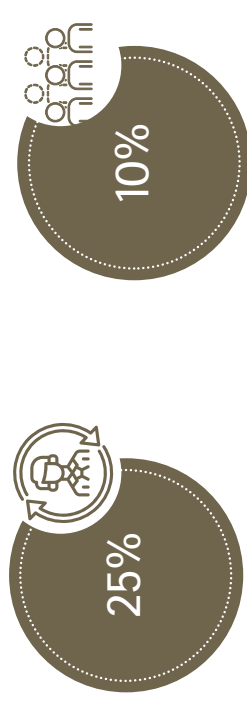


Note : 1) étude interne

Et pourtant ORPEA n'a pas jusqu'ici, suffisamment pris soin de ses collaborateurs



## Qui se traduisent dans les indicateurs opérationnels



Traduisant au global une absence de symétrie des attentions

Notes : 1) Périmètre France uniquement, nombre d'accidents du travail avec arrêt multiplié par un million, divisé par le nombre total d'heures travaillées 2) Négociations Annuelles Obligatoires



## ORPEA CHANGE! AVEC VOUS ET POUR VOUS

### et préoccupations

## Priorité à la santé, la sécurité et au bien être

**FIERTÉ, APPARTENANCE  
et ENGAGEMENT**

**ÉTHIQUE et ÉQUITÉ**

Culture centrée sur  
le soin porté à nos  
collaborateurs  
Afin qu'ils délivrent  
le meilleur à nos  
patients et  
résidents

**ÉQUILIBRE de VIE,  
QUALITÉ de VIE au TRAVAIL**

**DIVERSITÉ  
Entreprise APPRENANTE  
et VALORISANTE**

**DROIT à L'ERREUR,  
VALORISATION DE  
L'INITIATIVE**

**DIALOGUE SOCIAL  
CULTURE DU FEEDBACK,  
et TRANSPARENCE**

## De l'intention à l'action : 5 leviers pour développer la symétrie des attentions



Une entreprise consolidée sur ses fondamentaux dotée de politiques Groupe...



**qui garantit santé, sécurité et bien être de ses collaborateurs**



**qui sait recruter des candidats motivés**



**qui sait engager, développer et valoriser**



**dotée d'une organisation agile**  
qui impulse une nouvelle culture managériale et sociale



**des équipes Ressources Humaines renforcées et en soutien pour accompagner**

## Une entreprise qui garantit la sécurité, la santé et le bien être de ses collaborateurs

### Une démarche globale

- Standards communs ambitieux basés sur une **CULTURE JUSTE**
- Dispositif de bien être, conditions de travail, climat social, ambiance de travail...
- Démarche active de prévention
- Équipements adaptés

### Une organisation dédiée

- **Un Directeur Santé et Sécurité Groupe avant la fin de l'année**
- Responsables régionaux pour mise en oeuvre de la politique
- Animation transverse dans les Etablissements

### Une dynamique d'amélioration continue

- Formation des Managers
- Suivi mensuel des indicateurs
- Plannings de travail adaptés
- Cellule d'écoute
- Partage et diffusion des initiatives locales pour améliorer la gestion émotionnelle

# Une entreprise qui sait attirer et recruter des candidats motivés



## ATTIRER

Attractivité des métiers

Visibilité de la marque employeur

Campagnes nationales de recrutement

Mobilisation large des réseaux sociaux

Offres d'emploi attractives

Politique jeunes

Cooptation

Politique d'inclusion et de diversité

Organisation du travail adaptée aux attentes

Formation à l'éthique et sécurité

## RECRUTER

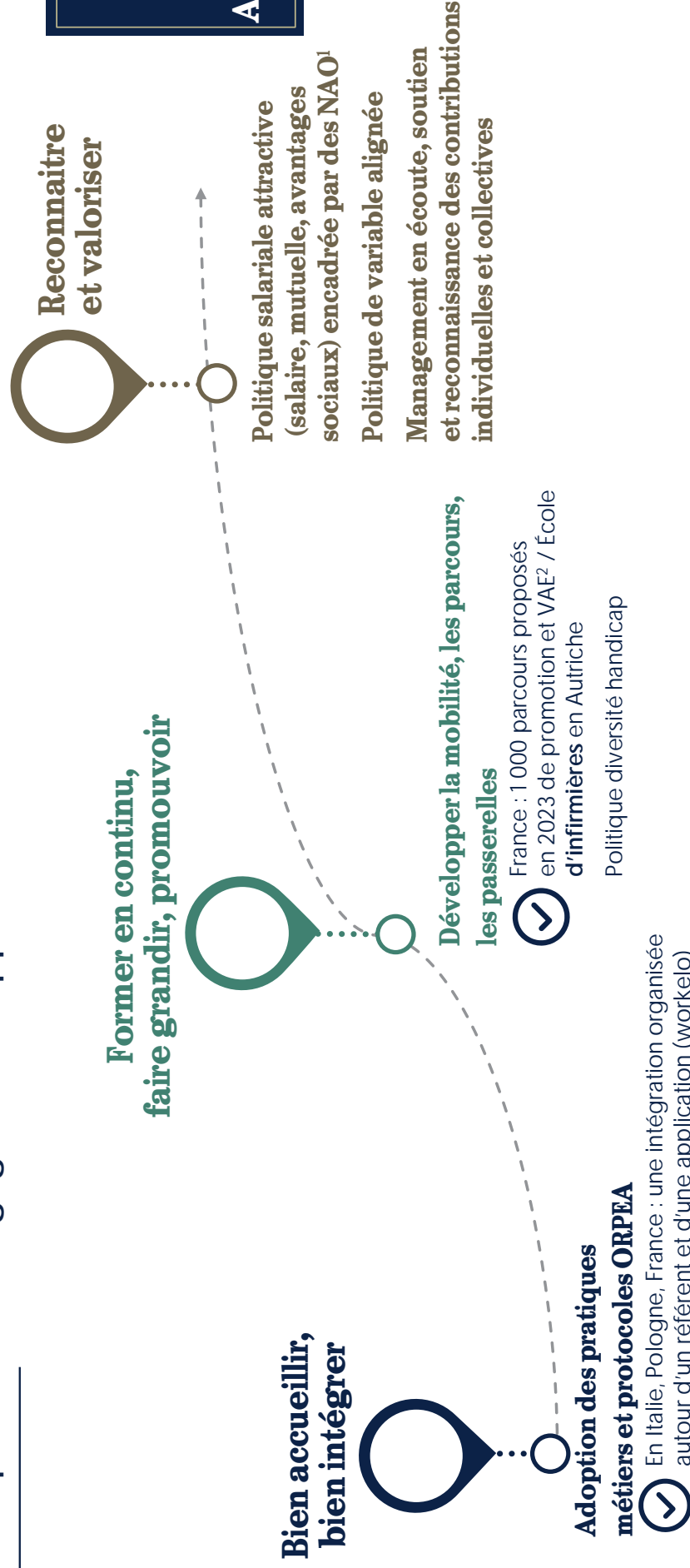
Choix d'ORPEA pour sa proposition de valeur

**FRANCE**

**800 recrutements / mois en CDI depuis septembre**

**500 recrutements alternants en 2022**

## Mais qui sait aussi engager, développer et valoriser

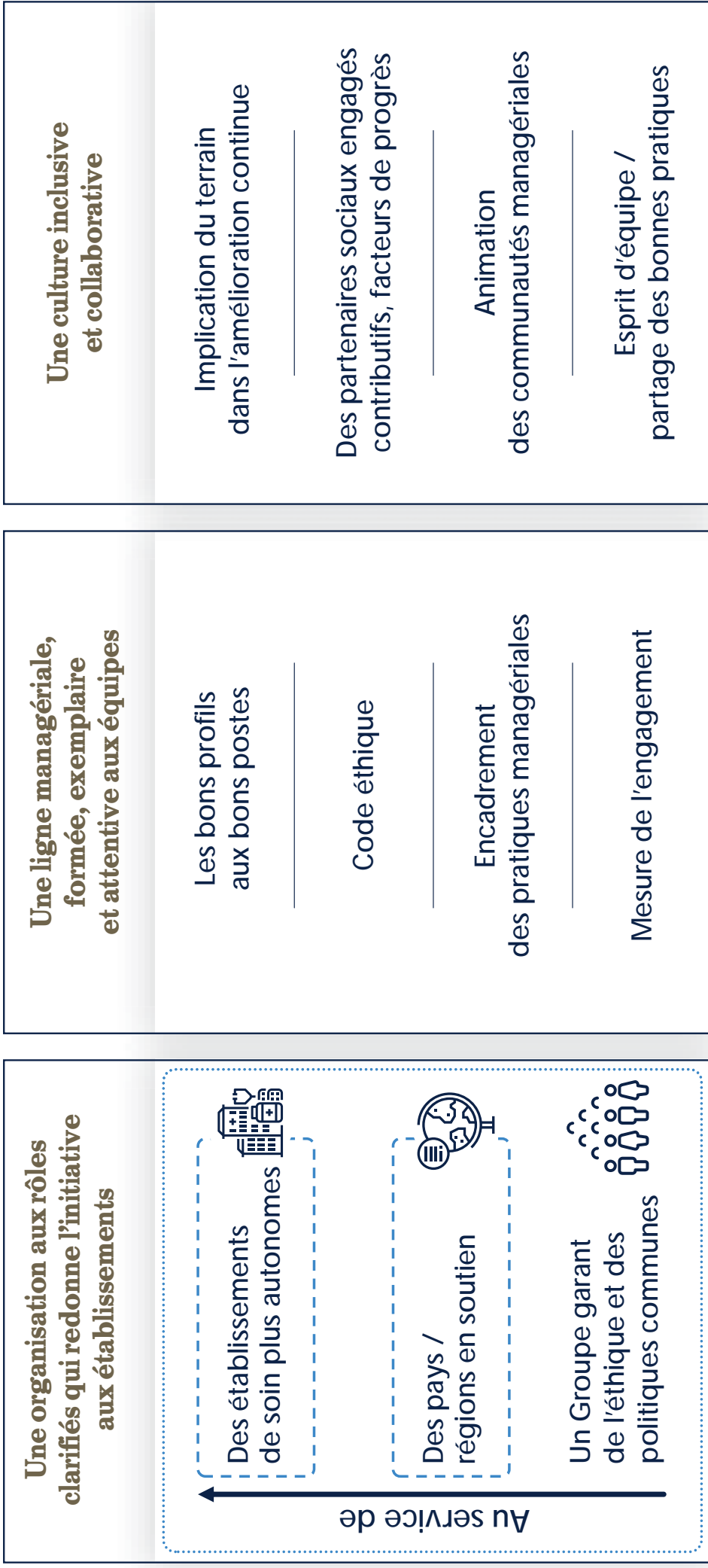


**Confiance  
Fierté  
Appartenance**

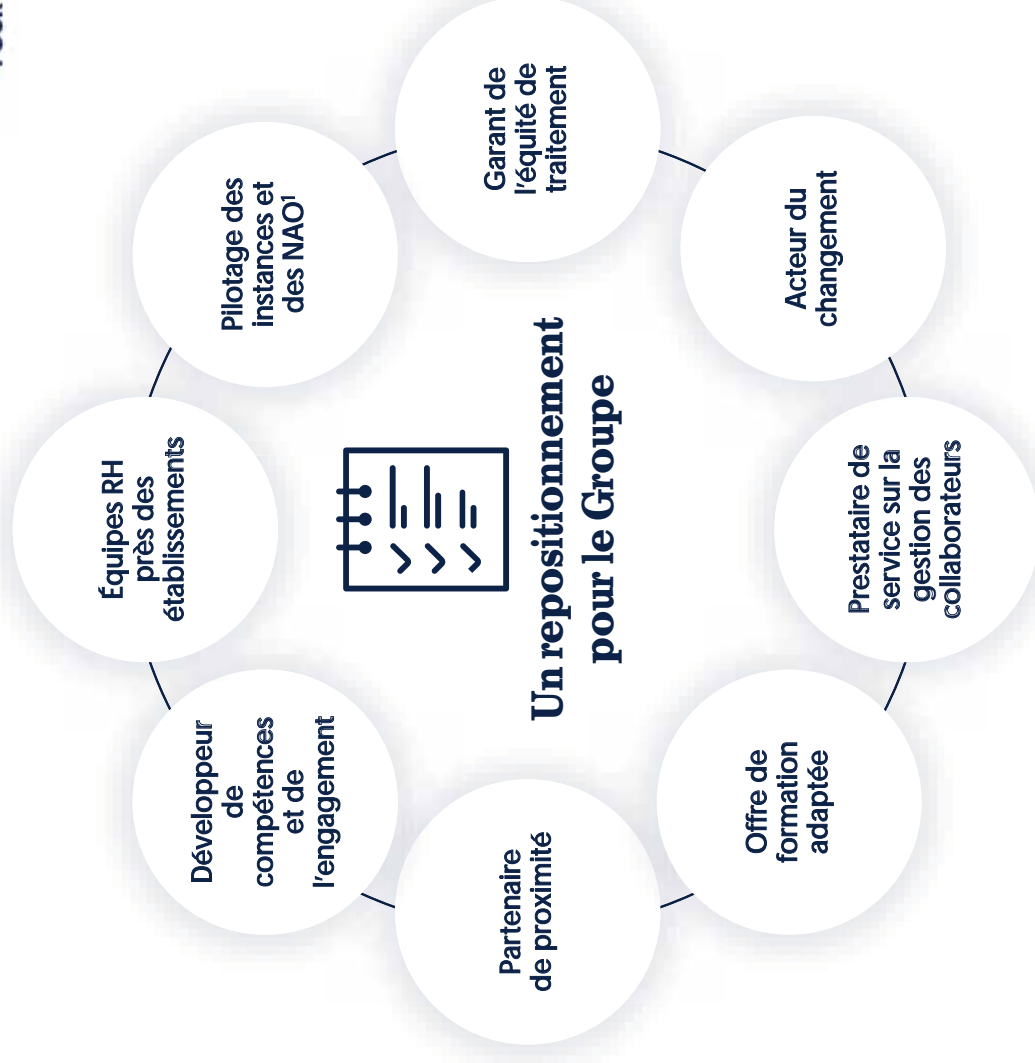
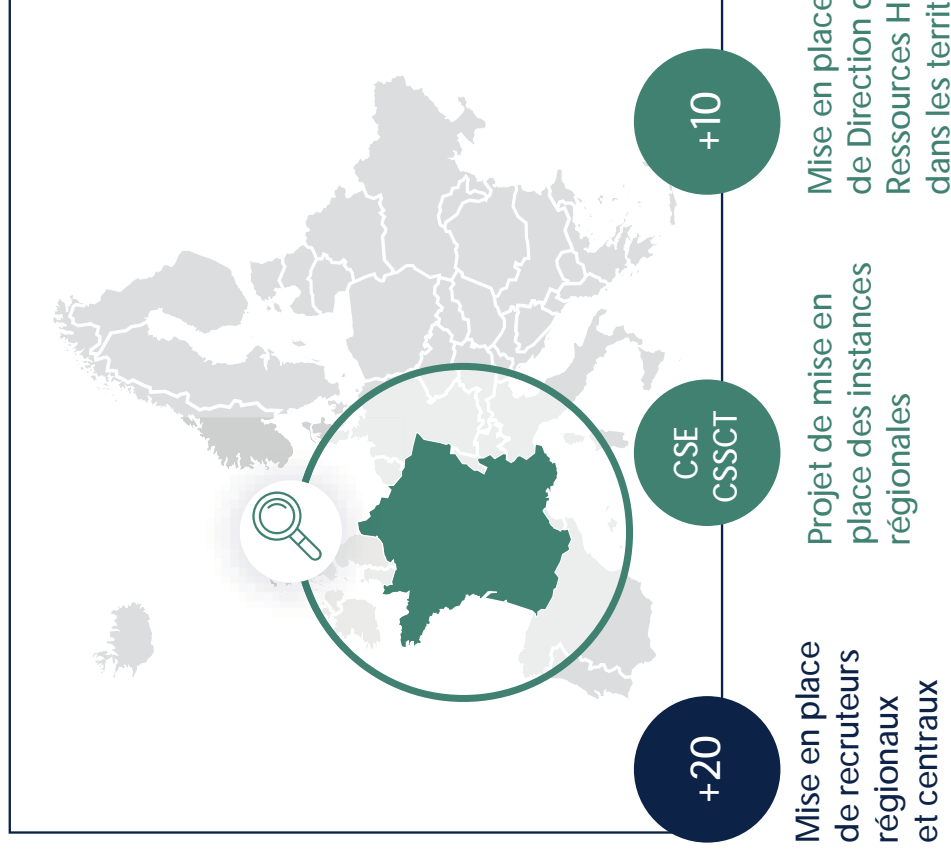
**Entreprise apprenante  
Dialogue social ambitieux et constructif**

Notes : 1) Négociations Annuelles Obligatoires 2) Validation des acquis de l'expérience

# Une organisation agile qui impulse une nouvelle culture managériale, collaborative



# Des équipes humaines renforcées, repositionnées, en proximité des collaborateurs pour les accompagner



Note : 1) Négociations Annuelles Obligatoires

## Qui donnent aux équipes les moyens d'exercer leur métier



**S'assurer du bon dimensionnement des équipes**



**Mettre en place une organisation et des outils de travail qui facilitent le quotidien**



**Planifier le travail et les soins pour équilibrer la charge et mieux prendre soin des patients**



**Réunir les conditions d'un environnement bienveillant et apprenant**



# Prendre soin et accompagner nos patients et nos résidents



## Un changement majeur au niveau du Groupe à accompagner avec un retour rapide sur investissement

### Des changements majeurs...

Des politiques Groupe (dont santé – sécurité) et des investissements

Évolution des organisations de RH

Intégration et formation massive de nouveaux collaborateurs

Formation continue

Une culture et des pratiques managériales repensées

Des outils adaptés...



...Pour des améliorations opérationnelles rapides

Augmentation de la masse salariale et des coûts de formation

Augmentation de l'engagement et du taux de fidélisation

Diminution des surcoûts (turnover, arrêts de travail, CDD, etc.)



Meilleur accompagnement et soins grâce à la stabilisation des équipes

### Augmentation du taux d'occupation et satisfaction

DocuSign Envelope ID: AD87F242-397C-4B07-B280-18C5A9BF330B

**ORPEA**  
**CHANGE!**  
AVEC VOUS ET  
POUR VOUS

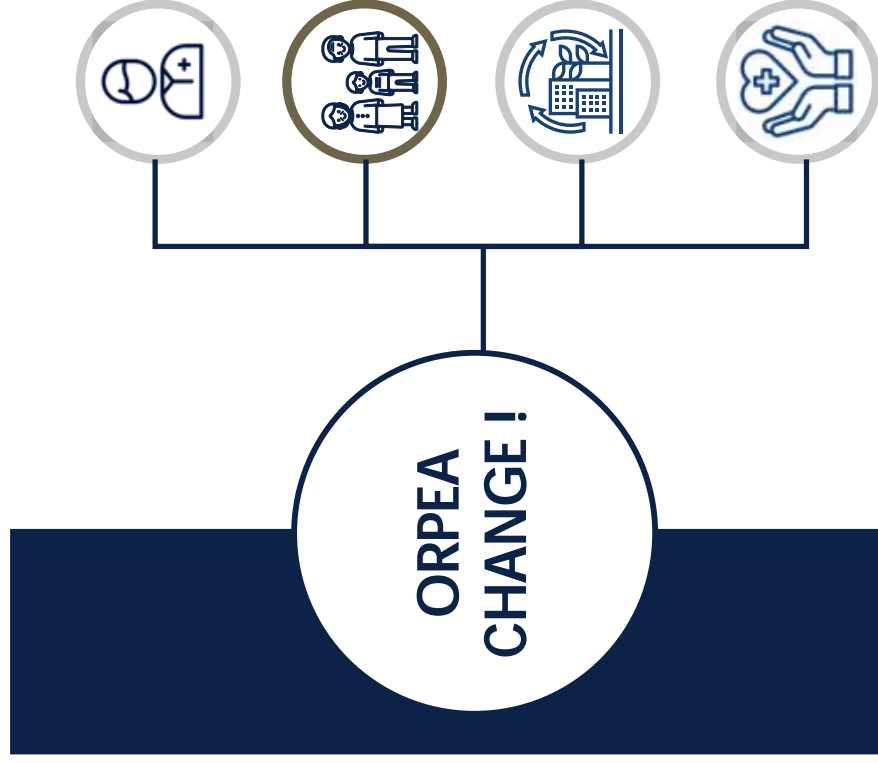
# Pr. Pierre Krolak-Salmon

---

Directeur Médical Groupe



# nos services en entreprise dédiée à la santé, aux soins et au projet de vie des plus vulnérables



Avec nos COLLABORATEURS, pour leur donner les moyens de bien faire leur métier en sécurité en préservant leur santé

Avec nos PATIENTS, nos RÉSIDENTS et leurs FAMILLES, pour encore mieux les soigner et accompagner leur projet de vie

Avec la société, pour avoir un IMPACT ÉCONOMIQUE et SOCIAL POSITIF

Avec nos parties prenantes, pour reconstruire un MODÈLE TRANSPARENT ET PERFORMANT



Le succès et le développement d'un projet de vie des résidents et patients sont notre cœur de métier et notre entreprise est au service de cette mission

## Nos collaborateurs



De **nombreux professionnels de soins engagés**,  
proposant des **expertises complémentaires**  
épaulés par toutes les **fonctions support**  
et les **partenaires**

## Notre réseau



Un **réseau large de soins ambulatoires**  
et à **domicile, de cliniques psychiatriques,**  
**de rééducation, de résidences services et maisons**  
**de retraite**, reconnu localement et à l'échelle  
internationale pour ses spécialités  
et son savoir-faire et la qualité de son immobilier

# Projet médical et d'accompagnement pour nos patients et résidents s'appuie sur 3 piliers forts

## Commission Médicale d'Établissement

- > Sécurité
- > Qualité et organisation des soins
- > Éthique
- > Innovation



## Projet médical et d'accompagnement



## Expertise scientifique

- > Littérature scientifique
- > Partenariats académiques
- > Démarche apprenante sur les retours du terrain



## Pratique médicale et soignante de pointe basée sur la science et les bonnes pratiques



## Conseil d'orientation éthique Emmanuel Hirsch

- > Nourri par les questionnements des équipes internes, des patients des résidents et de leurs familles ainsi que l'ensemble de nos parties prenantes
- > Analyse et proposition par une équipe pluridisciplinaire



## Réponses concrètes et opérationnelles aux questions posées



## Nourrissent Qualité, Ressources Humaines et médico-économique

que nos équipes soignantes puissent répondre à cette promesse à nos résidents, patients et leurs familles, il leur faut du temps et des compétences / expertises à la pointe

Besoin de **TEMPS** pour soigner  
et accompagner



Nous y répondons par de nouvelles  
**organisations innovantes, un Système  
d'Information performant et l'adéquation  
des effectifs** à la charge en soins

Besoin de confiance en nos propres  
**COMPÉTENCES** et **EXPERTISES** soignantes



Nous y répondons par des **programmes  
de formation** au plus près des équipes

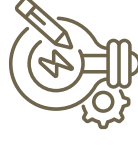
## Une organisation au service de la qualité de soins pour les patients et résidents



**Référentiel Qualité  
en lien avec ses composantes  
médicale / soins, scientifique  
et éthique**

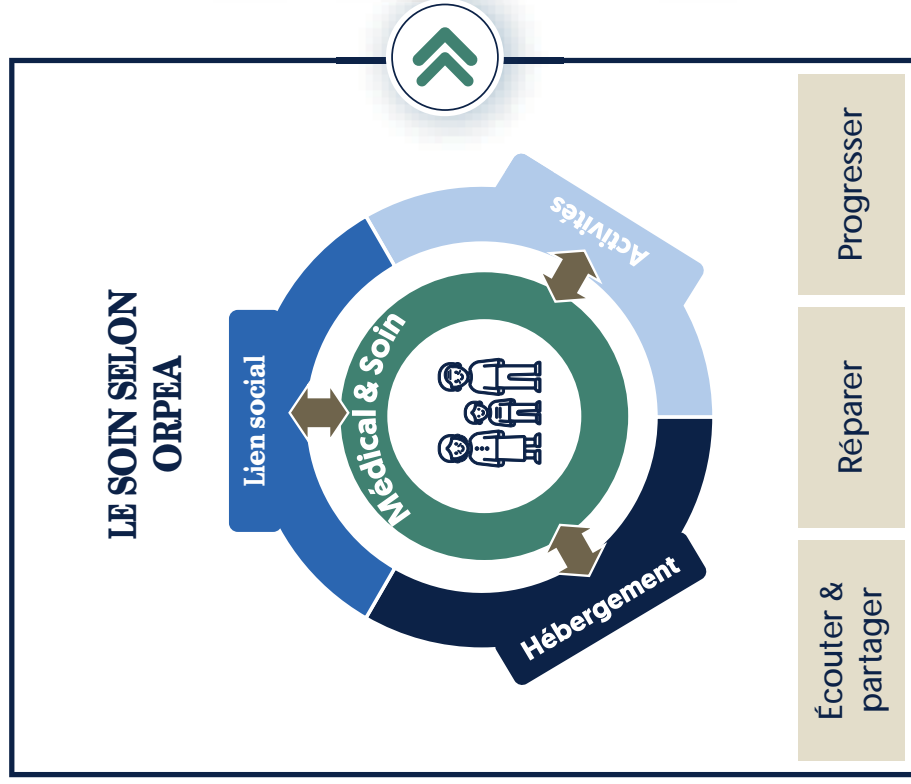


**Suivi et audit des indicateurs  
de qualité des soins de façon  
large dans l'organisation**



**Création d'une culture  
qualité bienveillante,  
non stigmatisante  
et apprenante**

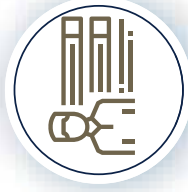
## Jouer pleinement notre rôle dans la prise en soins, dans toutes ses composantes



Fournir un hébergement d'excellence, une restauration locale et de plaisir



Proposer des activités en lien avec l'histoire et la personnalité de chacun



Encourager les « compétences » des patients et résidents, un rôle même modeste dans la société, en cohérence avec leurs désirs et capacités



Maintenir le lien social avec les familles, les autres patients et résidents, le territoire



# Assurer la communication encore plus fluide entre nos équipes, nos patients et résidents, et leurs familles

**Assurer le rayonnement de** l'établissement dans sa communauté

**Être transparents auprès de nos patients, résidents et leurs familles** pour aligner leurs attentes

**Définir un projet de vie pour chaque patient et résident**, en équilibrant liberté et sécurité, qualité de vie et soin

## AVANT LA PRISE EN SOINS

Garantir **information et soutien en physique et en personne** aux moments critiques

**Informers les parties prenantes** des contacts clés et des mécanismes de dialogue

Informers à l'arrivée des **points de contact clés** au sein de l'établissement

**Communiquer de façon continue**, y.c. avec des **outils digitaux**, pour évaluer la satisfaction et pouvoir réagir rapidement

## DURANT LEUR PRISE EN SOINS

**Fournir des informations** à tous 'les acteurs concernés (patients, familles, médecins généralistes, etc.)

## APRÈS LA PRISE EN SOINS

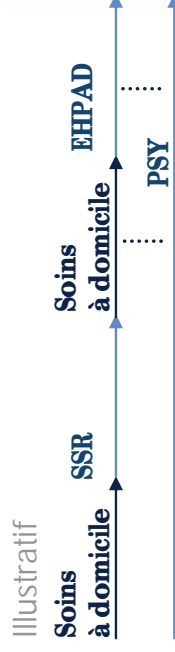
## Personnaliser l'accompagnement de nos patients et résidents

### Personnaliser l'accueil

En personnalisant l'**accueil** :

- > Un projet défini avec le patient, le résident et / ou sa famille
- > Un partage des équilibres entre qualité de vie et sécurité, libertés et soins, intimité et collectivité
- > Accompagnement des familles

### Personnaliser le parcours de soin



En personnalisant leur parcours de soin suivant chaque situation individuelle, dans un parcours gradué et continu, **intégré intra- Groupe et avec l'extérieur** (partenaires privés)  **dans le territoire, et en utilisant la force du domicile**

### Personnaliser les services offerts

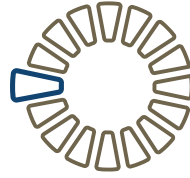
En personnalisant **les services** que nous proposons, en nous donnant les moyens de mieux comprendre les attentes et besoins

## nos services offrent un modèle médico-économique équilibré pour fournir les meilleurs soins possibles à nos patients et résidents



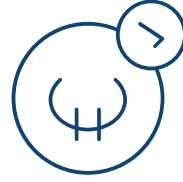
### Taux d'occupation

**Assurer un taux d'occupation élevé**, aligné sur le niveau pré-Covid et durable à long terme



### Segmentation de l'offre

**Développer l'offre la plus pertinente et la plus personnalisée** pour satisfaire les résidents et les patients et répondre à leurs besoins



### Prix juste

**Proposer des prix au bon niveau et segmentés** (emplacement, standards des chambres, services) dans chaque établissement

**ORPEA**  
**CHANGE!**  
**AVEC VOUS ET**  
**POUR VOUS**

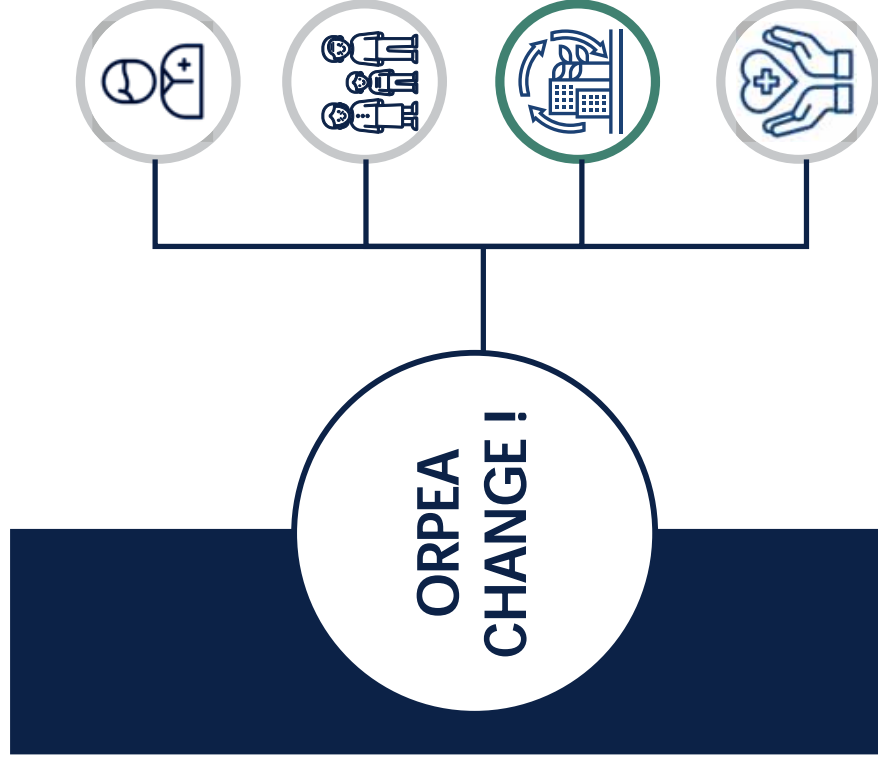
# Laurent Guillot

Directeur général Groupe  
& Directeur général France



## des plus vulnérables

# ORPEA CHANGE! AVEC VOUS ET POUR VOUS



Avec nos COLLABORATEURS, pour leur donner les moyens de bien faire leur métier en sécurité en préservant leur santé

Avec nos PATIENTS, nos RÉSIDENTS et leurs FAMILLES, pour encore mieux les soigner et accompagner leur projet de vie

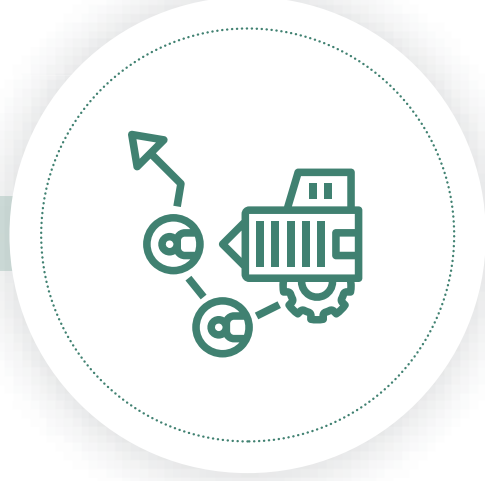
Avec la société, pour avoir un **IMPACT ÉCONOMIQUE** et **SOCIAL POSITIF**

Avec nos parties prenantes, pour reconstruire un **MODÈLE TRANSPARENT ET PERFORMANT**

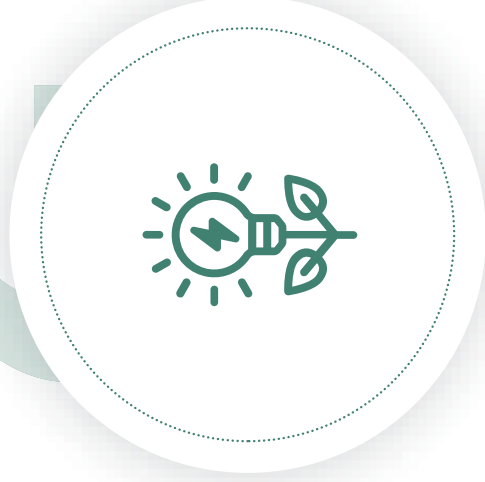
## Vers une entreprise durable



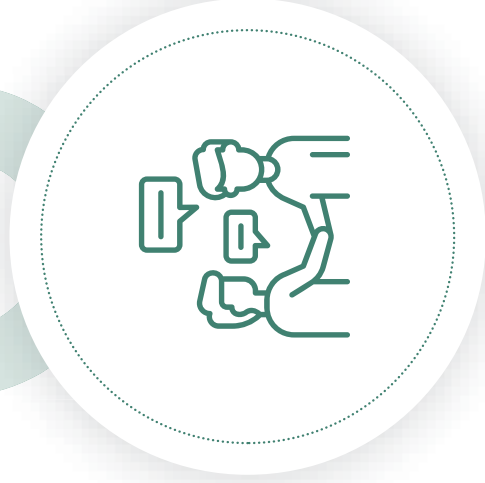
**Reconstruire  
une organisation éthique**



**Poursuivre la réduction  
de notre consommation  
d'énergie et de nos émissions  
de gaz à effet de serre**



**S'ancrer au sein de nos  
communautés locales**



# 1 nous avons déjà commencé à reconstruire une organisation éthique, en impliquant tous nos collaborateurs

**Gouvernance**

➤ **Renouvellement d'une grande partie du Conseil d'Administration et de sa présidence**

➤ **Lancement d'un Comité d'Éthique National**  
Opérationnel en Allemagne et en Belgique, en création en France

➤ **Leadership par l'exemple avec une politique de tolérance zéro**  
A tous les niveaux de l'organisation

**Prévention**

➤ **Accélération de la formation anti-corrupcion**  
100% des membres du COMEX et 34% des employés cibles formés

➤ **Lancement du programme de formation sur le nouveau code d'éthique:**





- > 100% des responsables de la gestion des installations et des chefs de service formés, soit 15% de tous les employés : objectif de les former à 100% d'ici 2023
- > 300 collaborateurs à former avec la certification AFNOR d'ici 2024

**Signalement**

➤ **Visibilité accrue et accès simplifié à la plateforme de reporting interne**

➤ **Campagne du Groupe sur la déclaration de conflits d'intérêts**

## 2. Investissements engagés de la réduction des émissions de GES : nous mettons en oeuvre notre stratégie « green building », dès aujourd'hui et sur le long-terme

- 
**Production d'énergie renouvelable** au niveau des établissements
- 
**Lancement des processus d'audit énergétique** : 60% des sites déjà audités en France
- 
 Équipement des sites de dispositifs permettant de **réduire la consommation d'eau**
- 
 Valorisation de **70% des déchets de chantier**
- 
 Mise en place d'une **certification pour 100% des nouvelles constructions** (LEED, BREAM)
- 
**Recrutement de Responsables Energie** pour rendre cette stratégie opérationnelle

-16%  
d'ici  
2025

-30%  
d'ici  
2030

**de consommation énergétique**  
(en kWh / m<sup>2</sup> par an)

-17%  
d'ici  
2025

-32%  
d'ici  
2030

**d'émissions de carbone**  
(en kgCO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> par an)

**Investissements déjà engagés** pour diminuer de 5 à 10% notre consommation d'énergie



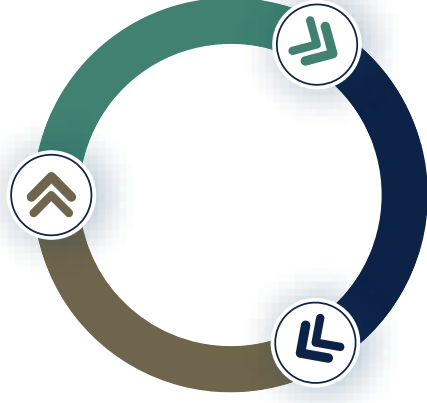
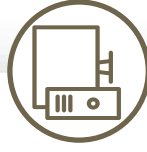
## 3 dans leurs communautés locales

### Renforcer les relations avec les communautés locales

Approvisionnement en aliments **frais et locaux** et auprès d'**entreprises locales** lorsque cela est possible

Liens avec les **acteurs locaux**  
Ex. donner la liberté aux directeurs d'établissements de signer des partenariats locaux

**Rapprochement avec la population âgée** : fournir des services (formations numériques), conférences (pour les aidants)



### Intégration dans le système de soins

#### Se rapprocher des praticiens locaux

Nouer des **partenariats avec les opérateurs locaux**, qu'ils appartiennent ou non à notre réseau, afin d'assurer le meilleur parcours de soins pour tous



#### Travail avec les autorités locales

pour mieux répondre à leurs besoins et devenir un partenaire de confiance  
Ex. nouer des partenariats avec les écoles de soignants (IFAS, IFSI) dans chaque région



### Ouvrir nos établissements au public

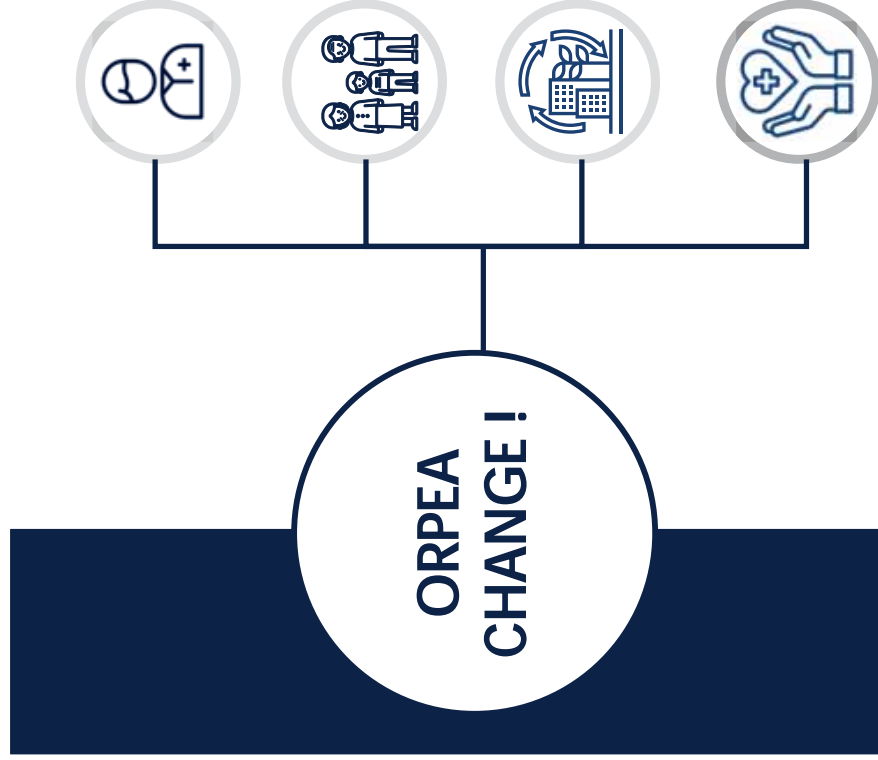
**Ouverture au public de nos établissements** : restaurants et autres services (ex. déjà déployé en Suisse)  
**Développement de l'immobilier** au service des opérations et ouverture aux communautés locales

# ORPEA CHANGE ! AVEC VOUS ET POUR VOUS

## CHANGE ! sont les premières étapes, nous met sur le chemin d'une entreprise à mission



# ORPEA : une entreprise dédiée à la santé, aux soins et au projet de vie des plus vulnérables



Avec nos COLLABORATEURS, pour leur donner les moyens de bien faire leur métier en sécurité en préservant leur santé

Avec nos PATIENTS, nos RÉSIDENTS et leurs FAMILLES, pour encore mieux les soigner et accompagner leur projet de vie

Avec la société, pour avoir un IMPACT ÉCONOMIQUE et SOCIAL POSITIF

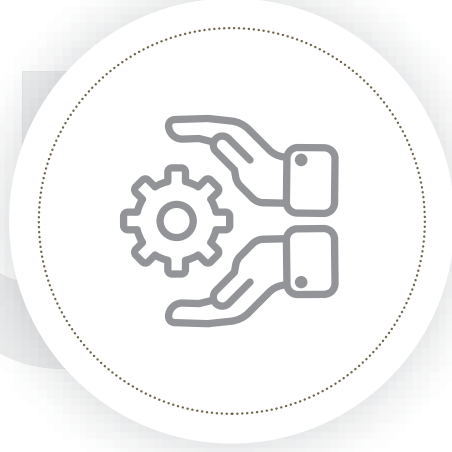
Avec nos parties prenantes, pour reconstruire un MODÈLE TRANSPARENT ET PERFORMANT

## Vers un modèle opérationnel transparent et performant

**Remettre l'immobilier  
au service des opérations  
et repenser la politique  
de détention des actifs**



**Renforcer l'efficacité  
du support fourni  
aux établissements**



**Partager un reporting  
externe fiable, enrichi  
et transparent**



**Revisiter le périmètre  
futur du Groupe**



DocuSign Envelope ID: AD87F242-397C-4B07-B280-18C5A9BF330B

**ORPEA**  
**CHANGE!**  
AVEC VOUS ET  
POUR VOUS

# Géry Robert-Ambroix

---

Directeur Immobilier Groupe



**ORPEA**  
GRUPE

# ORPEA CHANGE I AVEC VOUS ET POUR VOUS

## des actifs



Remettre l'immobilier à sa juste place :  
un métier de l'entreprise  
au service des opérations



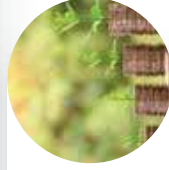
Un **métier stratégique** pour ORPEA



Un élément clé de l'**excellence opérationnelle**



Un **savoir-faire** en matière  
de développement



Un métier **créateur de valeur**



Adapter la **politique de détention des actifs** :  
une stratégie « **CAPEX RIGHT** »

**Objectif de détention fixé à 20% - 25% du portefeuille immobilier**

Portefeuilles identifiés pour un total estimé à plus de 1 Md€, prêts à être cédés dès que les conditions le permettront

**A moyen terme, création d'une foncière dédiée à ORPEA :**

ORPEA en resterait l'actionnaire principal et l'opérateur

Ouverture du capital à des investisseurs long-terme

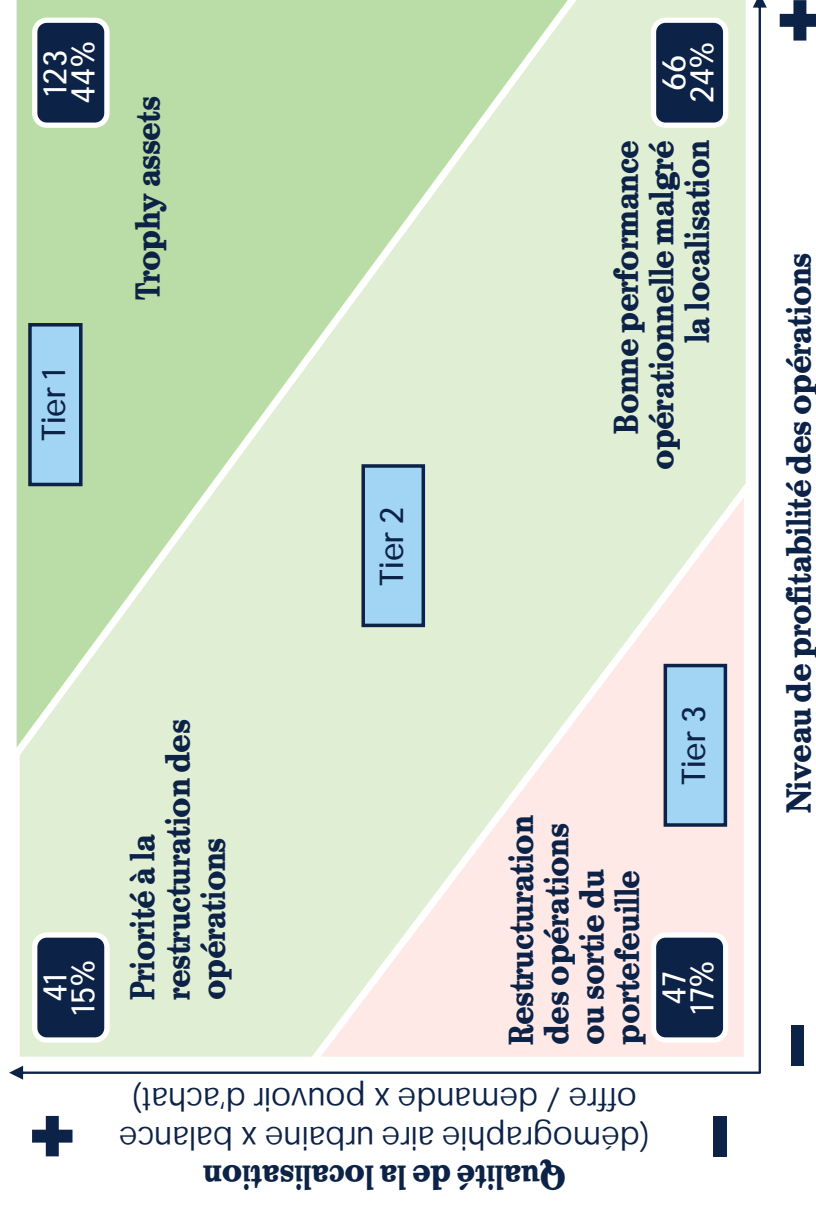
Gouvernance répondant aux meilleurs standards

Accès privilégié au pipe-line de développement d'ORPEA

## Un portefeuille de qualité pour mettre en œuvre la stratégie « Capex right »

### PORTEFEUILLE ACTUEL

2022, # établissements, top 8 pays (exclus les établissements non arrivés à maturité)



Note : Dans cette présentation le nombre d'établissements inclue également des entités du reporting ORPEA utilisées pour piloter certains KPIs (ambulatoire, postes de contribution partielle au Chiffre d'Affaires) et diffère donc du nombre d'établissements habituellement communiqué

# 1 **et durable** de critères exigeants pour assurer un développement rentable

## Des critères très sélectifs pour le développement futur



**Concentration sur les activités et les marchés sur lesquels nous avons une position de leader**



Développement sélectif avec à la fois :

- > **Un taux de marge d'EBITDA à deux chiffres**
- > **Une marge de promotion proche de 10%**



**Une offre immobilière au service d'approches innovantes**

dans nos activités :  
par exemple cliniques de psychiatrie ambulatoire, maisons de retraite de plus petite taille (modèle des Pays-Bas)

**Le modèle Dagelijks Leven (Pays-Bas)**

Etablissements de 20-25 lits, plébiscités par les résidents et satisfaisant les critères de rentabilité du Groupe



**Ambition de faire porter la plus grande partie du développement immobilier à venir par la future foncière ORPEA**



DocuSign Envelope ID: AD87F242-397C-4B07-B280-18C5A9BF330B

**ORPEA**  
**CHANGE!**  
**AVEC VOUS ET**  
**POUR VOUS**

# Laurent Lemaire

Directeur Finance, Achats, SI Groupe



## 2. vous permettre de se concentrer sur le soin

**Informatique performante**

- **Remettre à niveau l'informatique**
- Garantir le **bon fonctionnement des outils**
- Réorienter l'informatique vers les **besoins utilisateurs**

Des investissements nécessaires pour répondre à ces besoins: Capex IT 22-25 estimé à c.370 m€

**Achats efficaces**

- **Une priorité absolue : le respect des pratiques éthiques**
- Garantir à nos établissements des **achats de qualité, au juste prix** et faciles à mettre en œuvre
- Favoriser les **achats locaux**
- Renforcer la **contribution des Achats** à la **politique RSE du Groupe**

30 m€ d'économies prises en compte dans le business plan

**Gestion administrative et financière simplifiée**

- **Simplifier les processus et reportings**
- **Mutualiser certaines tâches au sein d'équipes support dédiées** pour décharger les établissements

## 3 Partager un reporting externe fiable, enrichi et transparent



**1** Appuyer la production des données sur des processus internes et des systèmes d'information fiables et robustes



**2** Enrichir progressivement le reporting avec des KPIs extra-financiers (par exemple taux d'occupation, sécurité, qualité, satisfaction client, etc.)



**3** Distinguer la performance respective des activités opérationnelles et des activités immobilières



**4** Distinguer la performance respective des activités matures et des nouveaux établissements en ramp-up

# 4 de chaque pays



Concentrer le périmètre du Groupe sur les pays où :

- > **Position de leader (sur le segment privé)**
- > **Capacité à piloter la sécurité et la qualité des opérations** (ex : distance, qualité du management, qualité des actifs)
- > **Opérations pérennes**, générant un Ebitda (après loyer) à 2 chiffres
- > Potentiel de **développement profitable (organique et M&A)**



## Marchés cœur & créateurs de valeur

FR	DE	NL	CH	AT	IE	ES
<b>2025 CA</b>						<b>5 226 m€</b>
<b>2022 EBITDA<sup>1,2</sup></b>						<b>371 m€</b>
<b>2025 EBITDA<sup>1,2</sup></b>						<b>697 m€</b>

## Restructuration des opérations ou sortie du portefeuille

BE	IT	PT	CZ	PL	HR	LV	BR	SI	CN
<b>2025 CA</b>									<b>876 m€</b>
<b>2022 EBITDA<sup>1,2</sup></b>									<b>-12 m€</b>
<b>2025 EBITDA<sup>1,2</sup></b>									<b>48 m€</b>

Notes: 1) EBITDA pré-IFRS 16; 2) Inclut les ajustements de consolidation niveau Groupe



# Dr. Erik Hamann

Directeur général Allemagne



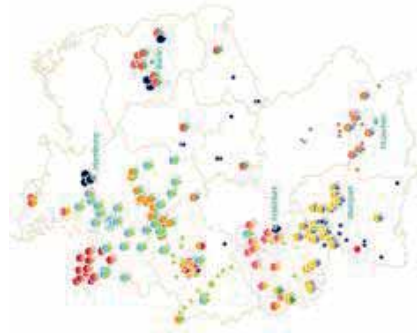
## Focus Allemagne

# Comment ORPEA est présente sur tous les segments en Allemagne et se positionne comme un acteur premium sur un marché profond



## ORPEA Allemagne couvre toutes les activités

### # établissements ORPEA (2022)



197

Psychiatrie

2

Cliniques

41

SSR

EHPAD<sup>1</sup>

154

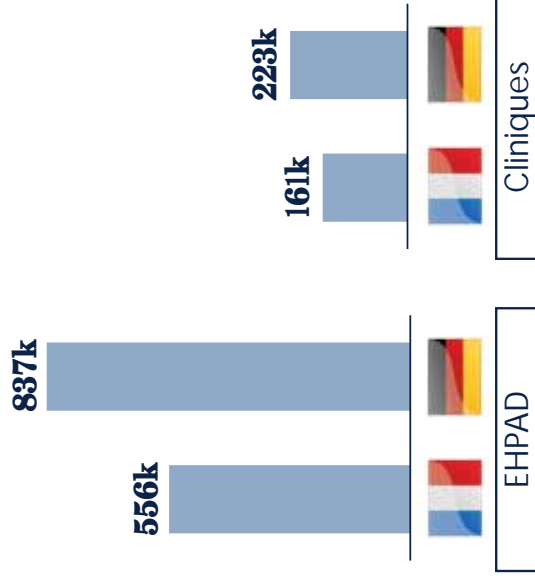
2022

18 marques locales



## Sur un marché large et profond

### Demande en EHPAD et Cliniques (# résidents, # patients, 2021)



## ORPEA Allemagne est un acteur premium

Exemples de données EHPAD

- > **Taux journalier moyen par lit plus élevé que le marché**

Marché >100 € / jour / lit

ORPEA 120 € / jour / lit

- > **Seul acteur en Allemagne à disposer d'un programme fort de premiumisation des chambres**

18% de la capacité en chambres premium

- > **Poursuite de l'expansion sur le segment Résidences Services Séniors**

+5pts d'EBITDA pour les RSS vs. EHPAD

Note : Dans cette présentation le nombre d'établissements inclue également des entités du reporting ORPEA utilisées pour piloter certains KPIs (ambulatoire, postes de contribution partielle au Chiffre d'Affaires) et diffère donc du nombre d'établissements habituellement communiqué. 1) Exclut sites en fermeture

# Les objectifs stratégiques définis pour chaque pilier de notre plan, après consultation des parties prenantes et benchmark avec les bonnes pratiques du marché



**Collaborateurs**

Améliorer l'embauche et la fidélisation des collaborateurs par des initiatives fortes (ex. ORPEA School) et par une diffusion de la marque sur le marché du travail local

**Patients, résidents et leurs familles**

Offrir des options personnalisées de chambres et d'activités à nos résidents et patients, ainsi que des modèles de soins complémentaires (ex. Résidences Services Seniors - RSS) pour répondre à leurs besoins

**Impact économique et social positif**

S'approvisionner localement et poursuivre des initiatives écologiques en matière d'isolation, d'éclairage et de matériel de construction

**Modèle transparent et performant**

Assurer la pérennité de nos opérations grâce à des économies sur les achats et à des mesures de restructuration

rendre ORPEA attractif, assurer le bien-être de nos collaborateurs et accroître la rétention



## Vision Ressources Humaines, ORPEA Allemagne

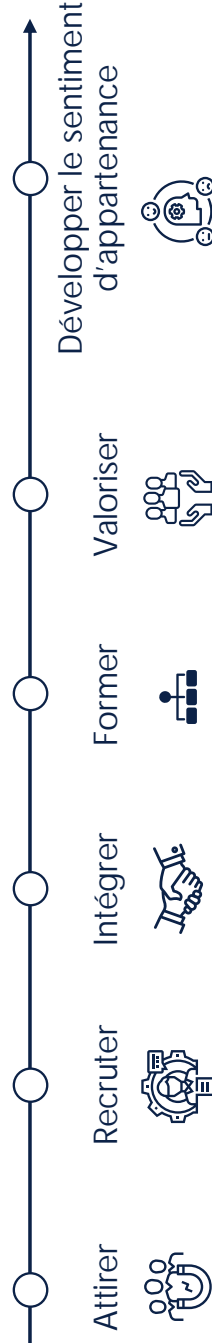
- > 10 900 ETP
- > Dont 6 200 ETP soin
- > c.620 positions vacantes en ETP soin en 2022
- > +25% de taux de rotation



**La pénurie de personnel soignant** limite l'accueil de nouveaux résidents

## Notre structure Ressources Humaines

### Améliorer le recrutement et la rétention



- > Ouverture de l'école ORPEA
- > Campagne marque employeur
- > Recrutements d'infirmières à l'étranger
- > Valoriser les carrières
- > Politique de rétention des leaders

Nous nous mobilisons afin d'engager nos collaborateurs dès leur candidature, puis tout au long de leur carrière



## au sein des résidences classiques avec une offre de résidences de qualité, autonomes et flexibles, pour répondre à la demande de flexibilité des résidents



### Résidences Services Senior+ : les besoins de nos résidents



- > **Moyenne d'âge d'environ 80 ans**, contre 85-90 ans en EHPAD
- > **Résidents encore autonomes mais fragiles et désireux de vivre de manière indépendante**
- > **Demande pour une offre haut de gamme** : appartements (plutôt que chambres) avec des services additionnels
- > **Besoin d'être rassurés** avec l'accès à des soins de type EHPAD

Note : 1) Résidence Services Seniors

### Résidences Services Senior+ : ce que nous offrons



- Notre ambition : proposer un modèle Résidences Services Seniors+ qui offre une flexibilité de style de vie et des soins complets
- > **Un modèle mixte maison de retraite / RSS** à dominante RSS tout en apportant un sentiment de sécurité
  - > Combiner les **remboursements des soins** des assurances et les **prix libres sur les loyers et services**
  - > **Suivre l'approche "test & learn"** au fur et à mesure de l'expansion du réseau



# Repondre aux besoins de nos patients en matière de services de Soins de Suite et de Rééducation (SSR) ambulatoires de premier plan



## Les cliniques ambulatoires : les besoins de nos patients



- > **Une demande croissante de services SSR ambulatoires** qui ne nécessitent pas de passer des nuits loin de chez soi
- > **Diminution de la nécessité d'hospitalisation en SSR** avec des opérations chirurgicales moins lourdes

salvea

## Les cliniques ambulatoires salvea : ce que nous offrons



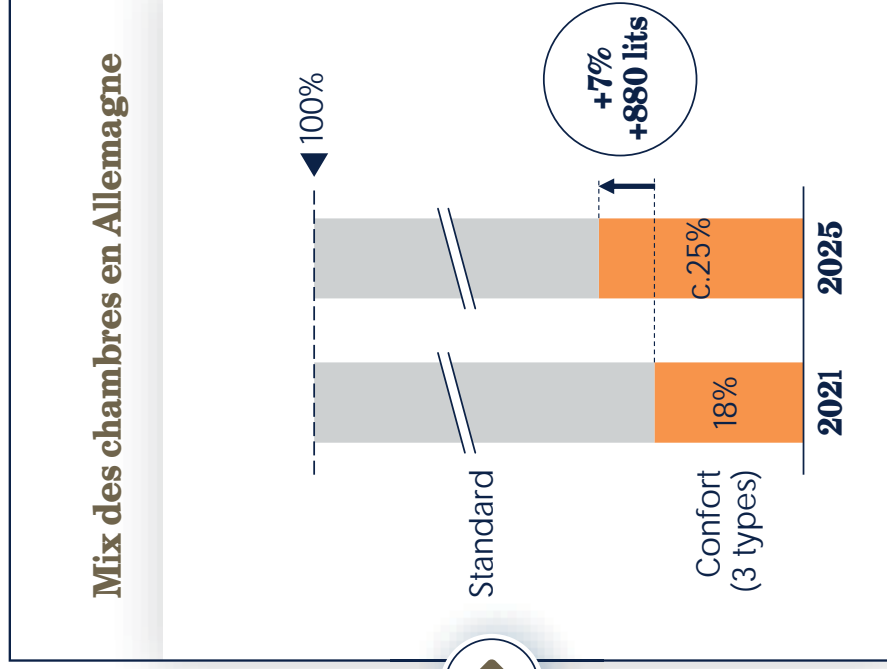
- Notre ambition : renforcer notre marque ambulatoire salvea pour répondre aux attentes des patients et des collègues
- > **Soigner les patients** dans le cadre ambulatoire de leur choix
  - > **Attirer des thérapeutes** dans des locaux attractifs
  - > **Développer sélectivement notre réseau dans les lieux à forte fréquentation**



# nos propositions de solutions personnalisées à nos résidents, en répondant à leurs besoins de confort et de qualité de vie tout en restant accessible à tous



Niveau de gamme	Prestation de service
<p><b>CONFORT PREMIUM</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Mobilier et salle de bain haut de gamme</li> </ul>
<p><b>CONFORT</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Petit réfrigérateur intégré, lit de qualité, habillages muraux, penderies</li> </ul>
<p><b>CONFORT BASIQUE</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Télévision, lampe de chevet, petit réfrigérateur</li> <li>&gt; Idéal pour des séjours de courte durée (&lt;30 jours) et éviter de déplacer ses propres affaires</li> </ul>



# Laurent Guillot

Directeur général Groupe  
& Directeur général France

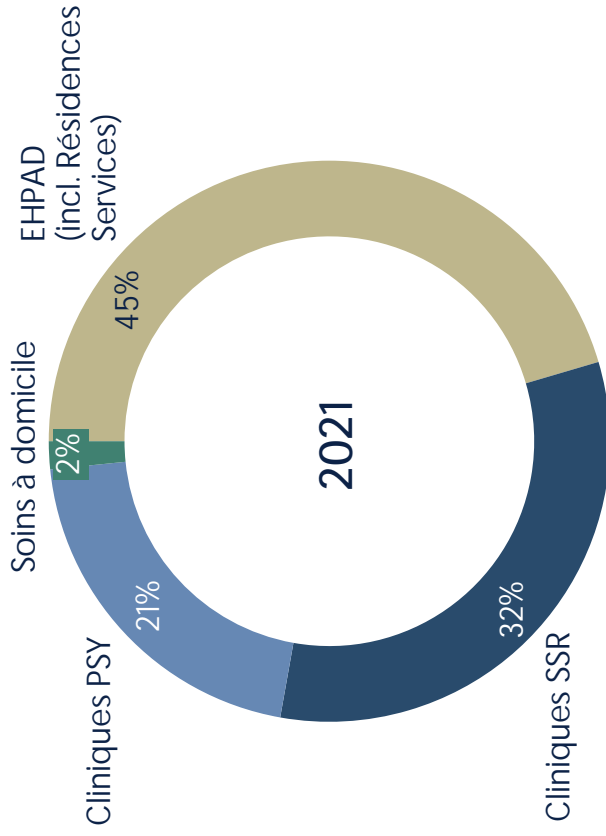


## Focus France

## La transformation de la France avec vous et pour vous



### Répartition du Chiffre d'Affaires en France par activité (2021)



Un pays cœur pour ORPEA avec une grande richesse d'activités et de savoir-faire et des collaborateurs engagés

Un maillage dense grâce à un réseau unique sur le marché Français privé, permettant un continuum de soins dans chaque territoire

Un travail de refonte des organisations et de renforcement des équipes support en cours pour mieux soutenir les établissements, notamment en région

Un contrat de confiance avec les patients, les résidents, leurs familles et les parties prenantes locales (territoires, élus locaux, départements)

## La sécurité et le bien-être de nos salariés, une priorité pour la France



**Créer une culture de la sécurité de nos collaborateurs** (sous la responsabilité d'un responsable santé / sécurité France avec des relais en région)

**Utiliser notre savoir-faire en rééducation, prévention et psychologie pour améliorer nos outils d'identification des risques et nos actions**

**Investir sur l'équipement** (rails de plafonds, lits électriques) et **les formations permettant de baisser le taux d'accident** (dès l'intégration)

**Veiller à la santé physique et psychologique de nos collaborateurs et à leur bien-être** (ligne d'écoute avec des psychologues déjà en place pour les collaborateurs)

## Donner aux équipes locales l'autonomie pour mener à bien leurs missions



**Un projet d'établissement  
co-construit pour fédérer  
l'équipe et les parties  
prenantes (2023 / 2024)**



**De l'autonomie pour  
réaliser ce projet  
(recrutements, formations,  
outils de communication)**



**Des indicateurs pour  
leur permettre de piloter  
leur activité  
(qualité, ressources  
humaines et financiers)**



**Plus d'autonomie au  
directeur d'établissement  
comme levier pour animer  
ses équipes et faire vivre  
son projet d'établissement**

## ORPEA CHANGE! AVEC VOUS ET POUR VOUS

# ORPEA CHANGE! AVEC VOUS ET POUR VOUS

## et notre organisation à tous les niveaux



### Faire chaque année un rendez-vous, inspiré des "États généraux", pour toutes nos activités

Plus de **2 000 participants** (employés, résidents, élus...)

Qui nous ont permis de **prioriser nos actions** et établir une **feuille de route**

Un **rendez-vous à ritualiser** avec les familles

Prochaine édition en **2023**



### Proposer aux résidents, patients et leurs familles un rôle de partenaires

Entretenir la **relation familles / établissements** au niveau des établissements au-delà du conseil de vie sociale et une application pour les familles refondu

Identifier des représentants des **familles / résidents / patients ORPEA** des sites aux régions







## Médical & Éthique

**Favoriser les parcours entre activités localement et les échanges de savoir-faire (dépression de la personne âgée)**

**Création d'une Direction du Soin, un relai managérial à travers toute l'organisation**

**Partenariats avec des institutions académiques et de recherche (IFSI, IFAS, Centres hospitaliers)**

**Formation de référents « éthique et bientraitance » additionnels pour apporter une réponse sur le terrain et diffuser les bonnes pratiques (en partenariat avec l'AFNOR)**



## Contrôle de la qualité et de la sécurité

**Une séparation et un équilibre des KPIs, entre qualité / sécurité et performance financière, accessibles à tous les échelons**

**Alignement des incitations individuelles avec le même équilibre entre qualité / sécurité et performance, sur toute la ligne managériale (du DG aux Directeurs d'établissements)**



## La restauration comme élément majeur de notre offre dans notre plan



### Une promesse pour nos patients, résidents et leur invités

- > Des apports nutritionnels revus par des équipes spécialisées
- > Du goût et du choix (menu de remplacement, produits locaux et de saisons)
- > Des enquêtes satisfaction régulières pour réagir rapidement



### Des moyens pour nos équipes restauration

- > Un comité pluridisciplinaire nutrition et restauration, partageant aussi les bonnes pratiques
- > Formation de nos chefs par une organisation de chefs étoilés (**partenariat avec Ducasse Conseil**)
- > Des **acheteurs régionaux** pour permettre un meilleur sourcing et plus de soutien aux établissements

Nourrir

Faire plaisir

Réunir

**ORPEA**  
**CHANGE!**  
**AVEC VOUS ET**  
**POUR VOUS**

# Laurent Lemaire

Directeur Finance, Achats, SI Groupe



## Performances financière

## 2022-2025 : +9% de progression annuelle du CA / +340 bps de taux de marge d'EBITDAR

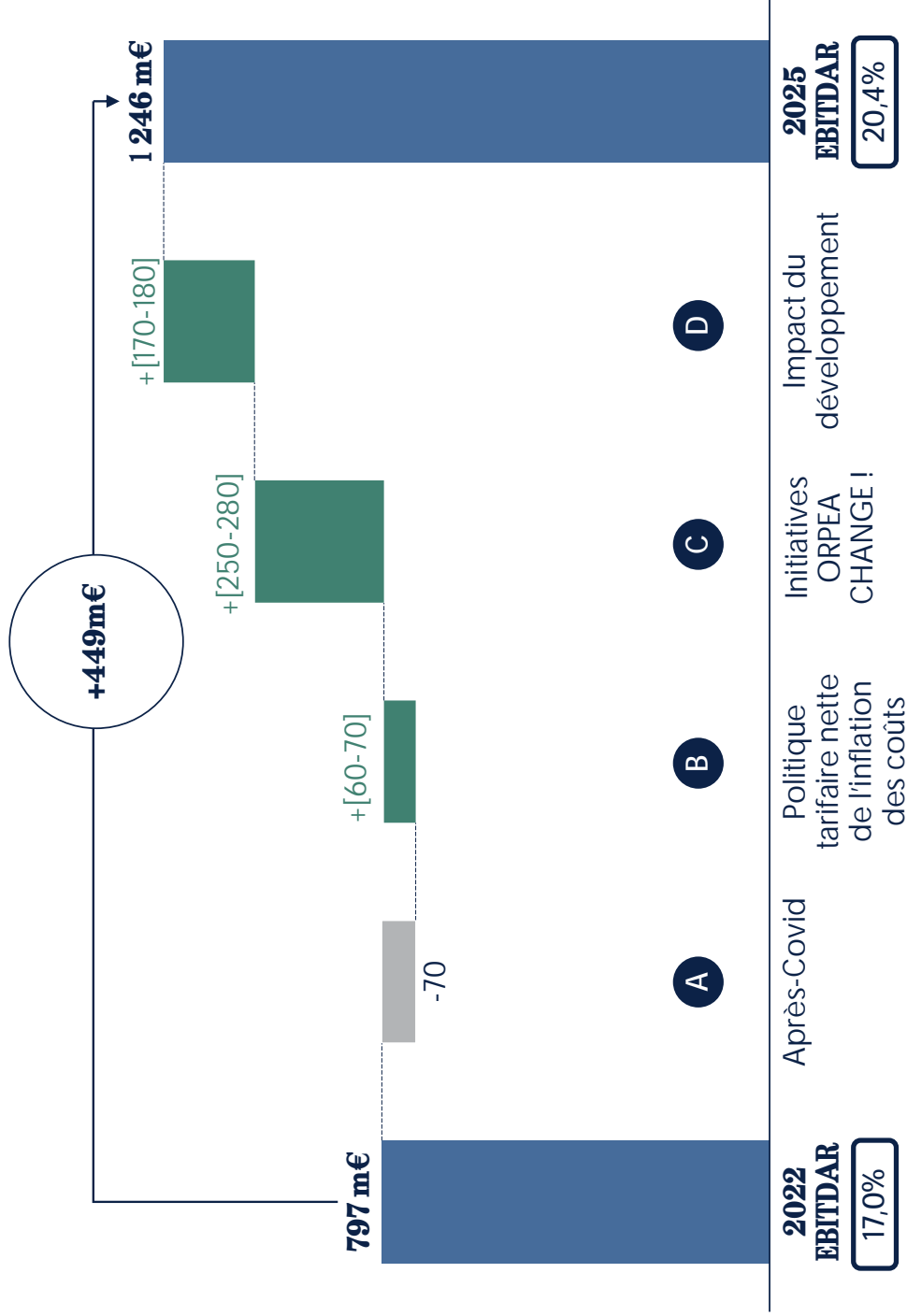
	2022	2025 <sup>1</sup>	Croissance moy. annuelle 22-25
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES (m€)</b>	<b>4 688 m€</b>	<b>6 102 m€</b>	<b>+9%</b>
<b>EBITDAR (% CA)</b>	<b>797 m€ (17,0%)</b>	<b>1 246 m€ (20,4%)</b>	<b>+16%</b>
<b>EBITDA pré-IFRS 16<sup>2</sup> (% CA)</b>	<b>358 m€ (7,6%)</b>	<b>745 m€ (12,2%)</b>	<b>+28%</b>
<b># ETABLISSEMENTS</b>	<b>1 053</b>	<b>1 173</b>	<b>+4%</b>
<b># LITS</b>	<b>87 716</b>	<b>96 806</b>	<b>+3%</b>

### DYNAMIQUES 2022-2025

- > **c.75 % de l'augmentation du taux de marge d'EBITDAR du Groupe provient de l'amélioration de la France** (rattrapage du taux d'occupation et efficacité opérationnelle)
- > **c.25 % provient du redressement de l'international**, lequel continue cependant à être dilutif sur la marge du Groupe

Notes : Dans cette présentation le nombre d'établissements inclue également des entités du reporting ORPEA utilisées pour piloter certains KPIs (ambulatoire, postes de contribution partielle au Chiffre d'Affaires) et diffère donc du nombre d'établissements habituellement communiqué; le nombre de lits présenté comprend uniquement les activités d'EHPAD et de cliniques et n'inclue donc pas les appartements et résidences services habituellement inclus dans la communication du Groupe (1) Chiffres 2025 à partir du périmètre géographique 2022. (2) EBITDA IFRS 16 - charges locatives immobilières externes non considérées dans l'EBITDA IFRS 16 (net de tous les loyers immobiliers externes)

# Augmentation de 20% en 2025 (c. +450 m€ entre 22 et 25), principalement tirée par les initiatives du plan ORPEA CHANGE!



**A** Après Covid:

- > Correspond à l'impact de la fin des subventions Covid

**B**

**Effet d'inflation nette** entre politique tarifaire et inflation des coûts

**C**

**Gains de prix et de volume** grâce aux initiatives du plan **ORPEA CHANGE!**, incluant le redressement du taux d'occupation à son niveau d'avant crise Covid

**D**

EBITDAR généré par les établissements en développement

xx%

Marge d'EBITDAR

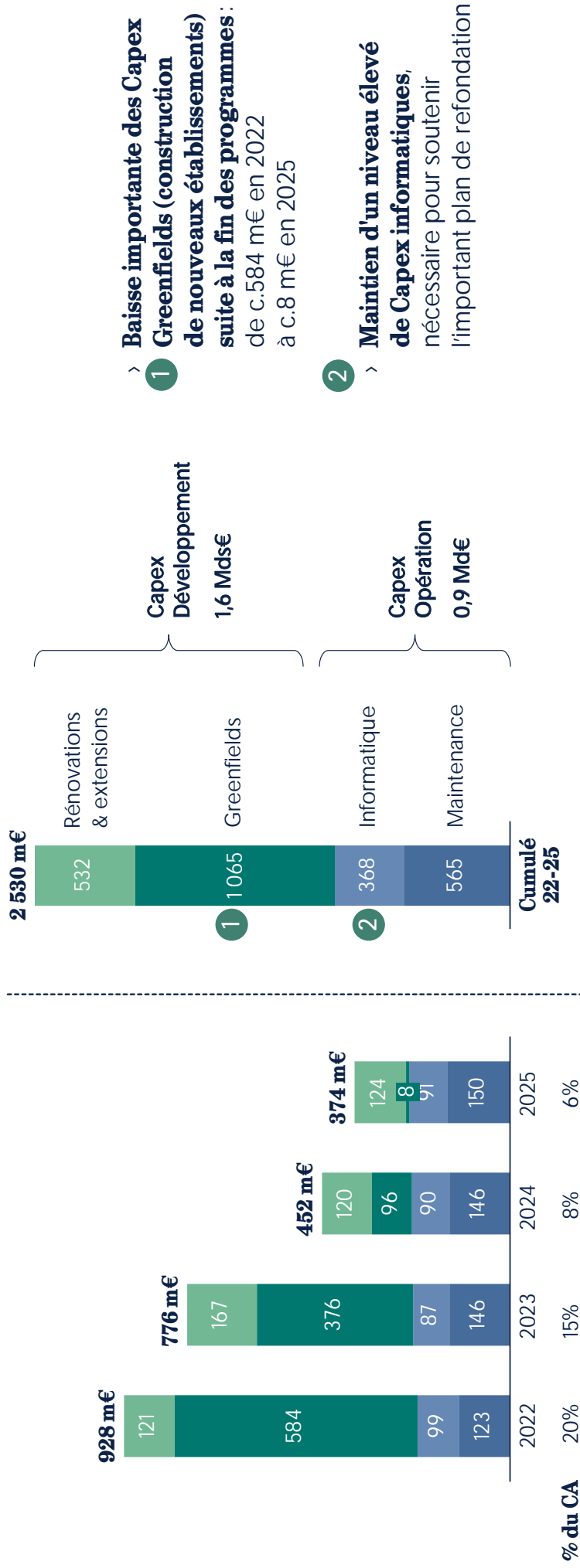


# Consultant des initiatives du plan ORPEA CHANGE ! : +[280-310] m€ par rapport à l'EBITDAR 2022

Leviers	Impact BP sur l'EBITDAR 22-25	Initiatives clés
Collaborateurs	<b>60 – 65 m€</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Réouverture de lits grâce à l'embauche de personnels soignants supplémentaires</li> <li>&gt; Internalisation de personnels temporaires</li> </ul>
Patients, Résidents et leurs familles	<b>155 – 175 m€</b>	<p>Redressement du taux d'occupation (TO) à son niveau d'avant crise Covid</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Segmentation de l'offre (effet TO et prix)</li> <li>&gt; Personnalisation des chambres, spécialisation des soins et amélioration des activités proposées aux résidents</li> </ul>
Modèle transparent et performant	<b>35 – 40 m€</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Amélioration de la politique d'achats, notamment sur la maintenance et les achats indirects</li> <li>&gt; Efficacité des fonctions support</li> </ul>
<b>Total</b>	<b>250 – 280 m€</b>	

## Une très forte réduction des Capex liée à la fin des programmes Greenfields

### Plan d'investissement Groupe (m€, 2022-2025, excluant les Capex M&A)



## Forte amélioration de la génération de cash-flow

m€	2022	2023	2024	2025	Écart 2025-2022
Cash Flow opérationnel <sup>1)</sup>	59	132	295	471	<b>+412</b>
Capex de développement	-705	-544	-216	-132	<b>+573</b>
<b>Solde Net</b>	<b>-646</b>	<b>-412</b>	<b>79</b>	<b>339</b>	<b>+985</b>

Note : 1) EBITDA pré-IFRS 16 – var. Capex de maintenance & IT - impôts



## Pourquoi le plan de juin ne peut pas être mis en œuvre comme projeté

**1** Un plan qui reposait de manière prépondérante sur des cessions massives d'actifs immobiliers

- > Un engagement ferme pris sur des cessions immobilières d'au moins 2 Mds€ sur 2022-2025 (dont 1 Md€ en 2023)
- > Dans son plan d'affaires interne, ORPEA prévoyait un montant de cessions immobilières de 3 Mds€ d'euros sur la période 2022-2025 dont 0,7 Md€ au 1<sup>er</sup> trimestre 2023

**2** Dès le second trimestre 2022, ORPEA menait des négociations avancées et prometteuses avec différents investisseurs immobiliers

- > Des négociations portant à la fois sur des opérations de taille intermédiaire et des portefeuilles d'actifs de plus grande ampleur

**3** Le contexte a évolué de manière très défavorable depuis le printemps dernier

- > Un marché immobilier qui a fortement ralenti dans un contexte marqué par la hausse des taux d'intérêts → moins de transactions
- > Une perception dégradée de la solidité financière d'ORPEA rendant plus difficile, voire impossible, les « cessions et prise à bail » → risque de contrepartie jugé excessif par les tiers
  - Performance opérationnelle : inflation, taux d'occupation (communiqués du 12/09/2022 et du 28/09/2022)
  - Dépréciations d'actifs, risques sur les covenants financiers (communiqué du 26/10/2022)

**4** Conséquence directe : impossibilité de mettre en œuvre le plan de cessions immobilières projeté en Juin

- > 1 seule opération conclue à date pour 125 m€ aux Pays-Bas (annoncée en juillet)
- > Aucune autre opération n'a abouti à date et la société a observé un durcissement dans les négociations depuis Octobre
- > Quelques opérations de taille intermédiaire pourraient aboutir mais sans certitude à date
- > Aucune perspective solide pour conclure dans un délai raisonnable des opérations de taille significative

**5** Conséquence indirecte : remise en cause de toutes les autres actions qui devaient garantir la viabilité du plan de Juin

- > Les cessions immobilières prévues dans le plan de juin constituaient la 'clé de voute' pour la restauration de la situation financière d'ORPEA et la reconstruction de la crédibilité du Groupe
- > La non-réalisation de ces cessions rend impossible les autres opérations de financement du plan de Juin (ouverture du capital d'une foncière immobilière, retour sur les marchés financiers...)

## ORPEA a besoin d'engager des actions immédiates

**De nouvelles ressources financières ("new money") sont indispensables**

- › En absence de cessions immobilières de taille significative, le niveau de liquidité de la société pourrait être sous forte pression dès février 2023



**Besoin de "New money"**

**Des incertitudes sur les niveaux des covenants R1 & R2 au 31 Décembre 2022**

- › Faible visibilité sur les ratios R1 et R2 à la prochaine date de test
  - Conséquences de l'activité courante sur l'EBITDA
  - Conséquences des dépréciations d'actifs



**Ajustement des ratios R1 & R2 pour toute dette ayant ces covenants**

**La structure financière actuelle n'est pas soutenable**

- › Un ratio de levier financier excessif - il est estimé à 25x à fin 2022
  - Perte significative de la crédibilité d'ORPEA en tant que contrepartie
  - Incapacité d'ORPEA à conduire des opérations de cession d'actif et prise à bail
- › En conséquence, sur la base des contrats de dette existants, la Société pourrait ne pas être en mesure de satisfaire aux exigences du service de sa dette



**Besoin de réaliser une réduction significative du levier financier**

**La procédure de conciliation ouverte le 25 octobre va permettre à ORPEA SA d'engager des discussions avec ses créanciers financiers sur la restructuration de sa dette financière et d'obtenir de nouvelles ressources de financement dans un cadre établi et juridiquement sécurisé**

**ORPEA doit donc s'engager dans une restructuration financière de grande ampleur dont l'issue et les impacts financiers ne peuvent être anticipés à date et font peser une incertitude sur sa capacité à mettre en oeuvre sa stratégie**

# Proposition de solution

## Problématique Solutions proposées

**1** Un levier financier excessif

Réduction du levier financier

- > Capitalisation de la dette non sécurisée d'ORPEA SA
- > Augmentation de capital en numéraire

## Mécanisme

## Conséquences pour ORPEA

- > Une structure financière soutenable
- > Un renforcement des capitaux propres

**2** Des besoins de liquidité

De nouvelles ressources sous forme de dette et de capital

- > 800 m€ de nouvelles dettes sécurisées :
  - Tirage de la tranche A4 de 200 m€ mise en place en juin 2022
  - Nouveau prêt de 600 m€ gagé par des actifs immobiliers à mettre en place en février 2023
- > 1,3-1,5 Mds€ d'augmentation de capital

Aménagement des termes de la dette mise en place en Juin 2022 (maturité, marge, remboursements)

- > Pour la dette sécurisée d'ORPEA SA mise en place en Juin 2022 (tranches A / B / C):
  - Allongement des maturités jusqu'à Juin 2028
  - Réduction de la marge à 175 points de base
  - Suppression de toutes les clauses de remboursement anticipés liées aux cessions d'actifs

- > Une liquidité sécurisée jusqu'à restauration de la solidité financière grâce au tirage des nouvelles dettes sécurisées
- > Un business plan financé laissant le temps nécessaire à l'amélioration de la performance

- > Une amélioration significative de la liquidité induite par le report dans le temps des remboursements
- > Un contexte plus favorable pour lever du capital

**3** Diverses modifications

Modification des covenants R1 & R2

- > Ajustement des covenants R1 et R2 sur toutes les dettes où ces covenants s'appliquaient (dont les dettes situées au niveau des filiales d'ORPEA SA)

Autres modifications

- > Modification de divers paramètres techniques

- > Corriger et remédier à l'instabilité actuelle due à la baisse de la performance opérationnelle

- > Pour faciliter la mise en œuvre du plan prévu

# Laurent Guillot

Directeur général Groupe  
& Directeur général France



## Conclusion

# ORPEA **CHANGE!** AVEC VOUS ET POUR VOUS

## **Changer de méthode**

Éthique, approche collaborative avec toutes nos parties prenantes, symétrie des attentions, modèle opérationnel transparent et efficace

## **Changer d'organisation**

Autonomie des établissements, un nouveau rôle des fonctions support, Directeur Médical au COMEX, l'immobilier au services des opérations

## **Changer notre approche du soin, de l'accompagnement et des ressources humaines**

Le Soin by ORPEA fondé sur la personnalisation, une approche humaine du soin et de la gestion des soignants, attention apportée à la restauration et l'excellence des pratiques médicales et de soins

## **Changer les équilibres financiers**

Redresser la rentabilité opérationnelle, repenser la détention immobilière et retrouver une structure financière pérenne



## Prochaines étapes

---

**1**

**Poursuivre  
les actions immédiates  
déjà lancées**

**2**

**Vivre nos valeurs  
et affirmer  
notre Raison d'Être**

**3**

**Construire notre plan  
de la refondation d'ORPEA**

**4**

**Restaurer  
la solidité financière**

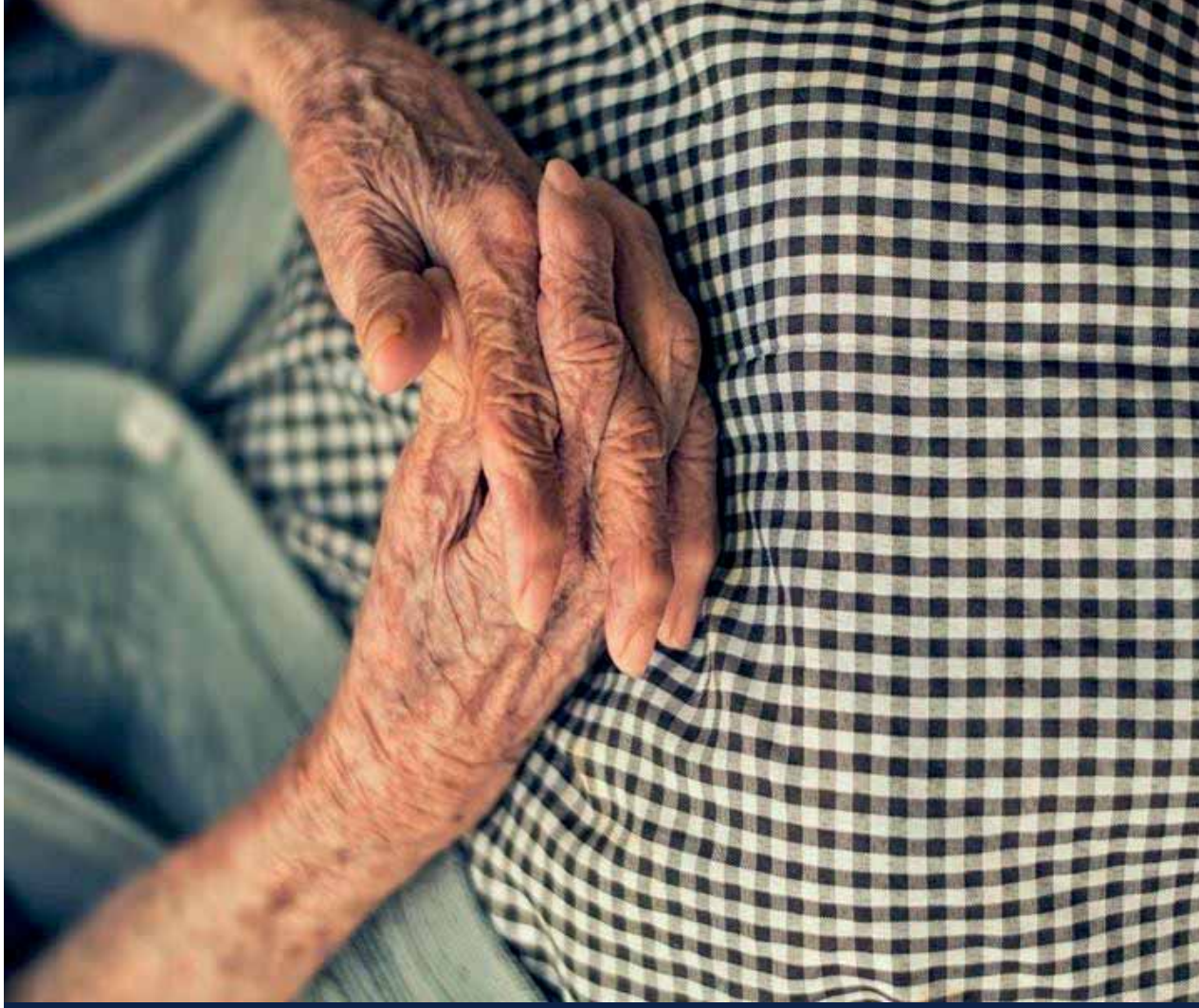
DocuSign Envelope ID: AD87F242-397C-4B07-B280-18C5A9BF330B

**CHANGE!**  
AVEC VOUS ET  
POUR VOUS

# Temps d'échanges

---

ORPEA CHANGE | AVEC VOUS ET POUR VOUS



# Merci à tous





**Annexe 4 : Jugement d'Ouverture de la Procédure de Sauvegarde Accélérée du  
Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre en date du 24 mars 2023**

**TRIBUNAL DE COMMERCE DE NANTERRE  
JUGEMENT PRONONCE PAR MISE A DISPOSITION AU GREFFE  
LE 24 MARS 2023**

N° PCL : 2023J00281

N° RG: 2023G00010

**DEMANDEUR**

SA ORPEA

12 RUE JEAN JAURES 92813 PUTEAUX CEDEX

RCS NANTERRE : 401251566 1999 B 4344

Représentants légaux : M. Laurent, Sylvain, Alain GUILLOT

12 JEAN JAURES 92813 PUTEAUX CEDEX, Directeur général

comparant et assisté par le cabinet White and Case LLP

19 PLACE VENDOME 75001 PARIS

*En présence du conciliateur :*

SELARL FHB mission conduite par Me Hélène BOURBOULOUX

131, AVENUE CHARLES DE GAULLE 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

Mme Oriane BILLANT, collaboratrice

M. Martin CORMONT, collaborateur

M. Keyvan MALLAVIELLE, collaborateur

*En présence de :*

M. Laurent LEMAIRE, Directeur administratif et financier,

M. Stéphane-Paul FRYDMAN, Directeur administratif et financier adjoint

M. Cédric Le Menn, Directeur administratif et financier adjoint

Mme Bérengère DEMOULIN, Directrice juridique

Mme Véronique LIGOUT, Représentant des organisations syndicales

Mme Claire LENOE, Représentant des organisations syndicales

M. Alexandre SAPHORES, Représentant des organisations syndicales

Mme Karima MOKEDDEM, Représentant des organisations syndicales

Mme Marie-Josèphe PAPUT, Représentant des organisations syndicales

N° PCL : 2023J00281

N° RG: 2023G00010

M. Guillaume DELORME, conseil financier - cabinet 8Advisory

M. Simon BEHAGHEL, conseil financier - cabinet Rothschild & Co

M. David AZEMA, conseil financier – cabinet Perella Weinberg Partners France

Me Anne-Sophie NOURY et Me Julien Faure  
Cabinet WEIL GOTSHAL & MANGES LLP  
2 RUE DE LA BAUME 75008 PARIS

Mme Guillemette BRUNENGO, représentant CGEA-AGS

#### **COMPOSITION DU TRIBUNAL**

Lors des débats :

Mme Isabel VIGIER, président,

Mme Françoise LARGET, juge

M. Jean-Didier DUJARDIN, juge

M. Stéphane ROUSSILLON, juge

M. Luc MONNIER, juge

assistés de Mme Alice FILIN et Mme Pauline MODAT, greffiers.

#### **MINISTERE PUBLIC :**

Mme Nathalie FOY, procureur adjoint de la République,

M. Louis LAPORTE, assistant spécialisé

#### **DEBATS**

Audience du 22 mars 2023 : l'affaire a été débattue hors la présence du public, selon les dispositions légales.

#### **JUGEMENT**

Décision contradictoire et en premier ressort.

délibérée par

Mme Isabel VIGIER, président,

Mme Françoise LARGET, juge

M. Jean-Didier DUJARDIN, juge

## DEMANDE D'OUVERTURE D'UNE PROCEDURE DE SAUVEGARDE ACCELEREE

N° RG : 2023G00010

N° PCL : 2023J00281

APRES EN AVOIR DELIBERE,

### PROCEDURE

Le 17 mars 2023, la SA ORPEA, ci-après dénommée le débiteur, a déposé une demande d'ouverture d'une procédure de sauvegarde accélérée.

Le débiteur est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 401 251 566. Il a pour objet notamment *« l'assistance technique, commerciale, administrative et financière de toutes sociétés ayant une activité se rapportant directement ou indirectement à la création, la réalisation, l'acquisition, la gestion et l'exploitation, directement ou indirectement, de tous établissements de soins, établissements médicosociaux, établissements d'hébergement de tout type concernant les personnes âgées, établissements d'hébergement de tout type concernant les personnes handicapées sans limite d'âge, établissement d'hébergement de type hôtelier, para-hôtelier et de loisirs à titre accessoire opérations de marchand de biens »*.

La société est donc commerciale par sa forme et son objet.

Le représentant légal a été appelé à comparaître en chambre du conseil de ce tribunal selon convocation qui lui a été remise par le greffe.

Pour les raisons développées par la SA ORPEA, au jour de l'audience, aucun CSE n'est valablement constitué au sein de la SA ORPEA, rendant impossible la désignation et l'audition par le tribunal d'un représentant du CSE en application de l'article L. 621-1 du code de commerce. Toutefois, les représentants syndicaux, salariés de la SA ORPEA, désignés en vue de l'audience par les organisations syndicales représentatives de la SA ORPEA, sont présents et seront entendus en qualité de sachants.

Le ministère public ayant été avisé de la date d'audience, est présent à la chambre du conseil qui a examiné cette demande de sauvegarde accélérée au préalable.

La SELARL FHB, prise en la personne de Me Hélène Bourbouloux, conciliatrice, désignée à cette fonction par ordonnance du président du tribunal de commerce de Nanterre du 25 octobre 2022, a été appelée et entendue en chambre du conseil, conformément à l'article R. 628-4 du code de commerce, son rapport et les pièces y annexées ayant été déposés au greffe et communiqué à la société et au ministère public préalablement à l'audience, selon les dispositions de l'article R. 628-2 du code de commerce.

A l'appui de sa demande, le dirigeant communique l'ensemble des pièces prévues par les dispositions des articles R. 621-1 et R. 628-2 du code de commerce.

### FAITS ET EXPOSE DE LA DEMANDE

Le débiteur la SA ORPEA est, d'une part la société faitière du groupe ORPEA et d'autre part une société opérationnelle majeure qui exploite plus de 220 maisons de retraite et emploie 13 926 salariés. Elle porte une grande partie de la dette du Groupe. Les titres du débiteur sont, depuis le 16 avril 2002, admis à la négociation sur le marché réglementé Euronext Paris (compartiment A – ISIN : FR0000184798).

Le groupe Orpéa, fondé en 1989, est un acteur majeur de l'accompagnement des personnes en perte d'autonomie, et plus généralement des personnes âgées dépendantes.

Il offre un panel de soins et services spécialisés dans le but d'accompagner et prendre en charge les personnes fragilisées par une perte d'autonomie temporaire ou durable, qu'elle soit physique ou psychique, au sein de ses établissements ou à leur domicile. Outre les services à domicile proposés, cette activité s'exerce à travers l'exploitation des établissements suivants:

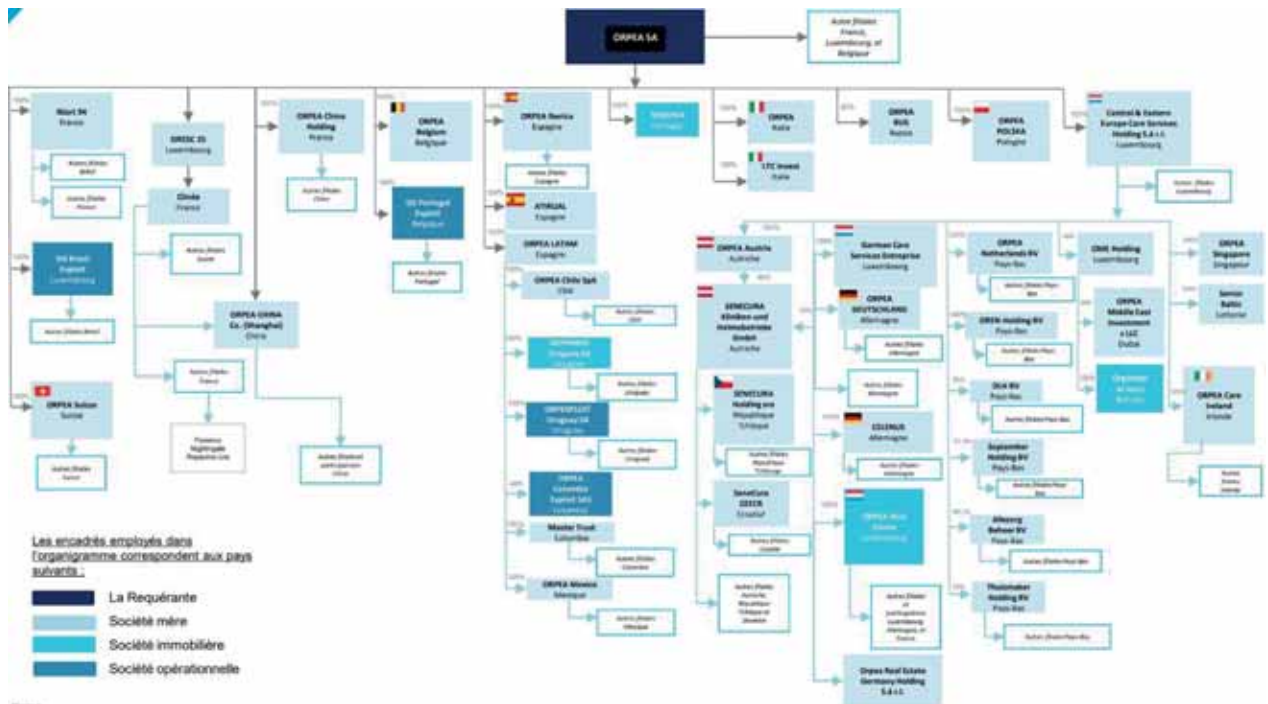
- des maisons de retraite médicalisées : diverses formules d'accompagnement y sont offertes aux personnes âgées, allant de séjours temporaires (sortie d'hospitalisation, accueil de jour, etc.) à l'hébergement permanent ;
- des cliniques de soins de suite et de réadaptation en hospitalisation complète et en ambulatoire : ces établissements ont pour mission la réadaptation et la rééducation des patients nécessitant une réhabilitation fonctionnelle ou un équilibrage des traitements par des équipes médicales, paramédicales ainsi que des plateaux techniques adaptés à chaque spécialité ;
- des cliniques psychiatriques : les établissements du groupe offrent une prise en charge des personnes souffrant de maladies psychiques via une approche pluridisciplinaire du soin ; et
- des résidences seniors avec services.

Au 31 décembre 2022, le groupe Orpea comprenait 71.856 salariés à travers le monde, dont 27.719 salariés en France.

Organisation juridique du groupe Orpea

L'organigramme simplifié du groupe Orpea se présente comme suit :

Direction et actionnariat de la SA ORPEA



Notes  
1. Pour simplifier, conformément à sa réorganisation du Groupe en 2022, Central & Eastern Europe Care Services Holding S.A. I.L. et DRESC 29 sont considérées comme sociétés opérationnelles.

ORPEA est une société anonyme à conseil d'administration. Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022, Monsieur Laurent Guillot occupe les fonctions effectives de Directeur Général de la société. Monsieur Guillaume Pepy préside le Conseil d'administration.

Au 17 février 2023, son capital social et ses droits de vote se décomposaient comme suit

:

Actionnaires	% du capital	% des droits de vote exerçables
Peugeot Invest Assets	5,04%	9,57%
Concert'O (Mat Immo Beaune et Nextstone Capital)	4,25%	4,03%
Autodétention	0,12%	-
Flottant	90,59%	86,40%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Données comptables consolidées du groupe Orpea

L'activité et la rentabilité du groupe ont connu l'évolution suivante au cours des trois derniers exercices clos :

<i>En milliers d'euro (€)</i>	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
<i>Chiffre d'affaires</i>	4.298.574	3.922.392	3.740.215
<i>Résultat d'exploitation</i>	354.660	466.992	540.821
<i>Résultat courant avant impôts</i>	105.763	210.333	325.869
<i>Résultat net</i>	66.861	159.299	232.768

Les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022 sont en cours de contrôles par les commissaires aux comptes.

Endettement du groupe Orpea

Au 31 décembre 2022, l'endettement financier brut du groupe s'élevait à environ 9.7 milliards d'euros (dernière estimation disponible) répartis entre :

- 7.403 millions d'euros sur la SA ORPEA et 2.305 millions d'euros sur les filiales ;
- 5.340 millions d'euros en dette sécurisée et 4.367 millions d'euros en dette non sécurisée au niveau du groupe.

Cela représenterait près de 700 lignes de crédit et engagements financiers, dont la majorité d'entre elles est localisée en France.

Au 31 décembre 2022, la structure de la dette financière peut être synthétisée comme suit (en y incluant le gel du principal de la dette non sécurisée d'ORPEA S.A. à partir du 1er décembre 2022) :

<i>En millions d'euros (m€)</i>	<b>S.A.</b>	<b>ORPEA</b>	<b>Filiale</b>	<b>groupe</b>
<i>Dette</i>				
<i>sécurisée au titre du financement new money de juin 2022</i>		3.227	-	3.227
<i>Autre dette sécurisée</i>		340	1.760	2.100
<i>Euro PP partiellement sécurisés</i>		32	-	32
<b><i>Dette sécurisée – Total</i></b>		<b>3.599</b>	<b>1.760</b>	<b>5.359</b>
<i>Obligations publiques (dont les OCEANE)</i>		1.400	-	1.400
<i>Dettes bancaires</i>		155	409	564
<i>Euro PP non sécurisés</i>		698	-	698
<i>Schuldschein</i>		1.570	136	1.705
<b><i>Dette non sécurisée - Total</i></b>		<b>3.823</b>	<b>544</b>	<b>4.367</b>
<b><i>Total</i></b>		<b>7.422</b>	<b>2.305</b>	<b>9.727</b>

#### Origine des difficultés et difficultés insurmontables

Le dirigeant expose au tribunal les difficultés auxquelles son entreprise se trouve confrontée :

#### **La première procédure de conciliation**

Le 22 janvier 2022, un livre est publié faisant état notamment de faits de maltraitance dans la prise en charge des personnes âgées résidentes dans certains établissements du groupe dont, en particulier, la société et de rationnements relatifs aux soins d'hygiène et à la nourriture en raison notamment d'un personnel insuffisant au sein des résidences.

L'impact médiatique de ces révélations a fragilisé le groupe Orpea ce qui l'a conduit à devoir faire face à un tarissement des nouveaux financements qu'il pouvait lever auprès de ses partenaires, à une fermeture de son accès aux marchés financiers et à un ralentissement du rythme des cessions de ses actifs immobiliers.

Le groupe a pris un certain nombre de mesures correctrices afin de répondre aux dysfonctionnements identifiés et de renforcer le dialogue social et le processus d'alerte en cas de maltraitements, de négligences ou d'évènements indésirables.

Il est toutefois apparu que ce nouveau contexte complexifierait significativement le renouvellement des lignes existantes et le refinancement des lignes arrivant à échéance, le recours à l'émission de titres obligataires sur les marchés financiers apparaissant quasi-impossible et les banques étant réticentes à consentir tout nouveau financement compte tenu du niveau d'endettement mais également des enjeux de réputation liés à la situation. Dans ces conditions et compte tenu des échéances de remboursement importantes prévues au cours de l'année 2022, le groupe anticipait une impasse de trésorerie dès juin 2022.

Une procédure de conciliation a été ouverte à la demande de la SA ORPEA par ordonnance du président du tribunal de commerce spécialisé de Nanterre le 20 avril 2022 aux termes de laquelle a été désignée la SELARL FHB, prise en la personne de Maître Hélène Bourbouloux, en qualité de conciliatrice de la SA ORPEA.

Un protocole de conciliation a été conclu le 3 juin 2022 entre le débiteur, certaines de ses filiales et ses principaux partenaires bancaires historiques. Ce protocole de conciliation a été homologué le 10 juin 2022 par le tribunal de commerce spécialisé de Nanterre.

Ce protocole de conciliation prévoyait en synthèse :

- la mise en place de nouvelles lignes de financement sécurisées à hauteur de 1 733 M€ ;
- des engagements associés de cession d'actifs du groupe : 2 Md€ de cessions d'actifs immobiliers à horizon fin 2025 dont au moins 1 Md€ d'ici fin 2023 et l'engagement de mettre en œuvre un programme de cession d'actifs opérationnels pour un montant cumulé minimum de produits nets de cession de 1 Md€ ;
- la mise en place d'une tranche facultative de prêt à terme sécurisé de 1,5 Md€ (remboursable in fine en décembre 2026) destinée à refinancer les facilités bancaires non sécurisées (« tranche C ») en reportant la maturité des dettes concernées à décembre 2026 ;
- des engagements d'information renforcés de la société.

## **Nouvelles difficultés et ouverture de la seconde procédure de conciliation le 25 octobre 2022**

Face à une évolution défavorable du contexte économique, la SA ORPEA s'est trouvée confrontée aux événements suivants :

- un marché immobilier qui a fortement ralenti dans un contexte marqué par la hausse des taux d'intérêts et un durcissement des conditions d'accès au financement réduisant l'appétit des investisseurs ;
- une perception dégradée de la solidité financière de la SA ORPEA qui a rendu difficile, voire impossible les opérations de « cessions et prise à bail » (*sale & lease back*) ;
- une réduction drastique des marges en raison de l'augmentation substantielle des coûts d'achat et des dépenses énergétiques liée à un contexte inflationniste globalisé ;
- une performance opérationnelle dégradée liée à une baisse de son taux d'occupation compte tenu d'une réputation fragilisée ; et
- une dépréciation significative projetée des actifs incorporels de la société engendrant des risques sur les ratios financiers inclus dans certains documents de financement du groupe.

Dans ces circonstances, la société a subi le décalage du calendrier relatif aux programmes de cessions d'actifs immobiliers destinés à lui apporter des liquidités supplémentaires, sa mise en œuvre selon les délais et conditions convenus étant devenu peu probable.

Dans ce contexte, le groupe, qui devait se financer en partie par les produits de cession de ses actifs, anticipait un besoin brut de financement d'ici 2025 et une impasse de trésorerie dès mars 2023, avec en outre des risques de cas de défaut liés au non-respect de certains covenants financiers sur des lignes de crédit consenties aux filiales.

Compte tenu de ce qui précède et des enjeux aussi bien financiers qu'opérationnels à anticiper pour la SA ORPEA, dans un calendrier contraint, elle a sollicité l'ouverture d'une nouvelle procédure de conciliation à laquelle le président du tribunal de commerce spécialisé de



Nanterre a fait droit par ordonnance du 25 octobre 2022 et aux termes de laquelle a été désignée la SELARL FHB, sise 176 avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, prise en la personne de Maître Hélène Bourbouloux, administrateur judiciaire, en qualité de conciliatrice. Cette procédure a été prorogée à la demande de la SELARL FHB le 21 février 2023 jusqu'au 25 mars 2023.

#### Discussions avec les créanciers financiers non sécurisés et les nouveaux investisseurs

Au regard du nombre de parties prenantes et l'urgence du besoin, il a été demandé aux différents créanciers de se regrouper au plus vite au sein de groupes représentatifs afin que des discussions puissent être engagées de façon rapide et efficace.

Un groupe de créanciers non sécurisés significatif (ci-après le « Cocom ») s'est ainsi constitué et a été, dans le cadre des discussions, représenté par un groupe de 5 institutions du Cocom, (ci-après le « Steerco »).

Plus tard au cours de la procédure, quelques autres groupes de prêteurs non sécurisés de taille moins significative ont émergé tandis que certains prêteurs se sont fait accompagner de conseils individuels.

La société s'est à la fois tournée vers ses parties prenantes existantes et de potentiels investisseurs tiers afin d'identifier de nouvelles sources de financement.

Si plusieurs investisseurs tiers dont le Cocom ont manifesté leur intérêt pour participer au nouveau financement en dette recherché, seule la Caisse des Dépôts et de Consignations accompagnée d'autres investisseurs institutionnels (CNP Assurances, Maif et MACSF) formant ensemble le « Groupement » a présenté une proposition financée pour l'apport en capital recherché de 1,55 Md€.

Des discussions ont donc été engagées avec le Steerco et le Groupement en vue de définir les modalités de l'apport en capital recherché et les conditions corrélatives de conversion de la dette non sécurisée en capital, l'apport en capital étant la composante déterminante de la restructuration envisagée.

La SA ORPEA a obtenu un accord de principe sur les principaux termes et conditions de la restructuration avec le Groupement et le Steerco le 3 février 2023. Cet accord prévoit notamment :

- la conversion en capital de l'intégralité des dettes financières non sécurisées portées par la SA ORPEA, correspondant à une diminution de l'endettement brut du groupe d'environ 3,8 milliards d'euros,
- l'apport de fonds propres en numéraire à hauteur de 1,55 milliard d'euros, via des augmentations de capital qui seraient souscrites par le Groupement à hauteur globalement de 1 355 millions d'euros, et garanties pour le solde à hauteur de 195 millions d'euros par le Steerco.

Ces opérations doivent permettre de garantir l'équilibre financier futur du groupe, avec une réduction de près de 60% de son endettement net sur une base pro forma au 31 décembre 2022, et à terme une réduction très significative de son ratio de levier, inférieur à 6,5x à horizon fin 2025.

Cet accord de principe a été formalisé dans un *term sheet* et un accord de *lock-up* respectivement conclus les 3 et 14 février 2023, auxquels l'ensemble des autres créanciers financiers non sécurisés affectés par la restructuration ont été invités à adhérer.

Au 10 mars 2023, environ 51% des créanciers non sécurisés de la SA ORPEA avaient adhéré à cet accord de *lock-up*, démontrant un soutien significatif des créanciers financiers non sécurisés.

### Discussions avec les partenaires bancaires concernant l'obtention de nouveaux financements et la modification des crédits existants

En parallèle, la SA ORPEA a mené des discussions avec ses partenaires bancaires (lesquels ont accepté de s'engager au regard de l'intervention du Groupement mené par la CDC) afin d'obtenir des liquidités additionnelles et a conclu avec ces derniers le 17 mars 2023 un protocole d'accord concernant (i) la mise à disposition de financements complémentaires au bénéfice de certaines de ses filiales pour un montant cumulé de 600 millions d'euros, à compter de l'ouverture d'une procédure de sauvegarde accélérée, (ii) la modification des principaux termes des contrats de crédits conclus avec les banques « G6 » dans le cadre de la conciliation du mois de juin 2022 et (iii) l'engagement des parties de soutenir la restructuration envisagée par la société.

### Discussions avec les autres créanciers

La SA ORPEA a par ailleurs conclu des accords individuels de rééchelonnement avec tous ses créanciers fiscaux et sociaux et la CNSA.

Elle a enfin sollicité de prêteurs auxquels elle avait accordé des garanties personnelles pour des prêts accordés aux filiales qu'ils renoncent à certaines clauses de changement de contrôle et de ratios financiers contenus dans la documentation de financement. La plupart d'entre eux ont consenti aux demandes de la société.

### **Intérêt de la demande de sauvegarde accélérée**

En considération de la multiplicité des contreparties financières impliquées dans le cadre de cette seconde procédure de conciliation et de l'impossibilité matérielle d'identifier de manière exhaustive

- les porteurs d'OCEANE,
- les porteurs d'obligations et de financements de droit allemand *Schuldscheindarlehen*,
- et les actionnaires,

l'obtention d'un accord unanime pour mettre en œuvre le plan de restructuration apparaît impossible.

La SA ORPEA a donc sollicité l'ouverture d'une procédure de sauvegarde accélérée, cette procédure permettant l'adoption d'un plan de sauvegarde à travers l'institution de classes de parties affectées et la mise en œuvre, si nécessaire, d'une application forcée interclasse selon les dispositions de l'article L. 626-32 du code de commerce.

Il ressort des différents accords conclus par la société avec la majorité des créanciers non sécurisés, les partenaires bancaires, les porteurs d'obligations Euro PP partiellement sécurisées, la CNSA et les administrations sociales et fiscales concernées que la société a obtenu l'engagement de soutien de la majorité des parties prenantes au plan de restructuration.

Le cabinet Ledouble a remis à la société, à la conciliatrice et au président du tribunal de commerce de Nanterre un rapport valorisant la société en liquidation (en retenant principalement un scénario de réalisation des actifs pris isolément et un scénario de cession de l'ensemble des actifs à un repreneur) et un rapport valorisant la société en continuité d'exploitation, afin de conforter la vraisemblance de l'adoption du projet de plan.

Sur la base de ces éléments, la société démontre de façon détaillée que les conditions d'adoption du plan conformément aux articles L. 626-31 et L. 626-32 du code de commerce sont réunies, rendant ainsi vraisemblable l'adoption de son projet de plan dans le cadre d'une procédure de sauvegarde accélérée.

En application de l'article R 628-4 du code de commerce, la conciliatrice a remis à la société, et communiqué au tribunal et au Procureur de la République un rapport en vue de l'ouverture d'une procédure de sauvegarde accélérée au bénéfice de la SA ORPEA

A l'issue de l'audience de la chambre du conseil, le président a clos les débats et mis le jugement en délibéré pour être mis à disposition au greffe le 24 mars 2023.

## SUR CE,

L'article L. 628-1 du code de commerce dispose que :

*« Il est institué une procédure de sauvegarde accélérée soumise aux règles du présent titre sous réserve des dispositions du présent chapitre. N'y sont pas applicables les dispositions du III et du IV de l'article L. 622-13 et celles des sections 3 et 4 du chapitre IV.*

*La procédure de sauvegarde accélérée est ouverte à la demande d'un débiteur engagé dans une procédure de conciliation qui justifie avoir élaboré un projet de plan tendant à assurer la pérennité de l'entreprise. Ce projet doit être susceptible de recueillir, de la part des parties affectées à l'égard desquelles l'ouverture de la procédure produira effet, un soutien suffisamment large pour rendre vraisemblable son adoption dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L. 628-8.*

*Sans préjudice de l'article L. 628-6, lorsque les comptes du débiteur font apparaître que la nature de l'endettement rend vraisemblable l'adoption d'un plan par les seuls créanciers ayant la qualité de sociétés de financement, d'établissements de crédit et assimilés, tel que définis par décret en Conseil d'Etat, ainsi que par tous les titulaires d'une créance acquise auprès de ceux-ci ou d'un fournisseur de biens ou de services et s'il y a lieu des obligataires, le débiteur peut demander l'ouverture d'une procédure de sauvegarde dont les effets sont limités à ces créanciers.*

*La procédure ne peut être ouverte qu'à l'égard d'un débiteur dont les comptes ont été certifiés par un commissaire aux comptes ou établis par un expert-comptable.*

*La circonstance que le débiteur soit en cessation des paiements ne fait pas obstacle à l'ouverture de la procédure de sauvegarde accélérée si cette situation ne précède pas depuis plus de quarante-cinq jours la date de la demande d'ouverture de la procédure de conciliation préalable. »*

Le représentant légal justifie de difficultés qu'il n'est pas en mesure de surmonter sans l'ouverture d'une procédure de sauvegarde accélérée ;

La SA ORPEA est engagée dans une procédure de conciliation, ouverte le 25 octobre 2022 ;

Elle soumet au tribunal un projet de plan de sauvegarde qui repose sur les principes de restructuration définis dans :

- l'accord de « lock-up » signé le 14 février 2023 entre le débiteur, le groupe d'investisseurs mené par la Caisse des Dépôts et Consignations, les membres du Steerco et recueillant au 10 mars 2023 le soutien de plus de 51% des créanciers financiers non sécurisés de la SA ORPEA ;

- le protocole d'accord conclu le 17 mars 2023 entre le débiteur et ses principaux partenaires bancaires privilégiés (les banques G6) ;

- les accords bilatéraux obtenus avec ses créanciers fiscaux et sociaux ;

lesquels devraient permettre d'assurer les liquidités suffisantes pour financer le plan de d'affaires du groupe et lui permettre de retrouver un ratio d'endettement supportable grâce à :

- la conversion des dettes non sécurisées en capital ;

- un apport en capital de 1,55 Md€ réalisé par le Groupement (1 355 M€) et par les créanciers non sécurisés (195 M€) ;

- la mise en place de 400 M€ de crédits renouvelables structurels (outre 200 M€ de *bridge to equity*) par les partenaires bancaires principaux et leurs affiliés ;

- l'aménagement des conditions d'amortissement et de rémunération des lignes de financement bancaire sécurisées ;

- le rééchelonnement de son passif fiscal et social.

Le tribunal estime par conséquent que le projet de plan reposant sur ces accords devrait assurer la pérennité de la société ORPEA ;

Au regard des accords conclus et de la démonstration par la société, sur la base du rapport du cabinet Ledouble, de la réunion des conditions d'adoption d'un plan de sauvegarde accélérée prévues aux articles L. 626-31 et L. 626-32 du code de commerce, le tribunal constate que le projet de plan est susceptible de recueillir, au sens du deuxième alinéa de l'article L. 628-1 du code de commerce, d'un soutien suffisamment large de la part des parties affectées à l'égard desquelles l'ouverture de la procédure produira effet, pour rendre vraisemblable l'adoption du plan dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L. 628-8 du code de commerce, en ce compris par voie d'application forcée interclasse ;

La société produit un extrait Kbis du débiteur, un extrait du Document d'Enregistrement Universel et le rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels 2021.

La SA ORPEA n'était pas en cessation des paiements lors de sa demande d'ouverture de conciliation par requête au président du tribunal du 24 octobre 2022.

Elle produit une situation de trésorerie arrêtée au 10 mars 2023 de l'actif disponible et du passif exigible qui montre qu'elle n'est pas en situation de cessation des paiements à cette date.

Ainsi, l'ensemble des conditions d'ouverture d'une procédure de sauvegarde accélérée sont réunies ;

L'article L. 628-2 du code de commerce dispose que :

*« Le tribunal statue sur l'ouverture de la procédure après un rapport du conciliateur sur le déroulement de la conciliation et les perspectives d'adoption du projet de plan par les parties affectées concernées. Il peut obtenir communication des pièces et actes relatifs à la conciliation et, le cas échéant, au mandat ad hoc nonobstant les dispositions de l'article L. 611-15.*

*L'ouverture de la procédure est examinée en présence du ministère public ».*

Me Bourbouloux, ès qualités de conciliatrice, a fait un rapport en chambre du conseil sur le déroulement de la conciliation et les perspectives d'adoption du projet de plan de sauvegarde par les parties affectées concernées ;

Les conditions dont dispose cet article sont réunies ;

SA ORPEA demande d'être dispensée de l'inventaire prévu par l'article L. 622-6-1 du code de commerce ; le tribunal, eu égard au nombre de ses actifs qui rend matériellement impossible leur inventaire détaillé durant la période d'observation, et dans la mesure où les fournisseurs opérationnels ne sont pas affectés par la procédure sollicitée, accordera cette dispense,

La représentante des représentants syndicaux, entendue en qualité de sachant, exprime en son nom et au nom de ses collègues présentes à l'audience, le soutien unanime des organisations syndicales au projet d'ouverture d'une procédure de sauvegarde accélérée

Le ministère public, présent à l'audience, déclare que l'essentiel des conditions légales d'ouverture d'une sauvegarde accélérée sont réunies mais que les hypothèses de travail ont été établies sans l'approbation des comptes de l'exercice 2022 qui ne seront remis qu'après l'ouverture de la procédure demandée. Il déplore que ces comptes 2022 ne soient pas encore disponibles. Il émet un avis réservé sur la pérennité du projet de plan de sauvegarde accélérée et insiste sur la transparence nécessaire des échanges.

Le ministère public demande au tribunal la levée de la confidentialité des conciliations préalables, ouvertes les 20 avril 2022 et 25 octobre 2022. En application de l'article L.621-4 du code de commerce, il soumet à la désignation du tribunal :

- la SELARL FHB, prise en la personne de Maître Hélène Bourbouloux, et la SELARL AJRS, prise en la personne de Maître Thibaut MARTINAT, en qualité d'administrateurs judiciaires de la SA ORPEA

- la SCP BTSG, prise en la personne de Maitre Marc Sénéchal, 15, rue de l'Hôtel de ville, 92 200 Neuilly sur Seine, et Maitre Patrick Legras de Grandcourt, en qualité de mandataires judiciaires ;

Le tribunal décide de désigner :

- en qualité d'administrateurs judiciaires de la SA ORPEA : la SELARL FHB, prise en la personne de Maitre Hélène Bourbouloux, et la SELARL AJRS, prise en la personne de Maitre Thibaut MARTINAT,
- en qualité de mandataire judiciaires de la SA ORPEA , la SCP BTSG, prise en la personne de Maitre Marc Sénéchal, et la Selarl Christophe BASSE, mission conduite par Maitre Christophe Basse, compte tenu de la participation de ce dernier, en sa qualité de Président de l'Association des Administrateurs et Mandataires Judiciaires aux travaux sur la transposition de la directive du 20 juin 2019 prise par l'ordonnance n°2021-1193 du 15 septembre 2021.

Il conviendra, en conséquence, d'ouvrir une procédure de sauvegarde accélérée à l'égard de la société ORPEA.

### PAR CES MOTIFS

Le tribunal, après en avoir délibéré et statuant publiquement en premier ressort,

Le ministère public ayant été avisé de la procédure, et entendu en son avis,

Vu le rapport du conciliateur,

Vu les articles L. 628-1 et suivants du code de commerce,

Vu la demande du ministère public sur la communication des pièces afférentes à la conciliation ouverte par ordonnance du président du tribunal de céans ouvertes les 20 avril 2022 et 25 octobre 2022,

**Ouvre une procédure de sauvegarde accélérée à l'égard de :**

**SA ORPEA**

**12, rue Jean Jaurès, 92813 Puteaux Cedex**

**RCS Nanterre : 401 251 566**

Ayant pour activité : L'assistance technique, commerciale, administrative et financière de toutes sociétés ayant une activité se rapportant directement ou indirectement à la création, la réalisation, l'acquisition, la gestion et l'exploitation, directement ou indirectement, de tous établissements de soins, établissements médico sociaux, établissements d'hébergement de tout type concernant les personnes âgées, établissements d'hébergement de tout type concernant les personnes handicapées sans limite d'âge, établissement d'hébergement de type hôtelier, para-hôtelier et de loisirs ; à titre accessoire opérations de marchand de biens.

**Fixe** au lundi 22 mai 2023 à 14h30 la date de l'audience à l'issue de laquelle il sera statué sur le projet de plan de sauvegarde ou sur la prolongation du délai de deux mois prévu à l'article L. 628-8 du code de commerce ;

**Désigne** Madame Françoise LARGET, juge-commissaire et Monsieur Jean Didier DUJARDIN, juge-commissaire suppléant ;

**Désigne** la SELARL FHB, prise en la personne de Maitre Hélène BOURBOULOUX, 176 AVENUE CHARLES DE GAULLE 92200 NEUILLY-SUR SEINE et la SELARL AJRS, prise en la personne de Maitre Thibaut MARTINAT, 3 AVENUE DE MADRID 92200 NEUILLY SUR SEINE en qualité d'administrateurs judiciaires de la SA ORPEA, lesquels, outre les pouvoirs qui leur sont conférés par la loi, auront pour mission de surveiller le débiteur pour tous les actes relatifs à la gestion ;

**Désigne** la SCP BTSG, prise en la personne de Maitre Marc SENECHAL, 15, RUE DE L'HOTEL DE VILLE 92200 NEUILLY SUR SEINE et la SELARL C. BASSE, mission conduite par Maitre Christophe BASSE 171 AVENUE CHARLES DE GAULLE 92200 NEUILLY SUR SEINE, en qualité de mandataires judiciaires, pour exercer les fonctions définies à l'article L. 622-20 du code de commerce ;

**Dispense** la SA ORPEA de l'inventaire prévu par l'article L. 622-6-1 du code de commerce ;

**Dit** que la société ORPEA déposera dans les dix jours suivant le présent jugement la liste des créanciers visée à l'article L. 628-7 du code de commerce ;

**Dit** que l'ouverture de la procédure de sauvegarde accélérée n'a d'effet qu'à l'égard des parties mentionnées à l'article L. 626-30 du code de commerce directement affectées par le projet de plan mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 628-1 et n'aura pas d'impact sur l'exécution normale de la convention de centralisation de trésorerie du groupe ;

**Dit** que les créances sont à déclarer entre les mains des mandataires judiciaires dans un délai de deux mois de la publication au BODACC du jugement d'ouverture ; ce délai est augmenté de deux mois à l'égard des créanciers qui ne sont pas domiciliés sur le territoire de la France métropolitaine ;

**Dit** que, s'il y a lieu, les mandataires judiciaires déposeront au greffe la liste des créances déclarées avec leurs propositions d'admission, de rejet ou de renvoi devant la juridiction compétente, dans le délai de 5 mois à compter du terme du délai de déclaration des créances ;

**Dit** que sur requête du ministère public, le représentant légal de la société remettra, à ce dernier, l'ensemble des pièces relatives à la prévention amiable ;

**Dit** que la publicité du présent jugement sera effectuée sans délai nonobstant toute voie de recours ;

**Dit** que le présent jugement est exécutoire à titre provisoire de plein droit ;

**Met** les dépens à la charge de la procédure collective ;

Prononcé publiquement par mise à disposition au greffe de ce tribunal, les parties en ayant été préalablement avisées verbalement lors des débats dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile ;

La minute du jugement est signée par, Mme Isabel VIGIER, président du délibéré et par Mme Alice FILIN, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le juge signataire.

**Annexe 5 : Jugement de prorogation de la Procédure de Sauvegarde Accélérée du  
Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre en date du 22 mai 2023**

**TRIBUNAL DE COMMERCE DE NANTERRE**  
**JUGEMENT DU 22 MAI 2023**  
**11ème Chambre**

N° PCL : 2023J00281  
SA ORPEA  
N° RG : 2023L00778

**Sur requête conjointe de :**

SA ORPEA  
12 RUE JEAN JAURÈS 92813 PUTEAUX CEDEX  
RCS NANTERRE : 401251566 1999 B 4344  
Représentant légal : M. Laurent, Sylvain, Alain GUILLOT  
12 Jean Jaurès 92813 PUTEAUX CEDEX, Directeur Général

comparant et assisté par le cabinet White and Case LLP  
19 PLACE VENDOME 75001 PARIS

Et,

SELARL FHB mission conduite par Me Hélène BOURBOULOUX  
176 AVENUE CHARLES DE GAULLE 92200 NEUILLY SUR SEINE  
Administrateur judiciaire de la SA ORPEA

SELARL AJRS mission conduite par Me Thibaut MARTINAT  
3 AVE DE MADRID 92200 NEUILLY SUR SEINE  
Administrateur judiciaire de la SA ORPEA

comparants et assistés par Me Anne-Sophie NOURY et Me Julien FAURE  
Cabinet WEIL GOTSHAL & MANGES LLP  
2 RUE DE LA BAUME 75008 PARIS

**En présence de :**

SCP B.T.S.G. mission conduite par Me Marc SENECHAL  
15 RUE DE L'HOTEL DE VILLE 92200 NEUILLY SUR SEINE  
Mandataire judiciaire de la SA ORPEA

SELARL C. BASSE mission conduite par Me Christophe BASSE  
171 AVENUE CHARLES DE GAULLE 92200 NEUILLY SUR SEINE  
Mandataire judiciaire de la SA ORPEA

M. Stéphane-Paul FRYDMAN, Directeur administratif et financier adjoint

Mme Bérengère DEMOULIN, Directrice juridique

Mme Karima MOKEDDEM, Représentant des organisations syndicales

Mme Françoise LARGET, juge-commissaire



N° PCL : 2023J00281

SA ORPEA

N° RG : 2023L00778

**COMPOSITION DU TRIBUNAL**

Lors des débats :

Mme Isabel VIGIER, président

M. Stéphane ROUSSILLON, juge

M. Luc MONNIER, juge

assistés de Mme Lucie MESLE, greffier

**MINISTERE PUBLIC**

Mme Nathalie FOY, procureur adjoint de la République

Accompagnée de M. Louis LAPORTE, assistant spécialisé

**DEBATS**

Audience du 22 Mai 2023 : l'affaire a été débattue hors la présence du public, selon les dispositions légales.

**JUGEMENT**

Décision contradictoire et en premier ressort,

délibérée par

Mme Isabel VIGIER, président

M. Stéphane ROUSSILLON, juge

M. Luc MONNIER, juge

prononcée publiquement par

Mme Isabel VIGIER, président

M. Stéphane ROUSSILLON, juge

M. Luc MONNIER, juge

assistés de Mme Lucie MESLE, greffier

## PROROGATION DU DELAI DE LA PROCEDURE DE SAUVEGARDE ACCELEREE

N° RG : 2023L00778

N° PC : 2023J00281

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Par jugement en date du 24 Mars 2023, ce tribunal a ouvert une procédure de sauvegarde accélérée à l'égard de la SA ORPEA et a fixé à deux mois la durée de la procédure de sauvegarde accélérée.

Les personnes citées à l'article R. 621-9 du code de commerce ont été convoquées à l'audience fixée par jugement du 22 mai 2023 pour voir le tribunal statuer sur la suite à donner à la procédure collective en cours ;

C'est dans ces conditions qu'une requête conjointe en vue de la prorogation du délai de la procédure de sauvegarde accélérée a été déposée par la SA ORPEA et par la SELARL FHB mission conduite par Me Hélène BOURBOULOUX et la SELARL AJRS mission conduite par Me Thibaut MARTINAT, co-administrateurs judiciaires ;

Il ressort du rapport oral du juge-commissaire que la prorogation du délai de la procédure de sauvegarde accélérée apparaît nécessaire ;

Au cours de l'audience, les co-mandataires judiciaires, la SCP BTSG prise en la personne de Maître Marc SENECHAL et la SELARL C.BASSE représentée par Me Christophe BASSE ainsi que Madame la Procureure ont émis un avis favorable à la prorogation de la procédure de sauvegarde accélérée d'ORPEA pour une durée de 2 mois afin de permettre la finalisation et l'examen du projet de plan de sauvegarde par le tribunal.

Il convient, en conséquence, de statuer dans les termes ci-après, conformément aux dispositions des articles L. 628-8 du code de commerce :

### PAR CES MOTIFS

Vu l'article L. 628-8 du code de commerce dans sa version du 1<sup>er</sup> octobre 2021,

Le tribunal après en avoir délibéré et statuant en premier ressort,

Le ministère public ayant été avisé de la procédure et entendu en son avis,

Le juge-commissaire entendu en son rapport oral,

Vu l'avis des co-mandataires judiciaires,

Décide la **prorogation du délai de la procédure de sauvegarde accélérée** de la société SA ORPEA :

12 RUE JEAN JAURES 92813 PUTEAUX CEDEX

RCS NANTERRE : 401251566 1999 B 4344

**pour une période de 2 mois, soit jusqu'au 24 juillet 2023.**

Maintient Mme Françoise LARGET, juge-commissaire, et M. Jean-Didier DUJARDIN, juge-commissaire suppléant,

Maintient la SCP B.T.S.G. mission conduite par Me Marc SENECHAL et la SELARL C. BASSE mission conduite par Me Christophe BASSE, mandataires judiciaires,

Maintient la SELARL FHB mission conduite par Me Hélène BOURBOULOUX et la SELARL AJRS mission conduite par Me Thibaut MARTINAT, administrateurs judiciaires,

Dit que les dépens seront employés en frais de procédure collective,

La minute du jugement est signée électroniquement par le président du délibéré et le greffier.

**Annexe 6 : Synthèse de l'actif et du passif de la Société au Jugement d'Ouverture (y incluant la valeur nette comptable des actifs)**

## **ORPEA SA – ETAT DES ACTIFS ET DES PASSIFS AU 24 MARS 2023**

Situation active-passive de Orpea SA au 24 mars 2023 :

<b>Etat du passif (dettes)</b>	
Description	
<i>Etat des créances et des dettes basé sur la comptabilité au 28 février 2023, actualisé au 24 mars 2023 (orsque spécifié)</i>	
<b>Salariés :</b>	<b>(234 201 891)</b>
Rémunérations dues	(17 109 347)
Interessement des salariés	(3 907 946)
Oppositions	(115 457)
NDF	(16 324)
Provisions - congés payés	(30 150 731)
Personnel - autres charges à payer	(13 331 500)
Provisions - primes annuelles	(1 571 675)
Provisions - participation des salariés	(126 154)
PRC - autres provisions sociales (dont CSNA)	(149 641 129)
PRC - litiges sociaux	(17 100 935)
PRC - autres provisions sociales (actions gratuites)	(997 761)
PRC - provision IDR	(132 930)
<b>Etablissements financiers (prêts, découverts, mobilisations de créances...) :</b>	<b>(7 182 411 210)</b>
<b>Emprunt obligataire - actualisé au 24/03/2023</b>	
SSD	(1 569 500 000)
Bond	(1 399 999 959)
Euro PP	(639 500 000)
Euro PP (secured)	(90 000 000)
Primes de remboursement des obligations	6 863 078
<b>Bilatéral (y.c. Tr.) / Mortgage / RCF - actualisé au 24/03/2023</b>	
Tranches A / B / C	(3 227 447 266)
Emprunt - ING	(39 397 748)
Emprunt - Crédit commercial de France	(36 306 712)
Emprunt - BCME	(21 420 302)
Emprunt - La Poste	(19 500 750)
Emprunt - Unicredit	(19 698 874)
Emprunt - Bank of China	(19 698 874)
Emprunt - Banco Sabadell	(10 144 920)
Emprunt - Crédit Mutuel	(4 870 403)
Emprunt - Bpifrance	(4 874 734)
Emprunt - Crédit Foncier de France	(3 895 117)
Emprunt - KBC	(2 363 865)
Emprunt - Banco do Brasil	(1 313 258)
Emprunt - Deutsche Bank	(1 217 921)
Emprunt - Caisse d'Epargne	(661 828)
Emprunt - Crédit Agricole	(135 888)
<b>Autres</b>	
Dépôts & cautionnements reçus	(573 192)
Intérêts courus sur emprunt - Autres	(76 752 674)
<b>Dettes fiscales et/ou sociales :</b>	<b>(33 364 158)</b>
<b>Dettes fiscales (hors TVA)</b>	
Prélèvement à la source	(117 450)
Taxe sur les salaires	(1 502 440)
Taxe locale équipement	(212 232)
Taxe foncière	(74 325)
Autres taxes - droit au bail	(78 388)
Formation continue	(3 677)
Etat - autres charges à payer	(54 995)
Autres taxes	(143 743)
Provisions - taxe professionnelle	(2 175 527)
Provisions - C3S	(1 813 032)
Provisions - taxe foncière	(1 795 042)
<b>Dettes sociales</b>	
URSSAF	(611 319)
Mutuelle, retraite, prévoyance	(5 226 693)
Organismes sociaux - autres charges à payer	(5 157 321)
IJSS	(23 532)
Provisions - charges sociales sur congés payés	(12 270 442)
Provisions - charges sociales sur primes	(2 104 000)
<b>Autres dettes (fournisseurs, crédits-bails, bailleur, divers...) :</b>	<b>(249 959 727)</b>
<b>Dettes fournisseurs</b>	
Dettes fournisseurs - actualisé au 24/03/2023	(8 845 413)
Dettes fournisseurs d'immobilisations - actualisé au 24/03/2023	(3 076 568)
Fournisseurs - FNP	(24 185 364)
Fournisseurs d'immobilisations - FNP	(15 404 028)
<b>Clients créditeurs</b>	
Clients créditeurs - Dépôts de garantie	(41 103 112)
Clients créditeurs - autres - actualisé au 24/03/2023	(238 597)
Clients créditeurs - divers	(266 533)
Clients créditeurs - RRR	(12 277)
<b>Comptes courants</b>	
Comptes courants - Groupe Ages Partenaires (hors Groupe) - actualisé au 24/03/2023	(2 168 114)
Comptes courants - Etrangers (consolidé) - actualisé au 24/03/2023	(3 623 664)
Comptes courants - Etrangers (non consolidé) - actualisé au 24/03/2023	(470 290)
<b>PRC</b>	
PRC - Modulation activité 2022	(13 821 333)
<b>Autres dettes</b>	
Préfinancement Banque Postale sur dotations soins	(132 812 897)
Aides sociales	(1 215 503)
Autres dettes	(2 030 236)
Autres charges à payer	(685 798)
<b>TOTAL DU PASSIF (échu et à échoir) :</b>	<b>(7 699 936 986)</b>

Etat des actifs	
Description	
<i>Etat des créances et des dettes basé sur la comptabilité au 28 février 2023, actualisé au 24 mars 2023 (lorsque spécifié)</i>	
<b>Immobiliers (murs du fonds, maison, terrain... appartenant à la personne exerçant l'activité) :</b>	<b>303 128 475</b>
Terrains	14 251 624
Installations générales, agencements, aménagements	161 927 349
Installations techniques, matériels et outillage	10 821 545
Installations, agencements et aménagements divers	383 912
Constructions	65 208 625
Immobilisations corporelles en cours - constructions	46 544 494
Immobilisations corporelles en cours - agencements	3 990 926
<b>Éléments corporels (matériels, mobiliers d'exploitation, véhicules, stocks...) :</b>	<b>41 905 185</b>
<b>Immobilisations corporelles (valeur nette comptable au 28/02/23)</b>	
Mobilier, matériel de bureau et informatique	27 870 865
Mobilier et matériel médical	321 239
Matériel de transport	1 207
Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	1 511 220
Immobilisations corporelles en cours - refinancement	9 815 529
Immobilisations corporelles en cours - LMP	1 057 239
Immobilisations corporelles en cours - intérêts sur emprunt	8 295
Immobilisations corporelles en cours - matériel	8 580
Immobilisations corporelles en cours - mobilier	1 441
Immobilisations corporelles en cours - autres	3 512
<b>Stocks (valeur nette comptable au 28/02/23)</b>	
Stocks de pharmacie	1 211 564
Stocks - travaux en cours	94 494
<b>Éléments ou immobilisations incorporels (fonds de commerce, droit au bail, brevets, marques...) :</b>	<b>136 852 336</b>
<b>Immobilisations incorporelles (valeur nette comptable au 28/02/23)</b>	
Fonds de commerce	121 938 187
Frais d'établissement	11 046
Logiciels informatiques	10 967 469
Concessions, Brevets, Licences	759 820
Autres immobilisations incorporelles (achats de lits)	785 211
Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles	274 968
Immobilisations incorporelles en cours - autres	2 115 635
<b>Dû par les clients (estimation globale du compte client, net de mobilisation)</b>	<b>37 178 024</b>
<b>Créances clients</b>	
Créances clients - actualisé au 24/03/2023	1 307 478
Créances clients - redevances - actualisé au 24/03/2023	4 799
Clients douteux	29 254 968
Dépréciations - clients	(9 381 781)
Clients - FAE	15 992 560
<b>Autres créances (sociales, organismes sociaux, divers...)</b>	<b>4 626 660 964</b>
<b>Créances sociales</b>	
Compensation Segur (augmentations versées au salariés)	19 537 233
Avances et acomptes versés au personnel	2 021 456
Encaissements à affecter sur créances sociales	(18 070 148)
<b>Fournisseurs débiteurs</b>	
Fournisseurs débiteurs - RRR	24 506 174
Fournisseurs débiteurs - avances et acomptes	4 526 860
Fournisseurs débiteurs - debours	37 804
Fournisseurs débiteurs - LMP - actualisé au 24/03/2023	17 513 786
Fournisseurs débiteurs - baux - actualisé au 24/03/2023	3 935 736
<b>Comptes courants</b>	
Comptes courants - France (consolidé) - actualisé au 24/03/2023	1 289 484 423
Comptes courants - Etrangers (consolidé) - actualisé au 24/03/2023	3 177 185 009
Comptes courants - France (non consolidé) - actualisé au 24/03/2023	38 761 798
Comptes courants - Etrangers (non consolidé) - actualisé au 24/03/2023	120 896 525
Comptes courants - associés - actualisé au 24/03/2023	6 785
Dépréciations - comptes courants	(150 028 300)
<b>Autres créances (banque)</b>	
Comptes à terme - Banca Valsabbina - actualisé au 24/03/2023	4 999 970
Natixis - ODDO BHF	415 560
<b>Autres créances d'exploitation</b>	
Développement international	81 109 222
Transfert de charges	2 040 467
Autres produits à recevoir	1 652 840
Autres créances	110 170
Virements internes	19 000 000
Dépréciations - autres créances	(12 982 406)
<b>Titres et participations dans d'autres personnes morales :</b>	<b>2 346 653 687</b>
<b>Titres de participation (net)</b>	
Titres de participations	2 251 834 625
Créances rattachées à des titres de participations	63 791 126
Autres participations	6 985
Autres formes de participations	15 678
Actions propres	2 003 181
Autres VMP	128 068
<b>Autres immobilisations financières</b>	
Dépôts & cautionnements versés	20 708 170
Prêt 1% logement	6 333 095
Autres prêts	1 800 000
Prêts aux salariés	32 758
<b>Crédits de TVA, crédit d'impôts sur les sociétés (carry-back), dégrèvements divers... :</b>	<b>41 491 913</b>
<b>TVA</b>	
Remboursement de crédit de TVA demandé	7 105 804
Crédit de TVA à reporter	6 579 687
TVA déductible	4 959 127
TVA collectée	(3 179 901)
TVA sur FNP	1 738 664
TVA sur FAE	(600 672)
TVA déductible (étranger)	100 058
TVA collectée (étranger)	(88 200)
<b>Créances fiscales</b>	
Impôts sur les sociétés (acomptes)	16 967 969
Etat - produits à recevoir (aide pertes d'exploitation Covid)	4 123 125
Crédit d'impôt - CICE (2018)	2 040 664
Taxe professionnelle / CVAE et CFE (acomptes) - trop versé	1 395 310
Opérations particulières avec l'Etat (activité partielle ; prime covid ; etc.)	344 496
Etat - subventions à recevoir	5 782
<b>TOTAL GENERAL :</b>	<b>7 533 870 584</b>

Situation de trésorerie datant de moins d'un mois			
Banques au 24 mars 2023	Disponible	Découvert	
	(si positif)	Autorisé	Utilisé
Société Générale	3 881 509	-	-
Société Générale (BHD)	274 782	-	-
Société Générale (USD)	104 778	-	-
Société Générale (CHF)	14 283	-	-
Société Générale (GBP)	21 079	-	-
Société Générale (EAD)	53 241	-	-
Société Générale (CZK)	127 453	-	-
Société Générale (PLN)	21 715	-	-
Société générale (SGD)	6 197	-	-
Société Générale (RUB)	28 329	-	-
Société générale (MXN)	3 289	-	-
Caisse d'Epargne	2 898 907	-	-
Crédit Agricole	1 141 716	-	-
Banque Populaire	640 666	-	-
BRED	347 323	-	-
BNP Paribas	346 988	-	-
LCL	110 011	-	-
Natixis	1 380 281	-	-
CIC	168 860	-	-
Banque Palatine	109 588	-	-
Crédit Mutuel Arkéa	31 109 721	-	-
HSBC	100 003	-	-
ING	99 326	-	-
Crédit Mutuel	75 308	-	-
Banco Sabadell	58 700	-	-
Bank of China	49 806	-	-
Bank of China (CNY)	1 347	-	-
KBC	41 045	-	-
BBVA	49 759	-	-
Unicredit	49 152	-	-
BECM	19 849	-	-
Caixa	9 847	-	-
<b>TOTAL BANQUES</b>	<b>43 344 858</b>	-	-
Caisses			282 054

Méthodologie et remarques :

- La situation active-passive présentée se fonde sur la balance générale de la Société au 28 février 2023, actualisée au 24 mars 2023 (lorsque spécifié), notamment pour les postes relatifs à la trésorerie, à la dette financière, et aux postes clients, fournisseurs et comptes courants.
- Les comptes au 28 février n'ont pas fait l'objet d'une certification par les commissaires aux comptes et demeurent par conséquent provisoires à ce stade. Les arrêtés mensuels intermédiaires ne font pas l'objet de revue par les commissaires aux comptes. Les comptes au 24 mars 2023 demeurent provisoires et non arrêtés.
- La situation active-passive présentée n'intègre pas la présentation des comptes de capitaux propres.
- La trésorerie présentée est une trésorerie bancaire, issue des outils de gestions internes.



**Annexe 7 : Projets de Résolutions relatives aux augmentations de capital et opérations sur le capital mises en œuvre dans le cadre du Plan de Sauvegarde Accélérée**

## **Annexe 7 – Projets de résolutions relatives aux augmentations de capital et opérations sur le capital mises en œuvre dans le cadre du Plan de Sauvegarde Accélérée**

L’approbation du plan de sauvegarde accélérée de la Société (le « **Plan de Sauvegarde Accélérée** ») par la classe des actionnaires de la Société, réunis en classe de parties affectées, emportera approbation par la classe des actionnaires de l’ensemble des résolutions incluses dans la présente Annexe, portant délégation de pouvoirs au Conseil d’administration de la Société aux fins de réaliser les augmentations de capital et diverses opérations sur le capital de la Société décrites et mises en œuvre dans le cadre du Plan de Sauvegarde Accélérée.

En cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par la classe des actionnaires et d’application forcée interclasse à l’égard de la classe des actionnaires conformément à l’article L.626-32 du Code de commerce, le jugement d’approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre, auquel il sera demandé à la juridiction d’annexer l’intégralité de ces résolutions, vaudra approbation des modifications du capital prévues par ledit Plan sous les conditions prévues par ce Plan et emportera délégation de pouvoirs au Conseil d’administration de la Société pour mettre en œuvre les augmentations de capital et opérations sur le capital correspondantes dans les conditions décrites dans chacune des résolutions incluses dans la présente Annexe du Plan de Sauvegarde Accélérée et relatives à :

1. Réduction de capital motivée par des pertes, par voie de réduction de la valeur nominale des actions – Délégation de pouvoirs au Conseil d’administration à l’effet de mettre en œuvre la réduction de capital
2. Délégation de pouvoirs à donner au Conseil d’administration pour réaliser une augmentation de capital en numéraire par émission d’actions ordinaires nouvelles de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires
3. Délégation de pouvoirs à donner au Conseil d’administration pour réaliser une augmentation de capital par émission d’actions ordinaires nouvelles de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de personnes dénommées et, le cas échéant, droit de priorité des actionnaires existants
4. Délégation de pouvoirs à donner au Conseil d’administration pour réaliser une augmentation de capital en numéraire par émission d’actions ordinaires nouvelles de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires
5. Délégation de pouvoirs au Conseil d’administration à l’effet de procéder à l’émission et à l’attribution, à titre gratuit, de bons de souscription d’actions avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de La Caisse des Dépôts et Consignations, Mutuelle Assurance des Instituteurs de France, CNP Assurances et MACSF Epargne Retraite
6. Délégation de pouvoirs au Conseil d’administration à l’effet de procéder à l’émission et à l’attribution, à titre gratuit, de bons de souscription d’actions avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des Membres du SteerCo ou de leurs affiliés respectifs, catégorie de personnes répondant à des caractéristiques déterminées

Le cas échéant, un mandataire de justice pourra également être désigné par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre afin de passer les actes nécessaires à la réalisation des modifications statutaires prévues par les résolutions incluses dans la présente Annexe du Plan de Sauvegarde Accélérée, conformément à l’article L.626-32 du Code de commerce.

\* \* \* \* \*

***Première résolution (Réduction de capital motivée par des pertes, par voie de réduction de la valeur nominale des actions – Délégation de pouvoirs au Conseil d’administration à l’effet de mettre en œuvre la réduction de capital).***

La classe des actionnaires de la Société, réunis en classe de parties affectées aux fins d’approuver le plan de sauvegarde accélérée de la Société (le « **Plan de Sauvegarde Accélérée** ») conformément aux dispositions des

articles L. 626-29 et suivants du Code de commerce, statuant aux conditions de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires d'actionnaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration sur les projets de résolutions et du rapport des commissaires aux comptes, et dans les conditions prévues aux articles L.225-204 et suivants du Code de commerce :

1. Constate que les comptes de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 tel qu'arrêtés par le Conseil d'administration le 11 mai 2023 laissent apparaître une perte nette de 3 477 069 milliers d'euros ;

2. Décide le principe d'une réduction du capital social motivée par des pertes d'un montant maximal de 80 220 375,24 euros, en application des dispositions de l'article L. 225-204 du Code de commerce, par voie de réduction de la valeur nominale des actions composant le capital social de 1,25 euro à 0,01 euro (la « **Première Réduction de Capital** ») ;

3. Décide que la Première Réduction de Capital sera réalisée au plus tard au jour de la décision du Conseil d'administration de lancer l'augmentation de capital objet de la deuxième résolution incluse dans la présente Annexe ;

4. Décide que la Première Réduction de Capital sera réalisée par affectation du montant de la Première Réduction de Capital à un compte de réserve spéciale qui sera intitulé « réserve spéciale indisponible provenant d'une réduction de capital » et destiné à l'apurement des pertes réalisées par la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022, étant précisé que les sommes figurant sur ce compte de réserve spéciale seraient indisponibles et ne pourraient être utilisées à d'autres fins que l'apurement des pertes de l'exercice clos le 31 décembre 2022, lors de l'approbation des comptes de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 par l'assemblée générale des actionnaires de la Société ;

5. Décide que, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées aux sections 2 et 3 de la partie IV du Plan de Sauvegarde Accélérée (les « **Conditions Suspensives** »), la Première Réduction de Capital devra être mise en œuvre par le Conseil d'administration conformément à la présente résolution dans un délai de 12 mois à compter de la présente réunion des actionnaires en classe de parties affectées ;

6. Donne tous pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet de :

- Arrêter le montant définitif de la Première Réduction de Capital sur la base du capital social au jour de la décision du Conseil d'administration ;
- Affecter le montant résultant de la Première Réduction de Capital sur un compte de réserve spéciale qui sera intitulé « réserve spéciale indisponible provenant d'une réduction de capital » ;
- Constater la réalisation de la Première Réduction de Capital, le nouveau capital social de la Société en résultant, ainsi que le montant du compte « réserve spéciale indisponible provenant d'une réduction de capital » ;
- Modifier les statuts de la Société en conséquence ;
- Procéder aux formalités de publicité et de dépôt relatives à la réalisation de la Première Réduction de Capital et à la modification corrélative des statuts ;
- Déterminer, conformément à la loi, l'impact le cas échéant de la Première Réduction de Capital sur les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital et de droits à attribution d'actions ;
- et plus généralement, faire le nécessaire, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à la réalisation de la Première Réduction de Capital faisant l'objet de la présente résolution.

Il est précisé qu'en cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par la classe des actionnaires et d'application forcée interclasse à l'égard de la classe des actionnaires conformément à l'article L.626-32 du Code de commerce, le jugement d'approbation du plan du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre emportera délégation de pouvoir au Conseil d'administration pour réaliser la Première Réduction de Capital, conformément aux termes de la présente résolution.

*Deuxième résolution (Délégation de pouvoirs à donner au Conseil d'administration pour réaliser une augmentation de capital en numéraire par émission d'actions ordinaires nouvelles de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires)*

La classe des actionnaires de la Société, réunis en classe de parties affectées aux fins d'approuver le Plan de Sauvegarde Accélérée conformément aux dispositions des articles L.626-29 et suivants du Code de commerce,

statuant aux conditions de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires d'actionnaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration sur les projets de résolutions et du rapport de l'expert indépendant, et dans les conditions prévues aux articles L. 225-129 à L. 225-129-5, L. 22-10-49, L.225-132, et L.225-134, sous réserve de (i) l'accomplissement des Conditions Suspensives et (ii) la mise en œuvre de la Première Réduction de Capital faisant l'objet de la première résolution incluse dans la présente Annexe :

1. Délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi et les règlements, son pouvoir pour réaliser l'augmentation du capital social de la Société conformément au Plan de Sauvegarde Accélérée, en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, aux époques qu'il appréciera, par l'émission d'actions ordinaires nouvelles avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans les conditions de la présente résolution ;

2. Décide que :

(i) le montant total maximum (prime d'émission incluse) de l'augmentation de capital de la Société réalisée en vertu de la présente résolution (le « **Montant Total de l'Augmentation de Capital** ») sera égal au (x) montant total en euros en principal des Dettes Non Sécurisées (soit 3 822 719 247 euros) augmenté (y) de 70% du montant total des intérêts des Dettes Non Sécurisées courus mais non échus à la date ou avant le 24 mars 2023 (exclu), soit 24 871 699 euros et (z) du montant des intérêts des Dettes Non Sécurisées courus ou dus entre le 24 mars 2023 (incluse) et la date d'adoption du Plan de Sauvegarde Accélérée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre (incluse), tel que ce montant sera arrêté par le Conseil d'administration mettant en œuvre l'augmentation de capital en vertu de la présente résolution<sup>1</sup> ;

(ii) en cas d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des classes de parties affectées, le prix de souscription des actions nouvelles émises en vertu de la présente résolution sera égal au (x) Montant Total de l'Augmentation de Capital divisé par (y) le nombre d'actions nouvelles à émettre, soit 6 404 691 249 actions nouvelles<sup>2</sup> ;

(iii) en cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des classes de parties affectées et d'application forcée interclasse décidée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre conformément à l'article L.626-32 du Code de commerce, le prix de souscription des actions nouvelles émises en vertu de la présente résolution sera égal au (x) Montant Total de l'Augmentation de Capital divisé par (y) le nombre d'actions nouvelles à émettre, soit 64 629 157 149 actions nouvelles<sup>3</sup> ;

3. Décide que le montant nominal total d'augmentation de capital de la Société (prime d'émission non incluse) réalisée en vertu de la présente résolution ne pourra être supérieur à :

(i) en cas d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des classes de parties affectées, 64 046 912,49 euros, correspondant à l'émission d'un nombre maximum de 6 404 691 249 actions nouvelles de 0,01 euro de valeur nominale chacune compte tenu de la Première Réduction de Capital objet de la première résolution incluse dans la présente Annexe, et

(ii) en cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des classes de parties affectées et d'application forcée interclasse décidée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre conformément à l'article L.626-32 du Code de commerce, 646 291 571,49 euros correspondant à l'émission d'un nombre maximum de 64 629 157 149 actions nouvelles de 0,01 euro de valeur nominale compte tenu de la Première Réduction de Capital objet de la première résolution incluse dans la présente Annexe,

étant précisé qu'à ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, la valeur nominale des actions à émettre pour préserver, conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou des bénéficiaires d'attribution gratuite d'actions ;

<sup>1</sup> A titre illustratif, en prenant pour hypothèse une adoption du plan de sauvegarde accélérée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre le 24 juillet 2023 (soit à l'expiration du délai de 4 mois suivant la date du jugement d'ouverture de la procédure de sauvegarde accélérée le 24 mars 2023), le Montant Total de l'Augmentation de Capital (prime d'émission incluse) s'élèverait à un maximum de 3 886 205 875 euros.

<sup>2</sup> A titre illustratif, en prenant pour hypothèse une adoption du plan de sauvegarde accélérée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre le 24 juillet 2023, soit un Montant Total de l'Augmentation de Capital (prime d'émission incluse) d'un maximum de 3 886 205 875 euros, le prix de souscription des actions nouvelles émises en vertu de la présente résolution sera égal à 0,6067€ par action nouvelle, soit 0,01 euro de valeur nominale et 0,5967 euro de prime d'émission par action nouvelle.

<sup>3</sup> A titre illustratif, en prenant pour hypothèse une adoption du plan de sauvegarde accélérée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre le 24 juillet 2023, soit un Montant Total de l'Augmentation de Capital (prime d'émission incluse) d'un maximum de 3 886 205 875 euros, le prix de souscription des actions nouvelles émises en vertu de la présente résolution sera égal à 0,0601 € par action nouvelle, soit 0,01 euro de valeur nominale et 0,0501 euro de prime d'émission par action nouvelle.

4. Décide que la souscription des actions nouvelles devra être intégralement libérée au jour de leur souscription en numéraire par versement d'espèces exclusivement (à l'exception, le cas échéant, de la souscription par les Créanciers Convertis (tel que ce terme est défini dans la présente résolution) dans le cadre de leur engagement de garantie de l'augmentation de capital objet de la présente résolution, qui sera mise en œuvre par compensation à due concurrence avec des créances certaines, liquides et exigibles détenues par ces derniers sur la Société au titre de la Dette Non Sécurisée (tel que ce terme est défini dans la présente résolution) dans les conditions du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société arrêté par le Tribunal de Commerce de Nanterre) ;

5. Décide que les actions nouvelles émises dans le cadre de la présente résolution porteront jouissance courante à compter de leur émission et seront complètement assimilées aux actions existantes et soumises à toutes les stipulations des statuts et aux décisions de l'assemblée générale et de la classe des actionnaires de la Société (qu'elles soient antérieures ou postérieures à la date des présentes) à compter de cette date ;

6. Décide que les actionnaires auront, proportionnellement au nombre d'actions existantes qu'ils détiennent, un droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles émises en vertu de la présente résolution à titre irréductible uniquement ;

7. Décide que, si les souscriptions à titre irréductible n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, le Conseil d'administration pourra faire usage des facultés prévues par l'article L. 225-134 du Code de commerce, et notamment dans les conditions de cet article répartir les actions nouvelles non souscrites librement, y compris le cas échéant entre les Créanciers Convertis (tel que ce terme est défini ci-après) dans le cadre de leur engagement de souscrire à titre de garantie à l'augmentation de capital objet de la présente résolution par compensation avec des créances détenues par ces derniers sur la Société au titre de la Dette Non Sécurisée conformément aux termes du Plan de Sauvegarde Accélérée.

Il est précisé que :

« **Créanciers Convertis** » désigne les titulaires de Dette Non Sécurisée.

« **Dette Non Sécurisée** » désigne ensemble les Dettes Non Sécurisées Non Convertibles et les Dettes Non Sécurisées Convertibles

« **Dettes Non Sécurisées Non Convertibles** » désigne toutes les dettes (incluant, en tant que de besoin, les intérêts) et tous les engagements chirographaires, présents et futurs, dus ou encourus au fur et à mesure par la Société, (y compris, en tant que de besoin, tous intérêts courus à ce titre), en vertu :

(i) des Emprunts Bancaires Non Sécurisés,

(ii) des Emissions Obligataires Non Sécurisées,

(iii) des Obligations Euro PP Partiellement Sécurisées, mais uniquement pour 65% de leur montant nominal,

(iv) des Prêts SSD, et

(v) des Prêts NSV.

« **Dettes Non Sécurisées Convertibles** » désigne les obligations convertibles (OCEANE) d'un montant de 499.999.959 euros émises par ORPEA S.A. et arrivant à échéance le 17 mai 2027 (ISIN FR0013418795)

« **Emprunts Bancaires Non Sécurisés** » désigne les prêts bancaires bilatéraux non sécurisés, les prêts bancaires syndiqués et les lignes de crédit actuellement souscrites par ORPEA S.A au 24 mars 2023.

« **Emissions Obligataires Non Sécurisées** » désigne les emprunts obligataires suivants :

Obligations d'un montant total en principal de 20 millions d'euros à 2,568% à échéance 22 décembre 2022 (ISIN FR0013080173)

Obligations d'un montant total en principal de 150 millions d'euros à 2,1300% à échéance 3 juillet 2024 (ISIN FR0013262987)

Obligations d'un montant total en principal de 63 millions d'euros à 2,200% à échéance 15 décembre 2024 (ISIN FR0013301942)

Obligations d'un montant total en principal de 50 millions d'euros à 2,300% à échéance 6 mars 2025 (ISIN FR0013240827)

Obligations d'un montant total en principal de 400 millions d'euros à 2,6250% à échéance 10 mars 2025 (ISIN FR0013322187)

Obligations d'un montant total en principal de 32 millions d'euros à 3,1440% à échéance 22 décembre 2025 (ISIN FR0013080207)

Obligations d'un montant total en principal de 77 millions d'euros à 2,5640% à échéance 30 novembre 2027 (ISIN FR0014000T41)

Obligations d'un montant total en principal de 500 millions d'euros à 2,0000% à échéance 1er avril 2028 (ISIN FR0014002O10)

Obligations d'un montant total en principal de 60 millions d'euros à 2,71000% à échéance 18 décembre 2028 (ISIN FR00140011S0)

Obligations d'un montant total en principal de 48 millions d'euros à 2,0000% à échéance 9 août 2029 (ISIN FR0014004Y16)

Obligations d'un montant total en principal de 15 millions d'euros à 3,0100% à échéance 18 décembre 2030 (ISIN FR00140011R2)

Obligations d'un montant total en principal de 40 millions d'euros à 3,0000% à échéance 11 août 2032 (ISIN FR0013481660)

Obligations d'un montant total en principal de 60 millions d'euros à 2,7500% à échéance 3 juin 2033 (ISIN FR0014003P42)

Obligations d'un montant total en principal de 32,5 millions d'euros à 3,0000% à échéance 25 novembre 2041 (ISIN FR0014006MC2)

« **Obligations Euro PP Partiellement Sécurisées** » désignent les obligations portant intérêt à 5,250% d'un montant de 90.000.000 euros, arrivant à échéance le 4 décembre 2026, émises par la Société (ISIN FR0011365634), correspondant à de la dette sécurisée à hauteur de 35 % de leur montant total, et non sécurisées pour le montant restant de chaque obligation.

« **Prêts SSD** » désigne les financements de droit allemand *Schuldscheindarlehen* souscrits par la Société tels que visés au paragraphe 1.7 de la Partie II du Plan de Sauvegarde Accélérée.

« **Prêts NSV** » désigne les financements de droit allemand *Namenschuldverschreibung* souscrits par la Société tels que visés au paragraphe 1.7 de la Partie II du Plan de Sauvegarde Accélérée.

8. Décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi et les règlements, dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessus, à l'effet, sans que cela soit limitatif, de :

- a. constater l'accomplissement des Conditions Suspensives, ou le cas échéant, la renonciation (si cela est possible) à certaines d'entre elles ;
- b. réaliser l'augmentation de capital, objet de la présente résolution, et constater l'émission des actions ordinaires nouvelles dans le cadre de ladite augmentation de capital ;
- c. déterminer la date à laquelle la qualité de Créancier Converti sera retenue pour les besoins de la garantie de l'augmentation de capital objet de la présente résolution ;
- d. arrêter, dans les limites susvisées, le Montant Total de l'Augmentation de Capital, objet de la présente résolution, ainsi que le nombre maximum d'actions ordinaires nouvelles à émettre ;
- e. déterminer l'ensemble des modalités de l'émission des actions nouvelles ;
- f. déterminer les modalités selon lesquelles, aux fins de pouvoir tenir compte du nombre d'actions éventuellement souscrites dans le cadre de l'augmentation de capital objet de la présente résolution par les actionnaires inscrits en compte à la Record Date Actionnaires Existants (tel que défini ci-dessous) et déterminer le nombre total d'actions sur la base duquel le droit de priorité au titre de l'augmentation de capital faisant l'objet

de la troisième résolution incluse dans la présente Annexe pourra être exercé, les actionnaires souhaitant participer à l'augmentation de capital faisant l'objet de la présente résolution devront détenir leurs actions au nominatif pur, ce qui implique, pour les actionnaires détenant leurs actions au porteur, de les convertir au nominatif pur préalablement à la Record Date Actionnaires Existants ;

« **Record Date Actionnaires Existants** » désigne la journée comptable à l'issue de laquelle les personnes enregistrées comptablement se verront attribuer des droits préférentiels de souscription pour souscrire à l'augmentation de capital objet de la présente résolution (soit la journée comptable précédant la date à laquelle ces droits préférentiels de souscription seront détachés des actions de la Société).

g. déterminer les dates d'ouverture et de clôture de la ou des période(s) de souscription des actions ordinaires nouvelles ;

h. déterminer le nombre de droits préférentiels de souscription qui seront alloués aux actionnaires de la Société ;

i. recueillir des actionnaires de la Société la souscription aux actions ordinaires nouvelles laquelle devra être libérée en numéraire par versement(s) en espèces exclusivement (à l'exception des souscriptions résultant de l'engagement de garantie des Créanciers Convertis, qui seront libérées par voie de compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société au titre de la Dette Non Sécurisée) ;

j. déterminer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou des bénéficiaires d'attribution(s) gratuite(s) d'actions ;

k. le cas échéant, répartir dans les conditions prévues dans la présente résolution les actions nouvelles non souscrites ;

l. procéder, le cas échéant, à l'arrêté des créances, conformément à l'article R. 225-134 du Code de commerce, ayant vocation à faire l'objet d'une compensation, en tout ou partie, aux fins de la souscription des actions nouvelles à émettre, en application de l'engagement de garantie des Créanciers Convertis ;

m. obtenir, le cas échéant, des Commissaires aux comptes un rapport certifiant exact l'arrêté des créances établi par le Conseil d'administration, conformément à l'article R. 225-134 du Code de commerce ;

n. clore, le cas échéant par anticipation, la ou les période(s) de souscription ou prolonger la durée de toute période de souscription ;

o. constater la libération de l'intégralité des actions ordinaires nouvelles émises et, en conséquence, la réalisation définitive de l'augmentation de capital en résultant et procéder aux modifications corrélatives des statuts ;

p. procéder aux formalités de publicité et de dépôt corrélatives à la réalisation de l'augmentation de capital résultant de l'émission des actions ordinaires nouvelles et à la modification corrélative des statuts de la Société, le cas échéant ;

q. conclure toute convention en vue de la réalisation de l'émission prévue à la présente résolution ;

r. prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital ou autres droits donnant accès au capital en conformité avec les dispositions légales, réglementaires ou contractuelles applicables ;

s. le cas échéant, à sa seule initiative, imputer les frais de l'augmentation de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et s'il le juge opportun, prélever les sommes nécessaires pour doter la réserve légale ;

t. faire procéder à l'admission aux négociations des actions ordinaires nouvelles sur le marché réglementé d'Euronext à Paris (« **Euronext Paris** ») ;

u. faire tout ce qui sera nécessaire ou utile à la réalisation de l'augmentation de capital prévue à la présente résolution, à l'émission et à l'admission aux négociations des actions ordinaires nouvelles émises en vertu de la présente délégation ; et

v. procéder à toutes les formalités en résultant,

9. Prend acte de ce que le Conseil d'administration rendra compte à l'assemblée générale ordinaire suivante, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation, de l'utilisation faite de l'autorisation conférée en vertu de la présente résolution,

10. Décide que, sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives, l'augmentation de capital prévue à la présente résolution devra être réalisée dans un délai de douze (12) mois à compter de la présente réunion des actionnaires en classe de parties affectées.

11. Décide que le plafond d'augmentation de capital fixé ou visé par la présente résolution est indépendant des plafonds visés dans les autres résolutions incluses dans la présente Annexe.

Il est précisé qu'en cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par la classe des actionnaires et d'application forcée interclasse à l'égard de la classe des actionnaires conformément à l'article L.626-32 du Code de commerce, le jugement d'approbation du plan du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre vaudra approbation des modifications du capital visées à la présente résolution sous les conditions prévues par le Plan de Sauvegarde Accélérée et emportera délégation de pouvoirs au Conseil d'administration pour réaliser l'augmentation de capital conformément aux termes de la présente résolution.

***Troisième résolution (Délégation de pouvoirs à donner au Conseil d'administration pour réaliser une augmentation de capital par émission d'actions ordinaires nouvelles de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de personnes dénommées et, le cas échéant, droit de priorité des actionnaires existants)***

La classe des actionnaires de la Société, réunis en classe de parties affectées aux fins d'approuver le Plan de Sauvegarde Accélérée conformément aux dispositions des articles L.626-29 et suivants du Code de commerce, statuant aux conditions de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires d'actionnaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration sur les projets de résolutions, du rapport spécial des commissaires aux comptes et du rapport de l'expert indépendant, après avoir constaté que le capital social est intégralement libéré, et dans les conditions prévues aux articles L.225-129 à L.225-129-5, L. 22-10-49, L.225-135, L. 22-10-51 et L.225-138 du Code de commerce, sous réserve (i) de l'accomplissement des Conditions Suspensives, (ii) de la mise en œuvre de la Première Réduction de Capital faisant l'objet de la première résolution incluse dans la présente Annexe, et (iii) du règlement-livraison des actions nouvelles au titre de l'augmentation de capital faisant l'objet de la deuxième résolution incluse dans la présente Annexe :

1. Délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi et les règlements, son pouvoir pour augmenter le capital social de la Société conformément au Plan de Sauvegarde Accélérée :

(i) en cas d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des classes de parties affectées, d'un montant nominal de 65 173 064,56 euros, par l'émission d'un nombre maximum de 6 517 306 456 actions ordinaires nouvelles de 0,01 euro de valeur nominale chacune, compte tenu de la Première Réduction de Capital objet de la première résolution incluse dans la présente Annexe, assortie d'une prime d'émission de 0,1678 euro, soit un prix de souscription de 0,1778 euro par action ordinaire nouvelle, représentant une augmentation de capital d'un montant total maximum (prime d'émission incluse) de 1 158 777 088 euros ;

(ii) en cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des classes de parties affectées et d'application forcée interclasse décidée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre conformément à l'article L.626-32 du Code de commerce, d'un montant nominal de 651 730 646,96 euros, par l'émission d'un nombre maximum de 65 173 064 696 actions ordinaires nouvelles de 0,01 euro de valeur nominale chacune, compte tenu de la Première Réduction de Capital objet de la première résolution incluse dans la présente Annexe, assortie d'une prime d'émission de 0,0078 euro, soit un prix de souscription de 0,0178 euro par action ordinaire nouvelle, représentant une augmentation de capital d'un montant total (prime d'émission incluse) de 1 160 080 552 euros ;

2. Décide que les actions émises porteront jouissance courante à compter de leur émission ;



3. Décide que la souscription des actions nouvelles devra être intégralement libérée au jour de leur souscription en numéraire par versement d'espèces exclusivement ;

4. Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires et de réserver la souscription de l'intégralité des actions ordinaires nouvelles à émettre en application de la présente résolution au profit exclusif des bénéficiaires dénommés énumérés ci-après (les « **Bénéficiaires** »), dans les proportions et les montants suivants, étant précisé qu'en cas de souscription par les Actionnaires Existants dans le cadre du délai de priorité visé ci-après, ces proportions et montants seront réduits à due proportion :

Nom du bénéficiaire	Montant nominal de la souscription		Nombre d'actions nouvelles correspondant	
	En cas d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des classes de parties affectées	En cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des classes de parties affectées	En cas d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des classes de parties affectées	En cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des classes de parties affectées
La Caisse des Dépôts et Consignations	29 099 412,59 euros	290 994 126,50 euros	2 909 941 259	29 099 412 650
Mutuelle Assurance des Instituteurs de France	19 239 281,05 euros	192 392 810,91 euros	1 923 928 105	19 239 281 091
CNP Assurances	7 214 730,39 euros	72 147 304,09 euros	721 473 039	7 214 730 409
MACSF Epargne Retraite	9,619,640,53 euros	96 196 405,46euros	961 964 053	9 619 640 546
<b>TOTAL</b>	<b>65 173 064,56 euros</b>	<b>651 730 646,96 euros</b>	<b>6 517 306 456</b>	<b>65 173 064 696</b>

5. Confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi et les statuts, pour mettre en œuvre la présente délégation conformément au Plan de Sauvegarde Accélérée, et notamment pour :

a. constater l'accomplissement des Conditions Suspensives, ou le cas échéant, la renonciation (si cela est possible) à certaines d'entre elles ;

b. réaliser l'augmentation de capital, objet de la présente résolution, et constater l'émission des actions ordinaires nouvelles dans le cadre de ladite augmentation de capital ;

c. arrêter, dans les limites susvisées, le montant total de l'augmentation de capital, objet de la présente résolution, ainsi que le nombre maximum d'actions ordinaires nouvelles à émettre ;

d. déterminer l'ensemble des modalités de l'émission des actions nouvelles ;

e. recueillir des Bénéficiaires la souscription aux actions ordinaires nouvelles laquelle devra être libérée en numéraire par versement(s) en espèces exclusivement ;

f. constater la libération de l'intégralité des actions ordinaires nouvelles émises et, en conséquence, la réalisation définitive de l'augmentation de capital en résultant et procéder aux modifications corrélatives des statuts ;

g. procéder aux formalités de publicité et de dépôt corrélatives à la réalisation de l'augmentation de capital résultant de l'émission des actions ordinaires nouvelles et à la modification corrélative des statuts de la Société, le cas échéant ;

h. conclure toute convention en vue de la réalisation de l'émission prévue à la présente résolution ;

i. prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital ou autres droits donnant accès au capital en conformité avec les dispositions légales, réglementaires ou contractuelles applicables ;

j. le cas échéant, à sa seule initiative, imputer les frais de l'augmentation de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et s'il le juge opportun, prélever les sommes nécessaires pour doter la réserve légale ;

k. faire procéder à l'admission aux négociations des actions ordinaires nouvelles sur Euronext Paris ;

l. faire tout ce qui sera nécessaire ou utile à la réalisation de l'augmentation de capital prévue à la présente résolution, à l'émission et à l'admission aux négociations des actions ordinaires nouvelles émises en vertu de la présente délégation ; et

m. procéder à toutes les formalités en résultant,

6. Décide que le plafond d'augmentation de capital fixé ou visé par la présente résolution est indépendant des plafonds visés dans les autres résolutions incluses dans la présente Annexe.

7. Décide que, sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives, l'augmentation de capital prévue à la présente résolution devra être réalisée dans un délai de douze (12) mois à compter de la présente réunion de la classe de parties affectées des actionnaires.

Il est précisé qu'en cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par la classe des actionnaires et d'application forcée interclasse à l'égard de la classe des actionnaires conformément à l'article L.626-32 du Code de commerce, le jugement d'approbation du plan du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre vaudra approbation des modifications du capital prévues par le Plan de Sauvegarde Accélérée sous les conditions qui y sont prévues et emportera délégation de pouvoirs au Conseil d'administration pour réaliser l'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée aux Bénéficiaires conformément aux termes de la présente résolution, sous réserve de ce qui suit :

1. le Conseil d'administration devra instituer au profit des Actionnaires Existants), dans les conditions de l'article L.22-10-51 du Code de commerce et conformément aux dispositions de l'article L.626-32 I 5° c) du Code de commerce, un droit de priorité pour souscrire les actions nouvelles émises conformément à la présente résolution, pendant un délai d'au moins 3 jours ouvrés et selon les termes que le Conseil d'administration fixera, dans les limites de ce qui suit ;

« **Actionnaires Existants** » désigne les actionnaires détenant des actions de la Société à la date d'ouverture de la procédure de sauvegarde accélérée de la Société le 24 mars 2023, qui constituent les membres de la classe des actionnaires, ainsi que leurs cessionnaires successifs qui seraient inscrits en compte au plus tard à la Record Date Actionnaires Existants (tel que définie dans la deuxième résolution incluse dans la présente Annexe)

2. ce droit de priorité institué au profit des Actionnaires Existants conformément à ce qui précède ne donnera pas lieu à la création de droits négociables ;

3. chaque Actionnaire Existant aura droit, pendant le délai susvisé, d'exercer son droit de priorité concernant les actions nouvelles émises conformément à la présente résolution à hauteur d'un ratio maximum déterminé comme suit (le « **Ratio de Priorité** ») :

Ratio de Priorité = Nombre d'Actions Eligibles au Droit de Priorité / nombre total d'actions de la Société à l'issue de la réalisation de l'augmentation de capital faisant l'objet de la deuxième résolution incluse dans la présente Annexe,

Où « **Nombre d'Actions Eligibles au Droit de Priorité** » signifie, pour chaque Actionnaire Existant, le nombre d'actions de la Société détenues à la Record Date Actionnaires Existants, en y ajoutant, le cas échéant, les actions qu'il a souscrites dans le cadre de l'augmentation de capital réalisée en vertu de la deuxième résolution incluse dans la présente Annexe par l'exercice à titre irréductible des droits préférentiels de souscription auxquels les actions préexistantes qu'il détenait donnaient le droit.

Il est précisé, en tant que de besoin, que ne seront pas prises en compte dans le Nombre d'Actions Eligibles au Droit de Priorité (i) les actions de la Société qui seraient souscrites par tout Actionnaire Existant par exercice de droits préférentiels de souscription acquis et non détachés de leurs actions et (ii) les nouvelles actions de la Société qui seraient souscrites par des actionnaires qui seraient également détenteurs de Dettes Non Sécurisées, à raison de la conversion de leurs Dettes Non Sécurisées résultant de leur souscription à l'augmentation de capital faisant l'objet de la deuxième résolution incluse dans la présente Annexe, et le Conseil d'administration ne pourra pas instituer de droit de priorité à raison des actions susmentionnées ;

4. si, pour chaque Actionnaire Existant, l'application du Ratio de Priorité aboutit à un nombre d'actions autre qu'un nombre entier, alors le nombre maximum d'actions auquel cet Actionnaire Existant pourra souscrire sera arrondi au nombre entier inférieur ;

5. les actions souscrites dans le cadre de ce droit de priorité le seront aux mêmes conditions de prix que ce qui est prévu dans la présente résolution, étant précisé que tout Actionnaire Existant ne pourra souscrire qu'un nombre d'actions correspondant au paiement d'un prix de souscription entier (au centime) ;
6. le Conseil d'administration aura compétence pour déterminer les modalités et conditions selon lesquelles les Actionnaires Existants pourront bénéficier de ce droit de priorité ;
7. le Conseil d'administration réduira le cas échéant le montant des souscriptions des Bénéficiaires (au pro rata entre chacun) à hauteur d'un montant égal à la différence entre (i) le montant maximum de 1 160 080 552 euros et (ii) le montant des souscriptions à l'augmentation de capital effectuées le cas échéant par les actionnaires exerçant leur droit de priorité selon les modalités décrites aux paragraphes 1 à 5 ci-dessus.

***Quatrième résolution (Délégation de pouvoirs à donner au Conseil d'administration pour réaliser une augmentation de capital en numéraire par émission d'actions ordinaires nouvelles de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires)***

La classe des actionnaires de la Société, réunis en classe de parties affectées aux fins d'approuver le Plan de Sauvegarde Accélérée conformément aux dispositions des articles L.626-29 et suivants du Code de commerce, statuant aux conditions de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires d'actionnaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration sur les projets de résolutions et du rapport de l'expert indépendant, et après avoir constaté que le capital social est intégralement libéré, et dans les conditions prévues aux articles L. 225-129 à L. 225-129-5, L. 22-10-49, L.225-132, L.225-133, et L.225-134 du Code de commerce, sous réserve (i) de la réalisation des Conditions Suspensives, (ii) de la mise en œuvre de la Première Réduction de Capital faisant l'objet de la première résolution incluse dans la présente Annexe, (iii) du règlement-livraison des actions nouvelles au titre de l'augmentation de capital faisant l'objet de la deuxième résolution incluse dans la présente Annexe, et (iv) du règlement-livraison des actions nouvelles au titre de l'augmentation de capital faisant l'objet de la troisième résolution incluse dans la présente Annexe :

1. Délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi et les règlements, son pouvoir pour réaliser l'augmentation du capital social de la Société conformément au Plan de Sauvegarde Accélérée, en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, aux époques qu'il appréciera, par l'émission d'actions ordinaires nouvelles avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans les conditions de la présente résolution ;
2. Décide que le prix de souscription des actions émises en vertu de la présente résolution sera égal à :
  - (i) en cas d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des classes de parties affectées, 0,1335 euro par action nouvelle, correspondant à 0,01 euro de valeur nominale (compte tenu de la Première Réduction de Capital objet de la première résolution incluse dans la présente Annexe) et 0,1235 euro de prime d'émission ;
  - (ii) en cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des classes de parties affectées et d'application forcée interclasse décidée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre conformément à l'article L.626-32 du Code de commerce, 0,0133 euro par action nouvelle, correspondant à 0,01 euro de valeur nominale (compte tenu de la Première Réduction de Capital objet de la première résolution incluse dans la présente Annexe) et 0,0033 euro de prime d'émission ;
3. Décide que le montant nominal total d'augmentation de capital de la Société (prime d'émission non incluse) réalisée en vertu de la présente résolution ne pourra être supérieur à :
  - (i) en cas d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des classes de parties affectées, 29 324 787,38 euros, correspondant à l'émission d'un nombre maximum de 2 932 478 738 actions nouvelles de 0,01 euro de valeur nominale chacune compte tenu de la Première Réduction de Capital objet de la première résolution incluse dans la présente Annexe, et
  - (ii) en cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des classes de parties affectées et d'application forcée interclasse décidée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre conformément à l'article L.626-32 du Code de commerce, 293 247 874,15 euros correspondant à l'émission d'un nombre maximum de 29 324 787 415 actions nouvelles de 0,01 euro de valeur nominale compte tenu de la Première Réduction de Capital objet de la première résolution incluse dans la présente Annexe,

étant précisé qu'à ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, la valeur nominale des actions à émettre pour préserver, conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou des bénéficiaires d'attribution gratuite d'actions ;

4. Décide que la souscription des actions nouvelles devra être intégralement libérée au jour de leur souscription en numéraire par versement d'espèces exclusivement ;

5. Décide que les actions nouvelles émises dans le cadre de la présente résolution porteront jouissance courante à compter de leur émission et seront complètement assimilées aux actions existantes et soumises à toutes les stipulations des statuts et aux décisions de l'assemblée générale et de la classe des actionnaires (qu'elles soient antérieures ou postérieures à la date des présentes) à compter de cette date ;

6. Décide que les actionnaires auront, proportionnellement au nombre d'actions existantes qu'ils détiennent, un droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles émises en vertu de la présente résolution, étant précisé que, conformément aux dispositions de l'article L.225-210 du Code de commerce, il ne sera pas tenu compte des actions auto-détenues par la Société pour la détermination des droits préférentiels de souscription attachés aux autres actions, et qu'il sera institué un droit de souscription à titre réductible aux actions nouvelles émises, qui s'exercera proportionnellement à leurs droits de souscription et dans la limite de leurs demandes ;

7. Décide que, si les souscriptions à titre irréductible et à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, et dans les conditions prévues par l'article L. 225-134 du Code de commerce, le Conseil d'administration pourra répartir les actions nouvelles non souscrites librement, y compris le cas échéant entre les Membres du SteerCo (tel que ce terme est défini ci-après) ayant pris l'engagement de souscrire, directement ou par l'intermédiaire de leurs Affiliés, en espèces à titre de garantie à l'augmentation de capital objet de la présente résolution conformément aux termes du Plan de Sauvegarde Accélérée.

Il est précisé que les « **Membres du SteerCo** » désignent : Anchorage Capital Group, L.L.C., Anchorage Opportunities Advisor, L.L.C., Boussard & Gavaudan Investment Management LLP, Carmignac Gestion, Carmignac Gestion Luxembourg, Eiffel Investment Group et Schelcher Prince Gestion

8. Décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi et les règlements, dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessus, à l'effet, sans que cela soit limitatif, de :

a. constater l'accomplissement des Conditions Suspensives, ou le cas échéant, la renonciation (si cela est possible) à certaines d'entre elles ;

b. réaliser l'augmentation de capital, objet de la présente résolution, et constater l'émission des actions ordinaires nouvelles dans le cadre de ladite augmentation de capital ;

c. arrêter, dans les limites susvisées, le montant de l'augmentation de capital objet de la présente résolution, ainsi que le nombre maximum d'actions ordinaires nouvelles à émettre ;

d. déterminer l'ensemble des modalités de l'émission des actions nouvelles ;

e. déterminer les dates d'ouverture et de clôture de la ou des période(s) de souscription des actions ordinaires nouvelles ;

f. déterminer le nombre de droits préférentiels de souscription qui seront alloués aux actionnaires de la Société ;

g. recueillir des actionnaires de la Société la souscription aux actions ordinaires nouvelles laquelle devra être libérée en numéraire par versement(s) en espèces exclusivement ;

h. déterminer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou des bénéficiaires d'attribution(s) gratuite(s) d'actions ;

- i. le cas échéant, répartir dans les conditions prévues dans la présente résolution les actions nouvelles non souscrites ;
  - j. clore, le cas échéant par anticipation, la ou les période(s) de souscription ou prolonger la durée de toute période de souscription ;
  - k. constater la libération de l'intégralité des actions ordinaires nouvelles émises et, en conséquence, la réalisation définitive de l'augmentation de capital en résultant et procéder aux modifications corrélatives des statuts et constater la date de réalisation de la restructuration financière de la Société ;
  - l. procéder aux formalités de publicité et de dépôt corrélatives à la réalisation de l'augmentation de capital résultant de l'émission des actions ordinaires nouvelles et à la modification corrélative des statuts de la Société, le cas échéant ;
  - m. conclure toute convention en vue de la réalisation de l'émission prévue à la présente résolution ;
  - n. prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital ou autres droits donnant accès au capital en conformité avec les dispositions légales, réglementaires ou contractuelles applicables ;
  - o. le cas échéant, à sa seule initiative, imputer les frais de l'augmentation de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et s'il le juge opportun, prélever les sommes nécessaires pour doter la réserve légale ;
  - p. faire procéder à l'admission aux négociations des actions ordinaires nouvelles sur Euronext Paris ;
  - q. faire tout ce qui sera nécessaire ou utile à la réalisation de l'augmentation de capital prévue à la présente résolution, à l'émission et à l'admission aux négociations des actions ordinaires nouvelles émises en vertu de la présente délégation ; et
  - r. procéder à toutes les formalités en résultant,
11. Prend acte de ce que le Conseil d'administration rendra compte à l'assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite de l'autorisation conférée en vertu de la présente résolution,
12. Décide que, sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives, l'augmentation de capital prévue à la présente résolution devra être réalisée dans un délai de douze (12) mois à compter de la présente réunion de la classe de parties affectées des actionnaires.
13. Décide que le plafond d'augmentation de capital fixé ou visé par la présente résolution est indépendant des plafonds visés dans les autres résolutions incluses dans la présente Annexe.

Il est précisé qu'en cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par la classe des actionnaires et d'application forcée interclasse à l'égard de la classe des actionnaires conformément à l'article L.626-32 du Code de commerce, le jugement d'approbation du plan du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre emportera délégation de pouvoirs au Conseil d'administration pour réaliser l'augmentation de capital conformément aux termes de la présente résolution.

***Cinquième résolution (Délégation de pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'émission et à l'attribution, à titre gratuit, de bons de souscription d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de La Caisse des Dépôts et Consignations, Mutuelle Assurance des Instituteurs de France, CNP Assurances et MACSF Epargne Retraite)***

La classe des actionnaires de la Société, réunis en classe de parties affectées aux fins d'approuver le Plan de Sauvegarde Accélérée conformément aux dispositions des articles L.626-29 et suivants du Code de commerce, statuant aux conditions de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires d'actionnaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration sur les projets de résolutions, du rapport spécial des commissaires aux comptes et du rapport de l'expert indépendant, après avoir constaté que le capital social

est intégralement libéré, et dans les conditions prévues aux articles L. 225-129 à L. 225-129-5, L. 225-135, L. 225-138 et L.228-91 et suivants du Code de commerce, sous réserve (i) de l'accomplissement des Conditions Suspensives, (ii) de la réalisation de la Première Réduction de Capital faisant l'objet de la première résolution incluse dans la présente Annexe, (iii) du règlement-livraison des actions nouvelles au titre de l'augmentation de capital faisant l'objet de la deuxième résolution incluse dans la présente Annexe, (iv) du règlement-livraison des actions nouvelles au titre de l'augmentation de capital faisant l'objet de la troisième résolution incluse dans la présente Annexe et (v) du règlement-livraison des actions nouvelles au titre de l'augmentation de capital faisant l'objet de la quatrième résolution incluse dans la présente Annexe, (vi) de la réalisation d'un regroupement d'actions (le « **Regroupement d'Actions** »), dont les modalités sont décrites dans le Plan de Sauvegarde Accélérée, et devant être soumis à l'approbation d'une assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société devant être convoquée de manière à pouvoir mettre en œuvre ce Regroupement d'Actions dès que possible après le règlement-livraison de l'augmentation de capital faisant l'objet de la quatrième résolution incluse dans la présente Annexe (l' « **Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires** ») et (vii) de la réalisation d'une seconde réduction de capital (la « **Seconde Réduction de Capital** »), dont les modalités sont décrites dans le Plan de Sauvegarde Accélérée, et devant être soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires :

1. Délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi et les règlements, son pouvoir pour procéder à l'émission et à l'attribution à titre gratuit de 1 175 283 bons de souscription d'actions (compte tenu du Regroupement d'Actions), conformes aux termes et conditions joints en annexe 1 aux présentes (les « **BSA Groupement** ») avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires ;

2. Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires et de réserver l'attribution de l'intégralité des BSA Groupement au profit exclusif de La Caisse des Dépôts et Consignations, Mutuelle Assurance des Instituteurs de France, CNP Assurances et MACSF Epargne Retraite ;

3. Décide que les BSA Groupement seront attribués gratuitement à La Caisse des Dépôts et Consignations, Mutuelle Assurance des Instituteurs de France, CNP Assurances et MACSF Epargne Retraite (ou de toute personne étant contrôlée par, contrôlante de ou sous contrôle commun avec ces personnes, dans chaque cas au sens de l'article L.233-3, I du Code de commerce), selon les proportions suivantes (compte tenu du Regroupement d'Actions susvisé) ;

<b>Bénéficiaire</b>	<b>Nombre de BSA Groupement attribués</b>
La Caisse des Dépôts et Consignations	524 757
Mutuelle Assurance des Instituteurs de France	346 947
CNP Assurances	130 105
MACSF Epargne Retraite	173 474
<b>TOTAL</b>	<b>1 175 283</b>

4. Décide que chaque BSA Groupement donnera droit à la souscription de 1 action ordinaire nouvelle de la Société au prix de 0,01 euro par action ordinaire nouvelle, soit 0,01 euro de valeur nominale et 0 euro de prime d'émission par action ordinaire nouvelle (sans préjudice de tous ajustements ultérieurs permettant de préserver les droits des titulaires de BSA Groupement, conformément aux dispositions législatives et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles des BSA Groupement), compte tenu de la Seconde Réduction de Capital et du Regroupement d'Actions susvisés;

5. Décide que le montant nominal total d'augmentation de capital de la Société résultant de l'exercice des BSA Groupement émis en vertu de la présente résolution ne pourra être supérieur à 11 752,83 euros (par émission d'un nombre maximal de 1 175 283 actions ordinaires nouvelles de la Société de 0,01 euro de valeur nominale chacune, compte tenu de la Seconde Réduction de Capital et du Regroupement d'Actions susvisé). Ce montant sera augmenté, le cas échéant, de la valeur nominale des actions ordinaires nouvelles à émettre afin de préserver les droits des titulaires de BSA Groupement (conformément aux dispositions législatives et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles des BSA Groupement), le nombre maximal d'actions ordinaires nouvelles étant augmenté corrélativement ;

6. Décide que les BSA Groupement pourront être exercés à tout moment jusqu'à l'expiration d'une période de six (6) mois suivant la date de leur règlement livraison, les BSA Groupement non exercés dans ce délai devenant caducs et perdant ainsi toute valeur et tous droits y attachés ;
7. Décide que les actions ordinaires nouvelles émises sur exercice des BSA Groupement devront être libérées intégralement au moment de leur souscription, laquelle sera opérée exclusivement en espèces (les titulaires devant faire leur affaire personnelle des éventuels rompus) ;
8. Prend acte que la décision d'émission des BSA Groupement emportera de plein droit renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles les BSA Groupement donnent droit ;
9. Décide que les actions ordinaires nouvelles émises sur exercice des BSA Groupement porteront jouissance courante et seront, dès leur émission, complètement assimilées aux actions existantes et soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions de l'assemblée générale de la Société ;
10. Décide que les BSA Groupement ne seront pas admis aux négociations sur un marché réglementé ;
11. Décide que la Société sera en droit de suspendre l'exercice des BSA Groupement dans les cas et pendant les délais prévus par la réglementation applicable ;
12. Décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi et les règlements, dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessus, à l'effet, sans que cela soit limitatif de :
  - a. constater l'accomplissement des Conditions Suspensives ou, le cas échéant, renoncer, dans la mesure du possible, à certaines d'entre elles ;
  - b. constater la réalisation de la Première Réduction de Capital faisant l'objet de la première résolution incluse dans la présente Annexe, du règlement-livraison des actions nouvelles dans le cadre des augmentations de capital faisant l'objet des deuxième, troisième et quatrième résolutions incluses dans la présente Annexe, du Regroupement d'Actions et de la Seconde Réduction de Capital ;
  - c. mettre en œuvre l'émission des BSA Groupement ;
  - d. finaliser le cas échéant les termes et conditions du contrat d'émission des BSA Groupement joint en annexe 1 aux présentes ;
  - e. réaliser l'attribution et l'émission des BSA Groupement ;
  - f. conclure toute convention en vue de la réalisation de l'émission prévue à la présente résolution ;
  - g. faire tout ce qui sera nécessaire ou utile à la réalisation des augmentations de capital résultant de l'exercice des BSA Groupement (en ce compris, notamment, recevoir le prix de souscription des actions ordinaires nouvelles de la Société émises sur exercice des BSA Groupement) ;
  - h. faire procéder à l'admission aux négociations des actions ordinaires nouvelles émises sur exercice des BSA Groupement sur Euronext Paris ;
  - i. constater les augmentations de capital résultant de l'exercice des BSA Groupement, et s'il le juge opportun, imputer les frais desdites augmentations de capital sur le montant des primes afférentes à ces opérations et prélever les sommes nécessaires pour doter la réserve légale ;
  - j. procéder aux formalités de publicité et de dépôt corrélatives à la réalisation des augmentations de capital résultant de l'exercice des BSA Groupement et à la modification corrélative des statuts de la Société ;

k. procéder à tous ajustements permettant de préserver les droits des titulaires de BSA Groupement, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, les stipulations contractuelles des BSA Groupement prévoyant d'autres cas d'ajustement ; et

l. plus généralement, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile à la réalisation de l'émission et de l'attribution prévue à la présente résolution, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente résolution ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés et procéder à toutes les formalités en résultant.

13. Prend acte que, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation, le Conseil d'administration rendra compte à la prochaine assemblée générale ordinaire de l'utilisation faite de la délégation conférée en vertu de la présente résolution ;

14. Décide que l'émission des BSA Groupement prévue par la présente résolution devra, sous réserve du paragraphe ci-dessous et de la réalisation des Conditions Suspensives, être réalisée dans un délai de 30 jours à compter de la réalisation de la Seconde Réduction de Capital.

Il est précisé qu'en cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par la classe des actionnaires et d'application forcée interclasse à l'égard de la classe des actionnaires conformément à l'article L.626-32 du Code de commerce, le jugement d'approbation du plan du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre n'emporterait pas délégation de pouvoir au Conseil d'administration pour réaliser l'attribution des BSA Groupement, faisant l'objet de la présente résolution. Une délégation de pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet d'attribuer les BSA Groupement serait alors soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires, selon des termes identiques à ceux de la présente résolution, à l'exception (i) du nombre de BSA Groupement à émettre, qui s'élèverait à 1 170 888 BSA Groupement (compte tenu du Regroupement d'Actions préalable de 1 000 actions ordinaires d'une valeur nominale de 0,01 euro chacune échangées contre une (1) action nouvelle d'une valeur nominale de 10 euros chacune, étant précisé que la valeur nominale sera ensuite ramenée à 0,01 euro par action après mise en œuvre de la Seconde Réduction de Capital) et (ii) de leur répartition entre les membres du Groupement (compte tenu du Regroupement d'Actions préalable de 1 000 actions ordinaires d'une valeur nominale de 0,01 euro chacune échangées contre une (1) action nouvelle d'une valeur nominale de 10 euros chacune, étant précisé que la valeur nominale sera ensuite ramenée à 0,01 euro par action après la Seconde Réduction de Capital), qui s'établirait comme suit :

Bénéficiaire	Nombre de BSA Groupement attribués
La Caisse des Dépôts et Consignations	522,795
Mutuelle Assurance des Instituteurs de France	345,650
CNP Assurances	129,619
MACSF Epargne Retraite	172,824
<b>TOTAL</b>	<b>1 170 888</b>

*Sixième résolution (Délégation de pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'émission et à l'attribution, à titre gratuit, de bons de souscription d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des Membres du SteerCo ou de leurs affiliés respectifs, catégorie de personnes répondant à des caractéristiques déterminées)*

La classe des actionnaires de la Société, réunis en classe de parties affectées aux fins d'approuver le Plan de Sauvegarde Accélérée conformément aux dispositions des articles L.626-29 et suivants du Code de commerce, statuant aux conditions de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires d'actionnaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration sur les projets de résolutions, du rapport spécial des commissaires aux comptes et du rapport de l'expert indépendant, après avoir constaté que le capital social est intégralement libéré, et dans les conditions prévues aux articles L. 225-129 à L. 225-129-5, L. 225-135, L. 225-138 et L.228-91 et suivants du Code de commerce, sous réserve (i) de l'accomplissement des Conditions Suspensives, (ii) de la réalisation de la Première Réduction de Capital faisant l'objet de la première résolution incluse dans la présente Annexe, (iii) du règlement-livraison des actions nouvelles au titre de l'augmentation de capital faisant l'objet de la deuxième résolution incluse dans la présente Annexe, (iv) du règlement-livraison des actions nouvelles au titre de l'augmentation de capital faisant l'objet de la troisième résolution incluse dans la présente Annexe et (v) du règlement-livraison des actions nouvelles au titre de l'augmentation de capital faisant



l'objet de la quatrième résolution incluse dans la présente Annexe, (vi) de la réalisation de la Seconde Réduction de Capital et (vii) de la réalisation du Regroupement d'Actions :

1. Délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi et les règlements, son pouvoir pour procéder à l'émission et à l'attribution à titre gratuit de 1 166 641 bons de souscription d'actions (compte tenu du Regroupement d'Actions), conformes aux termes et conditions joints en annexe 2 aux présentes (les « **BSA SteerCo** ») avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires ;

2. Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires et de réserver l'attribution de l'intégralité des BSA SteerCo au profit exclusif des Membres du SteerCo ou, le cas échéant, de l'un ou plusieurs de leurs affiliés respectifs, lesdits Membres du SteerCo ou, le cas échéant, leur(s) affilié(s) respectif(s) constituant une catégorie de personnes répondant à des caractéristiques déterminées au sens de l'article L.225-138 du Code de commerce ;

3. Décide que les BSA SteerCo seront attribués gratuitement à chacun des Membres du SteerCo ou le cas échéant un ou plusieurs de leurs affiliés respectifs, tels que notifiés par ces derniers à la Société conformément au Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société ;

4. Décide que chaque BSA SteerCo donnera droit à la souscription de 1 action ordinaire nouvelle de la Société au prix de 0,01 euro par action ordinaire nouvelle, soit 0,01 euro de valeur nominale et 0 euro de prime d'émission par action ordinaire nouvelle (sans préjudice de tous ajustements ultérieurs permettant de préserver les droits des titulaires de BSA SteerCo, conformément aux dispositions législatives et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles des BSA SteerCo), compte tenu de la Seconde Réduction de Capital et du Regroupement d'Actions ;

5. Décide que le montant nominal total d'augmentation de capital de la Société résultant de l'exercice des BSA SteerCo émis en vertu de la présente résolution ne pourra être supérieur à 11 666,41 euros (par émission d'un nombre maximal de 1 166 641 actions ordinaires nouvelles de la Société de 0,01 euro de valeur nominale chacune, compte tenu de la Seconde Réduction de Capital et du Regroupement d'Actions). Ce montant sera augmenté, le cas échéant, de la valeur nominale des actions ordinaires nouvelles à émettre afin de préserver les droits des titulaires de BSA SteerCo (conformément aux dispositions législatives et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles des BSA SteerCo), le nombre maximal d'actions ordinaires nouvelles étant augmenté corrélativement ;

6. Décide que les BSA SteerCo pourront être exercés à tout moment jusqu'à l'expiration d'une période de six (6) mois suivant la date de leur règlement livraison, les BSA SteerCo non exercés dans ce délai devenant caducs et perdant ainsi toute valeur et tous droits y attachés ;

7. Décide que les actions ordinaires nouvelles émises sur exercice des BSA SteerCo devront être libérées intégralement au moment de leur souscription, laquelle sera opérée exclusivement en espèces (les titulaires devant faire leur affaire personnelle des éventuels rompus) ;

8. Prend acte que la décision d'émission des BSA SteerCo emportera de plein droit renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles les BSA SteerCo donnent droit ;

9. Décide que les actions ordinaires nouvelles émises sur exercice des BSA SteerCo porteront jouissance courante et seront, dès leur émission, complètement assimilées aux actions existantes et soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions de l'assemblée générale de la Société ;

10. Décide que les BSA SteerCo seront librement négociables et seront admis aux négociations sur Euronext Paris ou Euronext Access ;

11. Décide qu'en cas d'augmentation de capital, d'absorption, de fusion, de scission, ou d'émission de nouveaux titres de capital ou de nouvelles valeurs mobilières donnant accès au capital, ou d'autres opérations financières comportant un droit préférentiel de souscription ou réservant une période de souscription prioritaire au profit des

actionnaires de la Société, la Société sera en droit de suspendre l'exercice des BSA SteerCo pendant un délai qui ne pourra excéder trois mois ou tout autre délai fixé par la réglementation applicable ;

12. Décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi et les règlements, dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessus, à l'effet, sans que cela soit limitatif de :

a. constater l'accomplissement des Conditions Suspensives ou, le cas échéant, renoncer, dans la mesure du possible, à certaines d'entre elles ;

b. constater la réalisation de la Première Réduction de Capital faisant l'objet de la première résolution incluse dans la présente Annexe, du règlement-livraison des actions nouvelles dans le cadre des augmentations de capital faisant l'objet des deuxième, troisième et quatrième résolutions incluses dans la présente Annexe, du Regroupement d'Actions et de la Seconde Réduction de Capital ;

c. mettre en œuvre l'émission des BSA SteerCo ;

d. finaliser le cas échéant les termes et conditions du contrat d'émission des BSA SteerCo joint en annexe 2 aux présentes ;

e. arrêter la liste des bénéficiaires au sein de la catégorie définie au paragraphe 2. ci-avant, et le nombre définitif de BSA SteerCo à attribuer à chacun d'eux, tels que ces bénéficiaires et ce nombre définitif de BSA SteerCo auront été notifiés par les Membres du SteerCo à la Société ;

f. réaliser l'attribution et l'émission des BSA SteerCo ;

g. faire procéder à l'admission aux négociations des BSA SteerCo sur Euronext Paris ou Euronext Access ;

h. conclure toute convention en vue de la réalisation de l'émission prévue à la présente résolution ;

i. faire tout ce qui sera nécessaire ou utile à la réalisation des augmentations de capital résultant de l'exercice des BSA SteerCo (en ce compris, notamment, recevoir le prix de souscription des actions ordinaires nouvelles de la Société émises sur exercice des BSA SteerCo) ;

j. faire procéder à l'admission aux négociations des actions ordinaires nouvelles émises sur exercice des BSA SteerCo sur Euronext Paris ;

k. constater les augmentations de capital résultant de l'exercice des BSA SteerCo, et s'il le juge opportun, imputer les frais desdites augmentations de capital sur le montant des primes afférentes à ces opérations et prélever les sommes nécessaires pour doter la réserve légale ;

l. procéder aux formalités de publicité et de dépôt corrélatives à la réalisation des augmentations de capital résultant de l'exercice des BSA SteerCo et à la modification corrélative des statuts de la Société ;

m. procéder à tous ajustements permettant de préserver les droits des titulaires de BSA SteerCo, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, les stipulations contractuelles des BSA SteerCo prévoyant d'autres cas d'ajustement ; et

n. plus généralement, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile à la réalisation de l'émission et de l'attribution prévue à la présente résolution, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente résolution ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés et procéder à toutes les formalités en résultant.

13. Prend acte que, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation, le Conseil d'administration rendra compte à la prochaine assemblée générale ordinaire de l'utilisation faite de la délégation conférée en vertu de la présente résolution ;

14. Décide que la présente délégation ainsi conférée au Conseil d'administration est valable pour une durée de douze (12) mois à compter de la présente réunion de la classe des actionnaires.

Il est précisé qu'en cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par la classe des actionnaires et d'application forcée interclasse à l'égard de la classe des actionnaires conformément à l'article L.626-32 du Code de commerce, le jugement d'approbation du plan du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre n'emporterait pas délégation de pouvoir au Conseil d'administration pour réaliser l'attribution des BSA SteerCo, faisant l'objet de la présente résolution. Une délégation de pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet d'attribuer les BSA SteerCo serait alors soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires, selon des termes identiques à ceux de la présente résolution, à l'exception du nombre de BSA SteerCo à émettre, qui s'élèverait à 1 162 279 BSA SteerCo (compte tenu du Regroupement d'Actions préalable de 1 000 actions ordinaires d'une valeur nominale de 0,01 euro chacune échangées contre une (1) action nouvelle d'une valeur nominale de 10 euros chacune, étant précisé que la valeur nominale sera ensuite ramenée à 0,01 euro par action après la Seconde Réduction de Capital).

## **Annexe 1 – Termes et conditions des BSA Groupement**

## TERMES ET CONDITIONS DES BSA

L'émission d'un certain nombre de BSA (tels que définis ci-dessous) par ORPEA S.A. (la « **Société** »), au bénéfice des Bénéficiaires (tels que définis ci-dessous), [a été approuvée par la classe des actionnaires, réunis en classe de parties affectées le 16 juin 2023, ayant approuvé le plan de sauvegarde accélérée de la Société (le « **Plan de Sauvegarde Accélérée** »)] / [a été autorisée par une résolution de l'assemblée générale des actionnaires de la Société en date du [●] 2023].

Les Porteurs de BSA (tels que définis ci-dessous) ne bénéficieront des droits des porteurs d'Actions (tels que définis ci-dessous) (y compris le droit de vote ou le droit au paiement des dividendes ou autres distributions en lien avec lesdites Actions) qu'après l'exercice de leurs BSA et réception des Actions correspondantes.

### 1. Définitions

Pour les besoins des présents termes et conditions, les termes commençant par une majuscule ci-après auront la signification suivante :

« <b>Actions</b> »	désigne les actions ordinaires émises par la Société et qui auront une valeur nominale de 0,01 euro à la Date d'Emission BSA.
« <b>Agent Centralisateur</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 16.
« <b>BALO</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 8.
« <b>Bénéficiaires</b> »	désigne La Caisse des Dépôts et Consignations, Mutuelle Assurance des Instituteurs de France, CNP Assurances et MACSF Epargne Retraite (ou de toute personne étant contrôlée par, contrôlante de ou sous contrôle commun avec ces personnes, dans chaque cas au sens de l'article L.233-3, I du Code de commerce)
« <b>BSA</b> »	désigne les bons de souscription d'Action émis par la Société et attribués gratuitement aux Bénéficiaires.
« <b>Date d'Échéance BSA</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 7.
« <b>Date d'Émission BSA</b> »	désigne la date à laquelle les BSA sont émis.
« <b>Date d'Exercice</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 7.
« <b>Expert</b> »	désigne un expert indépendant de renommée internationale choisi en accord entre la Société et les Bénéficiaires, qui pourra inclure ConvEx Advisors Limited ; en cas d'indisponibilité ou pour toute autre cause l'expert indépendant sera désigné par le Président du Tribunal de Commerce du siège social, statuant en la forme des référés et sans recours possible à la requête de la Société ou d'un des Bénéficiaires.
« <b>Jour de Bourse</b> »	désigne un jour pendant lequel Euronext Paris assure la cotation des Actions sur son marché, autre qu'un jour où les cotations cessent avant l'heure de clôture habituelle.
« <b>Jour Ouvré</b> »	désigne un jour de la semaine (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à Paris.
« <b>Parité d'Exercice BSA</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 7.
« <b>Période d'Exercice BSA</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 7
« <b>Porteur(s) de BSA</b> »	désigne le(s) porteur(s) de BSA.

« **Record Date** » a la signification qui lui est donnée à la section 11.

« **Représentant de la Masse** » a la signification qui lui est donnée à la section 14.

## **2. Catégorie des BSA**

Les BSA émis par la Société sont des valeurs mobilières donnant accès au capital au sens des articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce.

Les BSA ne feront pas l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur un marché réglementé.

## **3. Droit applicable et Tribunaux compétents**

Les BSA sont régis par le droit français. Les tribunaux compétents sont ceux dans le ressort desquels est situé le siège social de la Société, lorsque la Société est défenderesse, et sont choisis selon la nature du litige, sauf disposition contraire du Code de procédure civile.

## **4. Forme et inscription en compte des BSA**

Les BSA pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au gré du Porteur des BSA.

Conformément à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier, les BSA seront obligatoirement inscrits en compte-titres tenus, selon le cas, par la Société ou un intermédiaire habilité.

En conséquence, les droits des Porteurs des BSA seront représentés par une inscription sur un compte-titres ouvert à leur nom dans les livres :

- de Société Générale Securities Services (32, rue du Champ de Tir, 44308 Nantes Cedex 03, France), mandaté par la Société, pour les BSA conservés sous la forme nominative pure ;
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix et de Société Générale Securities Services (32, rue du Champ de Tir, 44308 Nantes Cedex 03, France), mandaté par la Société, pour les BSA et conservés sous la forme nominative administrée ; ou
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix pour les BSA conservés sous la forme au porteur.

Aucun document matérialisant la propriété des BSA (y compris, les certificats représentatifs visés à l'Article R. 211-7 du Code monétaire et financier) ne sera émis en représentation des BSA.

Conformément aux articles L. 211-15 et L. 211-17 du Code monétaire et financier, les BSA se transmettent par virement de compte à compte et le transfert de propriété des BSA résultera de leur inscription au compte-titres de l'acquéreur.

Les BSA feront l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France qui assurera la compensation des BSA entre teneurs de compte-conservateurs.

Les BSA seront inscrits en compte sur compte-titres à leur date d'émission respective.

## **5. Devise d'Emission**

L'émission des BSA ainsi que l'émission des Actions nouvelles susceptibles d'être émises sur exercice des BSA seront réalisées en euros.

## 6. Nombre de BSA

Le nombre total de BSA émis à la Date d'Émission BSA sera égal à  $[1\ 175\ 283]^4 / [1\ 170\ 888]^5$ .

L'attribution gratuite des BSA sera effectuée au bénéfice des Bénéficiaires dans les conditions prévues dans le Plan de Sauvegarde Accélérée.

## 7. Date d'émission, prix d'exercice, période d'exercice et modalités d'exercice des BSA

Les BSA seront émis à la Date d'Émission BSA.

Sous réserve des sections 10, 11, et 12 ci-dessous, un (1) BSA donnera le droit à son porteur de souscrire à une (1) Action nouvelle (la « **Parité d'Exercice BSA** »), moyennant un prix de souscription total de 0,01 euro (sans prime d'émission) par Action nouvelle. Les BSA pourront uniquement être exercés en contrepartie d'un nombre entier d'Actions (dans les conditions visées à la section 12 ci-dessous).

La Parité d'Exercice BSA pourrait être ajustée à l'issue d'opérations que la Société pourrait réaliser à compter de la Date d'Émission BSA, selon les dispositions légales en vigueur, afin de maintenir les droits des Porteurs de BSA, tel que décrit à la section 11.

Les BSA pourront être exercés pendant une période de six (6) mois (telle qu'éventuellement étendue conformément aux dispositions de la section 8 ci-dessous) à compter de la Date d'Émission BSA. Les BSA deviendront caducs le [●] ou par anticipation en cas (i) de liquidation de la Société ou (ii) d'annulation de tous les BSA conformément à la section 13 (la « **Date d'Échéance BSA** »).

Pour exercer ses BSA, le porteur doit :

- envoyer une demande (i) auprès de son intermédiaire financier teneur de compte, pour les BSA conservés sous la forme au porteur ou nominative administrée, ou (ii) auprès de Société Générale Securities Services (32, rue du Champ de Tir, 44308 Nantes Cedex 03, France), mandaté par la Société, pour les BSA conservés sous la forme nominative pure, et
- verser à la Société le prix d'exercice correspondant des BSA.

L'Agent Centralisateur (tel que défini à la section 16) assurera la centralisation des opérations.

La date de la demande d'exercice des BSA (la « **Date de la Demande** ») correspondra à la date à laquelle la dernière des conditions suivantes sera réalisée :

- les BSA ont été transférés par l'intermédiaire financier habilité à l'Agent Centralisateur ;
- le montant dû à la Société correspondant à l'exercice des BSA a été versé à l'Agent Centralisateur.

Toute demande d'exercice des BSA parvenue à l'Agent Centralisateur au cours d'un mois civil prendra effet à la plus proche des trois dates (une « **Date d'Exercice** ») suivantes tombant après la Date de la Demande :

- le quinzième jour du mois civil au cours duquel tombe la Date de Demande (ou, si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, le Jour Ouvré suivant) ;
- le dernier Jour Ouvré du mois civil au cours duquel tombe la Date de Demande ; ou
- le septième Jour Ouvré précédant la Date d'Échéance BSA.

La livraison des Actions émises sur exercice des BSA interviendra au plus tard le septième (7<sup>e</sup>) Jour de Bourse suivant leur Date d'Exercice.

<sup>4</sup> En cas d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée par chacune des classes de parties affectées.

<sup>5</sup> En cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée par une des classes de parties affectées et autorisation de l'émission des BSA par une assemblée générale des actionnaires de la Société.

Dans l'éventualité où une opération constituant un cas d'ajustement en application de la section 11 et pour laquelle la Record Date (telle que définie à la section 11) surviendrait entre (i) la Date d'Exercice (incluse) des BSA et (ii) la date de livraison des Actions émises sur exercice des BSA (exclue), les Porteurs de BSA n'auront aucun droit d'y participer, sous réserve de leur droit à ajustement conformément à la section 11, à tout moment jusqu'à la date de livraison des Actions (exclue).

## 8. Suspension de la faculté d'exercice des BSA

En cas d'augmentation de capital, d'absorption, de fusion, de scission ou d'émission de nouveaux titres de capital ou de nouvelles valeurs mobilières donnant accès au capital, ou toute autre opération financière comportant un droit préférentiel de souscription ou réservant une période de souscription prioritaire au profit des actionnaires de la Société, la Société sera en droit de suspendre l'exercice des BSA pendant un délai qui ne pourra pas excéder trois (3) mois ou tout autre délai fixé par la réglementation applicable, cette faculté ne pouvant en aucun cas faire perdre aux Porteurs de BSA leurs droits à souscrire des Actions nouvelles de la Société (étant précisé qu'en cas de suspension de l'exercice des BSA conformément à la présente section, la Date d'Echéance BSA sera reportée d'une période égale à la durée de la période de suspension). La décision de la Société de suspendre la faculté d'exercice des BSA sera publiée par communiqué de la Société diffusé de manière effective et intégrale et (dans la mesure où cette publication est requise en droit français) au Bulletin des annonces légales obligatoires (« **BALO** »). Cet avis sera publié sept (7) jours au moins avant la date d'entrée en vigueur de la suspension et indiquera la date à laquelle l'exercice des BSA sera suspendu et la date à laquelle il reprendra. Cette information fera également l'objet d'un avis diffusé par la Société et mis en ligne sur son site internet ([www.orpea-group.com](http://www.orpea-group.com)). Il est précisé que pendant cette période de sept (7) jours, les BSA seront librement exerçables par leurs porteurs.

## 9. Rang des BSA

Non applicable.

## 10. Modification des règles de distribution des bénéfices, amortissement du capital, modification de la forme juridique ou de l'objet social de la Société – réduction du capital social de la Société motivé par des pertes

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-98 du Code de commerce,

- (i) la Société pourra modifier sa forme ou son objet social sans avoir à obtenir l'accord de l'assemblée générale des Porteurs de BSA ;
- (ii) la Société pourra, sans demander l'autorisation de l'assemblée générale des Porteurs de BSA, procéder à l'amortissement de son capital social, à une modification de la répartition de ses bénéfices ou à l'émission d'actions de préférence, tant qu'il existe des BSA en circulation/non-exercés, sous condition d'avoir pris les mesures nécessaires pour préserver les droits des Porteurs de BSA (voir la section 11 ci-dessous) ;
- (iii) en cas de réduction du capital de la Société motivée par des pertes et réalisée par la diminution du montant nominal ou du nombre d'Actions composant le capital, les droits des Porteurs de BSA seront réduits en conséquence, comme s'ils avaient exercé les BSA avant la date à laquelle la réduction de capital est devenue définitive. En cas de réduction du capital de la Société par la diminution du nombre d'Actions, la nouvelle parité d'exercice sera égale au produit de la parité d'exercice correspondante en vigueur avant la diminution du nombre d'Actions et du rapport :

**Nombre d'Actions composant le capital après l'opération**

---

**Nombre d'Actions composant le capital avant l'opération**

Conformément à l'article R. 228-92 du Code de commerce, si la Société décide d'émettre, sous quelque forme que ce soit, des Actions nouvelles ou des valeurs mobilières donnant accès au capital avec droit préférentiel de souscription réservé aux actionnaires, de distribuer des réserves, en espèces ou en nature, de distribuer des primes



ou de modifier la distribution de ses bénéfices en créant des actions de préférence, elle en informera les Porteurs de BSA en publiant un avis au BALO (dans la mesure où cette publication est requise en droit français).

## 11. Maintien des droits des Porteurs de BSA

À l'issue de chacune des opérations suivantes :

1. opérations financières avec droit préférentiel de souscription coté ou par attribution gratuite de bons de souscription cotés ;
2. attribution gratuite d'Actions aux actionnaires, regroupement ou division des Actions ;
3. incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes par majoration de la valeur nominale des Actions ;
4. distribution de réserves ou de primes en espèces ou en nature ;
5. attribution gratuite aux actionnaires de la Société de tout titre financier autre que des Actions ;
6. absorption, fusion, scission de la Société
7. rachat par la Société de ses propres Actions à un prix supérieur au cours de bourse ;
8. amortissement du capital ; et
9. modification de la répartition de ses bénéfices et/ou création d'actions de préférence,

que la Société pourrait réaliser à compter de la Date d'Emission BSA et dont la Record Date (telle que définie ci-dessous) se situe avant la date de livraison des Actions émises sur exercice des BSA, le maintien des droits des Porteurs de BSA sera assuré jusqu'à la date de livraison exclue en procédant à un ajustement de la parité d'exercice applicable, conformément aux modalités ci-dessous.

La « **Record Date** » est la date à laquelle la détention des Actions est arrêtée afin de déterminer quels sont les actionnaires bénéficiaires d'une opération ou pouvant participer à une opération et notamment à quels actionnaires, une distribution, une attribution ou une allocation, annoncée ou votée à cette date ou préalablement annoncée ou votée, doit être payée, livrée ou réalisée.

Tout ajustement sera réalisé de telle sorte qu'il égalise, au centième d'Action près, la valeur des Actions, qui auraient été obtenues en cas d'exercice des BSA immédiatement avant la réalisation d'une des opérations susmentionnées et la valeur des Actions qui seraient obtenues en cas d'exercice des BSA immédiatement après la réalisation de cette opération.

En cas d'ajustements réalisés conformément aux paragraphes 1 à 9 ci-dessous, la nouvelle parité d'exercice applicable sera déterminée avec trois décimales arrondie au centième le plus proche (0,005 étant arrondi au centième supérieur, soit à 0,01). Les éventuels ajustements ultérieurs seront effectués à partir de la parité d'exercice qui précède ainsi calculée et arrondie. Toutefois, la parité d'exercice applicable ne pourra donner lieu qu'à livraison d'un nombre entier d'Actions, le règlement des rompus étant précisé à la section 12.

- (1) (a) En cas d'opérations financières comportant un droit préférentiel de souscription coté, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

**Valeur de l'Action après détachement du droit préférentiel de souscription  
+ Valeur du droit préférentiel de souscription**

---

**Valeur de l'Action après détachement du droit préférentiel de souscription**

Pour le calcul de ce rapport, les valeurs des Actions après détachement du droit préférentiel de souscription et du droit préférentiel de souscription seront égales à la moyenne arithmétique de leurs premiers cours cotés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un

marché similaire sur lequel les Actions ou le droit préférentiel de souscription sont cotés) pendant tous les Jours de Bourse inclus dans la période de souscription.

(b) En cas d'opérations financières réalisées par attribution gratuite de bons de souscription cotés aux actionnaires avec faculté corrélative de placement des titres financiers à provenir de l'exercice des bons de souscription non exercés par leurs porteurs à l'issue de la période de souscription qui leur est ouverte, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

**Valeur des Actions après détachement du bon de souscription  
+ Valeur du bon de souscription**

---

**Valeur des Actions après détachement du bon de souscription**

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'Action après détachement du bon de souscription sera égale à la moyenne pondérée par les volumes (i) des cours des Actions cotés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel les Actions sont cotées) pendant tous les Jours de Bourse inclus dans la période de souscription, et, (ii) (a) du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement, si ces derniers sont des Actions assimilables aux Actions existantes, en affectant au prix de cession le volume d'Actions cédées dans le cadre du placement ou (b) des cours des Actions constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel les Actions sont cotées) le jour de la fixation du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement si ces derniers ne sont pas des Actions assimilables aux Actions existantes de la Société ;
  - la valeur du bon de souscription sera égale à la moyenne pondérée par les volumes (i) des cours du bon de souscription coté sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel le bon de souscription est coté) pendant tous les Jours de Bourse inclus dans la période de souscription, et (ii) de la valeur implicite du bon de souscription résultant du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement, laquelle correspond à la différence (si elle est positive), ajustée de la parité d'exercice des bons de souscription, entre le prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement et le prix de souscription des titres financiers par exercice des bons de souscription en affectant à cette valeur ainsi déterminée le volume correspondant aux bons de souscription exercés pour allouer les titres financiers cédés dans le cadre du placement.
- (2) En cas d'attribution gratuite d'Actions aux actionnaires, ainsi qu'en cas de division ou de regroupement des Actions, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

**Nombre d'Actions composant le capital après l'opération**

---

**Nombre d'Actions composant le capital avant l'opération**

- (3) En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes réalisée par majoration de la valeur nominale des Actions, la valeur nominale des Actions que pourront obtenir les Porteurs de BSA par exercice des BSA sera élevée à due concurrence.
- (4) En cas de distribution de réserves ou de primes en espèces ou en nature (titres financiers de portefeuille, etc.), la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

**Valeur de l'Action avant la distribution**

---

**Valeur de l'Action avant la distribution – Montant par Action de la distribution  
ou valeur des titres financiers ou des actifs remis par Action**

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'Action avant la distribution sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours des Actions cotées sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel les Actions sont cotées) pendant les trois derniers Jours de Bourse qui précèdent la séance de bourse où les Actions sont cotées ex-distribution ;
- si la distribution est faite en nature :
  - a. en cas de remise de titres financiers déjà cotés sur un marché réglementé ou sur un marché similaire, la valeur des titres financiers remis sera déterminée comme indiqué ci-avant ;
  - b. en cas de remise de titres financiers non encore cotés sur un marché réglementé ou un marché similaire, la valeur des titres financiers remis sera égale, s'ils devaient être cotés sur un marché réglementé ou sur un marché similaire dans la période de dix Jours de Bourse débutant à la date à laquelle les Actions sont cotées ex-distribution, à la moyenne pondérée par les volumes des cours constatés sur ledit marché pendant les trois premiers Jours de Bourse inclus dans cette période au cours desquels lesdits titres financiers sont cotés ; et
  - c. dans les autres cas (distribution de titres financiers remis non cotés sur un marché réglementé ou un marché similaire ou cotés durant moins de trois Jours de Bourse au sein de la période de dix Jours de Bourse visée ci-avant ou distribution d'actifs), la valeur des titres financiers ou des actifs remis par Action sera déterminée par un Expert.

- (5) En cas d'attribution gratuite aux actionnaires de la Société de titres financiers autres que des Actions, et sous réserve du paragraphe 1(b) ci-dessus, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale :
- a. si le droit d'attribution gratuite de titres financiers a été admis aux négociations sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération en cause et du rapport :

**Valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite  
+ Valeur du droit d'attribution gratuite**

---

**Valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite**

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'Action ex-droit d'attribution gratuite de la Société est cotée) de l'Action ex-droit d'attribution gratuite pendant les trois premiers Jours de Bourse débutant à la date à laquelle les Actions sont cotées ex-droit d'attribution gratuite ;
- la valeur du droit d'attribution gratuite sera déterminée comme indiqué au paragraphe ci-avant. Si le droit d'attribution gratuite n'est pas coté pendant chacun des trois Jours de Bourse, sa valeur sera déterminée par un Expert.
- b. si le droit d'attribution gratuite de titres financiers n'était pas admis aux négociations sur Euronext Paris (ou sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), au produit de la parité d'exercice en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

**Valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite  
+ Valeur du ou des titre(s) financier(s) attribué(s) par Action**

---

**Valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite**

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite sera déterminée comme au paragraphe (a) ci-avant ;
  - si les titres financiers attribués sont cotés ou sont susceptibles d'être cotés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), dans la période de dix Jours de Bourse débutant à la date à laquelle les Actions sont cotées ex-distribution, la valeur du ou des titre(s) financier(s) attribué(s) par Action sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours desdits titres financiers constatés sur ledit marché pendant les trois premiers Jours de Bourse inclus dans cette période au cours desquelles lesdits titres financiers sont cotés. Si les titres financiers attribués ne sont pas cotés pendant chacun des trois Jours de Bourse, la valeur du ou des titre(s) financier(s) attribué(s) par Action sera déterminée par un Expert.
- (6) En cas d'absorption de la Société par une autre société ou de fusion avec une ou plusieurs autres sociétés dans une société nouvelle ou de scission, les BSA seront échangeables en actions de la société absorbante ou nouvelle ou des sociétés bénéficiaires de la scission.

La nouvelle parité d'exercice applicable sera déterminée en multipliant la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée par le rapport d'échange des Actions contre les actions de la société absorbante ou nouvelle ou des sociétés bénéficiaires de la scission. Ces dernières sociétés seront substituées de plein droit à la Société dans ses obligations envers les Porteurs de BSA.

- (7) En cas de rachat par la Société de ses propres Actions à un prix supérieur au cours de bourse, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début du rachat et du rapport :

**Valeur de l'Action x (1 - Pc%)**

---

**Valeur de l'Action – Pc% x Prix de rachat**

Pour le calcul de ce rapport :

- Valeur de l'Action signifie la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'Action constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'Action est cotée) pendant les trois derniers Jours de Bourse qui précèdent le rachat (ou la faculté de rachat) ;
  - Pc% signifie le pourcentage du capital racheté ; et
  - Prix de rachat signifie le prix de rachat effectif des Actions.
- (8) En cas d'amortissement du capital, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

**Valeur de l'Action avant amortissement**

---

**Valeur de l'Action avant amortissement – Montant de l'amortissement par Action**

Pour le calcul de ce rapport, la valeur de l'Action avant l'amortissement sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'Action constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext

Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'Action est cotée) pendant les trois derniers Jours de Bourse qui précèdent la séance où les Actions sont cotées ex-amortissement.

- (9) (a) En cas de modification par la Société de la répartition de ses bénéfices et/ou de création d'actions de préférence entraînant une telle modification, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

#### **Valeur de l'Action avant la modification**

---

#### **Valeur de l'Action avant la modification – Réduction par Action du droit aux bénéfices**

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'Action avant la modification sera déterminée d'après la moyenne pondérée par les volumes des cours des Actions constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel les Actions sont cotées) pendant les trois derniers Jours de Bourse qui précèdent le jour de la modification ;
- la Réduction par Action du droit aux bénéfices sera déterminée par un Expert.

Nonobstant ce qui précède, si lesdites actions de préférence sont émises avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires ou par voie d'attribution gratuite aux actionnaires de bons de souscription desdites actions de préférence, la nouvelle parité d'exercice applicable sera ajustée conformément aux paragraphes 1 ou 5 ci-avant.

- (b) En cas de création d'actions de préférence n'entraînant pas une modification de la répartition des bénéfices, l'ajustement de la parité d'exercice applicable le cas échéant nécessaire, sera déterminé par un Expert.

Les calculs d'ajustement seront effectués par la Société, en se fondant, notamment, sur les circonstances spécifiques prévues à la présente section ou sur une ou plusieurs valeurs déterminées par un Expert.

Lorsque la Société a effectué des opérations sans qu'un ajustement soit réalisé au titre des paragraphes 1 à 9 ci-dessus, et qu'une loi ou un règlement postérieur rend nécessaire un ajustement, la Société devra procéder à cet ajustement conformément à la loi ou au règlement applicable et conformément aux usages du marché français dans ce domaine.

En cas d'ajustement, les Porteurs de BSA seront informés des nouvelles conditions d'exercice des BSA au moyen d'un communiqué de la Société diffusé sur son site internet ([www.orpea-group.com](http://www.orpea-group.com)) au plus tard cinq (5) Jours Ouvrés après que le nouvel ajustement est devenu effectif. Cet ajustement fera également l'objet d'un avis diffusé par Euronext Paris dans le même délai.

Les ajustements, calculs et décisions de la Société ou de l'Expert, conformément au présent paragraphe feront foi (sauf en cas de faute lourde, de dol ou d'erreur manifeste) à l'égard de la Société et des Porteurs de BSA.

## **12. Règlement des rompus en cas d'exercice des BSA**

Chaque Porteur de BSA exerçant ses droits au titre des BSA pourra souscrire à un nombre d'Actions calculé en appliquant la parité d'exercice applicable au nombre de BSA exercés.

Chaque Porteur de BSA exercera un nombre de BSA tel qu'il permette la souscription à un nombre entier d'Actions en application de la Parité d'Exercice BSA.

Conformément aux articles L. 225-149 et L. 228-94 du Code de commerce, en cas d'ajustement de la Parité d'Exercice BSA et lorsque le nombre d'Actions ainsi calculé n'est pas un nombre entier, (i) la Société devra arrondir le nombre d'Actions à émettre au Porteur de BSA au nombre entier d'Actions inférieur le plus proche et (ii) le Porteur de BSA recevra une somme en espèces de la part de la Société égale au produit de la fraction de l'Action formant rompu par la valeur de l'Action, égale au dernier cours coté lors de la séance de bourse précédant le jour du dépôt de la demande d'exercice de ses BSA. Ainsi aucune fraction d'Action ne sera émise sur exercice des BSA.

### 13. Caducité anticipée à la suite d'achat, d'offres de rachat ou d'offres d'échange

La Société peut, à son gré, offrir de racheter la totalité ou une partie des BSA, à tout moment, sans limitation de prix ni de quantité, par achat sur ou hors marché, ou au moyen d'offres de rachat ou d'offres publiques d'échange, selon le cas.

Les BSA qui ont été rachetés seront annulés conformément au droit français.

Il est précisé que le rachat des BSA par la Société ne peut pas être obligatoire pour leurs porteurs.

### 14. Représentant de la masse des Porteurs de BSA

Conformément à l'article L. 228-103 du Code de commerce, les Porteurs de BSA seront regroupés en une masse, jouissant de la personnalité morale, et soumise aux mêmes dispositions que celles prévues aux articles L. 228-47 à L. 228-64, L. 228-66 et L. 228-90 du Code de commerce.

La masse des Porteurs de BSA aura pour représentant :

**Aether Financial Services**, société par action simplifiée dont le siège social est situé 36 rue de Monceau, 75008 Paris et dont le numéro d'immatriculation est 811 475 383 RCS Paris ([agency@aetherfs.com](mailto:agency@aetherfs.com)) (le « **Représentant de la Masse** »).

Dans l'hypothèse d'une incompatibilité, d'une démission ou d'une révocation du Représentant de la Masse, un remplaçant sera élu par l'assemblée générale des Porteurs de BSA.

Le Représentant de la Masse exercera ses fonctions jusqu'à sa démission ou sa révocation par l'assemblée générale des Porteurs de BSA ou jusqu'à la survenance d'une incompatibilité. Son mandat cessera de plein droit à la Date d'Echéance BSA ou pourra être prorogé de plein droit jusqu'à la résolution définitive des procédures en cours dans lesquelles le Représentant de la Masse serait engagé, et jusqu'à l'exécution des décisions ou transactions intervenues.

L'assemblée générale des Porteurs de BSA est notamment appelée à autoriser toutes modifications des termes et conditions des BSA, et à statuer sur toute décision touchant aux conditions de souscription ou d'attribution de titres de capital déterminées au moment de l'émission des BSA.

Le Représentant de la Masse aura, en l'absence de toute résolution contraire de l'assemblée générale des Porteurs de BSA, le pouvoir d'accomplir au nom de la masse des Porteurs de BSA tous les actes de gestion pour la défense des intérêts communs desdits Porteurs de BSA. Ce pouvoir peut être délégué par le Représentant de la Masse à un tiers dans le respect des dispositions légales et réglementaires.

La Société versera au Représentant de la Masse une commission forfaitaire annuelle de [●] euros ([●] €) (hors TVA) par an. La première commission forfaitaire sera calculée au prorata du nombre de jours restant à courir jusqu'à la fin de l'année. Pour les années suivantes, la commission forfaitaire sera due et payable chaque 1er janvier.

La Société prendra en charge la rémunération du Représentant de la Masse et les frais de convocation, de tenue des assemblées de Porteurs de BSA, de publicité de leurs décisions, ainsi que les frais liés à la désignation éventuelle d'un représentant des porteurs en application de l'article L. 228-50 du Code de commerce ainsi que tous les frais dûment encourus et prouvés d'administration et de fonctionnement de la masse des Porteurs de BSA.

Les réunions des Porteurs de BSA auront lieu au siège social de la Société ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Chacun des Porteurs de BSA aura la possibilité d'obtenir, pendant les 15 jours précédant l'assemblée correspondante, lui-même ou par l'intermédiaire d'un mandataire, une copie des résolutions qui seront soumises au vote et des rapports qui seront présentés lors de l'assemblée, auprès du siège social de la Société, de son principal établissement ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Conformément aux dispositions légales applicables à la date des présents termes et conditions, l'assemblée générale des Porteurs de BSA ne délibère valablement que si les Porteurs de BSA présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart et, sur deuxième convocation, le cinquième des BSA. Elle statue à la majorité des deux tiers des voix exprimées par les Porteurs de BSA présents ou représentés (en application des articles L. 225-96 et L. 228-103 du Code de commerce). Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux BSA pour lesquels

le Porteur de BSA n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul. Un BSA donne droit à une voix à l'assemblée générale des Porteurs de BSA.

#### **15. Actions émises sur exercice des BSA**

Les Actions résultant de l'exercice des BSA seront de même catégorie et bénéficieront des mêmes droits que les Actions existantes. Elles porteront jouissance courante et leurs porteurs bénéficieront, à compter de leur émission, de tous les droits attachés aux Actions.

Les Actions nouvelles résultant de l'exercice des BSA seront admises aux négociations sur Euronext Paris sur la même ligne de cotation que les Actions existantes (même code ISIN).

Les modalités régissant la forme, la propriété et la transmission des Actions nouvelles résultant de l'exercice des BSA sont celles décrites dans les statuts de la Société.

#### **16. Agent Centralisateur**

La Société aura pour agent centralisateur initial (l'« **Agent Centralisateur** ») :

SOCIETE GENERALE SECURITIES SERVICES  
32, rue du Champ de Tir  
44308 Nantes Cedex 03  
France

#### **17. Restriction à la libre négociabilité des BSA et des Actions à émettre sur exercice des BSA**

Aucune stipulation des statuts ne restreint la libre négociabilité des BSA et des Actions composant le capital social de la Société.

**Annexe 2 – Termes et conditions des BSA SteerCo**



## TERMES ET CONDITIONS DES BSA

L'émission d'un certain nombre de BSA (tels que définis ci-dessous) par ORPEA S.A. (la « **Société** »), au bénéfice des Bénéficiaires (tels que définis ci-dessous), [a été approuvée par la classe des actionnaires, réunis en classe de parties affectées le 16 juin 2023, ayant approuvé le plan de sauvegarde accélérée de la Société (le « **Plan de Sauvegarde Accélérée** »)] / [a été autorisée par une résolution de l'assemblée générale des actionnaires de la Société en date du [●] 2023].

Les Porteurs de BSA (tels que définis ci-dessous) ne bénéficieront des droits des porteurs d'Actions (tels que définis ci-dessous) (y compris le droit de vote ou le droit au paiement des dividendes ou autres distributions en lien avec lesdites Actions) qu'après l'exercice de leurs BSA et réception des Actions correspondantes.

### 18. Définitions

Pour les besoins des présents termes et conditions, les termes commençant par une majuscule ci-après auront la signification suivante :

« <b>Actions</b> »	désigne les actions ordinaires émises par la Société et qui auront une valeur nominale de 0,01 euro à la Date d'Emission BSA.
« <b>Agent Centralisateur</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 16.
« <b>BALO</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 8.
« <b>Bénéficiaires</b> »	désigne Anchorage Capital Group, L.L.C., Anchorage Opportunities Advisor, L.L.C., Boussard & Gavaudan Investment Management LLP, Carmignac Gestion, Carmignac Gestion Luxembourg, Eiffel Investment Group et Schelcher Prince Gestion ou, le cas échéant, leur(s) affilié(s) respectif(s).
« <b>BSA</b> »	désigne les bons de souscription d'Action émis par la Société et attribués gratuitement aux Bénéficiaires.
« <b>Date d'Échéance BSA</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 7.
« <b>Date d'Émission BSA</b> »	désigne la date à laquelle les BSA sont émis.
« <b>Date d'Exercice</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 7.
« <b>Date de la Demande</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 7.
« <b>Expert</b> »	désigne un expert indépendant de renommée internationale choisi en accord entre la Société et les Bénéficiaires, qui pourra inclure ConvEx Advisors Limited ; en cas d'indisponibilité ou pour toute autre cause l'expert indépendant sera désigné par le Président du Tribunal de Commerce du siège social, statuant en la forme des référés et sans recours possible à la requête de la Société ou d'un des Bénéficiaires.
« <b>Jour de Bourse</b> »	désigne un jour pendant lequel Euronext Paris assure la cotation des Actions sur son marché, autre qu'un jour où les cotations cessent avant l'heure de clôture habituelle.
« <b>Jour Ouvré</b> »	désigne un jour de la semaine (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à Paris.
« <b>Parité d'Exercice BSA</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 7.
« <b>Période d'Exercice BSA</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 7.

- « **Porteur(s) de BSA** » désigne le(s) porteur(s) de BSA.
- « **Record Date** » a la signification qui lui est donnée à la section 11.
- « **Représentant de la Masse** » a la signification qui lui est donnée à la section 14.

## **19. Catégorie des BSA**

Les BSA émis par la Société sont des valeurs mobilières donnant accès au capital au sens des articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce.

Les BSA seront admis aux négociations sur [Euronext Paris] / [Euronext Access] sous un code ISIN qui sera communiqué ultérieurement. Aucune demande d'admission aux négociations sur un autre marché [réglementé] n'a été ou ne sera effectuée.

## **20. Droit applicable et Tribunaux compétents**

Les BSA sont régis par le droit français. Les tribunaux compétents sont ceux dans le ressort desquels est situé le siège social de la Société, lorsque la Société est défenderesse, et sont choisis selon la nature du litige, sauf disposition contraire du Code de procédure civile.

## **21. Forme et inscription en compte des BSA**

Les BSA pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au gré du Porteur des BSA.

Conformément à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier, les BSA seront obligatoirement inscrits en compte-titres tenus, selon le cas, par la Société ou un intermédiaire habilité.

En conséquence, les droits des Porteurs des BSA seront représentés par une inscription sur un compte-titres ouvert à leur nom dans les livres :

- de Société Générale Securities Services (32, rue du Champ de Tir, 44308 Nantes Cedex 03, France), mandaté par la Société, pour les BSA conservés sous la forme nominative pure ;
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix et de Société Générale Securities Services (32, rue du Champ de Tir, 44308 Nantes Cedex 03, France), mandaté par la Société, pour les BSA et conservés sous la forme nominative administrée ; ou
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix pour les BSA conservés sous la forme au porteur.

Aucun document matérialisant la propriété des BSA (y compris, les certificats représentatifs visés à l'Article R. 211-7 du Code monétaire et financier) ne sera émis en représentation des BSA.

Conformément aux articles L. 211-15 et L. 211-17 du Code monétaire et financier, les BSA se transmettent par virement de compte à compte et le transfert de propriété des BSA résultera de leur inscription au compte-titres de l'acquéreur.

Les BSA feront l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France qui assurera la compensation des BSA entre teneurs de compte-conservateurs.

Les BSA seront inscrits en compte sur compte-titres à leur date d'émission respective.

## **22. Devise d'Emission**

L'émission des BSA ainsi que l'émission des Actions nouvelles susceptibles d'être émises sur exercice des BSA seront réalisées en euros.

### 23. Nombre de BSA

Le nombre total de BSA émis à la Date d'Émission BSA sera égal à [1 166 641]<sup>6</sup> / [1 162 279]<sup>7</sup>.

L'attribution gratuite des BSA sera effectuée au bénéfice des Bénéficiaires dans les conditions prévues dans le Plan de Sauvegarde Accélérée.

### 24. Date d'émission, prix d'exercice, période d'exercice et modalités d'exercice des BSA

Les BSA seront émis à la Date d'Émission BSA.

Sous réserve des sections 10, 11, et 12 ci-dessous, un (1) BSA donnera le droit à son porteur de souscrire à une (1) Action nouvelle (la « **Parité d'Exercice BSA** »), moyennant un prix de souscription total de 0,01 euro (sans prime d'émission) par Action nouvelle. Les BSA pourront uniquement être exercés en contrepartie d'un nombre entier d'Actions (dans les conditions visées à la section 12 ci-dessous).

La Parité d'Exercice BSA pourrait être ajustée à l'issue d'opérations que la Société pourrait réaliser à compter de la Date d'Émission BSA, selon les dispositions légales en vigueur, afin de maintenir les droits des Porteurs de BSA, tel que décrit à la section 11.

Les BSA pourront être exercés pendant une période de six (6) mois (telle qu'éventuellement étendue conformément aux dispositions de la section 8 ci-dessous) à compter de la Date d'Émission BSA. Les BSA deviendront caducs et perdront ainsi toute valeur à la fermeture des négociations sur [Euronext Paris] / [Euronext Access] (17h30 heure de Paris) le [●] ou par anticipation en cas (i) de liquidation de la Société ou (ii) d'annulation de tous les BSA conformément à la section 13 (la « **Date d'Échéance BSA** »).

Pour exercer ses BSA, le porteur doit :

- envoyer une demande (i) auprès de son intermédiaire financier teneur de compte, pour les BSA conservés sous la forme au porteur ou nominative administrée, ou (ii) auprès de Société Générale Securities Services (32, rue du Champ de Tir, 44308 Nantes Cedex 03, France), mandaté par la Société, pour les BSA conservés sous la forme nominative pure, et
- verser à la Société le prix d'exercice correspondant des BSA.

L'Agent Centralisateur (tel que défini à la section 16) assurera la centralisation des opérations.

La date de la demande d'exercice des BSA (la « **Date de la Demande** ») correspondra à la date à laquelle la dernière des conditions suivantes sera réalisée :

- les BSA ont été transférés par l'intermédiaire financier habilité à l'Agent Centralisateur ;
- le montant dû à la Société correspondant à l'exercice des BSA a été versé à l'Agent Centralisateur.

Toute demande d'exercice des BSA parvenue à l'Agent Centralisateur au cours d'un mois civil prendra effet à la plus proche des trois dates (une « **Date d'Exercice** ») suivantes tombant après la Date de la Demande :

- le quinzième jour du mois civil au cours duquel tombe la Date de Demande (ou, si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, le Jour Ouvré suivant) ;
- le dernier Jour Ouvré du mois civil au cours duquel tombe la Date de Demande ; ou
- le septième Jour Ouvré précédant la Date d'Échéance BSA.

<sup>6</sup> En cas d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée par chacune des classes de parties affectées.

<sup>7</sup> En cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée par une des classes de parties affectées et autorisation de l'émission des BSA par une assemblée générale des actionnaires de la Société.

La livraison des Actions émises sur exercice des BSA interviendra au plus tard le septième (7<sup>e</sup>) Jour de Bourse suivant leur Date d'Exercice.

Dans l'éventualité où une opération constituant un cas d'ajustement en application de la section 11 et pour laquelle la Record Date (telle que définie à la section 11) surviendrait entre (i) la Date d'Exercice (incluse) des BSA et (ii) la date de livraison des Actions émises sur exercice des BSA (exclue), les Porteurs de BSA n'auront aucun droit d'y participer, sous réserve de leur droit à ajustement conformément à la section 11, à tout moment jusqu'à la date de livraison des Actions (exclue).

## 25. Suspension de la faculté d'exercice des BSA

En cas d'augmentation de capital, d'absorption, de fusion, de scission ou d'émission de nouveaux titres de capital ou de nouvelles valeurs mobilières donnant accès au capital, ou toute autre opération financière comportant un droit préférentiel de souscription ou réservant une période de souscription prioritaire au profit des actionnaires de la Société, la Société sera en droit de suspendre l'exercice des BSA pendant un délai qui ne pourra pas excéder trois (3) mois ou tout autre délai fixé par la réglementation applicable, cette faculté ne pouvant en aucun cas faire perdre aux Porteurs de BSA leurs droits à souscrire des Actions nouvelles de la Société (étant précisé qu'en cas de suspension de l'exercice des BSA conformément à la présente section, la Date d'Échéance BSA sera reportée d'une période égale à la durée de la période de suspension). La décision de la Société de suspendre la faculté d'exercice des BSA sera publiée par communiqué de la Société diffusé de manière effective et intégrale et (dans la mesure où cette publication est requise en droit français) au Bulletin des annonces légales obligatoires (« **BALO** »). Cet avis sera publié sept (7) jours au moins avant la date d'entrée en vigueur de la suspension et indiquera la date à laquelle l'exercice des BSA sera suspendu et la date à laquelle il reprendra. Cette information fera également l'objet d'un avis diffusé par la Société et mis en ligne sur son site internet ([www.orpea-group.com](http://www.orpea-group.com)) et d'un avis diffusé par Euronext Paris. Il est précisé que pendant cette période de sept (7) jours, les BSA seront librement exerçables par leurs porteurs.

## 26. Rang des BSA

Non applicable.

## 27. Modification des règles de distribution des bénéfices, amortissement du capital, modification de la forme juridique ou de l'objet social de la Société – réduction du capital social de la Société motivé par des pertes

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-98 du Code de commerce,

- (i) la Société pourra modifier sa forme ou son objet social sans avoir à obtenir l'accord de l'assemblée générale des Porteurs de BSA ;
- (ii) la Société pourra, sans demander l'autorisation de l'assemblée générale des Porteurs de BSA, procéder à l'amortissement de son capital social, à une modification de la répartition de ses bénéfices ou à l'émission d'actions de préférence, tant qu'il existe des BSA en circulation/non-exercés, sous condition d'avoir pris les mesures nécessaires pour préserver les droits des Porteurs de BSA (voir la section 11 ci-dessous) ;
- (iii) en cas de réduction du capital de la Société motivée par des pertes et réalisée par la diminution du montant nominal ou du nombre d'Actions composant le capital, les droits des Porteurs de BSA seront réduits en conséquence, comme s'ils avaient exercé les BSA avant la date à laquelle la réduction de capital est devenue définitive. En cas de réduction du capital de la Société par la diminution du nombre d'Actions, la nouvelle parité d'exercice sera égale au produit de la parité d'exercice correspondante en vigueur avant la diminution du nombre d'Actions et du rapport :

**Nombre d'Actions composant le capital après l'opération**

---

**Nombre d'Actions composant le capital avant l'opération**

Conformément à l'article R. 228-92 du Code de commerce, si la Société décide d'émettre, sous quelque forme que ce soit, des Actions nouvelles ou des valeurs mobilières donnant accès au capital avec droit préférentiel de souscription réservé aux actionnaires, de distribuer des réserves, en espèces ou en nature, de distribuer des primes ou de modifier la distribution de ses bénéfices en créant des actions de préférence, elle en informera les Porteurs de BSA en publiant un avis au BALO (dans la mesure où cette publication est requise en droit français).

## 28. Maintien des droits des Porteurs de BSA

À l'issue de chacune des opérations suivantes :

1. opérations financières avec droit préférentiel de souscription coté ou par attribution gratuite de bons de souscription cotés ;
2. attribution gratuite d'Actions aux actionnaires, regroupement ou division des Actions ;
3. incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes par majoration de la valeur nominale des Actions ;
4. distribution de réserves ou de primes en espèces ou en nature ;
5. attribution gratuite aux actionnaires de la Société de tout titre financier autre que des Actions ;
6. absorption, fusion, scission de la Société
7. rachat par la Société de ses propres Actions à un prix supérieur au cours de bourse ;
8. amortissement du capital ; et
9. modification de la répartition de ses bénéfices et/ou création d'actions de préférence,

que la Société pourrait réaliser à compter de la Date d'Emission BSA et dont la Record Date (telle que définie ci-dessous) se situe avant la date de livraison des Actions émises sur exercice des BSA, le maintien des droits des Porteurs de BSA sera assuré jusqu'à la date de livraison exclue en procédant à un ajustement de la parité d'exercice applicable, conformément aux modalités ci-dessous.

La « **Record Date** » est la date à laquelle la détention des Actions est arrêtée afin de déterminer quels sont les actionnaires bénéficiaires d'une opération ou pouvant participer à une opération et notamment à quels actionnaires une distribution, une attribution ou une allocation, annoncée ou votée à cette date ou préalablement annoncée ou votée, doit être payée, livrée ou réalisée.

Tout ajustement sera réalisé de telle sorte qu'il égalise, au centième d'Action près, la valeur des Actions, qui auraient été obtenues en cas d'exercice des BSA immédiatement avant la réalisation d'une des opérations susmentionnées et la valeur des Actions qui seraient obtenues en cas d'exercice des BSA immédiatement après la réalisation de cette opération.

En cas d'ajustements réalisés conformément aux paragraphes 1 à 9 ci-dessous, la nouvelle parité d'exercice applicable sera déterminée avec trois décimales arrondie au centième le plus proche (0,005 étant arrondi au centième supérieur, soit à 0,01). Les éventuels ajustements ultérieurs seront effectués à partir de la parité d'exercice qui précède ainsi calculée et arrondie. Toutefois, la parité d'exercice applicable ne pourra donner lieu qu'à livraison d'un nombre entier d'Actions, le règlement des rompus étant précisé à la section 12.

- (1) (a) En cas d'opérations financières comportant un droit préférentiel de souscription coté, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

**Valeur de l'Action après détachement du droit préférentiel de souscription  
+ Valeur du droit préférentiel de souscription**

---

**Valeur de l'Action après détachement du droit préférentiel de souscription**

Pour le calcul de ce rapport, les valeurs des Actions après détachement du droit préférentiel de souscription et du droit préférentiel de souscription seront égales à la moyenne arithmétique de leurs premiers cours cotés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel les Actions ou le droit préférentiel de souscription sont cotés) pendant tous les Jours de Bourse inclus dans la période de souscription.

(b) En cas d'opérations financières réalisées par attribution gratuite de bons de souscription cotés aux actionnaires avec faculté corrélative de placement des titres financiers à provenir de l'exercice des bons de souscription non exercés par leurs porteurs à l'issue de la période de souscription qui leur est ouverte, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

**Valeur des Actions après détachement du bon de souscription  
+ Valeur du bon de souscription**

---

**Valeur des Actions après détachement du bon de souscription**

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'Action après détachement du bon de souscription sera égale à la moyenne pondérée par les volumes (i) des cours des Actions cotés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel les Actions sont cotées) pendant tous les Jours de Bourse inclus dans la période de souscription, et, (ii) (a) du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement, si ces derniers sont des Actions assimilables aux Actions existantes, en affectant au prix de cession le volume d'Actions cédées dans le cadre du placement ou (b) des cours des Actions constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel les Actions sont cotées) le jour de la fixation du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement si ces derniers ne sont pas des Actions assimilables aux Actions existantes de la Société ;
- la valeur du bon de souscription sera égale à la moyenne pondérée par les volumes (i) des cours du bon de souscription coté sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel le bon de souscription est coté) pendant tous les Jours de Bourse inclus dans la période de souscription, et (ii) de la valeur implicite du bon de souscription résultant du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement, laquelle correspond à la différence (si elle est positive), ajustée de la parité d'exercice des bons de souscription, entre le prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement et le prix de souscription des titres financiers par exercice des bons de souscription en affectant à cette valeur ainsi déterminée le volume correspondant aux bons de souscription exercés pour allouer les titres financiers cédés dans le cadre du placement.

(2) En cas d'attribution gratuite d'Actions aux actionnaires, ainsi qu'en cas de division ou de regroupement des Actions, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

**Nombre d'Actions composant le capital après l'opération**

---

**Nombre d'Actions composant le capital avant l'opération**

- (3) En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes réalisée par majoration de la valeur nominale des Actions, la valeur nominale des Actions que pourront obtenir les Porteurs de BSA par exercice des BSA sera élevée à due concurrence.
- (4) En cas de distribution de réserves ou de primes en espèces ou en nature (titres financiers de portefeuille, etc.), la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

## Valeur de l'Action avant la distribution

---

### Valeur de l'Action avant la distribution – Montant par Action de la distribution ou valeur des titres financiers ou des actifs remis par Action

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'Action avant la distribution sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours des Actions cotées sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel les Actions sont cotées) pendant les trois derniers Jours de Bourse qui précèdent la séance de bourse où les Actions sont cotées ex-distribution ;
- si la distribution est faite en nature :
  - d. en cas de remise de titres financiers déjà cotés sur un marché réglementé ou sur un marché similaire, la valeur des titres financiers remis sera déterminée comme indiqué ci-avant ;
  - e. en cas de remise de titres financiers non encore cotés sur un marché réglementé ou un marché similaire, la valeur des titres financiers remis sera égale, s'ils devaient être cotés sur un marché réglementé ou sur un marché similaire dans la période de dix Jours de Bourse débutant à la date à laquelle les Actions sont cotées ex-distribution, à la moyenne pondérée par les volumes des cours constatés sur ledit marché pendant les trois premiers Jours de Bourse inclus dans cette période au cours desquels lesdits titres financiers sont cotés ; et
  - f. dans les autres cas (distribution de titres financiers remis non cotés sur un marché réglementé ou un marché similaire ou cotés durant moins de trois Jours de Bourse au sein de la période de dix Jours de Bourse visée ci-avant ou distribution d'actifs), la valeur des titres financiers ou des actifs remis par Action sera déterminée par un Expert.

- (5) En cas d'attribution gratuite aux actionnaires de la Société de titres financiers autres que des Actions, et sous réserve du paragraphe 1(b) ci-dessus, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale :
- c. si le droit d'attribution gratuite de titres financiers a été admis aux négociations sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération en cause et du rapport :

### Valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite + Valeur du droit d'attribution gratuite

---

### Valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'Action ex-droit d'attribution gratuite de la Société est cotée) de l'Action ex-droit d'attribution gratuite pendant les trois premiers Jours de Bourse débutant à la date à laquelle les Actions sont cotées ex-droit d'attribution gratuite ;
- la valeur du droit d'attribution gratuite sera déterminée comme indiqué au paragraphe ci-avant. Si le droit d'attribution gratuite n'est pas coté pendant chacun des trois Jours de Bourse, sa valeur sera déterminée par un Expert.

- d. si le droit d'attribution gratuite de titres financiers n'était pas admis aux négociations sur Euronext Paris (ou sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), au produit de la parité d'exercice en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite} + \text{Valeur du ou des titre(s) financier(s) attribué(s) par Action}}{\text{Valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite}}$$

**Valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite**

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite sera déterminée comme au paragraphe (a) ci-avant ;
- si les titres financiers attribués sont cotés ou sont susceptibles d'être cotés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), dans la période de dix Jours de Bourse débutant à la date à laquelle les Actions sont cotées ex-distribution, la valeur du ou des titre(s) financier(s) attribué(s) par Action sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours desdits titres financiers constatés sur ledit marché pendant les trois premiers Jours de Bourse inclus dans cette période au cours desquelles lesdits titres financiers sont cotés. Si les titres financiers attribués ne sont pas cotés pendant chacun des trois Jours de Bourse, la valeur du ou des titre(s) financier(s) attribué(s) par Action sera déterminée par un Expert.

- (6) En cas d'absorption de la Société par une autre société ou de fusion avec une ou plusieurs autres sociétés dans une société nouvelle ou de scission, les BSA seront échangeables en actions de la société absorbante ou nouvelle ou des sociétés bénéficiaires de la scission.

La nouvelle parité d'exercice applicable sera déterminée en multipliant la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée par le rapport d'échange des Actions contre les actions de la société absorbante ou nouvelle ou des sociétés bénéficiaires de la scission. Ces dernières sociétés seront substituées de plein droit à la Société dans ses obligations envers les Porteurs de BSA.

- (7) En cas de rachat par la Société de ses propres Actions à un prix supérieur au cours de bourse, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début du rachat et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'Action} \times (1 - \text{Pc}\%)}{\text{Valeur de l'Action} - \text{Pc}\% \times \text{Prix de rachat}}$$

**Valeur de l'Action – Pc% x Prix de rachat**

Pour le calcul de ce rapport :

- Valeur de l'Action signifie la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'Action constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'Action est cotée) pendant les trois derniers Jours de Bourse qui précèdent le rachat (ou la faculté de rachat) ;
- Pc% signifie le pourcentage du capital racheté ; et
- Prix de rachat signifie le prix de rachat effectif des Actions.

- (8) En cas d'amortissement du capital, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'Action avant amortissement}}{\text{Valeur de l'Action avant amortissement} - \text{Montant de l'amortissement par Action}}$$

**Valeur de l'Action avant amortissement – Montant de l'amortissement par Action**



Pour le calcul de ce rapport, la valeur de l'Action avant l'amortissement sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'Action constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'Action est cotée) pendant les trois derniers Jours de Bourse qui précèdent la séance où les Actions sont cotées ex-amortissement.

- (9) (a) En cas de modification par la Société de la répartition de ses bénéfices et/ou de création d'actions de préférence entraînant une telle modification, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

#### **Valeur de l'Action avant la modification**

---

#### **Valeur de l'Action avant la modification – Réduction par Action du droit aux bénéfices**

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'Action avant la modification sera déterminée d'après la moyenne pondérée par les volumes des cours des Actions constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel les Actions sont cotées) pendant les trois derniers Jours de Bourse qui précèdent le jour de la modification ;
- la réduction par Action du droit aux bénéfices sera déterminée par un Expert.

Nonobstant ce qui précède, si lesdites actions de préférence sont émises avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires ou par voie d'attribution gratuite aux actionnaires de bons de souscription desdites actions de préférence, la nouvelle parité d'exercice applicable sera ajustée conformément aux paragraphes 1 ou 5 ci-avant.

- (c) En cas de création d'actions de préférence n'entraînant pas une modification de la répartition des bénéfices, l'ajustement de la parité d'exercice applicable le cas échéant nécessaire, sera déterminé par un Expert.

Les calculs d'ajustement seront effectués par la Société, en se fondant, notamment, sur les circonstances spécifiques prévues à la présente section ou sur une ou plusieurs valeurs déterminées par un Expert.

Lorsque la Société a effectué des opérations sans qu'un ajustement soit réalisé au titre des paragraphes 1 à 9 ci-dessus, et qu'une loi ou un règlement postérieur rend nécessaire un ajustement, la Société devra procéder à cet ajustement conformément à la loi ou au règlement applicable et conformément aux usages du marché français dans ce domaine.

En cas d'ajustement, les Porteurs de BSA seront informés des nouvelles conditions d'exercice des BSA au moyen d'un communiqué de la Société diffusé sur son site internet ([www.orpea-group.com](http://www.orpea-group.com)) au plus tard cinq (5) Jours Ouvrés après que le nouvel ajustement est devenu effectif. Cet ajustement fera également l'objet d'un avis diffusé par Euronext Paris dans le même délai.

Les ajustements, calculs et décisions de la Société ou de l'Expert, conformément au présent paragraphe feront foi (sauf en cas de faute lourde, de dol ou d'erreur manifeste) à l'égard de la Société et des Porteurs de BSA.

## **29. Règlement des rompus en cas d'exercice des BSA**

Chaque Porteur de BSA exerçant ses droits au titre des BSA pourra souscrire à un nombre d'Actions calculé en appliquant la parité d'exercice applicable au nombre de BSA exercés.

Chaque Porteur de BSA exercera un nombre de BSA tel qu'il permette la souscription à un nombre entier d'Actions en application de la Parité d'Exercice BSA.

Conformément aux articles L. 225-149 et L. 228-94 du Code de commerce, en cas d'ajustement de la Parité d'Exercice BSA et lorsque le nombre d'Actions ainsi calculé n'est pas un nombre entier, (i) la Société devra arrondir le nombre d'Actions à émettre au Porteur de BSA au nombre entier d'Actions inférieur le plus proche et (ii) le Porteur de BSA recevra une somme en espèces de la part de la Société égale au produit de la fraction de l'Action formant rompu par

la valeur de l'Action, égale au dernier cours coté lors de la séance de bourse précédant le jour du dépôt de la demande d'exercice de ses BSA. Ainsi aucune fraction d'Action ne sera émise sur exercice des BSA.

### 30. Caducité anticipée à la suite d'achat, d'offres de rachat ou d'offres d'échange

La Société peut, à son gré, offrir de racheter la totalité ou une partie des BSA, à tout moment, sans limitation de prix ni de quantité, par achat sur ou hors marché, ou au moyen d'offres de rachat ou d'offres publiques d'échange, selon le cas.

Les BSA qui ont été rachetés seront annulés conformément au droit français.

Il est précisé que le rachat des BSA par la Société ne peut pas être obligatoire pour leurs porteurs.

### 31. Représentant de la masse des Porteurs de BSA

Conformément à l'article L. 228-103 du Code de commerce, les Porteurs de BSA seront regroupés en une masse, jouissant de la personnalité morale, et soumise aux mêmes dispositions que celles prévues aux articles L. 228-47 à L. 228-64, L. 228-66 et L. 228-90 du Code de commerce.

La masse des Porteurs de BSA aura pour représentant :

**Aether Financial Services**, société par action simplifiée dont le siège social est situé 36 rue de Monceau, 75008 Paris et dont le numéro d'immatriculation est 811 475 383 RCS Paris ([agency@aetherfs.com](mailto:agency@aetherfs.com)) (le « **Représentant de la Masse** »).

Dans l'hypothèse d'une incompatibilité, d'une démission ou d'une révocation du Représentant de la Masse, un remplaçant sera élu par l'assemblée générale des Porteurs de BSA.

Le Représentant de la Masse exercera ses fonctions jusqu'à sa démission ou sa révocation par l'assemblée générale des Porteurs de BSA ou jusqu'à la survenance d'une incompatibilité. Son mandat cessera de plein droit à la Date d'Echéance BSA ou pourra être prorogé de plein droit jusqu'à la résolution définitive des procédures en cours dans lesquelles le Représentant de la Masse serait engagé, et jusqu'à l'exécution des décisions ou transactions intervenues.

L'assemblée générale des Porteurs de BSA est notamment appelée à autoriser toutes modifications des termes et conditions des BSA, et à statuer sur toute décision touchant aux conditions de souscription ou d'attribution de titres de capital déterminées au moment de l'émission des BSA.

Le Représentant de la Masse aura, en l'absence de toute résolution contraire de l'assemblée générale des Porteurs de BSA, le pouvoir d'accomplir au nom de la masse des Porteurs de BSA tous les actes de gestion pour la défense des intérêts communs desdits Porteurs de BSA. Ce pouvoir peut être délégué par le Représentant de la Masse à un tiers dans le respect des dispositions légales et réglementaires.

La Société versera au Représentant de la Masse une commission forfaitaire annuelle de [●] euros ([●] €) (hors TVA) par an. La première commission forfaitaire sera calculée au prorata du nombre de jours restant à courir jusqu'à la fin de l'année. Pour les années suivantes, la commission forfaitaire sera due et payable chaque 1er janvier.

La Société prendra en charge la rémunération du Représentant de la Masse et les frais de convocation, de tenue des assemblées de Porteurs de BSA, de publicité de leurs décisions, ainsi que les frais liés à la désignation éventuelle d'un représentant des porteurs en application de l'article L. 228-50 du Code de commerce ainsi que tous les frais dûment encourus et prouvés d'administration et de fonctionnement de la masse des Porteurs de BSA.

Les réunions des Porteurs de BSA auront lieu au siège social de la Société ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Chacun des Porteurs de BSA aura la possibilité d'obtenir, pendant les 15 jours précédant l'assemblée correspondante, lui-même ou par l'intermédiaire d'un mandataire, une copie des résolutions qui seront soumises au vote et des rapports qui seront présentés lors de l'assemblée, auprès du siège social de la Société, de son principal établissement ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Conformément aux dispositions légales applicables à la date des présents termes et conditions, l'assemblée générale des Porteurs de BSA ne délibère valablement que si les Porteurs de BSA présents ou représentés possèdent au moins,

sur première convocation, le quart et, sur deuxième convocation, le cinquième des BSA. Elle statue à la majorité des deux tiers des voix exprimées par les Porteurs de BSA présents ou représentés (en application des articles L. 225-96 et L. 228-103 du Code de commerce). Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux BSA pour lesquels le Porteur de BSA n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul. Un BSA donne droit à une voix à l'assemblée générale des Porteurs de BSA.

### **32. Actions émises sur exercice des BSA**

Les Actions résultant de l'exercice des BSA seront de même catégorie et bénéficieront des mêmes droits que les Actions existantes. Elles porteront jouissance courante et leurs porteurs bénéficieront, à compter de leur émission, de tous les droits attachés aux Actions.

Les Actions nouvelles résultant de l'exercice des BSA seront admises aux négociations sur Euronext Paris sur la même ligne de cotation que les Actions existantes (même code ISIN).

Les modalités régissant la forme, la propriété et la transmission des Actions nouvelles résultant de l'exercice des BSA sont celles décrites dans les statuts de la Société.

### **33. Agent Centralisateur**

La Société aura pour agent centralisateur initial (l'« **Agent Centralisateur** ») :

SOCIETE GENERALE SECURITIES SERVICES  
32, rue du Champ de Tir  
44308 Nantes Cedex 03  
France

### **34. Restriction à la libre négociabilité des BSA et des Actions à émettre sur exercice des BSA**

Aucune stipulation des statuts ne restreint la libre négociabilité des BSA et des Actions composant le capital social de la Société.

**Annexe 8 : Principales caractéristiques des opérations d'augmentation de capital relatives à l'Augmentation de Capital d'Apurement des Dettes Non Sécurisées et des Augmentations de Capital New Money**

	<b>Approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée par chacune des Classes de Parties Affectées</b>	<b>Non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée par une des Classes de Parties Affectées</b>
<p><b>1. Augmentation de Capital d'Apurement</b> <i>Augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, garantie par les Créanciers Non Sécurisés souscrivant le cas échéant par compensation avec leurs créances</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prix d'émission : 0,6067 euro par action nouvelle</li> <li>Nombre d'Actions émises : 6 404 691 249</li> <li>Montant (prime d'émission incluse) : 3 886 205 875 euros<sup>31</sup></li> <li>Pourcentage de détention des Actionnaires Existants ne réinvestissant pas : environ 1,0%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prix d'émission : 0,0601 euro par action nouvelle</li> <li>Nombre d'Actions émises : 64 629 157 149</li> <li>Montant (prime d'émission incluse) : 3 886 205 875 euros</li> <li>Pourcentage de détention des Actionnaires Existants ne réinvestissant pas : environ 0,1%</li> </ul>
<p><b>2. Augmentation de Capital du Groupement</b> <i>Augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée à personnes dénommées, au bénéfice du Groupement, avec, en cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par la classe des Actionnaires Existants et d'application forcée interclasse à l'égard de la classe des Actionnaires Existants décidée par le Tribunal de commerce, un droit de priorité des Actionnaires Existants</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prix d'émission : 0,1778 euro par action nouvelle</li> <li>Nombre d'Actions émises : 6 517 306 456</li> <li>Montant (prime d'émission incluse) : 1 158 777 088 euros</li> <li>Pourcentage de détention des Actionnaires Existants ne réinvestissant pas : environ 0,5%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prix d'émission : 0,0178 euro par action nouvelle</li> <li>Nombre d'Actions émises : 65 173 064 696</li> <li>Montant (prime d'émission incluse) : 1 160 080 552 euros</li> <li>Pourcentage de détention des Actionnaires Existants ne réinvestissant pas : 0,05%</li> </ul>
<p><b>3. Augmentation de capital avec Maintien du DPS</b> <i>Augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires à laquelle les membres du Groupement se sont engagés à souscrire en exerçant leurs droits préférentiels de souscription, à hauteur</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prix d'émission : 0,1335 euro par action nouvelle</li> <li>Nombre d'Actions émises : 2 932 478 738</li> <li>Montant (prime d'émission incluse) : 391 485 912 euros</li> <li>Pourcentage de détention des Actionnaires Existants ne réinvestissant pas : environ 0,4%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prix d'émission : 0,0133 euro par action nouvelle</li> <li>Nombre d'Actions émises : 29 324 787 415</li> <li>Montant (prime d'émission incluse) : 390 019 673 euros</li> <li>Pourcentage de détention des Actionnaires Existants ne réinvestissant pas : 0,04%</li> </ul>

<sup>31</sup> Le montant total maximum (prime d'émission incluse) de cette augmentation de capital sera égal au (x) montant total en euros en principal de la Dette Non Sécurisée de la Société (soit 3.822.719.247 euros) augmenté (y) de 70% du montant total des intérêts de la Dette Non Sécurisée courus mais non échus à la date ou avant le 24 mars 2023 (exclu), soit 24.871.699 euros et (z) du montant des intérêts des Dettes Non Sécurisées courus ou dus entre le 24 mars 2023 (incluse) et la date d'adoption du Plan de Sauvegarde Accélérée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre (incluse), soit à titre indicatif, 38.614.929 euros. En prenant pour hypothèse une adoption du plan de sauvegarde accélérée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre le 24 juillet 2023 (soit à l'expiration du délai de 4 mois suivant la date du jugement d'ouverture de la procédure de sauvegarde accélérée le 24 mars 2023), le montant total maximum de l'augmentation de capital serait ainsi de 3.886.205.875 euros.

<p><i>d'environ 196 millions d'euros, le solde, soit environ 195 millions d'euros en cas d'approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des classes de parties affectées, ou 194 millions d'euros en cas de non-approbation du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par une des classes de parties affectées, étant garanti par le SteerCo</i></p>		
---	--	--

**Annexe 9 : Opinion indépendante du cabinet Sorgem Evaluation**



ATTESTATION D'ÉQUITE POUR LES  
ACTIONNAIRES ACTUELS  
CONCERNANT LE PROJET DE  
RESTRUCTURATION FINANCIÈRE DE  
LA SOCIÉTÉ ORPEA

Paris, le 24 mai 2023

*Consultation réalisée à la demande du  
Conseil d'Administration de la société ORPEA*

## Sommaire

<b>LIMINAIRE .....</b>	<b>5</b>
<b>I. PRESENTATION DU PLAN DE RESTRUCTURATION.....</b>	<b>7</b>
1. Rappel des difficultés rencontrées par le Groupe et des évènements ayant conduit au Plan de restructuration financière proposé .....	7
2. Présentation des principales modalités du Plan de restructuration .....	10
2.1 La restructuration de l'endettement financier.....	10
2.2 L'apport de nouvelles liquidités en fonds propres à travers les Augmentations de Capital New Money.....	13
3. Analyse des principales modalités du Plan et de leurs impacts .....	15
3.1 Une réduction de 60% de l'endettement net du Groupe .....	15
3.2 La capitalisation des créanciers non sécurisés apparaît comme une étape préalable nécessaire à l'apport de nouvelles liquidités en fonds propres.....	15
3.3 Malgré la dilution très importante des actionnaires actuels, les créanciers non sécurisés enregistrent une décote substantielle (c. 70%).....	16
3.4 Les actionnaires n'ont pas d'intérêt financier à souscrire à l'AK1 (Créanciers) .....	16
3.5 La décote de 25% proposée dans le cadre de l'AK3 pourrait inciter l'actionnaire actuel à y souscrire. A défaut, il pourra monétiser son DPS. ....	17
3.6 Synthèse de l'évolution du patrimoine de l'actionnaire actuel.....	17
4. Définition du caractère équitable du Plan de restructuration pour les actionnaires actuels .....	18
<b>II. PRESENTATION DE L'EXPERT INDEPENDANT ET DES PERSONNES ASSOCIEES A LA REALISATION DE LA MISSION .....</b>	<b>21</b>
1. Présentation de Sorgem Evaluation et sélection de références .....	21
2. Présentation des personnes associées à la réalisation de la mission.....	22
3. Déclaration d'indépendance.....	24
4. Réserves .....	24
<b>III. PRESENTATION DE LA SOCIETE ET DE SON MARCHÉ.....</b>	<b>25</b>
1. Historique du Groupe jusqu'en 2021 .....	25
2. Présentation des activités du Groupe .....	27
2.1 Offres de services.....	27
2.1.1. Maisons de retraite médicalisées.....	27
2.1.2. Cliniques de soins médicaux et de réadaptation (SMR).....	27
2.1.3. Cliniques de santé mentale .....	28
2.1.4. Autres services.....	28
2.1.5. Tarification.....	29
2.2 Exposition géographique .....	29
2.3 Stratégie immobilière .....	31
2.4 Stratégie de développement.....	33
3. Présentation du marché dans lequel intervient le Groupe .....	34
3.1 Etat du marché .....	34
3.2 Environnement concurrentiel .....	35
3.3 Dynamique du marché français (principal marché du Groupe).....	36
3.3.1. Dynamique récente .....	36
3.3.2. Perspectives et risques.....	37



*Attestation d'équité pour les actionnaires actuels concernant le projet de restructuration financière  
de la société ORPEA*

---

4.	Principales données financières historiques du Groupe.....	38
4.1	Principaux éléments du compte de résultat.....	38
4.1.1.	Evolution du chiffre d'affaires.....	39
4.1.2.	Evolution de la rentabilité opérationnelle.....	40
4.1.3.	Résultat financier et autres éléments.....	40
4.2	Principaux éléments du bilan économique.....	41
4.2.1.	Capitaux employés.....	41
4.2.2.	Capitaux investis.....	42
5.	Matrice des forces, faiblesses, opportunités et menaces.....	44
<b>IV.</b>	<b>EVALUATION DES ACTIONS DU GROUPE.....</b>	<b>45</b>
	Plan de l'analyse.....	45
1.	Estimation de la Valeur d'Entreprise par la Méthode DCF (à titre principal).....	46
	Préambule sur l'approche « Opco / Propco ».....	46
	Préambule sur la valeur de l'immobilier.....	47
1.1	Principe de la Méthode DCF.....	48
1.2	Présentation des prévisions retenues.....	48
1.2.1.	Sources d'informations utilisées.....	48
1.2.2.	Synthèses des hypothèses structurantes.....	50
1.3	Hypothèses de calcul du flux normatif.....	52
1.4	Détermination du taux d'actualisation.....	53
1.4.1.	Principe.....	53
1.4.2.	Taux sans risque.....	54
1.4.3.	Bêta désendetté.....	54
1.4.4.	Prime de risque marché.....	56
1.4.5.	Taux d'actualisation retenu.....	56
1.5	Conclusion sur la VE issue de la Méthode DCF.....	57
2.	Méthode des comparables boursiers (à titre indicatif).....	57
2.1	Principe et limites de la méthode au cas d'espèce.....	57
2.2	Présentation des sociétés retenues.....	58
2.3	Analyse des multiples retenus.....	60
2.4	Conclusion sur la VE issue de la Méthode des comparables boursiers.....	60
3.	Synthèse de notre estimation de la Valeur d'Entreprise du Groupe.....	61
4.	Eléments de passage de la Valeur d'Entreprise à la Valeur des Fonds propres.....	62
4.1	Pré-Plan de restructuration.....	62
4.2	A chaque Etape du Plan de restructuration.....	63
5.	Valeur des Fonds Propres et valeur par action.....	63
5.1	Pré-Plan de restructuration.....	63
5.2	Post-AK1 (Créanciers).....	64
5.3	Post-AK2 (Groupement).....	65
5.4	Post-AK3.....	65
6.	Synthèse de l'évolution du patrimoine de l'actionnaire actuel à partir des résultats de nos travaux d'évaluation.....	66
7.	Analyse de certaines références de valeur.....	67
7.1	Cours de bourse.....	67
7.2	Référence aux objectifs de cours des analystes.....	72
7.3	Transactions récentes sur le capital d'ORPEA.....	73
7.4	Actif net consolidé.....	73

*Attestation d'équité pour les actionnaires actuels concernant le projet de restructuration financière  
de la société ORPEA*

---

<b>V. ACCORDS CONNEXES.....</b>	<b>75</b>
1. Bons de souscription d'actions SteerCo et Groupement .....	75
2. Projet de pacte d'actionnaires des membres du Groupement.....	75
<b>VI. CONCLUSION SUR LE CARACTERE EQUITABLE DU PLAN DE RESTRUCTURATION POUR LES ACTIONNAIRES ACTUELS .....</b>	<b>77</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>81</b>
1. Programme de travail.....	81
2. Liste des personnes rencontrées ou contactées .....	82
3. Principaux documents et informations utilisés .....	83
4. Calendrier de la mission.....	83
5. Rémunération.....	84
6. Lettre de mission.....	85

## Liminaire

Par communiqué de presse en date du 24 mars 2023, ORPEA S.A. (ci-après la « **Société** ») a annoncé l'ouverture, le même jour, d'une procédure de sauvegarde accélérée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre.

L'ouverture de cette procédure (la « **Procédure de Sauvegarde Accélérée** ») a notamment pour objectif de permettre la mise en œuvre par la Société de son plan de restructuration (ci-après le « **Plan de restructuration** ») conformément aux accords trouvés aux termes :

- de l'accord de lock-up relatif à la restructuration financière de la Société conclu le 14 février 2023 avec d'une part, un groupement d'investisseurs comprenant la Caisse des Dépôts, CNP Assurances, MAIF et MACSF (ci-après le « **Groupement** »), et d'autre part, cinq institutions détenant de la dette non sécurisée de la Société (ci-après le « **SteerCo** »), coordonnant un groupe de créanciers non sécurisés<sup>1</sup>, et
- de l'accord d'étape dans la perspective de l'ouverture d'une sauvegarde accélérée conclu le 17 mars 2023 entre la Société et ses principaux partenaires bancaires, prévoyant les termes et conditions d'un financement complémentaire de 600 millions d'euros et un aménagement de la documentation de financement de juin 2022.

Les effets attendus de la restructuration financière sont notamment une réduction de 60% de la dette financière nette consolidée au 31 décembre 2022.

Ce désendettement, comprenant l'apport de 2,15 milliards d'euros d'argent frais (sous forme de fonds propres pour 1,55 milliard d'euros et de dette pour 600 millions d'euros), devrait permettre de financer le Plan de refondation de la Société, présenté au marché le 15 novembre 2022.

Ce désendettement passera par la réalisation de trois augmentations de capital successives au cours du second semestre 2023, lesquelles seront réalisées à des prix d'émission très inférieurs au cours de bourse actuel et conduiront à une dilution extrêmement importante de la participation des actionnaires actuels au capital de la Société.

---

<sup>1</sup> Notons qu'environ 51% des créanciers non sécurisés de la Société (en ce compris les membres du SteerCo) ont adhéré à cet accord de lock-up

*Attestation d'équité pour les actionnaires actuels concernant le projet de restructuration financière  
de la société ORPEA*

---

Dans ce contexte, et dans la perspective (i) du vote de classe de parties affectées des actionnaires qui interviendra en juin 2023 et (ii) de l'examen, par l'Autorité des marchés financiers, des prospectus relatifs aux augmentations de capital envisagées, le conseil d'administration de la Société a, le 14 mars 2023, après étude de la proposition d'intervention par le comité ad hoc et en application de l'article 261-3 du Règlement général de l'AMF, désigné Sorgem Evaluation, représentée par Maurice Nussenbaum, comme expert indépendant afin qu'il se prononce sur le caractère équitable des conditions financières du Plan de restructuration pour les actionnaires actuels de la Société.

## I. PRESENTATION DU PLAN DE RESTRUCTURATION

### 1. Rappel des difficultés rencontrées par le Groupe et des événements ayant conduit au Plan de restructuration financière proposé

Le 26 janvier 2022, un livre intitulé « *Les Fossoyeurs* » a été publié, alléguant des faits de maltraitance de la part du Groupe dans la prise en charge de personnes âgées.

Cet événement a entraîné plusieurs difficultés pour ORPEA, notamment la chute drastique de son cours de bourse<sup>2</sup>, l'ouverture d'une double enquête administrative, un risque dans la certification de ses comptes par les commissaires aux comptes et un impact très négatif sur sa notoriété. Cela a également eu pour effet le tarissement des nouvelles sources de financement du Groupe, qui était déjà dans une situation de fort endettement.

Cette crise de liquidité a ainsi nécessité **l'ouverture d'une procédure de conciliation** le 20 avril 2022 afin de négocier un financement en urgence. Dans le cadre de cette procédure, un rapport du cabinet Eight Advisory a mis en évidence un besoin de trésorerie du Groupe à court et moyen terme de 1,4 milliard d'euros à fin 2022 et des besoins supplémentaires de 1,8 milliard en 2023.

Le 12 mai 2022, un accord de principe (l'« **Accord de Principe** ») a été conclu entre le Groupe et les banques du G6 (les six principaux groupes bancaires partenaires historiques du Groupe), afin de répondre aux besoins de liquidité et de désendettement du Groupe.

Dans ce cadre, il était prévu des programmes de cession d'actifs majoritairement immobiliers<sup>3</sup>. Le protocole de conciliation, homologué le 10 juin 2022, a formalisé cet accord et a été suivi d'un contrat de crédit, signé le 13 juin 2022 avec les banques du G6. Cet accord de financement à hauteur de 3,2 Mds€ a été intégralement tiré entre le 15 juin et le 31 décembre 2022.

Cependant, en raison du contexte économique défavorable du second semestre de l'année 2022, le Groupe a éprouvé des difficultés à mettre en œuvre ces programmes de cession. En effet :

---

<sup>2</sup> Baisse de plus de 50% entre le 21 janvier et le 31 janvier 2022

<sup>3</sup> Un engagement ferme avait été pris sur des cessions immobilières d'au moins 2 Mds€ sur 2022-2025 (dont 1 Md€ en 2023). Dans son plan d'affaires interne, ORPEA prévoyait un montant de cessions immobilières de 3 Mds€ d'euros sur la période 2022-2025 dont 0,7 Md€ au 1<sup>er</sup> trimestre 2023 (Source : présentation au marché du 15 novembre 2022, p.79)

- La fragilité financière du Groupe compromettrait les opérations de « cession et prise à bail » (*sale & lease back*) ;
- La hausse des taux d'intérêts a réduit l'appétit des investisseurs en immobilier ;
- La baisse du taux d'occupation des établissements du Groupe en raison de la dégradation de sa réputation, couplée à la hausse des coûts de l'énergie et des achats qui réduisait ses marges, rendait ses actifs moins attractifs ;
- La dépréciation significative envisagée des actifs de la Société engendrait des risques sur certains ratios financiers liés à l'endettement du Groupe.

Ces éléments ont conduit à **l'ouverture d'une seconde procédure de conciliation le 25 octobre 2022.**

Le 15 novembre 2022, le management du Groupe a présenté au marché un plan de refondation (le « **Plan de refondation** »). Du point de vue financier, ce Plan de refondation vise principalement à redresser la performance du Groupe (avec notamment une croissance annuelle moyenne du chiffre d'affaires de 9% d'ici 2025 et une marge d'EBITDAR de 20% en 2025), à pérenniser sa structure financière et à mettre en œuvre une nouvelle stratégie de détention immobilière.

A cette même date, ORPEA a présenté à ses créanciers sa « **Proposition de Restructuration** » qui s'articule principalement autour des opérations suivantes :

- La capitalisation de l'intégralité des dettes non sécurisées d'ORPEA pour 3,8 Mds€ ;
- Un nouveau financement en dette sécurisée de 0,6 Md€ (le « **Financement New Money** ») ;
- Des apports de fonds propres en numéraire (les « **Augmentations de Capital New Money** ») ;
- La modification du contrat de crédit de juin 2022 ;
- L'aménagement des covenants financiers des dettes non capitalisées.

Suite à cette présentation, des discussions se sont organisées (i) entre le Groupe et ses principaux créanciers (les banques du G6, le SteerCo et le groupe de créanciers non sécurisés coordonné par le SteerCo), et (ii) avec le Groupement, qui a exprimé son intérêt à souscrire à une part significative des Augmentations de Capital New Money.

Ces discussions ont porté principalement sur (i) l'évaluation dite « pre-money » du Groupe avant injection des fonds propres en numéraire, (ii) le montant à investir par le Groupement et son pourcentage de détention du capital et des droits de vote à l'issue de l'opération, (iii) la composition du Conseil d'administration et le niveau de contrôle du Groupement à l'issue de la restructuration et (iv) le quantum de participation du groupe de créanciers non sécurisés à l'injection de fonds propres.

Elles ont abouti à l'annonce le 1<sup>er</sup> février 2023 et à la signature le 3 février 2023 d'un accord de principe sur le plan de restructuration (l'« **Accord de Principe Restructuration** »).

Dans ce cadre, il nous a été indiqué qu'aucun autre actionnaire, créancier ou tiers à ORPEA, n'a été en mesure de faire une autre proposition qui aurait permis d'apporter de manière certaine les fonds nécessaires à sa restructuration (environ 2 milliards d'euros).

Le 16 mars 2023, dans la perspective de l'ouverture d'une procédure de sauvegarde accélérée, un accord de principe (le « **Protocole d'Accord** ») a été formalisé entre le Groupe et les banques du G6, prévoyant notamment la mise en place du Financement New Money et la modification du contrat de crédit de juin 2022, ainsi que l'engagement formel de ces banques à soutenir le plan de restructuration financière du Groupe et à voter en faveur du projet de plan de sauvegarde accélérée. Cet accord est conditionné à la prise de contrôle d'ORPEA par les membres du Groupement.

La Procédure de Sauvegarde Accélérée a été ouverte le 24 mars 2023 par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre. A son issue, le projet de Plan de Sauvegarde Accélérée sera soumis au vote de chacune des classes de parties affectées (principalement les créanciers, regroupés par classes représentatives d'une communauté d'intérêt économique suffisante).

En cas de vote positif, le Tribunal de commerce déciderait de son arrêté après avoir vérifié le respect de certaines conditions.

En cas de vote négatif de l'une ou plusieurs classes de parties affectées, le Tribunal de commerce pourrait cependant forcer l'application du plan sous certaines conditions spécifiques. A défaut, le plan ne pourrait pas être arrêté. Il pourrait en résulter une liquidation de la Société.

La situation du Groupe telle que présentée dans ses comptes consolidés 2022 illustre les risques actuels de liquidité et de continuité d'exploitation et la nécessaire restructuration de son passif :

« Au 31 décembre 2022, le montant total des dettes financières brutes du Groupe s'élevait à 9,7 Mds€ (hors dette IFRS 16 s'élevant à 3,8 Mds€), dont respectivement 1,8 Md€, 1,1 Md€ et 1,6 Md€ de remboursements contractuels du principal (en l'absence de défaut) à échéance au cours des exercices 2023, 2024 et 2025, pour une trésorerie et équivalents de 856 M€ au 31 décembre 2022. Cependant, du fait du non-respect des covenants au 31 décembre 2022, une partie de la dette a été reclassée à moins d'un an pour 6,5 Mds€, soit un total de dettes financières brutes à moins d'un an s'élevant à 8,2 Mds€. »<sup>4</sup>

## 2. Présentation des principales modalités du Plan de restructuration

Le Plan de restructuration financière s'articule autour (i) d'une restructuration de l'endettement financier du Groupe, suivie (ii) de l'apport de liquidités en fonds propres.

### 2.1 La restructuration de l'endettement financier

Nous rappelons en préambule que le désendettement du Groupe est rendu nécessaire par l'exigibilité d'une partie significative de ses passifs financiers (1,8 Md€, 1,1 Md€ et 1,6 Md€ de remboursements contractuels du principal – en l'absence de défaut – à échéance en 2023, 2024 et 2025) auquel il n'est pas en mesure de faire face.<sup>5</sup>

Cette crise de liquidité, à l'origine du Plan de restructuration financière, est antérieure à l'arrêté des comptes 2022 et n'est donc pas causée par les dépréciations d'actifs enregistrées.

Le niveau des ratios financiers du Groupe souligne le caractère insoutenable de son endettement. Ainsi par exemple :

- La dette financière nette (hors IFRS 16) de 8,86 Mds€ correspond à 25,9x l'EBITDA (hors IFRS 16) 2022 de 342 M€ (ce ratio n'est pas impacté par les dépréciations enregistrées au 31 décembre 2022) ;
- Même rapporté à l'EBITDA (hors IFRS 16) le plus élevé de ces cinq dernières années (682 M€ en 2021), ce niveau de dette ressort à un niveau toujours insoutenable de 13,0x.

---

<sup>4</sup> Source : Comptes consolidés 2022, note 1.1 p.8

<sup>5</sup> Ce risque est mentionné par les CAC en p3 de leur rapport qui indique que « le Groupe n'était pas en mesure de faire face aux échéances de remboursement » prévues pour les exercices 2023-2024 et 2025 exposés ci-dessus.



Ce niveau d'endettement constitue le facteur déclencheur de la crise de liquidité alors que la rentabilité opérationnelle demeurerait positive en 2021 et proche de l'équilibre en 2022.

Le désendettement par cession d'actifs immobiliers, envisagé au départ dans le cadre de l'accord de principe du 12 mai 2022 formalisé dans le protocole de conciliation homologué en juin 2022, s'est révélé impossible à mettre en œuvre. En effet : (i) la fragilité financière du Groupe compromettrait les opérations de *sale & lease back*, (ii) la hausse des taux d'intérêts a réduit l'appétit des investisseurs en immobilier, (iii) la baisse du taux d'occupation des établissements du Groupe en raison de la dégradation de sa réputation, couplée à la hausse des coûts de l'énergie et des achats qui réduisait ses marges, rendait ses actifs moins attractifs et (iv) la dépréciation significative envisagée des actifs de la Société engendrerait des risques sur certains ratios financiers (covenants) liés à l'endettement du Groupe.

La restructuration de l'endettement financier du Groupe consiste désormais en :

- La mise en place d'un Financement New Money en dette sécurisée d'un montant de 600 millions d'euros ;
- La modification de la documentation prévue par le contrat de crédits de juin 2022 conclu avec les partenaires bancaires historiques du Groupe, avec notamment une extension de maturité, une réduction de la marge et un ajustement des cas de remboursement anticipé relatifs aux cessions d'actifs immobiliers et opérationnels ;
- L'aménagement des covenants financiers des dettes non capitalisées ;
- L'apurement de l'intégralité de l'endettement financier non sécurisé de la Société.

Cet apurement complet de l'endettement non sécurisé interviendra à travers une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription (DPS), ouverte à l'ensemble des actionnaires existants (ci-après l' « **AK1 (Créanciers)** »).

Toute somme souscrite par les détenteurs de DPS sera allouée au remboursement des créances non sécurisées au pair et au prorata.

Cette augmentation de capital sera d'un montant total correspondant au principal des dettes non sécurisées (**3,82 Mds€** environ), augmenté d'une quote-part d'intérêt.

**Dans l'hypothèse d'un vote en faveur du projet de Plan de restructuration** par l'ensemble des classes de parties affectées, le prix d'émission, qui résulte directement de

l'hypothèse de détention des actionnaires actuels post-AK1 (Créanciers) (cf. infra), sera d'environ **0,60 € par action**.

**Dans l'hypothèse d'une application forcée interclasse** (conséquence d'un vote défavorable de l'une au moins des classes de parties affectées), il sera d'environ **0,059 € par action**.

Cette augmentation de capital sera garantie par les créanciers non sécurisés, qui seront ainsi tenus de souscrire, par compensation avec leurs créances, à toutes les actions non souscrites par les titulaires de DPS.

Nous comprenons que la solution d'une conversion de l'intégralité de la dette non sécurisée a été préférée à un abandon partiel de créances notamment parce que ce dernier générerait des profits taxables et donc des décaissements d'impôt pour la Société, laquelle ne dispose pas de déficits fiscaux imputables suffisants<sup>6</sup>.

**A l'issue de l'AK1 (Créanciers)**, les actionnaires existants, dans l'hypothèse où ils n'y souscrivent pas, seront très fortement dilués :

- **Dans l'hypothèse d'un vote en faveur du projet de Plan de restructuration** par l'ensemble des classes de parties affectées :
  - > **les actionnaires actuels détiendront 1,0% du capital de la Société ;**
  - > les actuels créanciers non sécurisés 99,0% ;
  
- **Dans l'hypothèse d'une application forcée interclasse** (conséquence d'un vote défavorable de l'une au moins des classes de parties affectées) :
  - > **les actionnaires actuels détiendront 0,1% du capital de la Société ;**
  - > les actuels créanciers non sécurisés 99,9%.

**Dans le scénario d'une application forcée interclasse, les actionnaires actuels seraient ainsi dilués d'un facteur de 1 à 10 par rapport à l'hypothèse d'un vote favorable de l'ensemble des classes et se retrouveraient alors avec un patrimoine presque sans valeur. Cette division par 10 ne se justifie, pour la Société, que par l'application de la règle de priorité absolue qui conduit à ne laisser aux actionnaires que le strict minimum en évitant une expropriation totale.**

---

<sup>6</sup> A ce titre, la Société indiquait dans ses comptes annuels 2021 (DEU 2021, p.312) : « *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.* »

## **2.2 L'apport de nouvelles liquidités en fonds propres à travers les Augmentations de Capital New Money**

A l'issue de la réalisation de l'AK1 (Créanciers), une deuxième augmentation de capital sera mise en œuvre, dans le cadre de laquelle les membres du Groupement s'engagent à souscrire en numéraire pour un montant maximum de **1,16 Mds€** (ci-après l'« **AK2 (Groupement)** ») au prix de **0,18 € par action (0,018 € en cas d'application forcée interclasse)** conduisant à l'émission de 6,5 milliards d'actions (65,2 milliards en cas d'application forcée interclasse)<sup>7</sup>.

**Dans l'hypothèse d'un vote en faveur du projet de Plan de restructuration par la classe des actionnaires, cette augmentation de capital sera réservée au Groupement.**

**Dans l'hypothèse d'une application forcée interclasse à l'encontre des actionnaires, à l'issue de laquelle ils détiendront 0,1% du capital, les actionnaires actuels pourront également y souscrire dans la limite de leur détention au capital à l'issue de l'AK1 (Créanciers).**

A l'issue de l'AK2 (Groupement), la participation des actionnaires actuels, dans l'hypothèse où ils n'y souscrivent pas et ne souscrivent pas non plus à l'AK1 (Créanciers), sera alors divisée par deux<sup>8</sup> :

- **Dans l'hypothèse d'un vote en faveur du projet de Plan de restructuration par l'ensemble des classes de parties affectées :**
  - > **les actionnaires actuels détiendront 0,5% du capital de la Société ;**
  - > les membres du Groupement 50,2% ;
  - > les actuels créanciers non sécurisés 49,3% ;
- **Dans l'hypothèse d'une application forcée interclasse :**
  - > **les actionnaires actuels détiendront 0,05% du capital de la Société<sup>9</sup> ;**
  - > les membres du Groupement 50,2% ;
  - > les actuels créanciers non sécurisés 49,8%.

A l'issue de la réalisation de l'AK2 (Groupement), une troisième augmentation de capital d'un montant de **0,391 Md€** sera mise en œuvre avec maintien du DPS pour l'ensemble

---

<sup>7</sup> 0,178 € x 6,5 md d'actions = 1,16 Md€ ; 0,0178 € x 65,2 md d'actions = 1,16 Md€

<sup>8</sup> S'ils décident, dans le scénario d'application forcée interclasse contre les actionnaires, de souscrire à l'AK2 (Groupement), ils pourront limiter / annuler l'effet dilutif de l'AK2 (Groupement).

<sup>9</sup> Nous précisons que, selon les informations qui nous ont été communiquées, ce pourcentage de 0,05% constitue le minimum qu'il était techniquement possible de laisser aux actionnaires actuels dans ce scénario

des actionnaires (actionnaires actuels, créanciers non sécurisés convertis, membres du Groupement) (ci-après l'« **AK3** »).

L'AK3 sera réalisée au prix de **0,13 € par action (0,013 € en cas d'application forcée interclasse)**, conduisant à l'émission de 2,9 milliards d'actions (29,3 milliards en cas d'application forcée interclasse).

Les membres du Groupement se sont engagés à souscrire à hauteur d'un montant minimum de 0,196 Md€ en exerçant leurs DPS. Les membres du SteerCo se sont engagés à garantir le solde de cette augmentation de capital, soit 0,195 Md€, en souscrivant en numéraire le nombre d'actions non souscrites sur exercice des DPS.

En contrepartie de ces engagements, les membres du SteerCo et du Groupement se verront attribuer par la Société des bons de souscription d'actions (BSA) donnant droit au total à 1,45% du capital social de la Société sur une base entièrement diluée, pour un prix d'exercice unitaire de 0,01 €.

**L'actionnaire actuel qui souscrirait à l'AK3 maintiendrait sa détention au capital à son niveau post-AK2 (Groupement) (hors effet dilutif des BSA).**

**L'actionnaire actuel qui n'y souscrirait pas serait dilué mais pourrait monétiser ses DPS.**

Enfin, à titre informatif, nous précisons que, dans l'hypothèse d'un vote en faveur du projet de Plan de restructuration par l'ensemble des classes de parties affectées, si les actionnaires actuels décident de souscrire à l'ensemble des augmentations de capital auxquelles il leur est donné droit de souscrire (AK1 et AK3), alors, post-AK3, les actionnaires actuels détiendront 49,8% du capital de la Société et les membres du Groupement 50,2%.

### 3. Analyse des principales modalités du Plan et de leurs impacts

#### 3.1 Une réduction de 60% de l'endettement net du Groupe

La mise en œuvre du Plan de restructuration permettra une réduction d'environ 60% de l'endettement net du Groupe :

Données en milliards d'euros (sauf mention contraire)	2022
<b>Dette financière nette (hors IFRS 16) pré-Plan</b>	<b>8,86</b>
AK1 (Créanciers)	(3,82)
<b>Dette financière nette (hors IFRS 16) après AK1</b>	<b>5,04</b>
AK2 (Groupement)	(1,16)
<b>Dette financière nette (hors IFRS 16) après AK1 et AK2</b>	<b>3,88</b>
AK3	(0,39)
<b>Dette financière nette (hors IFRS 16) après AK1, AK2 et AK3</b>	<b>3,49</b>
<b>Ecart avec la dette pré-Plan (%)</b>	<b>(61%)</b>

Source : Dette financière nette (hors IFRS 16) : Présentation « Résultats annuels 2022 et chiffre d'affaires T1 2023 » du 12 mai 2023, p.42 ; Société ; Analyse Sorgem Evaluation

#### 3.2 La capitalisation des créanciers non sécurisés apparaît comme une étape préalable nécessaire à l'apport de nouvelles liquidités en fonds propres

Compte tenu du pourcentage de détention du Groupement (50,2%) post-augmentation de capital d'un montant de 1,16 Md€, l'AK2 (Groupement) cristallise une valeur *post-money* de l'intégralité des fonds propres de 2,31 Mds€ (1,16 Md€ / 50,2%). Sur la base de la dette nette post-AK1 et AK2 (3,88 Mds€, cf. tableau ci-dessus), la valeur d'entreprise retenue par les parties ressort ainsi à 6,19 Mds€ (3,88+2,31 = 6,19).

Cette valeur d'entreprise de 6,19 Md€, qui sous-tend les conditions d'entrée du Groupement, représente seulement 70% du montant de la dette financière nette IFRS pré-Plan (hors IFRS16) de 8,86 Mds€.

Sur ces bases, le montant de la dette nette pré-Plan est ainsi très supérieur à la valeur d'entreprise. La valeur des fonds propres apparaît donc nulle et très éloignée d'une valeur positive (qui n'existe qu'à partir du moment où la valeur d'entreprise dépasse le montant de la dette).

Dans ces conditions, la réduction significative de la dette nette, à travers la capitalisation, via l'AK1 (Créanciers), de l'intégralité de la dette non sécurisée, apparaît pour les membres du Groupement comme une étape préalable indispensable à leur apport, dont l'objectif est de contribuer au financement de la transformation du Groupe tout en

détenant le contrôle capitalistique, et n'a pas vocation à redonner de la valeur aux créanciers non sécurisés avant leur capitalisation (ni aux actionnaires).

### **3.3 Malgré la dilution très importante des actionnaires actuels, les créanciers non sécurisés enregistrent une décote substantielle (c. 70%)**

Sur la base (i) de cette valeur d'entreprise implicite de 6,19 Mds€ et (ii) d'une dette nette post-AK1 (Créanciers) de 5,04 Mds€ (cf. tableau ci-avant), la valeur implicite des fonds propres<sup>10</sup> ressort, après cette étape, à 1,16 Md€ (6,19 – 5,04 = 1,15).

Ainsi, même avec une dilution très importante des actionnaires actuels conduisant les créanciers non sécurisés à détenir au moins 99% du capital, ces derniers enregistrent une décote substantielle : ils capitalisent une dette de 3,82 Mds€ en principal et se retrouvent avec une valeur en capital un peu inférieure à 1,15 Md€, soit une décote de l'ordre de 70%.

### **3.4 Les actionnaires n'ont pas d'intérêt financier à souscrire à l'AK1 (Créanciers)**

Le prix d'émission retenu pour l'AK1 (Créanciers) (0,60 € ou 0,059 € selon l'hypothèse de vote de classe) est très supérieur au prix retenu pour l'AK2 (Groupement) (0,18 € ou 0,018 €) et l'AK3 (0,13 € ou 0,013 €) et les actionnaires actuels n'ont pas d'intérêt financier à y souscrire – même si ce prix est très inférieur au cours de bourse actuel. En souscrivant à 0,60 € / 0,059 € une action valant, sur la base du prix d'entrée des membres du Groupement, 0,18 € / 0,018 €, ils auraient en effet à subir la même décote de l'ordre de 70%<sup>11</sup> que subiraient les créanciers non sécurisés souscrivant à cette première augmentation de capital.

Ce prix d'émission est la résultante « technique » (i) du montant des engagements à convertir en capital (3,8 Mds€) et (ii) des hypothèses de dilution post-AK1 (Créanciers) négociées (entre la Société, certains créanciers, certains actionnaires significatifs et le Groupement) dans le cadre du Plan de restructuration.

En effet, compte tenu (i) d'un nombre d'actions pré-Plan de restructuration égal à 65 millions et (ii) de l'hypothèse retenue consistant à laisser, post-AK1 (Créanciers), 1%

---

<sup>10</sup> La valeur de marché et non la valeur comptable

<sup>11</sup>  $0,18 / 0,60 - 1 = 70\%$  ;  $0,018 / 0,059 - 1 = 69\%$

ou 0,1% du capital aux actionnaires actuels, le nombre d'actions à émettre ressort nécessairement à environ 6,4 ou 64,6 milliards<sup>12</sup>.

Dès lors, le montant de la dette à convertir étant connu (3,82 Mds€), cela implique nécessairement un prix d'émission par action de 0,60 € ou 0,059 €<sup>13</sup>.

### **3.5 La décote de 25% proposée dans le cadre de l'AK3 pourrait inciter l'actionnaire actuel à y souscrire. A défaut, il pourra monétiser son DPS.**

Le prix d'émission de l'AK3 (0,13 € ou 0,013 €) a été défini de manière à extérioriser une décote de 25% par rapport aux conditions d'entrée du Groupement.

Cette décote pourrait conduire l'actionnaire actuel à vouloir y souscrire. A défaut, il pourra monétiser la valeur théorique de son DPS.

### **3.6 Synthèse de l'évolution du patrimoine de l'actionnaire actuel**

Nous présentons ci-après à titre illustratif la **valeur du patrimoine d'un actionnaire actuel qui détiendrait aujourd'hui 100 actions**, en comparant les valeurs pré-Plan et post-Plan à partir de la **valeur d'entreprise du Groupe extériorisée par l'AK2 (Groupement)**.

**Sans mise en œuvre du Plan**, la valeur d'entreprise de 6,19 Mds€, telle qu'elle ressort implicitement de l'augmentation de capital à laquelle va souscrire le Groupement, est très inférieure au montant de l'endettement net du Groupe (8,86 Mds€). Dans ces conditions, **la valeur par action, et donc la valeur pour 100 actions, est nulle.**

---

<sup>12</sup> Ce qui laisse aux actionnaires actuels :  $0,065 / 6,5 \text{ milliards} = 1\%$  ;  $0,065 / 64,7 \text{ milliards} = 0,1\%$

<sup>13</sup>  $3,82 / 6,4 = 0,60 \text{ €}$  ;  $3,82 / 64,6 = 0,059 \text{ €}$

**Après mise en œuvre du Plan**, la valeur est présentée ci-dessous, en distinguant le scénario d'un vote favorable de l'ensemble des parties affectées et celui d'une application forcée interclasse (« AFI ») :

Données en milliards d'euros (sauf mention contraire)	Vote favorable	AFI
Valeur d'entreprise retenue pour l'entrée du Groupement	6,19	6,19
Dette financière nette (hors IFRS 16) après AK1, AK2 et AK3	(3,49)	(3,49)
<b>Valeur des fonds propres</b>	<b>2,70</b>	<b>2,70</b>
# d'actions (md) après AK1, AK2 et AK3	16,1	162
<b>Valeur par action</b>	<b>0,167 €</b>	<b>0,02 €</b>
<b>Valeur pour 100 actions (hors DPS AK3)</b>	<b>16,7 €</b>	<b>1,67 €</b>
Nb. d'actions nouvelles pour 100 DPS AK3	23	23
Valeur des DPS permettant de souscrire à une action	0,034 €	0,003 €
<b>Valeur théorique des 100 DPS AK3</b>	<b>0,8 €</b>	<b>0,08 €</b>
<b>Valeur totale pour 100 actions</b>	<b>17,5 €</b>	<b>1,7 €</b>

Source : Société, Analyse Sorgem Evaluation. La valeur des DPS permettant de souscrire à une action correspond à la différence entre la valeur par action après AK1, AK2 et AK3, et le prix de souscription de l'AK3. Pour une action valant 0,167 € avec un prix de souscription de 0,133 €, on a une valeur de 0,034 €. Avec 100 actions, il est possible de souscrire à 23 nouvelles actions. Cela donne une valeur des 100 DPS de  $23 \times 0,034 = 0,8$  € dans le scénario d'un vote favorable. Le nb. d'actions présenté inclut l'effet dilutif des BSA.

Ainsi, dans le scénario d'un vote favorable, la valeur totale pour 100 actions (y.c. DPS de l'AK3) ressort proche de 18 euros, ce qui valorise le patrimoine de l'actionnaire à un niveau très proche du prix d'entrée du Groupement lors de la deuxième augmentation de capital, l'effet des BSA étant marginal.

Dans l'hypothèse d'une AFI, la valeur totale pour 100 actions est dix fois inférieure et ressort à moins de deux euros, soit là aussi à un niveau très proche du prix d'entrée du Groupement dans ce scénario.

#### **4. Définition du caractère équitable du Plan de restructuration pour les actionnaires actuels**

L'approche retenue consiste tout d'abord à apprécier globalement – et non étape par étape car le Plan de restructuration forme un tout dont les différentes parties sont indissociables les unes des autres – les effets du Plan de restructuration sur le patrimoine de l'actionnaire actuel.



Il s'agit ainsi de comparer :

- Le patrimoine de l'actionnaire actuel en l'absence de mise en œuvre du Plan de restructuration, avec
- Le patrimoine de l'actionnaire actuel après mise en œuvre du Plan de restructuration, en considérant deux hypothèses :
  - (i) l'hypothèse d'un vote favorable de l'ensemble des classes de parties affectées (y.c. la classe des actionnaires) ;
  - (ii) l'hypothèse d'un vote défavorable d'au moins une des classes de parties affectées (la classe des actionnaires ou toute autre classe), lequel conduira à une application forcée interclasse si les conditions sont réunies.

L'approche consiste également à analyser, dans les deux hypothèses ci-dessus, les conditions financières retenues pour chacune des Etapes de la restructuration financière :

- Au titre de l'Etape 1 (Conversion de l'ensemble de la dette non sécurisée en capital) : à vérifier que les conditions de l'augmentation de capital (l'AK1 (Créanciers)) ne sont pas défavorables aux actionnaires existants, c'est-à-dire qu'elles matérialisent bien une décote supportée par les créanciers non sécurisés au regard du montant de leurs engagements ;
- Au titre de l'Etape 2 (Augmentation de capital Groupement *new money*) : à vérifier que le prix d'émission retenu pour cette augmentation de capital (l'AK2 (Groupement)) est cohérent avec notre appréciation de la valeur du capital d'ORPEA post-AK1 (Créanciers) ;
- Au titre de l'Etape 3 (Augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription *new money*) : à analyser le prix d'émission retenu pour cette augmentation de capital (l'AK3) au regard de notre appréciation de la valeur du capital d'ORPEA post-AK3 et à calculer la valeur théorique du DPS pour les actionnaires actuels.

L'ensemble de ces analyses sont fondées :

- sur l'estimation d'une valeur d'entreprise d'ORPEA réalisée à partir des éléments financiers prévisionnels communiqués par la Société, lesquels reflètent la mise en œuvre et les effets attendus du Plan de refondation du Groupe ;
- sur l'estimation, à partir de cette valeur d'entreprise, d'une valeur des capitaux propres et d'une valeur par action ORPEA, en considérant le niveau de dette financière nette et la structure de l'actionnariat à chaque étape de la restructuration financière (pré-restructuration, post-AK1 (Créanciers), post-AK2 (Groupement), post-AK3).

## **II. PRESENTATION DE L'EXPERT INDEPENDANT ET DES PERSONNES ASSOCIEES A LA REALISATION DE LA MISSION**

### **1. Présentation de Sorgem Evaluation et sélection de références**

Le groupe SORGEM, fondé il y a plus de 50 ans, fournit des services de conseil et emploie plus de 50 salariés.

Le groupe effectue des interventions dans le support aux contentieux et les évaluations financières (SORGEM EVALUATION) ainsi que des études stratégiques de marques et en positionnement (SORGEM ADVANCE).

SORGEM EVALUATION dispose d'une équipe d'environ 25 collaborateurs et effectue régulièrement des missions d'évaluation d'entreprises dans différents contextes (fiscal, comptable, boursier, contentieux). SORGEM EVALUATION apparaît comme l'un des acteurs majeurs en Evaluation et *Litigation Support* d'après les derniers classements Décideurs, étant classé dans onze rubriques « incontournable » ou « excellent ».

La société comprend quatre associés (Blanche FEAUVEAUX, Thomas HACHETTE, Claire KARSENTI et Maurice NUSSENBAUM). Elle est présidée par Maurice NUSSENBAUM, associé fondateur.

Ses associés sont tous Experts de Justice. Ils sont également membres de l'APEI (Association Professionnelle des Experts Indépendants) et de la SFEV (Société Française des Evaluateurs).

Pour rappel, l'APEI est une association professionnelle reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) qui regroupe les principaux experts indépendants qui émettent des attestations d'équité. Cette association a notamment pour but de représenter les experts indépendants auprès des institutions en charge de l'organisation ou du fonctionnement des marchés financiers.

*Attestation d'équité pour les actionnaires actuels concernant le projet de restructuration financière  
de la société ORPEA*

SORGEM EVALUATION est un acteur reconnu de l'expertise indépendante et en particulier de l'évaluation. Au cours des dernières années, nous avons notamment produit les attestations d'équité dans le cadre d'opérations listées ci-dessous :

Date	Opération	Cible	Initiateur	Banque présentatrice
Jan-17	OPAS	TESSI	PIXEL HOLDING	CM CIC, KEPLER CHEUVREUX
Avr-17	OPRA	GAUMONT	GAUMONT	BNP PARIBAS
Jan-18	OPAS	SES IMAGOTAG	BOE SMART RETAIL	SOCIETE GENERALE
Juil-18	OPR-RO	HEURTEY- PETROCHEM	AXENS	INVEST SECURITIES
Nov-19	OPR-RO	SIPH	MICHELIN / SIFCA	ODDO
Déc-19	OPR-RO	AFONE	FL FINANCE / AWYS	SODICA
Nov-20	OPAS-RO	PARTICIPATIONS ADVENIS	INOVALIS	KEPLER CHEUVREUX
Jan-21	OPAS-RO	AMPLITUDE SURGICAL	AURORALUX (PAI)	ROTHSCHILD&CO
Avr-21	OPAS-RO	SOCIETE FRANÇAISE DE CASINOS	CASIGRANGI	ODDO BHF
Oct-21	OPR-RO	TESSI	PIXEL HOLDING	SOCIETE GENERALE
Fév-22	OPR-RO	MUSEE GREVIN	COMPAGNIE DES ALPES	SODICA
Mai-22	OPAS-RO	HIOLLE INDUSTRIES	HIOLLE DEV.	LCL
Déc-22	OPA	ATARI	IRATA LLC	ROTHSCHILD&CO

## 2. Présentation des personnes associées à la réalisation de la mission

La présente mission a été réalisée par :

- Maurice Nussenbaum, signataire du rapport, est Associé fondateur et Président de Sorgem Evaluation. Il est diplômé d'HEC, Agrégé des Facultés de Droit et de Sciences économiques, professeur Emérite à l'Université Paris Dauphine, fondateur du Master 225 « Finance d'Entreprise et Ingénierie Financière », Président du Comité Scientifique de Pilotage du Master 225, expert financier près les Cours administratives d'Appel de Paris et de Versailles, expert financier près la Cour d'appel de Paris (h), agréé par la Cour de Cassation (h), expert du Club des juristes, ex-président de la section Finance de la Compagnie Nationale des Experts Agréés par la Cour de Cassation, et Président d'honneur et membre du comité directeur de

l'Association Professionnelle des Experts Indépendants (APEI), dont Sorgem Evaluation est membre ;

- Florent Myara, Directeur de mission. Il est diplômé d'HEC et enseigne au sein du Master 225 « Finance d'Entreprise et Ingénierie Financière » de l'Université Paris-Dauphine. Il est membre de la SFEV (Société Française des Evaluateurs). Il dispose d'une expérience professionnelle de près de quinze ans dans le domaine de l'évaluation financière, après un début de carrière en audit et en Transaction Services ;
- Benjamin Dusautoir, Manager, diplômé de l'ESSEC, disposant d'une expérience professionnelle de plus de cinq ans dans le domaine de l'évaluation et du conseil financier ;
- Enzo Lumbroso, Consultant senior, diplômé de l'ESSEC, disposant d'une expérience de deux ans en évaluation financière après un début de carrière dans le conseil en stratégie ;
- Emma Bonnet, Consultante junior (Université Paris-Dauphine).

Ce rapport a fait l'objet d'une revue indépendante (contrôle qualité) réalisée par Thomas Hachette, Associé de Sorgem Evaluation. Il est diplômé de l'EDHEC et enseigne au sein du MSc Financial Management. Il est expert de justice près la Cour d'appel de Paris et les Cours administratives d'Appel de Paris et de Versailles et membre de la Société Française des Evaluateurs (SFEV), de la Compagnie Nationale des Experts de Justice en Finance (CNEJEF) et de l'Association Professionnelle des Experts Indépendants (APEI).

Nous précisons que le contrôleur qualité :

- n'a pas pris part directement à la réalisation de la mission et est intervenu en totale indépendance à l'égard du signataire du rapport ainsi que des autres membres de l'équipe Sorgem Evaluation ;
- a été consulté lors de l'acceptation de la mission sur l'indépendance de Sorgem Evaluation et sa propre indépendance ;
- a été désigné au début de la mission et tenu informé des points d'attention ou difficultés identifiées au cours de la mission jusqu'à l'émission du rapport. Son rôle a été de s'assurer de la qualité des travaux et des bonnes pratiques en matière d'attestation d'équité. Ses travaux ont fait l'objet d'une formalisation écrite et d'échanges avec l'Associé signataire.

### **3. Déclaration d'indépendance**

En application de l'article 261-4 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) et conformément aux dispositions de l'instruction AMF n° 2006-08 du 28 septembre 2006 modifiée le 10 février 2020, Sorgem Evaluation atteste de son indépendance pour conduire la présente mission d'expertise indépendante.

### **4. Réserves**

Pour accomplir notre mission, nous avons utilisé les documents et informations de nature économique, juridique, comptable et financière qui nous ont été communiqués par la Société et ses conseils.

Nous avons considéré que ces documents étaient fiables et transmis de bonne foi et ne les avons donc ni validés ni audités.

Conformément à la pratique en matière d'expertise indépendante, nous n'avons pas audité ou validé les données prévisionnelles utilisées. Nous avons néanmoins cherché à en apprécier le caractère raisonnable au regard notamment des performances historiques, des données disponibles sur les marchés sous-jacents et des explications orales et écrites obtenues auprès du management du Groupe.

Nous rappelons également (i) que nous n'avons pas pris part aux négociations intervenues entre la Société et les différentes parties prenantes ayant conduit au projet de Plan de restructuration, (ii) que nous n'avons pas étudié les plans alternatifs présentés par certains groupes d'actionnaires et de créanciers, (iii) que nous n'avons mené aucune diligence dans le cadre de la procédure de sauvegarde accélérée ouverte le 24 mars 2023 et (iv) que le présent rapport a pour objet de nous prononcer sur le caractère équitable du Plan de restructuration pour les actionnaires actuels uniquement (et non pour toute autre partie prenante).

Enfin, nous précisons que nos travaux d'expertise indépendante reposent notamment sur l'estimation d'une valeur de marché du Groupe à la date du présent rapport (laquelle constitue la « Date d'Evaluation »). Cette valeur repose sur des paramètres de marché susceptibles de varier dans le temps en fonction des conditions économiques et des anticipations des agents économiques.

### III. PRESENTATION DE LA SOCIETE ET DE SON MARCHE

#### 1. Historique du Groupe jusqu'en 2021

Nous présentons ci-dessous un résumé de l'historique du Groupe précédant les difficultés rencontrées en 2022 (lesquelles sont rappelées *supra*)<sup>14</sup> :

- 1989 : création du groupe ORPEA ;
- 1989-1995 : ouverture de 46 établissements en France, représentant 4 600 lits de maisons de retraite ;
- 1995 : Consolidation et structuration de l'organisation avec la création du siège administratif en région parisienne ;
- 2002 : Introduction en Bourse le 16 avril sur le Second Marché d'Euronext Paris ;
- 2004 : Ouverture sur l'Europe avec deux premiers établissements en Italie ;
- 2006 : Poursuite de l'expansion internationale avec l'acquisition d'établissements en Suisse (clinique psychiatrique), en Belgique (complexe gériatrique) et en Espagne (groupe Care de 15 établissements représentant plus de 1 500 lits) ;
- 2008 – 2009 : Structuration du déploiement européen avec la création de sièges fonctionnels en Belgique, en Espagne et en Italie ;
- 2010 : Acquisition stratégique du groupe Mediter (qui détient notamment une participation majoritaire dans le groupe Mieux Vivre) et prise de participation de 49 % dans le groupe Medibelge, représentant au total plus de 4 800 lits répartis sur 57 établissements ;
- 2011 : Augmentation de capital de 203 M€ pour renforcer la structure financière et accélérer ses développements en France et à l'international ;
- 2012 : Poursuite de l'internationalisation du Groupe avec l'acquisition d'Artevida en Espagne (plus de 1 150 lits et places) ; première émission obligataire privée d'un montant de 193 M€ ;

---

<sup>14</sup> Source : DEU 2021

- 2013 : Entrée du fonds de pension canadien CPPIB à hauteur de 15,9 % du capital<sup>15</sup> ;
- 2014 – 2020 : Poursuite du développement international du Groupe :
  - > 2014 : Accélération de l'expansion internationale, notamment dans les pays germanophones, au travers de deux acquisitions stratégiques : Senevita en Suisse (plus de 2 200 lits et 21 maisons de retraite) et SilverCare en Allemagne (plus de 5 900 lits et 61 maisons de retraite) qui permettent au Groupe de doubler la taille de son réseau international,
  - > 2015 : Acquisition du groupe SeneCura en Autriche et en République Tchèque représentant plus de 4 200 lits, de Celenus Kliniken en Allemagne représentant 15 cliniques (plus de 2 600 lits), ainsi que des deux groupes régionaux Residenz Gruppe Bremen (plus de 3 000 lits) et Vitalis (plus de 2 400 lits),
  - > 2016 : Acquisition du leader polonais de la prise en charge de la dépendance, Medi-System, représentant 704 lits, de Sanyres (3 300 lits) en Espagne et de Spitex en Suisse, leader privé des soins à domicile. Ouverture d'un premier établissement en Chine,
  - > 2017 : Implantation du Groupe en Amérique latine, avec la construction de 2 100 lits au Brésil. Poursuite du développement en Europe avec de nouvelles acquisitions et créations d'établissements,
  - > 2018 – 2020 : Acquisitions successives en Europe, notamment aux Pays-Bas (4), en Allemagne (2), en Irlande (2) et en France (Sinoué et Clinipsy, positionnées sur le segment de la santé mentale) ;
- 2021 : Poursuite du développement international avec plusieurs acquisitions, principalement en Irlande et en Suisse.

---

<sup>15</sup> Dans un communiqué de presse du 9 février 2023, la Société a indiqué avoir été notifiée du franchissement à la baisse par CPPIB des seuils légaux de (i) 20% et 15% des droits de vote, (ii) 10% du capital et des droits de vote et (iii) 5% du capital de la Société, suite à la cession sur le marché par CPPIB de 7 424 188 actions ORPEA, entre le 2 et le 7 février 2023. Nous précisons qu'entre ces deux dates, le cours de l'action ORPEA s'est établi, à chaque clôture journalière, entre 2,3 € et 3,8 €.



## 2. Présentation des activités du Groupe

L'activité du Groupe ORPEA couvre trois métiers principaux que sont les maisons de retraite médicalisées, les cliniques de soins médicaux et de réadaptation (SMR) et les cliniques de santé mentale. Le Groupe propose également à ses patients d'autres services regroupant les services et soins à domicile ainsi que les résidences services seniors.

Le Groupe compte plus de 76 000 collaborateurs et accueille chaque année plus de 255 000 patients et résidents. En 2022, il a réalisé un chiffre d'affaires de 4,7 Mds€<sup>16</sup>.

En 2021, il disposait de près de 90 000 lits et 1 000 établissements déployés dans 22 pays à l'international, dont 36% étaient localisés en France, et 17% en Allemagne<sup>17</sup>.

### 2.1 Offres de services

#### 2.1.1. Maisons de retraite médicalisées

ORPEA propose des services médicaux et de soin avec hébergement dans des établissements de retraite médicalisés. L'âge moyen des patients lors de leur entrée est de 89 ans et la durée moyenne de séjour dans ces établissements est de 18 à 24 mois<sup>18</sup>.

Les maisons de retraite médicalisées représentent 61% du chiffre d'affaires 2022 d'ORPEA, soit 2,9 milliards d'euros<sup>19</sup>.

Sur ce métier, ORPEA est l'un des trois acteurs majeurs dans les principaux pays où le Groupe exerce son activité<sup>20</sup>.

#### 2.1.2. Cliniques de soins médicaux et de réadaptation (SMR)

Le Groupe dispose de cliniques de soin médicaux et de réadaptation (SMR) spécialisées dans la rééducation et la réadaptation des patients. Ces cliniques ont pour objectif de préparer les patients à leur réinsertion socioprofessionnelle après un accident, une maladie chronique ou une intervention chirurgicale.

---

<sup>16</sup> Présentation « Résultats annuels 2022 et chiffre d'affaires T1 2023 » du 12 mai 2023, p.2 et p.5

<sup>17</sup> Source : Etude Xerfi – ORPEA, dynamique du groupe et de ses activités, environnement concurrentiel et perspectives stratégiques – août 2022 – p.79

<sup>18</sup> Source : DEU 2021, p.36

<sup>19</sup> Source : Etude stratégique communiquée par la Société (ci-après l'« Etude Stratégique »)

<sup>20</sup> France, Allemagne, Pays-Bas, Suisse, Autriche, Belgique, Espagne

Sur ce secteur, ORPEA apparaît comme le leader du marché français et un acteur central en Allemagne.

### *2.1.3. Cliniques de santé mentale*

ORPEA met à disposition pour ses patients des cliniques de santé mentale spécialisées.

Celles-ci accueillent des patients atteints de troubles psychiques dont 75% sont âgés de moins de 70 ans et 35% de moins de 40 ans<sup>21</sup>.

Les cliniques SMR et les cliniques de santé mentale représentent 36% du chiffre d'affaires 2022 d'ORPEA, soit 1,7 milliard d'euros<sup>22</sup>.

### *2.1.4. Autres services*

Le Groupe propose par ailleurs des services et soins à domicile ainsi que des hébergements résidentiels destinés aux personnes âgées.

S'agissant des services et soins à domicile, le Groupe offre un panel de services diversifiés dédié aux personnes souhaitant rester vivre à leur domicile et qui ont besoin d'une aide extérieure. Il s'agit notamment de personnes âgées en perte d'autonomie provisoire ou permanente du fait de leurs pathologies ou de leur handicap.

Les services et soins à domicile représentent 3% du chiffre d'affaires du Groupe en 2022, soit 140 millions d'euros<sup>23</sup>.

Les résidences services seniors sont destinées aux seniors autonomes ou semi-valides désirant préserver leur indépendance. Ces résidences non médicalisées disposent néanmoins d'un personnel permanent pour organiser les services demandés par les résidents (coiffure, animation, restauration...). Des espaces collectifs et interactifs sont mis à disposition des résidents afin de favoriser le maintien du lien social au sein des établissements.

---

<sup>21</sup> Source : Etude Stratégique

<sup>22</sup> Source : Etude Stratégique

<sup>23</sup> Source : Etude Stratégique

### **2.1.5. Tarification**

La tarification des établissements de prise en charge de la dépendance est encadrée dans tous les pays européens et se décompose généralement de la manière suivante<sup>24</sup> :

- une partie correspondant aux soins et aux dépenses médicales, usuellement financée par les pouvoirs publics ;
- l'autre partie correspondant à l'hébergement, la restauration, l'animation ou le confort hôtelier, généralement financée par le résident/patient lui-même ou par des systèmes d'assurance privée.

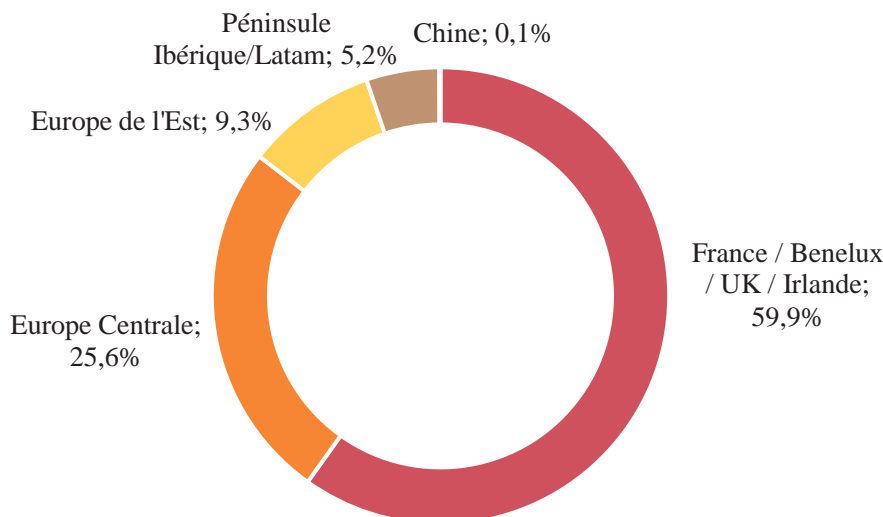
## **2.2 Exposition géographique**

ORPEA est présent en France et dans un grand nombre de pays européens dont les principaux sont l'Allemagne, l'Autriche, la Suisse, les Pays-Bas, la Belgique, l'Espagne et l'Irlande.

Le graphique ci-après présente la répartition géographique du chiffre d'affaires 2022 d'ORPEA, en distinguant pour la France l'activité des maisons de retraite médicalisées de celle des cliniques (SMR et santé mentale).

---

<sup>24</sup> Source : DEU 2021 p.37

Répartition géographique du chiffre d'affaires 2022 d'ORPEA<sup>25</sup> - en %

Source : Comptes 2022.

Le Groupe réalise la part la plus importante de son chiffre d'affaires (60%) dans la zone France / Benelux / UK / Irlande, puis en Europe Centrale (26%, qui regroupe l'Allemagne, l'Italie et la Suisse) et en Europe de l'Est (9%, qui contient l'Autriche, la Pologne, la République Tchèque, la Slovaquie, la Lettonie et la Croatie).

Le Groupe est également présent hors Europe, dans la zone Péninsule Ibérique / LATAM (5% du chiffre d'affaires, qui regroupe l'Espagne, le Portugal, le Brésil, l'Uruguay, le Chili, le Mexique et la Colombie) ainsi qu'en Chine<sup>26</sup>.

Ces dernières années, le développement d'ORPEA à l'international s'est majoritairement opéré en Allemagne (2 acquisitions en 2018 et 2019) et aux Pays-Bas (4 acquisitions en 2018 et 2019), expliquant le poids croissant de ces pays dans le chiffre d'affaires consolidé du Groupe. L'Europe reste aujourd'hui la zone géographique où ORPEA réalise la part la plus importante de son chiffre d'affaires et concentre la majorité de ses investissements, notamment parce qu'elle connaît un vieillissement significatif de sa population dû à l'arrivée en fin de vie de la génération « *baby-boom* ». Dans le même temps, le Groupe a investi de manière croissante en Amérique Latine<sup>27</sup>.

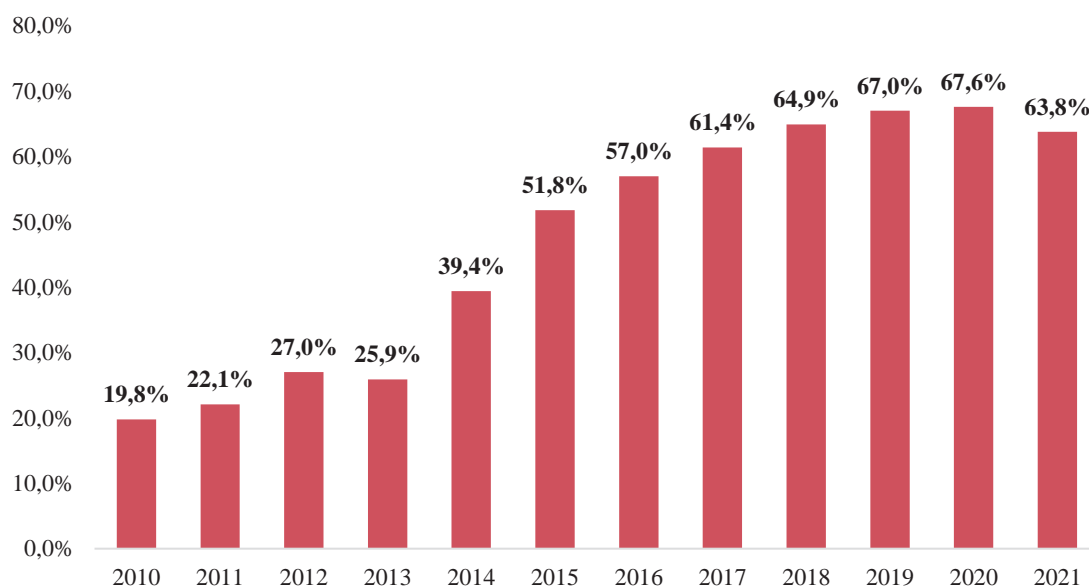
<sup>25</sup> Source : Comptes 2022

<sup>26</sup> Source : Comptes 2022

<sup>27</sup> Source : Etude Xerfi – ORPEA, dynamique du groupe et de ses activités, environnement concurrentiel et perspectives stratégiques – août 2022 – p.58

La stratégie de croissance externe d'ORPEA s'explique historiquement par la volonté d'aller chercher des relais de croissance à l'étranger, là où l'offre de services est moins développée. Entre 2010 et 2021, la part des établissements du Groupe situés à l'étranger est passée de 19,8% à 63,8%, comme l'illustre le graphique ci-dessous.

**Evolution du réseau à l'international d'ORPEA**  
*Part en % de lits des établissements situés hors de France*



Source : Etude Xerfi – ORPEA, dynamique du groupe et de ses activités, environnement concurrentiel et perspectives stratégiques – août 2022 – p.58

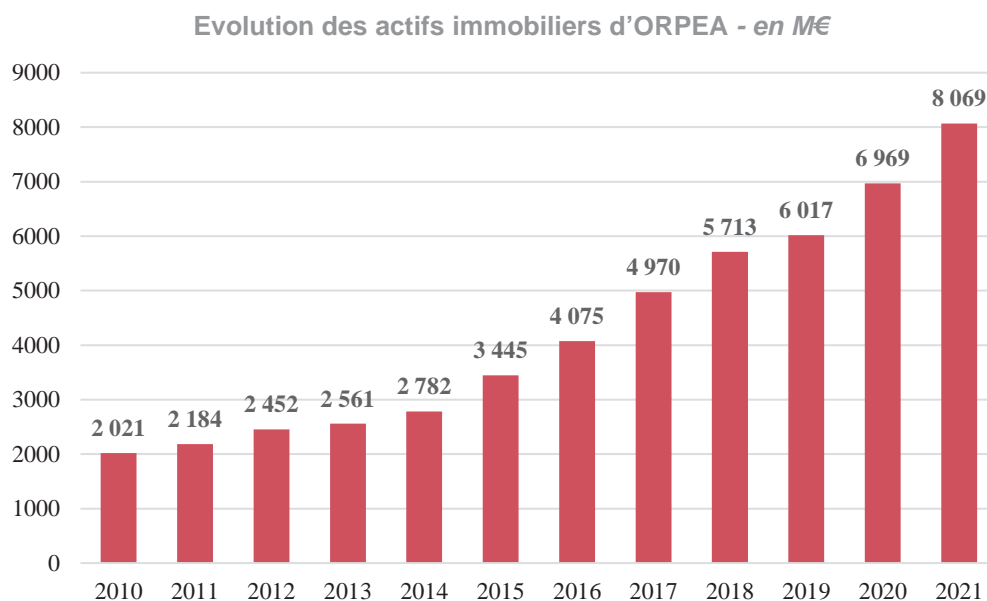
### 2.3 Stratégie immobilière

Le Groupe détient près de la moitié de son parc immobilier destiné à ses activités. Dans le cadre de son développement, le Groupe assure par ses propres moyens la maîtrise d'œuvre d'une grande partie des ensembles immobiliers en construction destinés à son exploitation.

Selon sa politique de gestion patrimoniale, le Groupe décide pour chaque actif en construction soit de sa conservation soit de sa mise en vente avant reprise en location à travers un contrat de *sale & leaseback*.

Ainsi, à fin 2021, le taux de détention des actifs immobiliers du Groupe s'élevait à 46%. Ils correspondaient à une valeur patrimoniale de 8,1 milliards d'euros<sup>28</sup>.

Les graphiques ci-dessous illustrent l'évolution du patrimoine immobilier du Groupe ainsi que du taux de détention des actifs exploités.



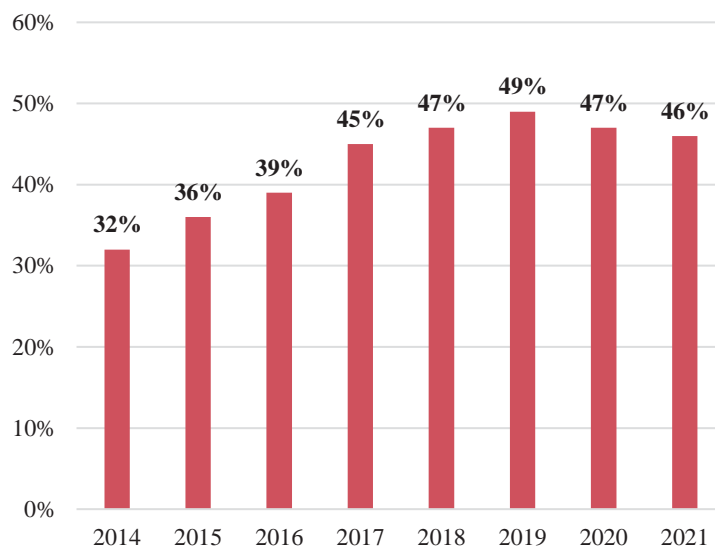
Source : Etude Xerfi – ORPEA, dynamique du groupe et de ses activités, environnement concurrentiel et perspectives stratégiques – août 2022 – p.25

Note 1 : la Société mentionne un total d'actifs immobiliers de 8,4 Mds€ pour 2021 (source : communiqué du 12 mai 2023 p.2) en incluant les actifs disponibles à la vente.

Note 2 : au 31 décembre 2022, il a été constaté à la fois une dépréciation de 1,4 Md€ sur les actifs immobiliers en compte de résultat et une baisse de 1,9 Md€ en capitaux propres du fait d'un changement de la méthode comptable appliquée aux ensembles immobiliers comptabilisés selon IAS 16. De ce fait, la valeur au bilan des actifs immobiliers s'élève au 31 décembre 2022 à 4,9 Mds€ et la valeur économique totale du patrimoine immobilier s'établit à 6,5 Mds€, dont 4,9 Mds€ d'actifs évalués par des experts indépendants dont les travaux font ressortir un taux de rendement moyen des actifs de 5,1 %, le solde, 1,6 Md€, étant maintenu à la valeur comptable (source : communiqué du 12 mai 2023 p.7). Ces dépréciations ont été auditées par les commissaires aux comptes qui ont notamment analysé « les hypothèses sur lesquelles se fondent les estimations retenues par la Direction pour les projections de flux de trésorerie, notamment en termes de taux d'occupation et de marge d'EBITDAR. » Ils ont également comparé « les données prévisionnelles utilisées pour le calcul des valeurs d'utilité avec les business plans par établissements préparés par les conseils d'ORPEA ayant servi à l'élaboration du plan stratégique 2022-2025 présenté au marché le 15 novembre 2022 » (cf. p.7 de leur rapport sur les comptes consolidés 2022).

<sup>28</sup> Source : DEU 2021 p.34 (hors prise en compte des actifs destinés à la vente)

#### Evolution du taux de détention immobilier d'ORPEA - en %



Source : Etude Xerfi – ORPEA, dynamique du groupe et de ses activités, environnement concurrentiel et perspectives stratégiques – août 2022 – p.25

## 2.4 Stratégie de développement

Historiquement, la stratégie de développement et de croissance d'ORPEA a suivi les principaux axes suivants<sup>29</sup> :

- la conquête de nouveaux marchés dans des zones géographiques où l'offre est insuffisante (Irlande, Europe Centrale et de l'Est, Amérique Latine) et/ou le pouvoir d'achat élevé (grandes agglomérations), à travers la création d'établissements ou l'acquisition d'acteurs déjà présents localement ;
- le renforcement de sa position sur les marchés existants à travers :
  - > le développement d'une offre haut-de-gamme à plus forte valeur ajoutée, dans des zones attractives où le pouvoir d'achat est élevé ;
  - > des gains d'efficacité opérationnelle issus notamment de l'augmentation des capacités d'accueil.

---

<sup>29</sup> Source : Etude Xerfi – ORPEA, dynamique du groupe et de ses activités, environnement concurrentiel et perspectives stratégiques – août 2022 – p.55

### 3. Présentation du marché dans lequel intervient le Groupe

#### 3.1 Etat du marché

Le marché sur lequel intervient ORPEA regroupe trois types d'acteurs :

- les acteurs privés à but lucratif ;
- les acteurs privés à but non lucratif ;
- les acteurs publics.

ORPEA faisant partie des acteurs privés à but lucratif, c'est sur eux que nous concentrons les développements ci-dessous.

S'agissant du secteur des **maisons de retraite médicalisées**, le marché français des acteurs privés à but lucratif représente 139 000 lits<sup>30</sup> en 2022, soit 23% du marché total (i.e. comprenant tous les types d'acteurs)<sup>31</sup>.

En Europe, au sein des principaux pays où opère le Groupe<sup>32</sup>, la part du marché revenant aux acteurs privés à but lucratif varie entre 5% et 41% selon les pays et leur législation<sup>33</sup>. L'Allemagne, la Belgique, l'Espagne et la France sont les pays où ces acteurs captent les parts de marché les plus significatives<sup>34</sup>.

Le marché **des soins médicaux et de réadaptation (SMR)** pour les acteurs privés à but lucratif représente en France 40 870 lits et places en 2020, soit 34% du marché total<sup>35</sup>. Cette part de marché dépasse les 60% en Allemagne<sup>36</sup>

On dénombre près de 100 000 lits destinés à la **santé mentale** des patients en France<sup>37</sup>. La part de marché<sup>38</sup> revenant aux acteurs privés à but lucratif y est inférieure à 20%<sup>39</sup>.

---

<sup>30</sup> Source : Etude Stratégique

<sup>31</sup> Source : Etude Stratégique

<sup>32</sup> France, Allemagne, Suisse, Pays-Bas, Autriche, Belgique et Espagne

<sup>33</sup> Source : Etude Stratégique

<sup>34</sup> Source : Etude Stratégique

<sup>35</sup> Source : DRESS – Les établissements de santé, édition 2022 – p.133

<sup>36</sup> Source : Etude Stratégique

<sup>37</sup> Source : Etude Stratégique

<sup>38</sup> Exprimée en nombre de lit

<sup>39</sup> Source : Etude Stratégique



### 3.2 Environnement concurrentiel

Le marché sur lequel intervient ORPEA présente de fortes barrières à l'entrée en raison de la réglementation complexe qui encadre les activités de services à la personne et de soins médicaux<sup>40</sup>.

Ainsi, la grande majorité du marché en France et en Europe est captée par un nombre limité d'acteurs. A titre d'exemple, sur le marché français des **maisons de retraite médicalisées** pour les acteurs privés à but lucratif, les 15 principaux acteurs détiennent environ 70% du nombre de lits<sup>41</sup>.

Parmi ces acteurs, Korian est le principal concurrent du Groupe. La société, principalement active sur les mêmes segments d'activité qu'ORPEA (maisons de retraite médicalisées, cliniques SMR, cliniques de santé mentale, résidences seniors et agences d'aide à domicile), réalise un chiffre d'affaires de 4 137 M€ en 2021, comparable à celui d'ORPEA sur la même période (4 299 M€)<sup>42</sup>.

Les trois autres acteurs majeurs du marché français des maisons de retraite médicalisées sont DomusVi, Colisée et LNA Santé, avec des chiffres d'affaires consolidés respectivement d'environ 1 600 M€, 1 162 M€ et 690 M€ en 2021<sup>43</sup>.

Sur les **marchés des cliniques SMR** et de la **santé mentale**, Ramsay Santé, acteur australien, capte respectivement près de 6% et 9% des parts de marché en France, contre 19% et 27% pour ORPEA et 9% et 1% pour Korian<sup>44</sup>.

En Allemagne, le deuxième marché du Groupe, Korian est le leader sur le segment des maisons de retraite médicalisées, avec 27 000 lits soit 7% du marché, suivi d'Alloheim avec environ 23 000 lits et d'ORPEA avec environ 13 000 lits<sup>45</sup>.

Sur le segment des cliniques SMR en Allemagne, ORPEA fait face à trois concurrents principaux : Median Kliniken (environ 19 000 lits représentant 18% du marché des

---

<sup>40</sup> Source : DEU 2021 p.37

<sup>41</sup> Estimation calculée à partir du nombre de lits du top 15 des acteurs du secteur (source : Etude Xerfi – ORPEA, dynamique du groupe et de ses activités, environnement concurrentiel et perspectives stratégiques – août 2022 – p.32) et du nombre de lits totaux du marché des acteurs privés à but lucratif (source : Etude Stratégique)

<sup>42</sup> Source : DEU 2022 p.9 pour Korian (CA 2021 retraité) et DEU 2021 p.246 pour ORPEA

<sup>43</sup> Source : Etude Xerfi – ORPEA, dynamique du groupe et de ses activités, environnement concurrentiel et perspectives stratégiques – août 2022 p.8

<sup>44</sup> Source : Etude Stratégique

<sup>45</sup> Source : Etude Stratégique

acteurs privés à but lucratif), Medioclin (8%) et Vamed (6%). La part de marché d'ORPEA sur ce segment est de 3%, correspondant à 3 000 lits<sup>46</sup>.

En Autriche, le troisième marché du Groupe, ORPEA est leader du segment des maisons de retraite médicalisées avec environ 5 000 lits représentant 67% du marché des acteurs privés à but lucratif, suivi d'AHA Gruppe avec 1 000 lits et de Sanlas Holding avec 600 lits<sup>47</sup>.

### 3.3 Dynamique du marché français (principal marché du Groupe)

#### 3.3.1. Dynamique récente

En 2022, les revenus des exploitants de **maisons de retraite médicalisées** ont augmenté dans un contexte de hausse générale des prix (revalorisation des tarifs de leurs prestations d'hébergement en 2022). Le chiffre d'affaires des EHPAD devrait augmenter de 3% en 2022 et de 2% en 2023<sup>48</sup>, notamment grâce aux politiques de revalorisations tarifaires.

La consolidation s'est par ailleurs accélérée sur le segment des maisons de retraite médicalisées des acteurs privés à but lucratif en France. Celle-ci s'est matérialisée par des rachats d'acteurs intermédiaires par des acteurs plus gros, comme ORPEA, Korian, DomusVi et Colisée. Sur ce marché, les 6 premiers acteurs détiennent désormais 60% des établissements privés commerciaux<sup>49</sup>.

En ce qui concerne les **cliniques SMR**, leur chiffre d'affaires devrait augmenter de 2,5% en 2023<sup>50</sup>. Cette dynamique positive s'explique par :

- des évolutions socio-démographiques (vieillesse de la population, prévalence croissante des maladies chroniques, etc.) favorables au secteur, rendant incompressible la majeure partie de la demande de soins adressée aux cliniques ;
- les hausses tarifaires accordées aux cliniques SMR par les pouvoirs publics pour amortir la hausse de leurs charges. L'inflation pèse en effet sur les marges des acteurs de l'ensemble du secteur, lesquels ont souffert d'un effet ciseau en 2020 avec une chute de leur taux d'occupation et le maintien voire la hausse de leurs charges lors de la crise sanitaire liée au Covid-19.

---

<sup>46</sup> Source : Etude Stratégique

<sup>47</sup> Source : Etude Stratégique

<sup>48</sup> Source Xerfi – Les maisons de retraite médicalisées – octobre 2022 – p.53

<sup>49</sup> Source Xerfi – Les maisons de retraite médicalisées – octobre 2022 – p.13

<sup>50</sup> Source Xerfi – Les SMR – octobre 2022 – p.11

La consolidation du secteur des SMR s'est également accentuée en parallèle de l'augmentation de la taille moyenne des cliniques dans une optique d'optimisation des coûts<sup>51</sup>.

S'agissant des **cliniques de santé mentale**, une augmentation de la part des soins liée aux maladies chroniques est constatée sur le marché, ainsi qu'une sensibilisation croissante de la population aux enjeux de santé mentale<sup>52</sup>.

### 3.3.2. Perspectives et risques

#### a) Des perspectives de croissance guidées par un vieillissement de la population

A moyen terme, le vieillissement de la population et l'augmentation de la part des personnes âgées dans celle-ci devrait entraîner une hausse de la demande en nombre de lits, estimée à 25% d'ici 2030<sup>53</sup>.

#### b) Des risques pèsent néanmoins sur le secteur

Le marché doit faire face à une pénurie de ressources humaines en raison d'un *turnover* élevé et des difficultés de recrutement<sup>54</sup>. Ce phénomène a été exacerbé par la crise du Covid-19. Les acteurs du marché devront rendre les professions du soin et de la santé plus attractives afin d'éviter une dégradation de la qualité de service.

En outre, des changements de régulation sont susceptibles d'impacter leur activité, tout comme des changements de politiques tarifaires de l'Assurance Maladie qui fixe les tarifs d'hébergement<sup>55</sup>.

En ce qui concerne les maisons de retraite médicalisées, la fin du « tout EHPAD » et la popularité croissante des solutions alternatives pourraient remettre en cause le modèle d'affaires des exploitants et ralentir les perspectives de croissance du secteur, dans un contexte où une part grandissante de la population souhaite vieillir à son domicile<sup>56</sup>. De

---

<sup>51</sup> Source Xerfi – Les SMR – octobre 2022 – p.13

<sup>52</sup> Source : Etude Stratégique

<sup>53</sup> Source : Etude Stratégique

<sup>54</sup> Source : Etude Xerfi – ORPEA, dynamique du groupe et de ses activités, environnement concurrentiel et perspectives stratégiques – août 2022 – p.56

<sup>55</sup> Source : Etude Xerfi – ORPEA, dynamique du groupe et de ses activités, environnement concurrentiel et perspectives stratégiques – août 2022 – p.56

<sup>56</sup> Source : Etude Xerfi – ORPEA, dynamique du groupe et de ses activités, environnement concurrentiel et perspectives stratégiques – août 2022 – p.56

*Attestation d'équité pour les actionnaires actuels concernant le projet de restructuration financière  
de la société ORPEA*

surcroit, les pouvoirs publics encouragent une approche domiciliaire pour diminuer les coûts de prise en charge en établissement<sup>57</sup>.

Enfin, la crise réputationnelle, affectant majoritairement les exploitants de maisons de retraite médicalisées<sup>58</sup>, pourrait avoir des effets négatifs sur l'activité des exploitants à moyen terme<sup>59</sup>.

## 4. Principales données financières historiques du Groupe

### 4.1 Principaux éléments du compte de résultat

Le tableau ci-après synthétise les principaux agrégats du compte de résultat consolidé d'ORPEA.

#### Présentation du compte de résultat du Groupe sur la période 2018 – 2022

P&L (en M€)	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
<b>Chiffre d'affaires</b>	3 420	3 740	3 922	4 299	4 681
<i>Croissance en %</i>	<i>n.a</i>	9,4%	4,9%	9,6%	8,9%
<b>EBITDAR</b>	<b>n.a.</b>	<b>983</b>	<b>963</b>	<b>1 070</b>	<b>780</b>
<i>En % du CA</i>	<i>n.a</i>	26,3%	24,6%	24,9%	16,7%
<b>EBITDA</b>	<b>604</b>	<b>949</b>	<b>926</b>	<b>1 041</b>	<b>756</b>
<i>En % du CA</i>	17,6%	25,4%	23,6%	24,2%	16,2%
<b>EBITDA hors IFRS 16</b>	<b>604</b>	<b>651</b>	<b>661</b>	<b>682</b>	<b>342</b>
Amortissement et provisions	(176)	(446)	(504)	(645)	(805)
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>428</b>	<b>504</b>	<b>423</b>	<b>396</b>	<b>(49)</b>
<i>En % du CA</i>	12,5%	13,5%	10,8%	9,2%	(1,0%)
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>446</b>	<b>541</b>	<b>467</b>	<b>355</b>	<b>(4 272)</b>
<i>En % du CA</i>	13,0%	14,5%	11,9%	8,3%	(91,3%)
<b>Résultat financier</b>	<b>(136)</b>	<b>(215)</b>	<b>(257)</b>	<b>(249)</b>	<b>(319)</b>
<i>En % du CA</i>	(4,0%)	(5,7%)	(6,5%)	(5,8%)	(6,8%)
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>309</b>	<b>326</b>	<b>210</b>	<b>106</b>	<b>(4 591)</b>
<i>En % du CA</i>	9,0%	8,7%	5,4%	2,5%	(98,1%)
Charges d'impôt	(95)	(99)	(53)	(38)	596
Quote-part de résultat dans les entreprises associées et coentreprises	7	6	2	(1)	(33)
<b>Résultat Net Consolidé</b>	<b>221</b>	<b>233</b>	<b>159</b>	<b>67</b>	<b>(4 028)</b>
<i>En % du CA</i>	6,5%	6,2%	4,1%	1,6%	(86,0%)
Part revenant aux intérêts minoritaires	1	(1)	(1)	2	(1)
<b>Résultat part du groupe</b>	<b>220</b>	<b>234</b>	<b>160</b>	<b>65</b>	<b>(4 027)</b>

Sources : Comptes consolidés 2022

<sup>57</sup> Source : Etude Xerfi – Les maisons de retraite médicalisées – octobre 2022 - p.14

<sup>58</sup> Suite à la publication du livre-enquête *Les Fossoyeurs* en 2022

<sup>59</sup> Source : Etude Xerfi – ORPEA, dynamique du groupe et de ses activités, environnement concurrentiel et perspectives stratégiques – août 2022 – p.50

#### 4.1.1. Evolution du chiffre d'affaires

ORPEA présente en 2022 un chiffre d'affaires consolidé de 4 681 M€, en augmentation de 8,9% par rapport à 2021 (+5,5% en croissance organique).

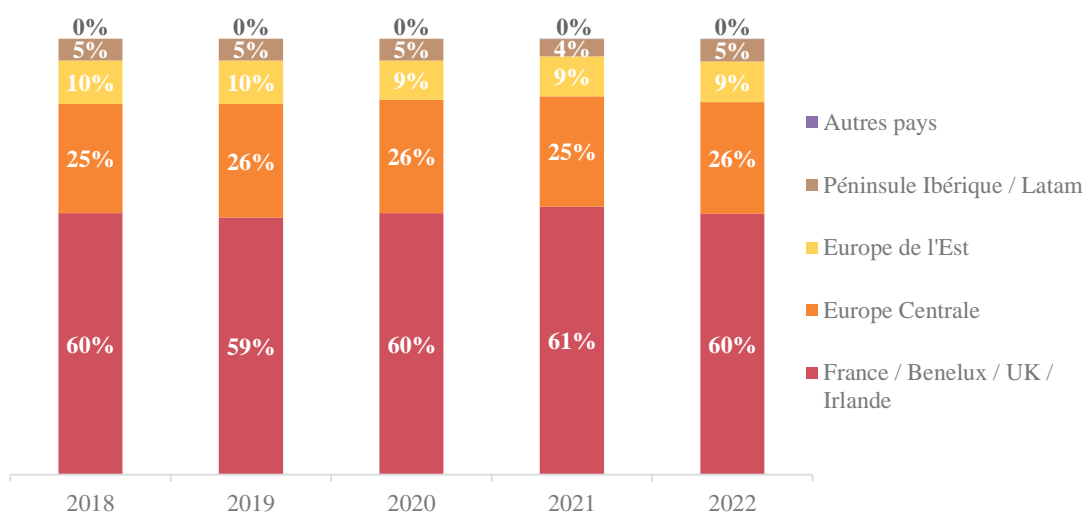
Le taux de croissance annuel du chiffre d'affaires consolidé d'ORPEA est relativement stable sur la période 2019-2022, à l'exception de l'exercice 2020, marqué par la crise de la Covid-19.

La progression de l'activité en 2022 a été permise par (i) une sortie progressive de la crise sanitaire liée à la Covid-19 et (ii) la montée en puissance d'établissements nouvellement ouverts.

Le taux d'occupation global (maisons de retraites et cliniques) est en progression sur l'année, passant de 81,0% à 81,6%<sup>60</sup>.

Concernant les maisons de retraites en France – établissements les plus impactés par la crise – le taux d'occupation reste, à 84,6% fin 2022, très inférieur à ce qu'il était pré-crise (88,5% à fin janvier 2022)<sup>61</sup>. Comme rappelé précédemment, le Groupe est présent dans un nombre important de pays, majoritairement en Europe. La répartition du chiffre d'affaires par zone géographique reste relativement stable sur l'historique :

Répartition géographique du chiffre d'affaires d'ORPEA sur la période 2018 – 2022



Source : DEU 2018 à 2021 d'ORPEA et comptes 2022

<sup>60</sup> Source : Présentation « Résultats annuels 2022 et chiffre d'affaires T1 2023 » du 12 mai 2023, p.16

<sup>61</sup> Source : Présentation « Résultats annuels 2022 et chiffre d'affaires T1 2023 » du 12 mai 2023, p.16

#### **4.1.2. Evolution de la rentabilité opérationnelle**

Le taux de marge d'EBITDAR ressort en 2022 à 16,7%, en léger retrait par rapport à l'objectif du Plan de refondation présenté en novembre 2022 (17%).

Ce taux de marge est très inférieur à celui enregistré en 2021 (24,9%, en ligne avec les niveaux 2019-2020) en raison (i) d'une baisse des subventions Covid, (ii) d'une progression sensible des coûts (alimentaires, énergétiques, coûts de personnel) dans un contexte fortement inflationniste et (iii) d'une accélération des recrutements en France.

La baisse de l'EBITDAR (-290 M€ en 2022) se retrouve également, après charges de loyers, dans l'EBITDA (-340 M€, passant de 682 M€ à 342 M€) et, après amortissements et provisions, dans le résultat opérationnel courant (-445 M€, passant de 396 M€ à -49 M€).

Le résultat opérationnel est, en 2022 (-4 272 M€), impacté par les dépréciations d'actifs à hauteur de 3 341 M€<sup>62</sup>.

#### **4.1.3. Résultat financier et autres éléments**

Sur les exercices 2019, 2020 et 2021, le résultat financier du Groupe s'est établi respectivement à -215 M€, -257 M€ et -249 M€.

L'augmentation du résultat financier rapporté au résultat opérationnel du Groupe (40% en 2019, 55% en 2020 et 70% en 2021) illustre l'endettement croissant du Groupe au regard de sa rentabilité d'exploitation.

Au global, après prise en compte des autres éléments du compte de résultat (IS principalement), le résultat net (part du Groupe), qui s'inscrivait entre 200 M€ et 250 M€ en 2018 et 2019, n'atteint plus que 65 M€ en 2021.

En 2022, la perte nette s'établit à 4 027 M€, conséquence principalement des dépréciations d'actifs enregistrées, dans un contexte où le résultat opérationnel courant ressort proche de zéro.

---

<sup>62</sup> 3,1 Mds€ de dépréciations au titre d'IAS 36 (cf. infra) et 0,3 Md€ d'autres dépréciations immobilières (actifs en construction /autres).

## 4.2 Principaux éléments du bilan économique

Le tableau ci-après présente le bilan économique consolidé simplifié de la Société pour les exercices 2021 et 2022.

### Bilan économique consolidé – 2021 et 2022

Bilan économique (en M€)	31/12/2021	31/12/2022
Ecart d'acquisition	1 669	1 362
Immobilisations incorporelles	3 076	1 592
Immobilisations corporelles (hors IFRS 16)	6 157	5 001
<b>Ecart d'acquisition et immobilisations</b>	<b>10 902</b>	<b>7 956</b>
Droit d'utilisation IFRS 16	3 073	3 500
Immobilisations financières	179	189
BFR d'exploitation	(285)	(380)
Autres créances et comptes de régularisation	1 015	587
Autres dettes et comptes de régularisation	(633)	(529)
Impôts différés actifs	116	582
Impôts différés passifs et autres passifs	(997)	(814)
Actifs / passifs détenus en vue de la vente	388	297
<b>Total capitaux employés</b>	<b>13 756</b>	<b>11 387</b>
Capitaux Propres - Part du Groupe	2 324	(1 502)
Intérêts minoritaires	12	(1)
<b>Capitaux Propres totaux</b>	<b>2 335</b>	<b>(1 502)</b>
Dette financière nette (hors IFRS 16)	7 910	8 758
<i>dont dette financière</i>	8 862	9 615
<i>dont trésorerie et équivalents de trésorerie</i>	(952)	(856)
Dette engagement locatif IFRS 16	3 265	3 768
Provisions retraites et engagements de retraite	75	66
Autres provisions	171	296
<b>Total capitaux investis</b>	<b>13 756</b>	<b>11 387</b>

Sources : Comptes consolidés 2022

L'analyse des bilans économiques 2021 et 2022 de la Société fait apparaître les principaux éléments détaillés ci-après.

### 4.2.1. Capitaux employés

L'ensemble constitué des écarts d'acquisition ainsi que des immobilisations incorporelles (autorisations d'exploitation essentiellement) et corporelles (ensembles immobiliers principalement) représentent l'essentiel des capitaux employés (102% en 2021 et 101% du total en 2022, hors droits d'utilisation IFRS16).

La baisse de 2,94 Mds€ (soit 27%) enregistrée entre 2021 (10,90 Mds€) et 2022 (7,96 Mds€) s'explique principalement par les dépréciations de 3,1 Mds€ enregistrées sur l'exercice (1,0 Md€ au titre des actifs immobiliers, 1,4 Md€ pour les autorisations d'exploitation, 0,4 Md€ pour les écarts d'acquisition et 0,2 Md€ pour les autres actifs)<sup>63</sup>.

Ces dépréciations résultent des tests de dépréciations conduits par la Société au 31 décembre 2022 selon la norme comptable IAS 36.

Les valeurs d'actifs auxquelles conduisent ces dépréciations – lesquelles sont à l'origine fin 2022 du montant négatif de capitaux propres consolidés (-1,5 Md€) – peuvent, dans une certaine mesure, être analysées au regard des résultats de nos travaux. C'est l'objet de l'analyse de la référence de valeur que constitue l'actif net consolidé (cf. infra).

Nous rappelons par ailleurs qu'un changement de méthode comptable a été appliquée, en 2022, aux ensembles immobiliers comptabilisés dans les comptes consolidés du Groupe (ce changement impacte les données à fin 2021 et 2022). Ces ensembles immobiliers ne sont désormais plus enregistrés en juste valeur dans les comptes.

La Société continuera néanmoins chaque année de publier la valeur de son patrimoine immobilier.

A fin 2022, cette valeur est estimée par la Société à 6,5 Mds€ (4,9 Mds€ de valeur d'expert et 1,6 Md€ non expertisé).<sup>64</sup>

Cette valeur de patrimoine peut elle-aussi, dans une certaine mesure, être analysée au regard des résultats de nos travaux. C'est l'objet du préambule à la mise en œuvre de la méthode DCF (cf. infra).

#### **4.2.2. Capitaux investis**

Conséquence principalement des dépréciations d'actifs enregistrées, les capitaux propres part du Groupe ressortent en baisse de 3 826 M€ entre fin 2021 (+2 324 M€) et fin 2022 (-1 502 M€).

Au 31 décembre 2022, la dette financière brute du Groupe (hors passifs de location IFRS 16) ressort, avant ajustements IFRS, à 9 716 M€. La décomposition de ce montant entre les dettes sécurisées et non sécurisées (en distinguant ORPEA SA de ses filiales), ressort comme suit :

---

<sup>63</sup> Source : Présentation « Résultats annuels 2022 et chiffre d'affaires T1 2023 » du 12 mai 2023, p.23

<sup>64</sup> Cf p. 32 ci-dessus et communiqué du 12 mai 2023



*Attestation d'équité pour les actionnaires actuels concernant le projet de restructuration financière  
de la société ORPEA*

---

**Structure de la dette financière brute au 31/12/2022**

M€	ORPEA SA	Filiales	Total
Financement juin 2022	3 227	-	3 227
New Money G6	-	-	-
Dette sécurisée	320	1 762	2 082
Placements Privés €	32	-	32
<b>Sous-total dette sécurisée</b>	<b>3 579</b>	<b>1 762</b>	<b>5 341</b>
Obligations cotées	1 400	-	1 400
Dette bancaire	155	416	571
Placements Privés €	698	-	698
Schuldschein/NSV	1 570	136	1 706
<b>Sous-total dette non sécurisée</b>	<b>3 823</b>	<b>552</b>	<b>4 375</b>
<b>Dette financière brute (hors IFRS)</b>	<b>7 402</b>	<b>2 314</b>	<b>9 716</b>

Source : Présentation « Résultats annuels 2022 et chiffre d'affaires T1 2023 » du 12 mai 2023, p.37

Après déduction de la trésorerie et des équivalents de trésorerie pour 856 M€, la dette financière nette du Groupe ressort à 8 860 M€ au 31 décembre 2022.

Enfin, les ajustements IFRS de -102 M€ conduisent à la dette financière nette de 8 758 M€ présentée supra dans le bilan économique.

Le montant d' « autres provisions » pour 296 M€ à fin 2022 correspond (i) pour 53 M€ à des provisions pour restructuration et (ii) pour 243 M€ à des provisions pour divers risques (dont un montant de provisions pour risques au titre du rapport IGAS-IGF pour 86 M€, des provisions pour situation nette négative des sociétés mises en équivalence pour 46 M€ et des litiges sociaux pour 43 M€).

## 5. Matrice des forces, faiblesses, opportunités et menaces

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ORPEA est un acteur majeur français et européen sur un secteur oligopolistique contenant de fortes barrières à l'entrée.</li> <li>✓ Le Groupe dispose d'un patrimoine immobilier important.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le Groupe a enregistré une dégradation de ses marges en raison notamment du contexte inflationniste actuel.</li> <li>✓ Son image est affectée par la crise que le Groupe connaît depuis début 2022.</li> <li>✓ Le Groupe n'a pas retrouvé le niveau d'occupation pré-crise de ses maisons de retraite en France.</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le vieillissement croissant de la population, en particulier en Europe, pourrait entraîner un accroissement de la demande pour l'ensemble des activités d'ORPEA.</li> <li>✓ L'exécution du Plan de refondation pourrait permettre une amélioration substantielle des résultats du Groupe.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le modèle de l'EHPAD pourrait être en partie remis en cause avec l'évolution des attentes des patients (retour au vieillissement à domicile).</li> <li>✓ Le marché fait face à des difficultés de recrutement du personnel de santé.</li> </ul>

## IV. EVALUATION DES ACTIONS DU GROUPE

### Plan de l'analyse

Nous analyserons la valeur d'entreprise (la « **Valeur d'Entreprise** » ou « **VE** ») du Groupe à la date du présent rapport (ci-après la « **Date d'Evaluation** »), à travers :

- Dans une première partie (1.) et à titre principal : la méthode de l'actualisation des flux de trésorerie futurs (la « **Méthode DCF** »), conduite à partir des éléments prévisionnels établis par le Management ;
- Dans une deuxième partie (2.) et à titre indicatif : la **méthode des comparables boursiers** qui consiste à évaluer la Société à partir des multiples observés sur un échantillon de sociétés cotées comparables.

Les Valeurs d'Entreprise retenues au titre de ces deux méthodes sont synthétisées en 3.

Nous avons écarté la méthode des transactions comparables, laquelle consiste à évaluer la Société à partir de multiples observés lors de transactions – hors marchés boursiers – intervenues sur le capital de sociétés comparables.

En effet, il ressort notamment de l'analyse des transactions intervenues dans le secteur sur les deux dernières années, une absence de transactions dont la cible est suffisamment comparable au Groupe et pour lesquelles l'information publique disponible est suffisante pour permettre le calcul de multiples d'évaluation pertinents.

Par ailleurs, le contexte de réalisation de telles opérations d'acquisition relève d'une perspective différente de celle retenue ici, laquelle consiste en premier lieu à apprécier la valeur du patrimoine de l'actionnaire actuel avec et sans mise en œuvre du Plan de restructuration financière.

Nous présenterons ensuite (4.), les éléments de passage de la Valeur d'Entreprise à la valeur des fonds propres (ci-après la « **Valeur des Fonds Propres** » ou « **VFP** ») aux différentes étapes du Plan de restructuration (pré-Plan, post-AK1 (Créanciers), post-AK2 (Groupement) et post-AK3).

Enfin, nous analyserons la valeur par action à ces différentes étapes (5.) et conclurons (6.) sur l'évolution de la valeur du patrimoine de l'actionnaire actuel en fonction des hypothèses de mise en œuvre du Plan de restructuration.

Une revue de différentes références de valeur (7.) complète cette section.

## **1. Estimation de la Valeur d'Entreprise par la Méthode DCF (à titre principal)**

### ***Préambule sur l'approche « Opco / Propco »***

En préambule, nous précisons que nous n'avons pas mis en œuvre de méthode du type « Opco / Propco », laquelle consiste à distinguer la valeur du patrimoine immobilier de la valeur de l'activité opérationnelle.

Cette approche repose sur un scénario théorique de cession à un tiers de l'ensemble du parc immobilier et de sa reprise à bail. Or, au cas d'espèce, ce scénario est aujourd'hui irréalisable.

En effet, le Groupe prévoit un cumul de ses flux de trésorerie après Capex proche de zéro sur l'horizon 2023-2025 du plan d'affaires<sup>65</sup>. Elle serait donc incapable de faire face sur cette période aux charges de loyer des actifs cédés et repris à bail, qui pourraient représenter en cumulé sur trois ans un montant proche d'1 milliard d'euros<sup>66</sup>.

Il convient par ailleurs de noter que la valeur du patrimoine ne reflète pas une valeur de réalisation de l'ensemble du portefeuille d'actifs mais la somme de valeurs estimées pour chaque actif pris séparément. Dans ces conditions, la cession du portefeuille et sa reprise à bail (dont nous venons de montrer qu'elle n'était de toute façon pas possible) matérialiserait probablement une décote par rapport à la somme des valeurs individuelles d'actifs reflétée dans la valeur du patrimoine.

Nous indiquons enfin qu'en 2025, à l'horizon du plan, la charge théorique de loyer (~0,33 Md€) sur le patrimoine représenterait encore la quasi intégralité du flux de trésorerie après Capex<sup>67</sup>.

Dans ces conditions, il ne paraît pas incohérent que la Valeur d'Entreprise du Groupe à date soit du même ordre de grandeur que la valeur économique de son patrimoine immobilier et il pourrait être considéré, de ce point de vue, que la valeur de ce patrimoine est conditionnée à la mise en œuvre du Plan de refondation.

---

<sup>65</sup> Communiqué de presse du 12 mai 2023, Annexe 2.2 p.23, somme des flux de trésorerie après Capex 2023-2025 = -48 M€

<sup>66</sup> 6,5 Mds€ de valeur de patrimoine au taux de rendement moyen des actifs expertisés (5,1%) (Communiqué de presse du 12 mai 2023, p.7) correspond à un montant annuel de loyer théorique d'environ 0,33 Md€ soit, sur trois ans, 0,99 Md€

<sup>67</sup> 328 M€ (Communiqué de presse du 12 mai 2023, Annexe 2.2 p.23)

### **Préambule sur la valeur de l'immobilier**

A fin 2022, la Société communique sur une valeur de son patrimoine immobilier estimée au total à 6,5 Mds€ (non enregistrée dans les comptes suite au changement de méthode comptable introduit en 2022), correspondant (i) à 4,9 Mds€ d'actifs évalués par des experts indépendants (sur la base d'un taux de rendement des actifs de 5,1%) et (ii) à 1,6 Md€ d'actifs non expertisés, correspondant principalement à des actifs en construction/restructuration ainsi qu'à des lots de copropriété appartenant au Groupe dans des établissements cédés pour partie en location meublée (LMP), et pour lesquels il nous a été indiqué qu'il n'existait pas de plus-value latente.

Nous sommes d'avis qu'il n'y a pas de valeur significative attachée au patrimoine immobilier du Groupe au-delà de celle qui ressort de l'estimation de la Valeur d'Entreprise du Groupe à date, dans la mesure où :

- La valeur de l'immobilier n'est réalisable – pour ce type d'actif monovalent et pour lequel c'est l'exploitant qui détient les autorisations d'exploitation – qu'à travers une cession suivie d'une reprise à bail. Dans ces conditions, la valeur de l'immobilier du Groupe est directement conditionnée à son redressement à travers la mise en œuvre du Plan de refondation, dont les impacts financiers fondent notre estimation de la Valeur d'Entreprise ;
- Le désendettement par cession d'actifs immobiliers, initialement envisagé – un engagement ferme avait été pris sur des cessions immobilières d'au moins 2 Mds€ sur 2022 2025, dont 1 Md€ en 2023 – s'est révélé impossible à mettre en œuvre. En effet : (i) la fragilité financière du Groupe compromettrait les opérations de sale & lease back, (ii) la hausse des taux d'intérêts a réduit l'appétit des investisseurs en immobilier, (iii) la baisse du taux d'occupation des établissements du Groupe en raison de la dégradation de sa réputation, couplée à la hausse des coûts de l'énergie et des achats qui réduisait ses marges, rendait ses actifs moins attractifs et (iv) la dépréciation significative envisagée des actifs de la Société engendrait des risques sur certains ratios financiers (covenants) liés à l'endettement du Groupe. Notons que le Groupe envisage désormais, sur les exercices 2024 et 2025 et en fonction des conditions de marché, des cessions d'actifs de près de 1,0 Md€ ;
- Le Groupe prévoit un cumul de ses flux de trésorerie après Capex proche de zéro sur l'horizon 2023 2025 du plan d'affaires. En 2025, à l'horizon du plan d'affaires, la charge théorique de loyer sur l'ensemble du patrimoine (~0,33 Md€) représenterait encore la quasi intégralité du flux de trésorerie après Capex<sup>68</sup>. Autrement dit, la valeur générée par la composante opérationnelle de l'activité du Groupe (« Opco »), mesurée comme la différence entre les flux de trésorerie du

---

<sup>68</sup> 328 M€ (Communiqué de presse du 12 mai 2023, Annexe 2.2 p.23)

Groupe et la charge théorique de loyer sur les actifs qu'elle détient, est proche de zéro à cet horizon, ce qui indique une absence de création de valeur à travers l'exploitation de l'immobilier au-delà de la valeur attachée à sa détention ;

- La valeur du patrimoine indiquée plus haut de 6,5 Mds€ ne reflète pas une valeur de réalisation de l'ensemble du portefeuille d'actifs mais la somme de valeurs estimées pour chaque actif pris séparément. Dans ces conditions, la cession du portefeuille et sa reprise à bail (dont nous avons montré ci-avant qu'elle n'était de toute façon pas possible compte tenu de l'impossibilité à servir les loyers théoriques) matérialiserait probablement une décote par rapport à la somme des valeurs individuelles d'actifs reflétée dans la valeur du patrimoine et de ce fait une perte pour la Société compte tenu des loyers à payer qui se substitueraient aux actifs cédés.

### **1.1 Principe de la Méthode DCF**

La méthode de l'actualisation des flux de trésorerie futurs consiste à déterminer la valeur d'une société à partir de l'actualisation des flux de trésorerie d'exploitation futurs qu'elle est susceptible de générer, nets d'impôts, après financement des investissements et du besoin en fonds de roulement.

La valeur actualisée des flux de trésorerie opérationnels générés par les actifs d'exploitation des activités valorisées sur la période couverte par les prévisions et, le cas échéant, la valeur actualisée de la valeur terminale constituent la Valeur d'Entreprise (ou valeur de l'actif économique) de la société évaluée.

Cette méthode requiert donc de déterminer les éléments suivants :

- les hypothèses prévisionnelles et les hypothèses normatives concernant les résultats nets d'impôt, les investissements et le besoin en fonds de roulement (1.2) ;
- le taux d'actualisation, qui correspond au taux de rendement exigé par les pourvoyeurs de capitaux de l'entreprise (1.3).

### **1.2 Présentation des prévisions retenues**

#### **1.2.1. Sources d'informations utilisées**

Notre évaluation par l'actualisation des flux de trésorerie futurs se fonde sur le plan d'affaires 2023-2025 sous-tendant le Plan de refondation, actualisé au vu de l'arrêté des

comptes 2022 et des termes et conditions du projet de Plan de Sauvegarde Accélérée (ci-après le « **Plan d'affaires** »).

Les principales données financières de ce Plan d'affaires ont été communiquées au marché par le Groupe à l'Annexe 2.2 du communiqué de presse du 12 mai 2023 sur les résultats annuels 2022.

Le Plan d'affaires présente deux visions :

- Une vision avant prise en compte du programme de cessions immobilières correspondant aux engagements pris avec les banques du G6 ;
- Une vision après prise en compte des effets de ce programme de cession.

Dans la vision après prise en compte du programme de cessions, il est intégré, sur les exercices 2024 et 2025, des cessions d'actifs pour un montant net total de 850 M€. Ces produits de cessions ont pour contrepartie une diminution de l'EBITDA qui atteint – 44 M€ sur l'exercice 2025<sup>69</sup>.

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes fondés sur la vision du Plan d'affaires avant prise en compte du programme de cessions, dans la mesure notamment où il est difficile de porter un regard critique sur des valeurs de cession à horizon 1 à 2 ans.

Nous notons toutefois que la baisse d'EBITDA de 44 M€ correspond à 5,2% du montant des cessions (850 M€), ce qui est cohérent avec le taux de rendement moyen qui sous-tend la valeur actuelle du patrimoine expertisé (5,1%).

Le Management nous a également communiqué une extrapolation du Plan d'affaires (ci-après l'« **Extrapolation** ») couvrant un horizon de 3 ans (2026 à 2028). Cette extrapolation permet notamment de prendre en compte la durée nécessaire à la pleine exploitation des établissements ouverts sur l'horizon du Plan d'affaires.

Cette Extrapolation se rattache aux projections financières du Plan de refondation, avant actualisation conduite par la Société au vu de l'arrêté des comptes 2022 et des termes et conditions du projet de Plan de Sauvegarde Accélérée.

Dans la vision avant prise en compte du programme de cessions, cette actualisation correspond principalement à un reclassement de 30 M€ de capex IT en charges. Nous avons appliqué ce reclassement – sans effet sur les flux de trésorerie – aux données de la période d'Extrapolation qui nous ont été communiquées.

---

<sup>69</sup> Communiqué de presse du 12 mai 2023, Annexe 2.3 p.24

Enfin, dans la mesure où l'actualisation n'affecte par ailleurs que marginalement les flux de trésorerie opérationnels projetés pour l'exercice 2025<sup>70</sup>, nous n'avons pas procédé à d'autres ajustements sur la période d'Extrapolation.

Nous avons pu apprécier le caractère raisonnable du Plan d'Affaires et de son Extrapolation, au regard notamment des performances historiques, des données disponibles sur les marchés sous-jacents et des explications orales et écrites obtenues auprès du management du Groupe.

A ce titre, nous considérons l'ensemble de ces données prévisionnelles comme réaliste, dans la mesure principalement (i) où la croissance significative de l'activité s'appuie sur des leviers clairement identifiés et passe par le retour de certains indicateurs (taux d'occupation notamment) à des niveaux déjà enregistrés par le passé et (ii) où la progression du taux de marge est à la fois significative (progression du taux de marge d'EBITDAR de près de 20% en 3 ans) tout en conduisant à des niveaux inférieurs à ceux enregistrés pré-crise (lesquels sont probablement, à court/moyen terme, difficilement atteignables).

### *1.2.2. Synthèses des hypothèses structurantes*

#### a) Plan d'affaires (2023 - 2025)

##### Chiffre d'affaires et marges

Le plan d'affaires prévoit un chiffre d'affaires en forte augmentation en 2023 (+13,8%), puis une croissance encore soutenue les deux années suivantes (respectivement +7,7% et +6,4%), conduisant à un taux de croissance annuel moyen de +9,2% sur la période 2022 – 2025.

La croissance du chiffre d'affaires sur l'horizon du Plan d'affaires s'appuie sur :

- la réouverture de lits, facilitée par l'embauche de personnel soignant supplémentaire ainsi que l'internalisation de personnels temporaires ;
- l'amélioration du taux d'occupation dans l'objectif de retrouver son niveau pré-Covid, à travers notamment la segmentation de l'offre et une personnalisation

---

<sup>70</sup> Ajustement à la baisse des flux de trésorerie après capex de 3% en 2025



accrue des services (personnalisation des chambres, spécialisation des soins et amélioration des activités proposées) ;

- une efficacité des fonctions support et une amélioration de la politique des achats<sup>71</sup>.

L'EBITDAR (EBITDA hors loyers) est attendu en augmentation sur l'horizon du Plan d'affaires, avec une croissance annuelle moyenne de +16% sur la période 2022 – 2025, majoritairement grâce à la contribution de la France, du fait d'un rattrapage du taux d'occupation et d'une amélioration de l'efficacité opérationnelle. Le Groupe s'est fixé un objectif de taux de marge d'EBITDAR à 20% en 2025 (vs. 16,7% enregistré en 2022), qui s'appuie sur :

- un effet d'inflation nette entre politique tarifaire et inflation des coûts ;
- des gains de prix et de volumes grâce au redressement du taux d'occupation ;
- l'impact des établissements en développement<sup>72</sup>.

Le taux de marge d'EBITDA pré-IFRS 16 du plan est également attendu en augmentation, passant de 7,3% en 2022 à 11,7% en 2025.

#### Autres éléments

Les investissements du Groupe diminuent sur l'horizon du Plan d'affaires, passant de 693 M€ en 2023 à 336 M€ en 2025, soit de 13% à 5,5% du chiffre d'affaires.

Le Groupe prévoit notamment une importante réduction des Capex, liée à la fin des programmes de construction de nouveaux établissements.

Les investissements de rénovation et d'extension, ainsi que ceux liés à l'informatique et à la maintenance vont quant à eux conserver des niveaux similaires sur l'horizon du Plan d'affaires<sup>73</sup>.

Enfin, le Plan d'affaires intègre d'autres flux opérationnels courants pour un total de -212 M€ sur 2023-2025, correspondant pour près des trois-quarts aux décaissements annuels d'IS et pour le reste à des variations du besoin en fonds de roulement.

---

<sup>71</sup> Source : présentation Orpea Change – novembre 2022 p.76

<sup>72</sup> Source : présentation ORPEA Change – novembre 2022 p.75

<sup>73</sup> Source ; présentation ORPEA Change – novembre 2022 p.77

## b) Extrapolation (2026 - 2028)

### Chiffre d'affaires et marges

La croissance du chiffre d'affaires sur la période d'Extrapolation est plus modérée. Elle a été retenue par la Société à 2,5% par an.

Cette hausse provient principalement de l'effet lié à la convergence du taux d'occupation des établissements ouverts sur la période explicite avec celui des établissements du périmètre opérationnel existant, en considérant une durée nécessaire à la montée en puissance des établissements de maximum 36 mois, associée à la prise en compte d'une inflation annuelle des prix proposés par jour et par lit.

Le taux de marge d'EBITDAR progresse légèrement sur l'horizon d'Extrapolation, pour atteindre un niveau compris entre 20,0% et 20,5% en 2028 (vs. 19,9% en 2025).

Cette hausse s'explique principalement par l'augmentation du taux de marge des établissements ouverts sur la période 2023-2025 qui croît grâce à l'absorption des coûts fixes.

Le taux de marge d'EBITDA (hors IFRS 16) suit la même tendance que l'EBITDAR et atteint un niveau compris entre 12,0% et 12,5% en fin de période d'Extrapolation.

### Autres éléments

La Société n'a pas intégré, sur la période d'Extrapolation, de nouvelles ouvertures d'établissements. Dès lors, sur cette période et relativement au chiffre d'affaires, les dépenses totales d'investissement (capex) baissent, pour atteindre 4,7% du CA en 2028 (vs. 5,5% en 2025 et 9,0% en moyenne sur l'horizon 2023-2025 du Plan d'affaires).

## **1.3 Hypothèses de calcul du flux normatif**

Les hypothèses retenues pour la construction du flux normatif sont les suivantes :

- une croissance du chiffre d'affaires de 2,0%, correspondant à la moyenne des taux d'inflation à long-terme des principaux pays dans lesquels le Groupe exerce ses activités<sup>74</sup>, pondérée par la contribution au chiffre d'affaires de chaque pays ou zone

---

<sup>74</sup> Source : Fonds Monétaire International, Avril 2023.

géographique à l'horizon du Plan d'affaires. Une analyse de sensibilité de la Valeur d'Entreprise à ce taux de croissance a été réalisée avec un pas de +/- 0,25 % ;

- un taux de marge d'EBITDA hors IFRS 16 correspondant à celui du dernier exercice de la période d'Extrapolation ;
- une charge de dotation aux amortissements équivalente aux dépenses d'investissement ;
- un taux d'imposition correspondant au taux normatif d'ORPEA SA (25,8%<sup>75</sup>) ;
- un taux d'investissement en pourcentage du chiffre d'affaires, en ligne avec celui retenu sur la dernière année de l'Extrapolation.

La VE du Groupe à l'issue de la période d'Extrapolation été déterminée à partir du taux de croissance à l'infini de 2,0% (cf. supra) et du taux d'actualisation de 6,75% (cf. infra).

## **1.4 Détermination du taux d'actualisation**

### **1.4.1. Principe**

Les flux nets de trésorerie doivent être actualisés au coût des capitaux investis dans l'actif de l'entreprise, c'est-à-dire au taux de rendement des capitaux exigé par les investisseurs, compte tenu du risque intrinsèque de l'activité.

Nous avons retenu une structure financière sans endettement. Nous avons en effet considéré une absence de valeur significative attachée à la déduction fiscale des intérêts, celle-ci étant, d'un point de vue théorique, susceptible d'être très largement compensée par les coûts directs et indirects liés à l'endettement et à la probabilité de faillite. Au cas d'espèce, la situation actuelle du Groupe en est l'illustration.

---

<sup>75</sup> L'analyse d'un taux d'IS moyen à partir (i) de la contribution, à l'horizon du Plan d'affaires, des principaux pays à l'EBITDA (hors IFRS 16) du Groupe et (ii) des taux d'impôt applicables dans ces pays, conduit à un taux proche du taux normatif d'ORPEA SA.

Le taux d'actualisation retenu correspond donc au coût des fonds propres à dette nulle qui a été déterminé à partir du Modèle d'Evaluation Des Actifs Financiers (MEDAF) où :

$K_{FP} = R_f + \beta \times \text{prime de risque moyenne du marché action} + \text{prime de risque éventuelle}$
---

Avec :

K <sub>FP</sub>	<i>Coût des fonds propres</i>
R <sub>f</sub>	<i>Taux sans risque</i>
β	<i>Bêta des actions du Groupe (en l'absence d'endettement)</i>
Prime de risque moyenne du marché	<i>Elle correspond à la différence entre le rendement espéré du marché actions dans son ensemble et le taux sans risque</i>
Prime de risque éventuelle	<i>Elle peut correspondre par exemple à une prime de taille et / ou à une prime de risque pays</i>

#### **1.4.2. Taux sans risque**

Le taux sans risque est estimé sur la base des rendements offerts par des actifs considérés sans risque de défaut.

Nous avons retenu un taux sans risque égal à la moyenne 3 mois des obligations d'Etat françaises d'une maturité de 20 ans. Ce taux s'établit à **3,3%** au 18 mai 2023<sup>76</sup>.

#### **1.4.3. Bêta désendetté**

Nous avons estimé le coefficient bêta désendetté à partir d'un échantillon de sociétés comparables au Groupe, constitué des principaux acteurs cotés européens présents dans la gestion et l'exploitation d'hébergements spécialisés dédiés aux soins et à la santé : Korian, LNA Santé, Ambea et Attendo (cf. infra pour une présentation de ces sociétés).

Ce coefficient bêta a été déterminé à partir :

- des rentabilités du cours des actions de ces sociétés, observées mensuellement sur une période historique de cinq ans ;
- de la rentabilité de l'indice STOXX Europe 600 sur la même période (5 ans) et à la même fréquence (mensuelle) ;

---

<sup>76</sup> Les paramètres de marché ont été extraits des bases de données à une date légèrement antérieure à la Date d'Evaluation. Nous précisons que leur évolution entre ces deux dates n'est pas de nature à modifier substantiellement les résultats de nos travaux.

*Attestation d'équité pour les actionnaires actuels concernant le projet de restructuration financière  
de la société ORPEA*

---

- d'un désendettement du coefficient bêta calculé à partir de ces rentabilités, sur la base du levier financier moyen (dette financière nette / valeur de marché des fonds propres) observé sur les cinq derniers exercices.

Il ressort de notre analyse un coefficient bêta désendetté compris entre 0,6x et 0,8x, avec une moyenne et une médiane d'environ 0,7x :

Société	Beta	Beta désendetté
Korian	1,11	0,60
LNA Santé	0,83	0,58
Attendo	0,92	0,76
Ambea	1,14	0,85
<b>Moyenne</b>	<b>1,00</b>	<b>0,70</b>
<b>Médiane</b>	<b>1,01</b>	<b>0,68</b>

Source : Analyse Sorgem Evaluation à partir des bases de données financières

Note : la formule de désendettement inclut la prise en compte, pour chaque société de l'échantillon, d'un coefficient bêta de la dette estimé à 0,2x

ORPEA détient une part des actifs immobiliers qu'elle exploite, supérieure à celle des sociétés de l'échantillon.

De ce point de vue, nous pourrions considérer que le Groupe présente un risque systématique – reflété dans le coefficient bêta – inférieur à celui de l'ensemble de l'échantillon dans la mesure où, économisant des loyers (qui constituent des coûts pour l'essentiel fixes), sa rentabilité opérationnelle est a priori plus éloignée de son point mort et donc moins sensible aux évolutions de chiffre d'affaires.

A l'inverse, nous constatons que la marge d'EBIDTAR réalisée par le Groupe (16,7% du CA en 2022), c'est-à-dire la rentabilité opérationnelle avant tout loyer et amortissement, est inférieure à celle des deux sociétés de l'échantillon présentant le coefficient bêta désendetté le plus faible (Korian et LNA Santé)<sup>77</sup>, ce qui justifierait un coefficient bêta plus élevé.

Nous retenons finalement un coefficient bêta désendetté de **0,6x**, se situant dans le bas de fourchette de l'échantillon (i.e. au niveau de celui de Korian et LNA Santé), en privilégiant l'impact du taux de détention du parc sur l'impact de la marge d'EBITDAR.

---

<sup>77</sup> Korian, société la plus comparable à ORPEA, a enregistré en 2022 un taux de marge d'EBITDAR de 24%. LNA Santé a, sur ce même exercice, enregistré un taux de marge estimé à 20%.

Cette hypothèse, par rapport à celle consistant à retenir la moyenne de l'échantillon, conduit *in fine* à un taux d'actualisation plus faible et donc à une Valeur d'Entreprise plus élevée.

#### **1.4.4. Prime de risque marché**

La prime de risque de marché peut être estimée à l'aide de primes de risque historiques, de primes de risque anticipées ou de consensus de primes de risque.

Dans le cadre de nos travaux, nous avons analysé chacune des références susmentionnées. Sorgem Evaluation suit régulièrement ces indicateurs et estime la prime de risque du marché Actions en conséquence.

A la Date d'Evaluation, sur la base en particulier de notre analyse des primes de risque calculées en prenant en compte à la fois les primes calculées sur une base historique du rendement des actions et des obligations (permettant de prendre en considération des perspectives de long-terme) et des primes prospectives estimées à partir des valeurs boursières et des consensus, nous avons estimé la prime de risque du marché Actions applicable dans des méthodes DCF à **5,75%**.

Cette prime de risque du marché Actions s'applique à des sociétés considérées comme des « *Mid Cap* » (sociétés dont la capitalisation boursière est comprise entre 2,4 Md\$ et 12,3 Md\$)<sup>78</sup>. Post-Plan de restructuration, ORPEA s'inscrirait a priori dans cette catégorie (avec, sur la base de la VE d'entrée du Groupement, une valeur des capitaux propres post-AK3 d'environ 2,7 Mds€).

#### **1.4.5. Taux d'actualisation retenu**

**Nous obtenons un taux d'actualisation de 6,75%<sup>79</sup> pour ORPEA, qui correspond à notre estimation d'un coût des fonds propres à dette nulle à la Date d'Evaluation (une analyse de sensibilité à +/-0,5% est introduite sur ce taux).**

Nous notons que ce taux d'actualisation s'inscrit dans la fourchette des taux d'actualisation retenus fin 2022 par la Société pour ses tests de dépréciation des écarts d'acquisition, immobilisations incorporelles et corporelles (6,1% en Allemagne et en Suisse, 6,4% aux Pays-Bas, 6,7% en France et en Autriche, 7,6% en Espagne, et entre 6,0% et 11,5% dans les autres pays).

---

<sup>78</sup> « Valuation Handbook – Guide to Cost of Capital as of December 31, 2022 » – Duff & Phelps.

<sup>79</sup>  $3,3\% + 0,6 \times 5,75\% = 6,75\%$ .

Nous notons également que ce taux d'actualisation peut-être rapproché du taux de capitalisation moyen des actifs qui ressort, dans les travaux des experts immobiliers indépendants mandatés par le Groupe, à 5,1%, soit, augmenté d'une inflation annuelle comprise entre 1,5% et 2,0%, l'équivalent d'un taux d'actualisation compris entre 6,6% et 7,1%<sup>80</sup>.

### 1.5 Conclusion sur la VE issue de la Méthode DCF

A partir de l'ensemble des éléments présentés ci-dessus, la Valeur d'Entreprise du Groupe ressort, dans un intervalle de plus ou moins 0,5 % pour le taux d'actualisation et 0,25% pour le taux de croissance entre 5 716 M€ et 7 223 M€, avec une valeur centrale de 6 390 M€

		Taux d'actualisation				
		5,75%	6,25%	6,75%	7,25%	7,75%
Taux de croissance à LT	1,50%	7 366	6 516	5 828	5 261	4 784
	1,75%	7 794	6 850	<b>6 095</b>	5 478	4 964
	2,00%	8 279	<b>7 223</b>	<b>6 390</b>	<b>5 716</b>	5 159
	2,25%	8 834	7 643	<b>6 718</b>	5 978	5 372
	2,50%	9 473	8 119	7 084	6 267	5 606

## 2. Méthode des comparables boursiers (à titre indicatif)

### 2.1 Principe et limites de la méthode au cas d'espèce

La méthode des comparables boursiers consiste à déterminer la valeur d'une société par référence à des multiples, observés sur un échantillon de sociétés cotées du même secteur d'activité, aux agrégats jugés pertinents.

Dans ce cadre, nous avons retenu quatre sociétés européennes cotées (Korian, LNA Santé, Attendo et Ambea).

---

<sup>80</sup> Le taux de rendement peut se lire comme la différence entre un taux d'actualisation et un taux de croissance à long terme des loyers. Ainsi, le taux de rendement de 5,1% correspond, à travers le taux d'actualisation, à des hypothèses implicites de taux de croissance à long terme des loyers de 1,5% à 2%.

*Attestation d'équité pour les actionnaires actuels concernant le projet de restructuration financière  
de la société ORPEA*

La pleine pertinence de cette méthode repose sur la constitution d'un échantillon de sociétés qui soient comparables en termes d'activité exercée, de niveau de marge, de perspectives de croissance, de taille, d'exposition géographique et, au cas d'espèce, de stratégie de détention immobilière.





Parmi les quatre sociétés de l'échantillon, seule Korian nous paraît directement comparable à ORPEA, les trois autres présentant des différences importantes en termes d'exposition géographique, de niveau d'activité ou encore de stratégie immobilière.

Pour cette raison, la méthode n'a été mise en œuvre qu'à titre indicatif.

## 2.2 Présentation des sociétés retenues

Nous avons sélectionné les sociétés françaises Korian et LNA Santé ainsi que les sociétés suédoises Attendo et Ambea. Les principales caractéristiques opérationnelles et financières de ces sociétés sont synthétisées dans les tableaux ci-après.

### Description et principales caractéristiques financières des sociétés cotées identifiées

Société	Description
 (France)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Exploitant de maisons de retraite médicalisées, de cliniques spécialisées dans les soins de suite et de réadaptation, de résidences services, de soins et d'hospitalisation à domicile.</li> <li>CA 2022 par segment : Soins de longue durée (65%), Santé (24%), Domiciles (11%)</li> <li>CA par géographie : France (46%), Allemagne (24%), Benelux (12%), Italie (12%), Pays-Bas (2%), Espagne (2%), Royaume-Uni (1%)</li> </ul>
 (France)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Exploitant d'Ehpad et de structures de santé.</li> <li>CA 2022 par segment : exploitation d'établissements médico-sociaux et sanitaires (92%), promotion immobilière 8%.</li> <li>CA par géographie : France (95%), Belgique (5%), Autres (1%)</li> </ul>
 (Suède)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entreprise de services de santé et de soins (gestion de logement de soins dédiés aux personnes âgées, aux personnes handicapées, aux individus et aux familles).</li> <li>CA par géographie : Finlande (55%), Suède (46%)</li> </ul>
 (Suède)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entreprise de soins offrant des services d'hébergement spécialisés.</li> <li>CA par géographie : Suède (66%), Norvège (25%), Danemark (9%)</li> </ul>

Société	Pays	Mkt Cp M€	VE M€	Croissance CA			Marge EBITDA incl. IFRS 16		
				Dec-22	Dec-23	Dec-24	Dec-22	Dec-23	Dec-24
Korian SA	France	774	4 596	+7,3%	+12,6%	+5,7%	+22,6%	+20,4%	+21,0%
LNA Santé SA	France	330	675	n.s.	(1,1%)	+5,5%	+19,6%	+18,5%	+16,6%
Attendo AB	Suède	498	661	n.s.	n.s.	+5,6%	+15,0%	+17,2%	+17,9%
Ambea AB	Suède	296	595	+10,1%	+3,6%	+3,6%	+16,2%	+16,2%	+17,0%
<b>Moyenne</b>		<b>475</b>	<b>1 632</b>	<b>+8,7%</b>	<b>+5,0%</b>	<b>+5,1%</b>	<b>+18,3%</b>	<b>+18,1%</b>	<b>+18,1%</b>
<b>Médiane</b>		<b>414</b>	<b>668</b>	<b>+8,7%</b>	<b>+3,6%</b>	<b>+5,6%</b>	<b>+17,9%</b>	<b>+17,8%</b>	<b>+17,5%</b>

Sources : Capital IQ au 11 mai 2023, Rapports annuels des sociétés, analyses Sorgem ;

Note : Capitalisation boursière basée sur une moyenne sur un mois du prix de l'action au 11 mai 2023.



Korian apparait comme le comparable le plus pertinent. En effet :

- Korian est un acteur français présent sur les principales offres de service<sup>81</sup> du Groupe et sur les marchés où ORPEA opère en Europe ;
- Il a un niveau d'activité comparable à celui du Groupe avec un chiffre d'affaires similaire (4,4 Mds€ pour Korian contre 4,7 Mds€ pour ORPEA) ;
- Il conduit, comme ORPEA, une stratégie immobilière fondée sur la détention d'une partie de son parc immobilier, avec toutefois une part de détention très inférieure<sup>82</sup>.

Les sociétés LNA Santé, Attendo et Ambea ont également des points communs, mais apparaissent plus éloignées sur certains éléments tels que :

- l'exposition géographique : Attendo et Ambea sont majoritairement présents en Scandinavie et LNA a une présence limitée à l'international ;
- leur niveau d'activité est plus faible que celui du Groupe ;
- leur stratégie immobilière est différente : elle se caractérise par le faible taux de détention de leur parc immobilier en exploitation.

---

<sup>81</sup> Gestion de maisons de retraite médicalisées, de cliniques spécialisées dans les soins médicaux et de réadaptation, de résidences services, de soins et d'hospitalisation à domicile.

<sup>82</sup> 28% de taux de détention immobilière pour Korian en 2022 (DEU 2022 de Korian, p. 56).

### 2.3 Analyse des multiples retenus

Nous présentons ci-dessous les multiples VE / EBITDA 2023 et 2024 de l'échantillon :

**Multiples boursiers 2023 et 2024 des sociétés retenues**

Société	Pays	Mkt Cp M€	VE M€	Multiple EBITDA	
				Dec-23	Dec-24
Korian SA	France	774	4 596	9,3x	7,8x
LNA Santé SA	France	330	675	10,8x	12,3x
Attendo AB	Suède	498	661	7,4x	5,7x
Ambea AB	Suède	296	595	7,4x	6,2x
<b>Moyenne</b>		<b>475</b>	<b>1 632</b>	<b>8,7x</b>	<b>8,0x</b>
<b>Médiane</b>		<b>414</b>	<b>668</b>	<b>8,4x</b>	<b>7,0x</b>

Sources : Analyse Sorgem Evaluation, publications sociétés, bases de données financières

Note : Agrégats retraités des effets des normes IFRS 16 relatives à la comptabilisation des contrats de location.

### 2.4 Conclusion sur la VE issue de la Méthode des comparables boursiers

Au regard des éléments présentés ci-avant, nous retenons une fourchette de Valeurs d'Entreprise constituée :

- D'une part de la valeur qui ressort des multiples de Korian, société la plus comparable ;
- D'autre part de la valeur qui ressort en moyenne de l'ensemble de l'échantillon.

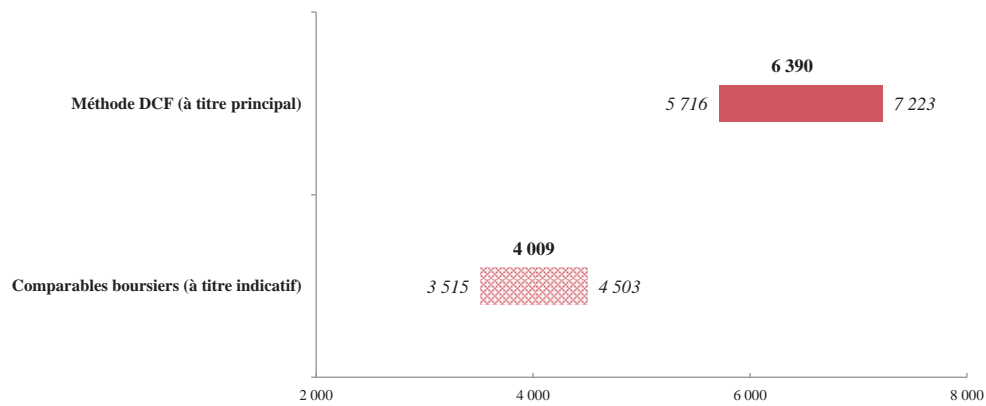
L'application des multiples de Korian aux agrégats du Groupe en 2023 et 2024 conduit à une Valeur d'Entreprise du Groupe comprise **entre 3 754 M€ et 4 411 M€**

L'application des multiples moyens de l'ensemble de l'échantillon aux agrégats du Groupe en 2023 et 2024 conduit à une Valeur d'Entreprise du Groupe comprise **entre 3 515 M€ et 4 503 M€**

**Nous retenons ainsi, au titre de la Méthode des comparables boursiers, une valeur d'entreprise comprise entre 3 515 M€ et 4 503 M€**

### 3. Synthèse de notre estimation de la Valeur d'Entreprise du Groupe

Nous présentons ci-dessous la synthèse de notre estimation de la Valeur d'Entreprise du Groupe, telle qu'elle ressort des développements ci-dessus (en M€) :



## 4. Eléments de passage de la Valeur d'Entreprise à la Valeur des Fonds propres

### 4.1 Pré-Plan de restructuration

Nous présentons ci-dessous, pré-Plan de restructuration financière, les éléments de passage de la Valeur d'Entreprise à la Valeur des Fonds Propres, établis à partir des comptes consolidés 2022 de la Société :

En millions d'euros (sauf mention contraire)	2022
<b>Dettes financières nettes</b>	<b>8 860</b>
Provisions retraites et engagements assimilés, nettes d'ID	50
Autres provisions à caractère de dette	181
<b>Provisions nettes d'effet IS</b>	<b>231</b>
Participation dans les entreprises et coentreprises	(8)
Titres non consolidés	(2)
Juste valeur des instruments financiers dérivés, nette d'ID	(88)
Comptes courants (associés et parties liées)	(48)
Actifs / passifs destinés à la vente	(297)
<b>Autres éléments de passage</b>	<b>(443)</b>
<b>Montant à déduire de la VE pré-Plan (M€)</b>	<b>8 648</b>

Source : Société (comptes 2022), Analyse Sorgem Evaluation

Le montant à déduire ressort ainsi à 8,65 Mds€. Il est proche du montant de la dette financière nette à fin 2022 (8,86 Md€, soit un écart de 2%), les autres éléments de passage ayant au global un impact limité.

## 4.2 A chaque Etape du Plan de restructuration

Post-AK1 (Créanciers), AK2 (Groupement) puis AK3, les montants à déduire de la VE ressortent – conséquence des augmentations de capital successives – respectivement à 4,83 Mds€, 3,67 Mds€ et 3,28 Mds€ :

En milliards d'euros (sauf mention contraire)	2022
Montant à déduire de la VE pré-Plan (Mds€)	8,65
AK1 (Créanciers)	(3,82)
Montant à déduire de la VE après AK1	4,83
AK2 (Groupement)	(1,16)
Montant à déduire de la VE après AK1 et AK2	3,67
AK3	(0,39)
Montant à déduire de la VE après AK1, AK2 et AK3	3,28

Source : Société, Analyse Sorgem Evaluation

## 5. Valeur des Fonds Propres et valeur par action

### 5.1 Pré-Plan de restructuration

Pré-Plan de restructuration, notre estimation centrale de la Valeur d'Entreprise du Groupe (6,39 Mds€), ressort inférieure de 26% au montant de la dette financière nette ajustée des autres éléments de passage (8,65 Mds€).

**Dans ces conditions, pré-Plan de restructuration, la Valeur des Fonds Propres et donc la valeur par action est nulle.**

Même en borne haute de notre analyse de la VE (7,22 Mds€), celle-ci reste inférieure de 17% à la dette financière nette ajustée (8,65 Mds€).

*Attestation d'équité pour les actionnaires actuels concernant le projet de restructuration financière de la société ORPEA*

## 5.2 Post-AK1 (Créanciers)

Nous présentons ci-dessous (i) notre estimation de la Valeur des Fonds Propres Post-AK1 (Créanciers), lesquels seront détenus à au moins 99% par les créanciers non sécurisés, et (ii) la décote ainsi supportée par ces créanciers :

Données en milliards d'euros (sauf mention contraire)		Min.	Valeur centrale	Max.
Valeur d'Entreprise estimée par Sorgem		5,72	6,39	7,22
(Dette nette ajustée post AK1)		(4,83)	(4,83)	(4,83)
<b>Valeur des Fonds Propres post-AK1 (Créanciers)</b>		<b>0,89</b>	<b>1,56</b>	<b>2,39</b>
x Part du capital détenu par les créanciers non sécurisés	Vote favorable	99,0%	99,0%	99,0%
	AFI	99,9%	99,9%	99,9%
= VFP revenant aux créanciers non sécurisés	<b>Vote favorable (i)</b>	<b>0,885</b>	<b>1,548</b>	<b>2,370</b>
	<b>AFI (ii)</b>	<b>0,893</b>	<b>1,562</b>	<b>2,392</b>
<b>Montant des engagements des créanciers non sécurisés</b>	<b>(a)</b>	<b>3,82</b>	<b>3,82</b>	<b>3,82</b>
<b>Décote matérialisée</b>	<b>Vote favorable (i)/(a)-1</b>	<b>76,8%</b>	<b>59,5%</b>	<b>38,0%</b>
	<b>AFI (ii)/(a)-1</b>	<b>76,6%</b>	<b>59,1%</b>	<b>37,4%</b>
# d'actions (md) après AK1	Vote favorable	6,5	6,5	6,5
	AFI	64,7	64,7	64,7
Valeur par action post-AK1 (Créanciers)	Vote favorable	0,14 €	0,24 €	0,37 €
	AFI	0,014 €	0,024 €	0,037 €

Source : Analyse Sorgem Evaluation

Cette augmentation de capital matérialise ainsi une décote substantielle pour les créanciers non sécurisés, de 59/60% en valeur centrale (VE de 6,39 Mds€), de 77% en valeur basse et de 37/38% en valeur haute de notre estimation de la Valeur d'Entreprise du Groupe.

**Ainsi, quel que soit le scénario envisagé (votes de classe favorables ou application forcée interclasse), l'AK 1 (Créanciers) conduit à une décote substantielle pour les créanciers non sécurisés, même en borne haute de notre analyse de la Valeur d'Entreprise du Groupe.**

*Attestation d'équité pour les actionnaires actuels concernant le projet de restructuration financière de la société ORPEA*

### 5.3 Post-AK2 (Groupement)

Nous présentons ci-dessous la valeur par action post-AK2 (Groupement) qui ressort de nos analyses :

Données en milliards d'euros (sauf mention contraire)		Min.	Valeur centrale	Max.
Valeur d'Entreprise estimée par Sorgem		5,72	6,39	7,22
(Dette nette ajustée post AK2)		(3,67)	(3,67)	(3,67)
<b>Valeur des Fonds Propres post-AK2 (Groupement)</b>		<b>2,05</b>	<b>2,72</b>	<b>3,55</b>
/ # d'actions (md) après AK1 et AK2	Vote favorable	13,0	13,0	13,0
	AFI	130	130	130
= Valeur par action après AK1 et AK2	Vote favorable	<b>0,16 €</b>	<b>0,21 €</b>	<b>0,27 €</b>
	AFI	<b>0,016 €</b>	<b>0,021 €</b>	<b>0,027 €</b>

Source : Analyse Sorgem Evaluation

**Ainsi, le prix d'émission retenu (0,18 €/ 0,018 € par action) pour l'augmentation de capital AK2 (Groupement) s'inscrit dans notre fourchette d'estimation de la valeur par action ORPEA à cette étape du Plan (entre 0,16 €/ 0,016 € et 0,27 €/ 0,027 € avec une valeur centrale à 0,21 €/ 0,021 €).**

### 5.4 Post-AK3

Nous présentons ci-dessous la valeur par action post-AK3 qui ressort de nos analyses :

Données en milliards d'euros (sauf mention contraire)		Min.	Valeur centrale	Max.
Valeur d'Entreprise estimée par Sorgem		5,72	6,39	7,22
(Dette nette ajustée post AK3)		(3,28)	(3,28)	(3,28)
<b>Valeur des Fonds Propres post-AK3</b>		<b>2,44</b>	<b>3,11</b>	<b>3,94</b>
/ # d'actions (md) après AK1, AK2 et AK3 (y.c. effet dilutif des BSA)	Vote favorable	16,1	16,1	16,1
	AFI	162	162	162
= Valeur par action après AK1, AK2 et AK3	Vote favorable	<b>0,15 €</b>	<b>0,19 €</b>	<b>0,24 €</b>
	AFI	<b>0,015 €</b>	<b>0,019 €</b>	<b>0,024 €</b>

Source : Analyse Sorgem Evaluation

**Ainsi, le prix d'émission retenu (0,13 €/ 0,013 € par action) pour cette augmentation de capital (l' AK3 ) ressort inférieur à notre bas de fourchette d'estimation de la valeur par action ORPEA post-AK3 (0,15 €/ 0,015 €), ce qui pourrait conduire**

## l'actionnaire actuel à vouloir y souscrire ou à monétiser la valeur théorique de son DPS.

### 6. Synthèse de l'évolution du patrimoine de l'actionnaire actuel à partir des résultats de nos travaux d'évaluation

Nous présentons ci-après à titre illustratif la valeur du patrimoine d'un actionnaire actuel qui détiendrait aujourd'hui 100 actions, en comparant les valeurs pré-Plan et post-Plan à partir de la Valeur d'Entreprise et de la valeur par action du Groupe telles qu'elles ressortent de nos travaux.

**Sans mise en œuvre du Plan**, comme nous l'avons présenté ci-avant, la Valeur d'Entreprise du Groupe, estimée entre 5,72 Mds€ et 7,22 Mds€ avec une valeur centrale à 6,39 Mds€, ressort très inférieure, même en borne haute, au montant de la dette financière nette ajustée du Groupe (8,65 Mds€). Dans ces conditions, **la valeur par action, et donc la valeur pour 100 actions, est nulle.**

**Après mise en œuvre du Plan**, la valeur est présentée ci-dessous, en distinguant le scénario d'un vote favorable de l'ensemble des parties affectées et celui d'une application forcée interclasse (« AFI ») en considérant la situation d'un actionnaire qui détiendrait 100 actions avant la mise en œuvre du Plan et qui ne souscrirait à aucune des augmentations de capital.

Données en milliards d'euros (sauf mention contraire)	Vote favorable de l'ensemble des classes			Application forcée interclasse		
	Min.	Valeur centrale	Max.	Min.	Valeur centrale	Max.
Valeur d'Entreprise estimée par Sorgem	5,72	6,39	7,22	5,72	6,39	7,22
Dette nette ajustée après AK1, AK2 et AK3	(3,28)	(3,28)	(3,28)	(3,28)	(3,28)	(3,28)
<b>Valeur des fonds propres</b>	<b>2,44</b>	<b>3,11</b>	<b>3,94</b>	<b>2,44</b>	<b>3,11</b>	<b>3,94</b>
# d'actions (md) après AK1, AK2 et AK3	16,1	16,1	16,1	162	162	162
<b>Valeur par action</b>	<b>0,15 €</b>	<b>0,19 €</b>	<b>0,24 €</b>	<b>0,015 €</b>	<b>0,019 €</b>	<b>0,024 €</b>
<b>Valeur pour 100 actions (hors DPS AK3)</b>	<b>15,1 €</b>	<b>19,3 €</b>	<b>24,4 €</b>	<b>1,5 €</b>	<b>1,9 €</b>	<b>2,4 €</b>
Nb. d'actions nouvelles pour 100 DPS AK3	23	23	23	23	23	23
Valeur des DPS permettant de souscrire à une action	0,02 €	0,06 €	0,11 €	0,002 €	0,006 €	0,011 €
<b>Valeur théorique des 100 DPS AK3</b>	<b>0,4 €</b>	<b>1,3 €</b>	<b>2,5 €</b>	<b>0,04 €</b>	<b>0,13 €</b>	<b>0,25 €</b>
<b>Valeur totale pour 100 actions</b>	<b>15,5 €</b>	<b>20,6 €</b>	<b>26,9 €</b>	<b>1,6 €</b>	<b>2,1 €</b>	<b>2,7 €</b>

Source : Analyse Sorgem Evaluation. La valeur des DPS permettant de souscrire à une action correspond à la différence entre la valeur par action après AK1, AK2 et AK3, et le prix de souscription de l'AK3. Pour une action valant 0,193 € avec un prix de souscription de 0,133 €, on a une valeur d'environ 0,06 €. Avec 100 actions, il est possible de souscrire à 23 nouvelles actions. Cela donne une valeur des 100 DPS de  $23 \times 0,06 = 1,3$  € dans le scénario d'un vote favorable. Le nb. d'actions présenté inclut l'effet dilutif des BSA.



Ainsi, **dans le scénario d'un vote favorable, la valeur totale pour 100 actions (y.c. DPS de l'AK3) ressort à 20,6 euros, ce qui valorise le patrimoine de l'actionnaire à un niveau supérieur d'environ 15% au prix d'entrée du Groupement** lors de la deuxième augmentation de capital.

**Dans l'hypothèse d'une AFI, la valeur totale pour 100 actions est dix fois inférieure et ressort à 2,1 euros, soit là aussi à un niveau supérieur d'environ 15% au prix d'entrée du Groupement.**

Notons par ailleurs que la valeur pré-Plan de ces 100 actions pourrait être estimée, en se référant par exemple à une moyenne 60 jours du cours de bourse, à environ 250 €, prix qui ne reflète pas notre appréciation de la valeur économique des actions (cf. §7.1 ci-dessous).

## **7. Analyse de certaines références de valeur**

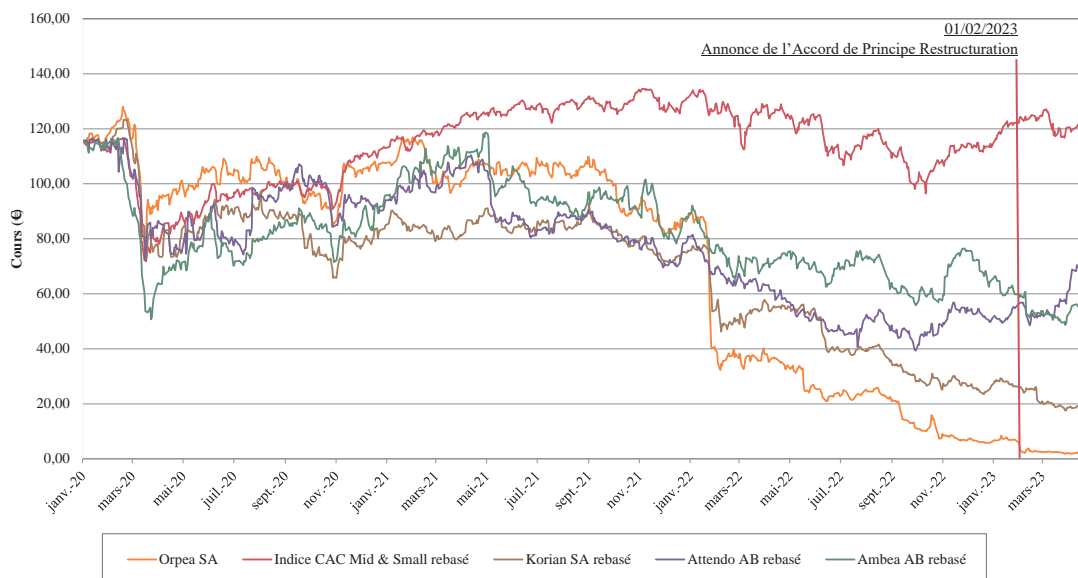
### **7.1 Cours de bourse**

Les actions du Groupe sont admises aux négociations sur le compartiment B du marché d'Euronext Paris.

Nous avons analysé l'évolution du cours de bourse d'ORPEA et de ses principaux concurrents entre le 2 janvier 2020, avant la survenance de la crise de la Covid-19 et le 28 avril 2023. Cette analyse se base sur les sociétés retenues en tant que sociétés comparables à ORPEA lors de la mise en œuvre de la méthode des multiples boursiers.

*Attestation d'équité pour les actionnaires actuels concernant le projet de restructuration financière  
de la société ORPEA*

**Evolution du cours de bourse d'ORPEA et de ses principaux concurrents du 2 janvier 2020 au 28 avril 2023**



Source : S&P Capital IQ

Commentaires :

- nous constatons que la crise sanitaire de la Covid-19, qui a débuté en mars 2020, a impacté les cours de bourse de l'ensemble des acteurs du secteur. Ambea est le plus touché avec une diminution de son cours de -57% entre le 2 janvier et le 23 mars 2020. ORPEA a vu son cours baisser de -23% sur la même période, avec un point bas à -31% par rapport au 2 janvier 2020, atteint le 16 mars 2020. Le CAC Mid & Small a également baissé de -35% sur la période.
- nous observons en outre qu'ORPEA était bien positionné par rapport à ses concurrents jusqu'à la fin du mois de janvier 2022 et l'annonce de la publication du livre Les Fossoyeurs<sup>83</sup>. Cet événement a également eu un impact négatif sur l'ensemble des acteurs du secteur en France.

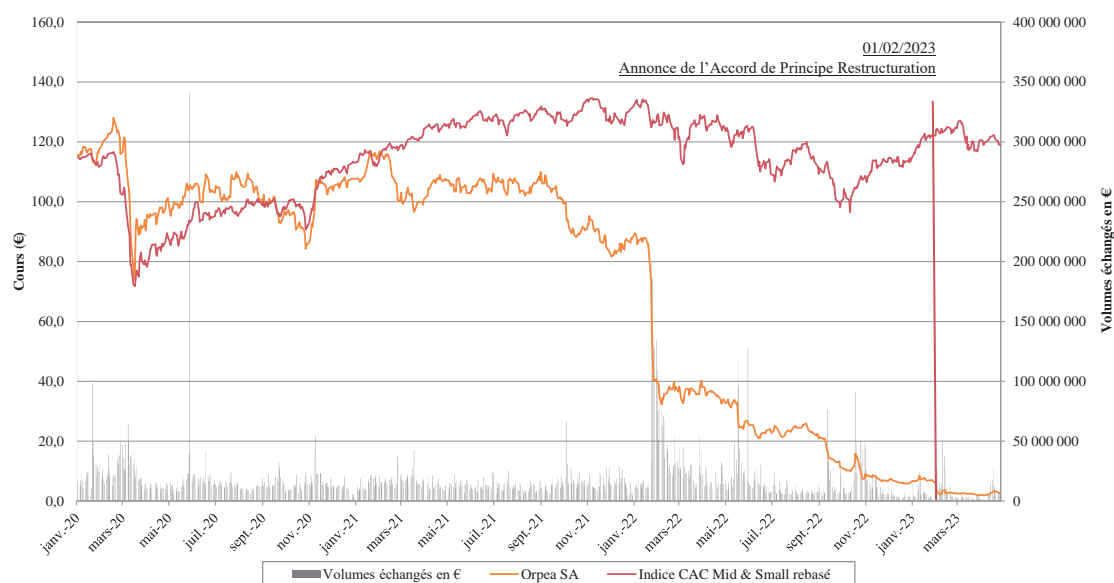
<sup>83</sup> Le Monde – Ehpad : le groupe ORPEA chute en Bourse, confronté à la parution d'un livre dénonçant de graves défaillances dans ses maisons de retraite ([https://www.lemonde.fr/societe/article/2022/01/24/maisons-de-retraite-un-livre-denonce-de-graves-defaillances-dans-les-ehpad-du-groupe-orpea-qui-denonce-des-accusations-mensongeres\\_6110796\\_3224.html](https://www.lemonde.fr/societe/article/2022/01/24/maisons-de-retraite-un-livre-denonce-de-graves-defaillances-dans-les-ehpad-du-groupe-orpea-qui-denonce-des-accusations-mensongeres_6110796_3224.html))

*Attestation d'équité pour les actionnaires actuels concernant le projet de restructuration financière  
de la société ORPEA*

- dans l'ensemble, ORPEA et Korian ont été les plus touchés par la publication du livre, la diminution de leur cours avoisinant à mi-avril 2023 les -100% pour ORPEA et les -83% pour Korian par rapport à leur niveau de janvier 2020.

Nous analysons également ci-après l'évolution du cours de l'action ORPEA, ainsi que les volumes échangés entre le 2 janvier 2020 et le 28 avril 2023. Nous comparons l'évolution du cours avec l'indice CAC Mid & Small.

**Evolution du cours de bourse d'ORPEA du 2 janvier 2020 au 28 avril 2023**



Source : S&P Capital IQ

Commentaires :

- début mars 2020, lors du début de la crise de la Covid-19, le cours d'ORPEA chute fortement pour remonter à partir du 17 mars, une date correspondant au lendemain de l'annonce du premier confinement en France. Cette tendance est également observée pour l'indice CAC Mid & Small.
- de fin octobre à mi-novembre 2020, le cours d'ORPEA opère une forte remontée après une période de baisse, notamment à la suite de l'annonce début novembre des

résultats du troisième trimestre, le Groupe enregistrant pour la première fois depuis 30 ans un chiffre d'affaires dépassant le milliard d'euros sur un trimestre<sup>84</sup>.

- à partir de la publication des résultats du premier semestre 2021, le cours d'ORPEA entame une baisse progressive jusqu'à fin janvier 2022 où il chute drastiquement après la publication du livre *Les Fossoyeurs*. Depuis cette date, il est observé une tendance baissière sur le cours. Nous observons en outre que la forte chute du cours d'ORPEA fin janvier 2022 s'inscrit dans une hausse des volumes échangés, tendance qui s'est ensuite poursuivie.
- Le 13 mai 2022, le cours chute de nouveau après l'annonce des résultats annuels 2021 accompagnée de la décision de ne pas verser de dividendes. A cette même date, ORPEA dévoile également l'Accord de Principe signé avec ses principaux partenaires bancaires dans le cadre d'une procédure de conciliation<sup>85</sup>.
- Le 24 octobre 2022, les instruments financiers d'ORPEA (actions, titres de créances et instruments liés) sont suspendus à la suite d'une demande de l'AMF « *en vue d'assurer une bonne information du marché et dans l'attente de la publication d'un communiqué de l'émetteur en application du règlement européen sur les abus de marché* »<sup>86</sup>.
- A partir du 1<sup>er</sup> février 2022, le cours d'ORPEA connaît de nouveau une chute importante à la suite de l'annonce de l'Accord de Principe de Restructuration, avant de remonter légèrement et de se stabiliser à partir de mi-février 2023.

Nous constatons, dans l'ensemble, que l'évolution du cours d'ORPEA était cohérente avec celle de l'indice CAC Mid & Small de janvier 2020 à mars 2021 ainsi que celle de ses concurrents. L'écart s'est creusé après la publication du livre « *Les Fossoyeurs* » fin janvier 2022 et l'effet des annonces des difficultés financières du Groupe.

Le tableau ci-dessous présente l'évolution des volumes échangés exprimés en nombre d'actions et en euros, ainsi que du taux de rotation du flottant.

---

<sup>84</sup> Le Figaro – <https://www.lefigaro.fr/flash-eco/ehpad-orpea-enregistre-un-chiffre-d-affaires-record-en-trente-ans-au-3eme-trimestre-20201103>

<sup>85</sup> Reuters – <https://www.reuters.com/business/care-home-operator-orpea-skips-dividend-it-faces-major-debt-repayments-2022-05-13/>

<sup>86</sup> Site de l'AMF – <https://www.amf-france.org/fr/actualites-publications/actualites/lamf-demande-la-suspension-des-instruments-financiers-de-la-societe-orpea>

*Attestation d'équité pour les actionnaires actuels concernant le projet de restructuration financière de la société ORPEA*

**Evolution de la rotation de l'action ORPEA**

Date	Volumes échangés sur 12 mois	€échangés sur 12 mois	Flottant	Rotation du flottant
31/12/2020	46 806 070	4 868 450 140	55 198 410	84,8%
31/12/2021	38 219 740	3 832 668 370	55 193 560	69,2%
30/12/2022	254 372 260	5 682 303 860	55 236 460	460,5%

Source : S&P Capital IQ, Analyses Sorgem

La fréquence des transactions peut notamment être appréciée au travers du taux de rotation du flottant, soit le nombre de titres échangés sur une période, divisé par le nombre de titres composant le flottant.

Nous remarquons une forte augmentation des volumes échangés exprimés en nombre d'actions en 2022, comparativement à 2021 et 2020. Ceci se traduit ainsi par une forte augmentation du taux de rotation du flottant qui atteint près de 461% au 30/12/2022, contre des taux inférieurs à 90% au 31/12/2021 et au 31/12/2020.

Le tableau ci-dessous présente une analyse du cours moyen pondéré par les volumes, en spot, sur 1 mois et sur 3 mois.

**Analyse du cours de bourse sur les 3 derniers mois au 31 janvier 2023 (soit la veille de l'annonce de l'accord de principe sur le plan de restructuration)**

Période	Date de début	Date de fin	Cours moyen pondéré par les volumes (€)	Cours le plus haut (€)*	Cours le plus bas (€)*
Spot	27/01/2023		7,08		
1 mois	02/01/2023	27/01/2023	7,12	8,50	6,64
3 mois	01/11/2022	27/01/2023	7,07	9,07	5,83

Source : S&P Capital IQ, Analyses Sorgem

**Préalablement à l'annonce de l'accord de principe sur le plan de restructuration, les différentes références de cours, comprises entre 6 € et 9 €, extériorisent une capitalisation boursière comprise entre 0,4 et 0,6 Md€, soit entre 5% et 7% seulement du montant de la dette nette du Groupe à fin 2022 (8,8 Mds€). Dans ces conditions, au regard du levier financier extrêmement important que cela représente, la référence au cours de bourse nous paraît trop incertaine et volatile pour pouvoir être retenue.**

**Nous notons néanmoins que le cours de bourse extériorise aujourd'hui, en *spot* comme sur la base d'une moyenne 60 jours, une valeur d'environ 2,5 euros, soit un**

*Attestation d'équité pour les actionnaires actuels concernant le projet de restructuration financière  
de la société ORPEA*

**niveau très supérieur aux conditions des différentes augmentations de capital. Nous ne sommes pas en mesure d'expliquer précisément l'origine de ces écarts qui nous paraissent relever d'une anomalie de marché d'autant que les conditions des différentes augmentations de capital sont aujourd'hui connues.**

## 7.2 Référence aux objectifs de cours des analystes

Nous avons reporté dans le tableau ci-dessous le cours d'ORPEA tel que référencé par les analystes sur une période s'étendant de 2022 à 2023<sup>87</sup>.

Analyste	Avant l'annonce de l'Accord de Principe (12/05/2022)		Après l'annonce de l'Accord de Principe (12/05/2022)		Après l'ouverture de la seconde procédure de conciliation (25/10/2022)		Avant l'annonce de l'Accord de Principe Restructuration (01/02/2023)		Depuis l'annonce de l'Accord de Principe Restructuration (01/02/2023)	
	Date	Cours cible	Date	Cours cible	Date	Cours cible	Date	Cours cible	Date	Cours cible
AlphaValue	05/05/2022	21,3 €	15/05/2022	20,5 €	31/10/2022	6,8 €	26/01/2023	3,1 €	16/02/2023	0,2 €
Berenberg	01/04/2022	70,0 €	31/08/2022	41,5 €						
BNP Exane	12/04/2022	115,0 €	03/06/2022	30,0 €						
CIC Market Solutions	08/04/2022	109,0 €	19/05/2022	92,0 €	18/11/2022	5,8 €				
Gilbert Dupont	09/05/2022	99,0 €	21/07/2022	79,0 €	07/11/2022	9,0 €				
Oddo BHF	28/03/2022	43,5 €	04/07/2022	26,7 €	26/10/2022	16,0 €			02/02/2023	0,5 €
Portzamparc	09/02/2022	48,8 €	04/07/2022	36,4 €	16/11/2022	n.d.				
Société Générale	26/04/2022	45,0 €	19/05/2022	36,5 €	26/10/2022	7,0 €	22/12/2022	4,0 €	07/02/2023	0,3 €
<b>Moyenne</b>		69,0 €		45,3 €		8,9 €		3,6 €		0,3 €
<b>Médiane</b>		59,4 €		36,5 €		7,0 €		3,6 €		0,3 €

Source : Bases de données financières

Les objectifs de cours des analystes ont suivi la chute du cours de l'action.

Le cours médian des références sélectionnées s'élève ainsi à 59 € avant l'annonce de l'accord de principe avec les banques du G6 puis à seulement 3,6 € près de neuf mois plus tard, après l'annonce de l'accord de principe sur le Plan de restructuration.

Les objectifs de cours des analystes sont aujourd'hui très inférieurs au cours de bourse et sont plus proches des conditions envisagées pour les différentes augmentations de capital du Plan de restructuration.

**Pour des raisons analogues à celles explicitées ci-avant, nous excluons la référence de valeur que constituent les objectifs de cours des analystes.**

<sup>87</sup> Nous avons exclu Jefferies, Bryan, Garnier & Co ainsi que Kepler Cheuvreux pour cause d'absence de mise à jour de leurs cours sur la période étudiée.

### 7.3 Transactions récentes sur le capital d'ORPEA

Nous n'avons pas eu connaissance de transactions significatives récentes intervenues, hors marché boursier, sur le capital d'ORPEA, dont les termes financiers précis nous auraient été communiqués et qui auraient pu constituer une référence de valeur.

### 7.4 Actif net consolidé

Cette approche consiste à estimer la Valeur des Fonds Propres d'une société par référence à son actif net comptable.

Nous précisons que le Groupe indique, dans ses comptes consolidés 2022 (note 1.), que « le Conseil d'administration a arrêté les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 en application du principe de continuité d'exploitation ». Ce principe a été validé par les commissaires aux comptes qui ont indiqué certifier sans réserves les comptes consolidés<sup>88</sup>.

Les commissaires aux comptes ont apprécié la correcte application du principe de continuité d'exploitation tel que décrit dans la note 1.1 de l'annexe aux comptes consolidés et ont apprécié le caractère approprié des information relatives :

- Aux différents accords signés relatifs au plan de restructuration financière de la Société détaillés dans la note 3 de l'annexe aux comptes consolidés ;
- A l'endettement financier tel que décrit dans la note 4.5 de l'annexe aux comptes consolidés ;
- Au risque de liquidité tel que décrit en note 4.15.2 de l'annexe aux comptes consolidés.

A cet égard, il convient de mentionner que la note 4.15.2 indique que « les besoins de liquidités à 12 mois (de mai 2023 à avril 2024) sont estimés à ce jour à près de 1,35 Mds€ et seront couverts par le produit des augmentations de capital de 1,55 Mds€ ». De ce fait, si toutes les opérations prévues aux termes du plan de restructuration ne pouvaient être mises en œuvre, la Société considère qu'elle ne

---

<sup>88</sup> Les commissaires aux comptes ont indiqué dans leur rapport du 19 mai 2023 que les comptes consolidés « sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation »

disposerait pas des moyens de financement suffisant pour lui permettre de faire face à ses obligations et pourrait dans ce cas faire l'objet de procédures de redressement judiciaire et/ou de liquidation.

**Les capitaux propres consolidés s'élèvent au 31 décembre 2022 à -1 502 M€, soit, donc, une valeur de l'action égale à zéro.**

**En considérant la dette financière nette du Groupe ajustée des autres éléments de passage de la VE à la VFP (8,65 Mds€, cf. supra), la VE correspondante ressort à 7,15 Md€ (8,65-1,50). Cette référence de VE s'inscrit dans le haut de notre fourchette d'estimation (entre 5,72 Mds€ et 7,22 Mds€).**

**Au cas d'espèce, la référence à l'actif net ne peut pas s'analyser comme une valeur liquidative du Groupe car elle présuppose sa continuité d'exploitation, qui passe notamment par la mise en œuvre du Plan de restructuration financière.**



## V. ACCORDS CONNEXES

### 1. Bons de souscription d'actions SteerCo et Groupement

Les membres du Groupement se sont engagés à souscrire à l'AK3 à hauteur d'un montant minimum de 0,196 Md€ en exerçant leurs DPS. Les membres du SteerCo se sont engagés à garantir le solde de cette augmentation de capital, soit 0,195 Md€, en souscrivant en numéraire le nombre d'actions non souscrites sur exercice des DPS.

En contrepartie de ces engagements, les membres du SteerCo et du Groupement se verront attribuer par la Société des bons de souscription d'actions (BSA) donnant droit au total à 1,45% du capital social de la Société sur une base entièrement diluée, pour un prix d'exercice unitaire de 0,01 €.

Dans la mesure (i) où le quantum d'accès au capital par ces BSA reste limité et (ii) où leur attribution a pour contrepartie des engagements garantissant le succès de l'AK3, **nous considérons que l'attribution future de ces BSA n'est pas de nature à porter atteinte à l'intérêt des actionnaires actuels.**

### 2. Projet de pacte d'actionnaires des membres du Groupement

Il nous a été communiqué les principales dispositions du projet de pacte d'actionnaires des membres du Groupement.

Il y est notamment prévu des clauses liées à la liquidité des actions des membres du Groupement, avec notamment :

- des engagements d'inaliénabilité des actions de la Société durant 3 ans et, à l'issue de cette période, une possibilité pour un actionnaire de céder jusqu'à 10% de sa participation sous condition de ne pas faire franchir à la baisse le seuil de 50% des droits de vote de la Société par les membres du Groupement ;
- la possibilité de transfert libre entre MACSF et MAIF ;
- un droit de premier refus : au cas où la cession entrainerait que les membres du Groupement détiendraient de concert moins de 45% du capital de la Société ou moins de 50% des droits de vote, il est prévu un droit de premier refus au bénéfice de l'ensemble des autres membres du Groupement cédant portant sur la totalité des titres dont la cession est envisagée.

Il est également prévu une clause de cession ordonnée et un accord de *standstill* par lequel chacun des membres du Groupement s'interdit d'accroître son niveau de participation au

*Attestation d'équité pour les actionnaires actuels concernant le projet de restructuration financière  
de la société ORPEA*

---

capital de la Société pendant une durée de trois à compter de la signature du Pacte d'actionnaires.

**Nous considérons que les stipulations de ce projet de pacte d'actionnaires ne sont pas susceptibles de remettre en cause l'égalité entre actionnaires.**

## **VI. CONCLUSION SUR LE CARACTERE EQUITABLE DU PLAN DE RESTRUCTURATION POUR LES ACTIONNAIRES ACTUELS**

Il ressort de nos travaux d'évaluation une valeur d'entreprise du groupe ORPEA largement inférieure, en valeur centrale (6,39 Mds€) comme en haut de fourchette (7,22 Mds€), au montant de la dette financière nette ajustée du Groupe (8,65 Mds€).

Cette évaluation est principalement fondée sur les éléments financiers prévisionnels attachés au Plan de refondation du Groupe, actualisé au vu de l'arrêté des comptes 2022 et des termes et conditions du projet de Plan de Sauvegarde Accélérée.

En l'absence de Plan de refondation du Groupe, dont la mise en œuvre est conditionnée par celle du Plan de restructuration financière, la valeur d'entreprise obtenue, dans un scénario qui serait alors celui d'une liquidation, serait inférieure.

Ainsi, en l'absence de mise en œuvre du Plan de restructuration, nous sommes d'avis que le patrimoine de l'actionnaire actuel serait nul.

Dans l'hypothèse d'un vote favorable de l'ensemble des classes de parties affectées (y.c. la classe des actionnaires), et malgré une dilution très importante, le patrimoine de l'actionnaire actuel retrouverait de la valeur.

Dans ces conditions, une dilution, même massive, des actionnaires actuels est préférable pour ces derniers au scénario d'absence de mise en œuvre du Plan de restructuration.

Dans l'hypothèse d'une application forcée interclasse, l'actionnaire serait dilué à hauteur de dix fois sa dilution dans l'hypothèse d'un vote favorable de l'ensemble des classes.

Cette application forcée s'appuierait sur la règle dite de « priorité absolue » impliquant l'impossibilité d'accorder un avantage à une classe subordonnée sans désintéresser complètement les classes plus seniors.

Conséquence de cette règle dans ce scénario d'application forcée interclasse, la situation de l'actionnaire actuel serait alors comparable – sans être ici plus défavorable – au scénario d'absence de mise en œuvre du Plan de restructuration financière, où cependant aucune possibilité de captation de valeur future n'existerait pour lui.

Par ailleurs, concernant chaque Etape de la restructuration prise individuellement :

- Au titre de l'Etape 1 (Conversion de l'ensemble de la dette non sécurisée en capital) : quelle que soit l'hypothèse de vote des classes de parties affectées, l'augmentation de capital (l' AK1 (Créanciers)) matérialise, sur la base de notre estimation de la valeur d'entreprise et de la valeur des fonds propres du Groupe après cette Etape, une décote substantielle pour les créanciers non sécurisés qui sont senior par rapport aux actionnaires.

La réduction significative de la dette financière nette, à travers la capitalisation, via l'AK1 (Créanciers), de l'intégralité de la dette non sécurisée, apparaît comme une étape préalable indispensable à l'apport de nouvelles liquidités en fonds propres par les membres du Groupement, lesquels ne souhaitent entrer au capital de la Société qu'après le changement de la situation des créanciers non sécurisés à travers la conversion de leurs créances en capital avec une forte décote, puisque dans l'hypothèse d'une augmentation de capital du Groupement avant conversion des dettes non sécurisées, cette augmentation viendrait accroître les droits des créanciers sans apporter de moyens supplémentaires à l'entreprise pour son développement.

Le prix d'émission retenu (0,60 € / 0,059 € selon l'hypothèse de vote de classe) est très supérieur à notre estimation de la valeur par action post-AK 1 (Créanciers), qui est au maximum de 0,37 € / 0,04 €.

En conséquence, les actionnaires actuels, qui ont le droit de souscrire à cette augmentation de capital, n'ont pas d'intérêt financier à le faire – même s'il faut préciser que ce prix est très inférieur au cours de bourse actuel (2,5 €).

Ce prix est la résultante « technique » (i) du montant des engagements à convertir en capital (3,8 Mds€) et (ii) des hypothèses de dilution post-AK1 (Créanciers) correspondant dans un cas à la détention négociée par les parties et dans l'autre au niveau de détention le plus bas devant être retenu compte tenu de la règle dite de « priorité absolue » qui s'applique en cas de forçage, traduisant ainsi une dilution très importante des actionnaires actuels (passage de 100 % à 1% ou 0,1%).

- Au titre de l'Etape 2 (Augmentation de capital *new money* réservée au Groupement) : le prix d'émission retenu (0,18 € / 0,018 € par action selon l'hypothèse de vote de classe) pour cette augmentation de capital (l' AK2 (Groupement)) s'inscrit dans notre fourchette d'estimation de la valeur par action ORPEA post-AK1 (Créanciers). La prise de contrôle du Groupe par les membres du Groupement à travers cette augmentation de capital conditionne la mise en place du Financement New Money.
- Au titre de l'Etape 3 (Augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription *new money*) : le prix d'émission retenu (0,13 € / 0,013 € par action selon l'hypothèse de vote de classe) pour cette augmentation de capital (l'AK3) ressort inférieur au bas de notre fourchette d'estimation de la valeur par action

ORPEA post-AK3, ce qui pourrait conduire l'actionnaire actuel, qui en a le droit, à vouloir y souscrire ou à monétiser la valeur théorique de son DPS.

Enfin, il nous a été indiqué qu'aucun plan alternatif de restructuration financière disposant de manière effective des financements nécessaires et du soutien indispensable des différentes parties prenantes n'a été proposé à la Société.

**Ainsi, pour résumer :**

- **En l'absence de mise en œuvre du Plan de restructuration, nous sommes d'avis que le patrimoine de l'actionnaire actuel serait nul car le passif est significativement supérieur à l'actif et que dans cette hypothèse la Société devrait faire face à des procédures de redressement ou de liquidation judiciaire avec le cas échéant la mise en œuvre d'un plan de cessions. Elle considère que, dans un tel contexte, les actionnaires actuels récupéreraient une portion des produits finaux de cession d'une valeur moindre par rapport à celle qu'ils récupéreraient dans le cadre du plan de sauvegarde<sup>89</sup>;**
- **Dans l'hypothèse d'un vote favorable de l'ensemble des classes de parties affectées (y.c. la classe des actionnaires), et malgré une dilution très importante, le patrimoine de l'actionnaire actuel retrouverait de la valeur ;**
- **Dans l'hypothèse d'un vote défavorable d'au moins une des classes de parties affectées (la classe des actionnaires ou toute autre classe), conséquence de la règle dite de « priorité absolue » alors applicable, la situation de l'actionnaire actuel serait, à la date de réalisation des augmentations de capital prévues par le Plan de restructuration financière, comparable – sans être plus défavorable – au scénario d'absence de mise en œuvre du Plan de restructuration financière. Toutefois, dans ce cas de figure, les actionnaires pourront bénéficier d'une possible appréciation de la valeur de leurs actions dans le temps, ce qui ne serait pas le cas dans l'hypothèse d'une liquidation ;**
- **Considérées individuellement, les augmentations de capital à chaque Etape de la restructuration, ne seraient pas réalisées à des conditions contraires à l'intérêt des actionnaires actuels.**

---

<sup>89</sup> Comptes consolidés 2022 p. 61, extrait de la note 4.15.2.

**Dans ces conditions, nous sommes d'avis que les conditions financières du plan de restructuration envisagé sont équitables pour les actionnaires actuels d'ORPEA.**

Fait à Paris, le 24 mai 2023

Pour Sorgem Evaluation

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' followed by a horizontal line and a shorter horizontal line below it.

Maurice NUSSENBAUM  
*Managing Partner*  
SORGEM EVALUATION

## Annexes

### 1. Programme de travail

Sorgem Evaluation a mis en œuvre le programme de travail suivant :

- Analyse du contexte de la restructuration financière et des termes du Plan
- Analyse de l'information publique disponible sur le Groupe, et notamment l'information financière (documents de référence depuis 2018) ;
- Revue des notes d'analystes publiées sur le titre ;
- Recherche et analyse d'études sur les marchés dans lesquels intervient le Groupe ;
- Analyse financière à partir des comptes consolidés des 5 derniers exercices ;
- Entretiens avec le Groupe sur les points suivants :
  - > description des activités du Groupe, de ses marchés et de l'environnement concurrentiel ;
  - > présentation et explication de la performance historique ;
  - > présentation du plan d'affaires et de ses hypothèses sous-jacentes ;
- Analyse des méthodes et références à retenir / exclure
- Mise en œuvre de l'évaluation des actions du Groupe à travers :
  - > la méthode DCF à titre principal (analyse du plan d'affaires, détermination des paramètres d'évaluation – taux d'actualisation, flux normatif, croissance à long-terme, passage de la Valeur d'Entreprise à la valeur des Fonds Propres) ;
  - > la méthode des comparables boursiers à titre indicatif (choix de l'échantillon, analyse de la croissance et des marges, calcul des multiples, analyse des résultats).
- Analyse des références d'évaluation (cours de bourse, cours cible des analystes, actif net consolidé).
- Obtention d'une lettre d'affirmation ;

- Rédaction d'un projet de rapport d'expertise indépendante ;
- Revue indépendante.

## **2. Liste des personnes rencontrées ou contactées**

Dans le cadre de la mission qui nous a été confiée, nous avons été amenés à échanger principalement avec les personnes suivantes :

### **Groupe ORPEA**

Laurent LEMAIRE : Directeur Finances, Achats, SI du Groupe

Cédric LE MENN : Group Deputy CFO

Émilie DUBAND : Group Consolidation Director

Stéphane-Paul FRYDMAN : Corporate Advisor

### **Eight Advisory**

Sari MAALOUF : Partner

Guillaume DELORME : Director

Arthur DUCROCQ : Senior

### **Perella Weinberg Partners**

Tanguy RIVIÈRE : Managing Director

Louise BONNIER : Associate

Nicolas BOIN : Analyst

### **Rothschild & Cie**

Simon BEHAGHEL : Gérant

Anne TRILLAT : Director

Mark HODSMAN : Associate

Arsène BAZIN : Analyst

### **White & Case LLP**

Saam GOLSHANI : Avocat

Jean-Guillaume MEUNIER : Avocat

### **FHB**

Hélène BOURBOULOUX : Administrateur judiciaire – Associée

Martin CORMONT : Chargée de mission



### **Groupe Caisse des Dépôts**

Rémy FOURNIAL : Head of M&A

Audrey GIRARD : Directrice juridique adjointe

Stéphanie SIMON : Responsable adjointe du Secteur Fusion-Acquisition

### **Cabinet Bompont**

Dominique BOMPOINT : Avocat

### **Cleary Gottlieb**

Marie-Laurence TIBI : Avocate

### **Gibson Dunn**

Bertrand DELAUNAY : Avocat

Jean-Pierre FARGES : Avocat

## **3. Principaux documents et informations utilisés**

Documents	Source
Comptes 2022, DEU/DDR historiques	Groupe
Analyse des différents marchés	Groupe, Xerfi
Rapport de due diligence marché / stratégique (Advancy)	Groupe
Données de marché (cours de bourse, consensus, etc.)	Bloomberg, S&P Capital IQ, Bloomberg, S&P Capital IQ
Informations financières des sociétés comparables	Sites des sociétés
Information sur les transactions du secteur	MergerMarket
Plan d'affaires + Extrapolation	Groupe
Rapports Eight Advisory	Groupe
Rapports Ledouble	Groupe
Lettre d'affirmation	Groupe

## **4. Calendrier de la mission**

- Etablissement de la proposition d'intervention : mars 2023.
- Désignation de Sorgem Evaluation comme expert indépendant par le Conseil d'administration : 14 mars 2023.
- Recueil de l'information requise pour apprécier l'équité de l'opération, réalisation des travaux d'analyse, échanges avec la Société et ses conseils ainsi qu'avec les

membres du Groupement et leurs conseils, rédaction du projet de rapport, revue indépendante : du 20 mars (réception des premiers documents) au 22 mai 2023.

- Obtention de la lettre d'affirmation et remise de la version finale de notre rapport : 24 mai 2023.

## **5. Rémunération**

Le montant des honoraires facturés à date par Sorgem Evaluation au titre de la présente mission s'élève à 230 000 euros hors taxes, correspondant à environ 650 heures de travail.

## 6. Lettre de mission



Monsieur Guillaume Pepy  
Président du Conseil d'administration  
ORPEA  
12, rue Jean Jaurès  
92813 Puteaux Cedex

Paris, le 8 mars 2023

Ref : 23/79/LMN/FM/BD

Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous présenter notre proposition d'intervention concernant la réalisation d'une expertise indépendante pour le compte de la société ORPEA S.A. (ci-après « ORPEA », « la Société » et, avec l'ensemble de ses filiales, « le Groupe »), destinée à donner notre avis sur le caractère équitable, pour les actionnaires actuels, des termes de la restructuration financière envisagée (ci-après « l'Opération »).

### 1. Mission

#### 1.1 Contexte

Par communiqué de presse en date du 1<sup>er</sup> février 2023, la Société a annoncé la conclusion d'un accord de principe relatif à la mise en œuvre d'un plan de restructuration financière.

Cet accord de principe a été conclu avec (i) d'une part un groupe d'investisseurs financiers mené par la Caisse des Dépôts et Consignations, et composé par ailleurs de CNP Assurances, MAIF et MACSF (ci-après « le Groupement »), et (ii) d'autre part les cinq principales institutions (ci-après « SteerCo ») coordonnant un groupe élargi

*Attestation d'équité pour les actionnaires actuels concernant le projet de restructuration financière de la société ORPEA*

---

de créanciers financiers non sécurisés, représentant ensemble environ 50% de la dette financière non sécurisée<sup>1</sup>.

Les effets attendus de la restructuration financière sont une réduction de 60% de la dette financière nette sur une base proforma au 31 décembre 2022 et l'atteinte d'un levier d'endettement inférieur à 6,5x l'EBITDA à l'horizon 2025. Ce désendettement devrait permettre de financer le plan de transformation de la Société, présenté le 15 novembre 2022.

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'Opération, il est notamment prévu la réalisation de trois augmentations de capital successives au cours du second semestre 2023 :

- la conversion en capital de l'intégralité des dettes financières non sécurisées portées par la Société (3,8 Md€), via une première augmentation de capital par voie de compensation de créances, avec maintien du droit préférentiel de souscription (ci-après « DPS ») pour les actionnaires (l'« **Augmentation de Capital avec Maintien du DPS par Conversion de l'Endettement Non Sécurisé** ») ;
- l'apport en numéraire de fonds propres pour 1,16 Md€, via une deuxième augmentation de capital souscrite par le Groupement avec suppression du DPS pour les actionnaires (l'« **Augmentation de Capital Groupement New Money** ») ;
- l'apport en numéraire de fonds propres, via une troisième augmentation de capital avec maintien du DPS d'un montant d'environ 0,4 milliard d'euros (l'« **Augmentation de Capital avec Maintien du DPS New Money** »). Dans ce cadre, les membres du Groupement et les membres du SteerCo prendront des engagements de souscription et de garantie, en contrepartie de l'attribution de BSA. Ces BSA donneront droit, aux membres du Groupement et du SteerCo uniquement, de souscrire au total à 1,45% du capital de la Société au prix d'exercice de 0,01 euro par action de la Société<sup>2</sup>.

La réalisation de l'ensemble des opérations prévues aura un impact dilutif extrêmement important sur la participation des actionnaires initiaux au capital de la Société, dans la mesure où ces derniers ne détiendraient *in fine* plus que 0,4%<sup>3</sup> maximum de celui-ci s'ils décidaient de ne pas exercer leurs DPS.

---

<sup>1</sup> Le montant total de la dette financière non sécurisée de la Société s'élève à 3,8 Md€.

<sup>2</sup> A défaut d'attribution des BSA, un paiement compensatoire en numéraire de 39 M€ serait effectué par la Société

<sup>3</sup> Après prise en compte de l'exercice des BSA par les membres du Groupement et du SteerCo

Dans cette perspective, le conseil d'administration de la Société a souhaité désigner un expert indépendant afin qu'il se prononce sur le caractère équitable des conditions financières de l'Opération pour les actionnaires actuels.

## 1.2 Fondement de la mission

L'expert indépendant sera nommé conformément aux dispositions du Règlement Général de l'AMF (« RGAMF ») afin de se prononcer sur le caractère équitable des conditions financières de la restructuration pour les actionnaires de la Société.

## 2. Présentation de SORGEM EVALUATION et sélection de références

Le Groupe SORGEM, fondé il y a plus de 50 ans, fournit des services de conseil et emploie plus de 50 salariés.

Le Groupe effectue des interventions dans le support aux contentieux et les évaluations financières (SORGEM EVALUATION) ainsi que des études stratégiques de marques et en positionnement (SORGEM ADVANCE).

SORGEM EVALUATION dispose d'une équipe d'environ 25 collaborateurs et effectue régulièrement des missions d'évaluation d'entreprises dans différents contextes (fiscal, comptable, boursier, contentieux). SORGEM EVALUATION apparaît comme l'un des acteurs majeurs en Evaluation et *Litigation Support* d'après les derniers classements Décideurs, étant classé dans onze rubriques « incontournable » ou « excellent ».

La société comprend quatre associés (Blanche FEAUVEAUX, Thomas HACHETTE, Claire KARSENTI et Maurice NUSSENBAUM). Elle est présidée par Maurice NUSSENBAUM, associé fondateur.

Ses associés sont tous Experts de Justice. Ils sont également membres de l'APEI (Association Professionnelle des Experts Indépendants) et de la SFEV (Société Française des Evaluateurs).

La mission sera placée sous la responsabilité de Maurice NUSSENBAUM, Président de SORGEM EVALUATION.

Pour rappel, l'APEI est une association professionnelle reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) qui regroupe les principaux experts indépendants qui émettent des attestations d'équité. Cette association a notamment pour but de représenter les experts indépendants auprès des institutions en charge de l'organisation ou du fonctionnement des marchés financiers.

*Attestation d'équité pour les actionnaires actuels concernant le projet de restructuration financière de la société ORPEA*

### 3. Sélection de références

SORGEM EVALUATION est un acteur reconnu de l'expertise indépendante et en particulier de l'évaluation. Au cours des dernières années, nous avons notamment produit les attestations d'équité dans le cadre d'opérations listées ci-dessous :

Date	Opération	Cible	Initiateur	Banque présentatrice
Jan-17	OPAS	TESSI	PIXEL HOLDING	CM CIC, KEPLER CHEUVREUX
Avr-17	OPRA	GAUMONT	GAUMONT	BNP PARIBAS
Jan-18	OPAS	SES IMAGOTAG	BOE SMART RETAIL	SOCIETE GENERALE
Juil-18	OPR-RO	HEURTEY-PETROCHEM	AXENS	INVEST SECURITIES
Nov-19	OPR-RO	SIPH	MICHELIN / SIFCA	ODDO
Déc-19	OPR-RO	AFONE PARTICIPATIONS	FL FINANCE / AWYS	SODICA
Nov-20	OPAS-RO	ADVENIS	INOVALIS	KEPLER CHEUVREUX
Jan-21	OPAS-RO	AMPLITUDE SURGICAL	AURORALUX (PAI)	ROTHSCHILD&CO
Avr-21	OPAS-RO	SOCIETE FRANÇAISE DE CASINOS	CASIGRANGI	ODDO BHF
Oct-21	OPR-RO	TESSI	PIXEL HOLDING	SOCIETE GENERALE
Fév-22	OPR-RO	MUSEE GREVIN	COMPAGNIE DES ALPES	SODICA
Mai-22	OPAS-RO	HIOLLE INDUSTRIES	HIOLLE DEV.	LCL
Déc-22	OPA	ATARI	IRATA LLC	ROTHSCHILD&CO
[en cours]	(1)	EDITIS	NA	NA

(1) : Expertise indépendante dans le cadre de la cotation à venir d'EDITIS

Sorgem Evaluation dispose par ailleurs d'une longue expérience en matière d'évaluation de sociétés et de support aux contentieux dans des contextes de difficultés financières.

Sorgem Evaluation intervient en effet régulièrement, dans le cadre de procédures collectives, à la demande de différentes parties prenantes. Ces dernières années, Sorgem Evaluation est notamment intervenue dans le cadre de procédures sur les groupes KOSC Telecom, SEE Simeoni (secteur de la construction), CGG (groupe coté), Marnes et Finance (distribution alimentaire notamment), Rallye/Casino et Camaïeu à la demande du juge commissaire à la liquidation.

Nous indiquons enfin que Sorgem Evaluation a conduit, en octobre 2022, une mission d'assistance au contentieux pour un groupe régional de maisons de retraite.

#### 4. Attestation d'indépendance de Sorgem Evaluation

Nous vous confirmons l'indépendance de SORGEM EVALUATION et Maurice NUSSENBAUM pour réaliser cette mission, en application de l'article 261-4 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) et conformément aux dispositions de l'article 1 de l'instruction AMF n° 2006-08 du 28 septembre 2006 modifiée le 10 février 2020.

#### 5. Recommandations de l'APEI relatives aux relations de l'expert indépendant avec les actionnaires minoritaires et l'AMF

En tant que membre de l'Association Professionnelle des Experts Indépendants (APEI), SORGEM EVALUATION participe, dans le cadre de différents groupes de travail, à l'élaboration des recommandations de l'association, notamment celles relatives aux relations de l'expert indépendant avec les actionnaires minoritaires et l'AMF.

À ce titre, l'APEI est d'avis que les éventuels courriers d'actionnaires minoritaires adressés à l'AMF et les demandes de compléments d'information ou interrogations adressées à la cible soient, dès réception, systématiquement transmis à l'expert indépendant.

Il appartient également à l'expert indépendant d'apprécier la pertinence de la question soulevée, hors toute référence au seuil de « représentativité » du demandeur. Une réunion entre les actionnaires minoritaires et l'expert indépendant peut être instaurée lorsque les actionnaires en font la demande et se positionner le plus en amont possible. Dès lors que l'expert a été amené à avoir des contacts avec des actionnaires minoritaires dans le cadre de sa mission, il est recommandé qu'il en fasse état dans son rapport.

Enfin, l'APEI souligne que le dialogue entre l'AMF et l'expert indépendant est considéré comme une bonne pratique, dès lors qu'il vise à éclairer l'expert indépendant sur les préoccupations de l'AMF concernant les particularités de l'offre proposée.

#### 6. Organisation de la mission, budget et calendrier

##### 6.1 Composition envisagée de l'équipe et moyens mis en œuvre

L'équipe sera composée de :

- **Maurice NUSSENBAUM**, Président de SORGEM EVALUATION. Maurice NUSSENBAUM est diplômé d'HEC, Agrégé des Facultés de Droit et de Sciences économiques, professeur Emérite à l'Université Paris Dauphine, co-directeur du

Master 225 « Finance d'Entreprise et Ingénierie Financière », expert près les Cours Administratives d'Appel de Paris et de Versailles, expert financier près la Cour d'appel de Paris (h), agrégé par la Cour de Cassation (h), expert du Club des juristes, ex-président de la section Finance de la Compagnie Nationale des Experts Agréés par la Cour de Cassation, et Président d'honneur et membre du comité directeur de l'Association Professionnelle des Experts Indépendants (APEI), dont Sorgem Evaluation est membre ;

- **Florent MYARA**, Directeur de mission. Florent MYARA est diplômé d'HEC et enseigne au sein du Master 225 « Finance d'Entreprise et Ingénierie Financière » de l'Université Paris-Dauphine. Il est membre de la SFEV (Société Française des Evalueurs). Il dispose d'une expérience professionnelle de près de quinze ans dans le domaine de l'évaluation financière, après un début de carrière en audit et en Transaction Services ;
- un Manager spécialisé en évaluation d'entreprise et disposant d'une expérience significative dans le domaine des expertises indépendantes ;
- un ou des consultants de SORGEM EVALUATION spécialisé(s) en évaluation d'entreprise.

Une revue indépendante du rapport sera effectuée en interne par Thomas HACHETTE. Thomas HACHETTE, Associé de SORGEM Evaluation, est Expert de justice en économie et finance près la Cour d'appel de Paris et près les Cours d'appel administratives d'appel de Paris et de Versailles. Il est diplômé de l'EDHEC, enseigne au sein du MSc Financial Management de l'EDHEC et a enseigné à HEC. Il dispose d'une longue expérience en évaluation acquise chez ING, ALLIANZ (Munich), KPMG CORPORATE FINANCE et SORGEM. Il est membre de la SFEV (Société Française des Evalueurs), de la CNEJEF (Compagnie Nationale des Experts de Justice en Finance) et de l'APEI (Association Professionnelle des Experts Indépendants).

Les travaux d'évaluation auront recours à différentes bases de données, notamment : BLOOMBERG, S&P CAPITAL IQ, MERGERMARKET, XERFI et ÉPSILON.

## 6.2 Budget

Compte tenu des caractéristiques de l'opération, nous considérons que le nombre total d'heures prévisibles conduit à vous proposer un budget d'un montant de **200.000 euros hors taxes et débours** (correspondant à environ 550 heures) pour l'établissement de cette attestation d'équité.



Si nous rencontrons des difficultés particulières nécessitant des diligences complémentaires (décalage du calendrier initialement prévu, échanges, réponses à apporter à certains actionnaires, rédaction de documents complémentaires etc.), le budget pourra être revu à la hausse en fonction du temps passé, après discussion avec la Société pour intégrer les diligences complémentaires.

### 6.3 Calendrier

Nous comprenons que nos travaux devront être conduits sur les mois de mars et avril 2023 (le calendrier de la mission sera précisé ultérieurement).

Nous rappelons à ce sujet certaines dispositions actuelles du Règlement Général (RG) de l'AMF et de l'instruction AMF DOC-2006-08 (modifiée le 10 février 2020) relative à l'expertise indépendante.

#### 6.3.1. Sur la désignation de l'expert indépendant

Nous comprenons que la désignation d'un expert indépendant, au sens des dispositions du RG AMF, est ici réalisée par ORPEA conformément à la doctrine de l'AMF concernant les recapitalisations d'émetteurs en difficultés<sup>4</sup>.

Il est rappelé que l'article 261-1 ; III. du RG AMF dispose que :

*« L'expert indépendant est désigné, dans les conditions fixées par une instruction de l'AMF, par l'organe social compétent de la société visée sur proposition d'un comité ad hoc composé d'au moins trois membres et comportant une majorité de membres indépendants. Ce comité assure le suivi des travaux de l'expert et prépare un projet d'avis motivé. »*

L'Instruction AMF DOC-2006-08, Article 1<sup>er</sup> précise :

*« L'expert est désigné par la société visée par l'offre publique à l'issue d'un processus lui permettant d'avoir une connaissance aussi précise et complète que possible de la mission confiée. A ce titre, la société indique par écrit à l'expert les termes et modalités de sa mission, le fondement réglementaire de celle-ci, ainsi que les situations de conflit d'intérêts identifiées. L'expert se voit remettre une lettre de mission contenant l'intégralité de ces informations et annexe celle-ci à son rapport. »*

---

<sup>4</sup> Voir par exemple les rapports annuels de l'AMF pour les années 2005 (p. 101) et 2008 (p. 107).

Nous comprenons que la Société dispose aujourd'hui d'un comité *ad hoc* en charge de la restructuration du groupe, composé d'une majorité d'administrateurs qualifiés d'indépendants, et que celui-ci sera en charge de retenir la candidature d'un expert.

### 6.3.2. Sur le calendrier de réalisation des travaux de l'expert

RG, Article 262-1, II : « À compter de sa désignation, l'expert doit disposer d'un délai suffisant pour élaborer le rapport [...] en fonction de la complexité de l'opération et de la qualité de l'information mise à sa disposition. Ce délai ne peut être inférieur à vingt jours de négociation. Sans préjudice du délai précédent, dans le cas prévu au 3° du I de l'article 231-26, l'expert ne peut remettre son rapport avant l'expiration du délai de quinze jours de négociation mentionné à cet article. »

### 6.3.3. Sur la réponse aux observations d'actionnaires minoritaires

Instruction AMF DOC-2006-08, Article 3 § II.10 : « Lorsque l'expert indépendant reçoit des observations écrites d'actionnaires concernant sa mission dans les conditions précisées par l'article 1<sup>er</sup> de l'instruction AMF DOC-2006-07 sur les offres publiques d'acquisition, il présente, dans un chapitre dédié de son rapport, les principaux arguments développés dans ces observations, ainsi que son analyse et son appréciation. Il indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles il a, ou non, tenu compte de ces observations dans ses travaux ».

## 7. Approche générale, méthodologie d'évaluation envisagée et points d'attention identifiés à ce stade

### 7.1 Approche générale

Conformément à la pratique en termes d'expertise indépendante dans un contexte de restructuration financière<sup>5</sup>, l'approche générale consistera, en fonction des informations effectivement disponibles, à :

- Apprécier la valeur de l'action ORPEA en l'absence de mise en œuvre du plan de restructuration envisagé.
  - > Dans cette approche, la valeur d'entreprise (si elle peut être, dans ce scénario, déterminée de manière fiable) sera comparée au montant actuel des engagements financiers de la Société pour déterminer l'éventuelle valeur résiduelle attribuable aux actionnaires actuels en l'absence de restructuration ;

---

<sup>5</sup> Cf. notamment les restructurations de Solocal, CGG, Vallourec, Europcar et Pierre et Vacances

- Analyser en détail la situation des différentes catégories d'actionnaires et de créanciers avant et après mise en œuvre du plan de restructuration ;
- Apprécier la valeur de l'action ORPEA dans l'hypothèse d'une mise en œuvre du plan de restructuration envisagé.
  - > Dans cette approche, une valeur d'entreprise dans un scénario de continuité d'exploitation reflétant la mise en œuvre du plan de transformation de la Société, devra être estimée,
  - > Après déduction des passifs financiers, la valeur post-restructuration financière de l'ensemble des fonds propres sera affectée aux différents actionnaires (actionnaires actuels, membres du SteerCo, autres créanciers financiers non sécurisés et membres du Groupement),
  - > Différents scénarios capitalistiques devront être envisagés, reflétant différentes hypothèses, notamment :
    - Exercice ou non du DPS par les actionnaires actuels dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS par Conversion de l'Endettement Non Sécurisé,
    - Exercice ou non du DPS par les actionnaires actuels et les actuels créanciers financiers non sécurisés, dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS *New Money*,
    - Impact de l'exercice des BSA par les membres du SteerCo et du Groupement.
- Le caractère équitable des conditions financières de l'Opération pour les actionnaires actuels sera alors fondé (a) sur la comparaison de leur patrimoine entre (i) l'hypothèse d'absence de mise en œuvre du plan de restructuration financière et (ii) l'hypothèse d'une mise en œuvre effective du plan dans les différents scénarios capitalistiques envisagés, et (b) sur la vérification que les conditions de conversion et de souscription des créanciers ne soient pas défavorables aux actionnaires existants.

## 7.2 Méthodes et références d'évaluation

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées et de l'information publique disponible, nous envisageons à ce stade, pour estimer la valeur d'entreprise, la mise en œuvre d'une approche d'évaluation multicritères :

- Une approche intrinsèque d'évaluation, fondée sur l'actualisation de flux de trésorerie futurs et conduite à partir du plan d'affaires établi par la Société ;
- Si elles s'avèrent pertinentes, deux approches analogiques (multiples boursiers et transactions comparables).

Une approche différenciant la valeur de l'activité (« OpCo ») de la valeur des murs (« PropCo ») pourra être retenue.

Concernant la valeur de PropCo, la Société a indiqué que, dans le cadre de l'établissement de ses comptes au 31 décembre 2022, elle pourrait être amenée à constater des dépréciations complémentaires pour évaluer ses actifs immobiliers (à travers notamment une hausse des taux de rendement retenus). Dans ce contexte, il faudra que nous puissions disposer, dans le cadre de nos travaux, des valeurs d'expertise les plus récentes sur le patrimoine du Groupe.

Nous comprenons par ailleurs que nous pourrions prendre connaissance du rapport du cabinet Ledouble une fois la diffusion de celui-ci autorisée par le président du tribunal de commerce.

Enfin, différentes références de valeurs (cours de bourse et consensus d'analystes notamment) seront analysées.

### 7.3 Points d'attention identifiés à ce stade

À ce stade, nous avons identifié les points d'attention suivants :

- Une attention particulière devra être portée à l'impact de la norme IFRS 16 et aux retraitements à effectuer à ce titre pour estimer correctement la valeur d'entreprise du Groupe ;
- Le mode d'exploitation (location vs. propriété des murs) par la Société et ses concurrents / comparables boursiers devra être analysé pour déterminer le taux d'actualisation approprié et pour juger de la pertinence des multiples d'évaluation à appliquer ;
- Il faudra interroger la pertinence du consensus d'analystes et du cours de bourse au regard des différents événements les ayant affectés ces dernières années (crise Covid, inflation des coûts, impact du livre « Les fossoyeurs », différentes annonces relatives au plan de restructuration financière).

## 8. Conditions générales

Les éléments pouvant entraîner des coûts supplémentaires facturés au temps passé et/ou sur justificatifs de frais sont les suivants :

- déplacements à l'étranger / en province (réunions / présentations) ;
- diligences supplémentaires entraînant la rédaction d'un document différent ;
- traduction de tout ou partie du document.

Attestation d'équité pour les actionnaires actuels concernant le projet de restructuration financière de la société ORPEA

---

Les honoraires indiqués hors taxes et débours n'incluent pas les dépenses raisonnables liées à la mission.

Les prix sont valables six mois, révisables ensuite selon l'indice Syntec. Selon les règles établies par la Banque de France, l'étude est payable au comptant, à réception de facture : 50% à l'accord sur le présent projet et 50% à la remise du rapport final. Toute demande d'explication ou contestation devra être faite dans un délai de 15 jours à réception de l'état des heures ou de la facture.

La propriété des études et rapports réalisés par nos soins ne vous est transférée que sous réserve de leur complet paiement. Vous pourrez utiliser librement l'étude résultant de la mission que vous nous avez confiée, sous réserve d'en avoir payé le prix.

Nous nous réservons tous droits de propriété intellectuelle relatifs à la réalisation de la mission et au rapport d'étude objets du présent bon de commande, en ce compris les droits d'auteur relatifs à ladite mission, sous réserve des droits qui vous sont attribués.


Le présent contrat est régi par la loi Française. Toute difficulté résultant de l'exécution, l'interprétation ou la réalisation du présent contrat sera de la compétence exclusive du tribunal de Commerce de Paris.

#### 9. Confirmation

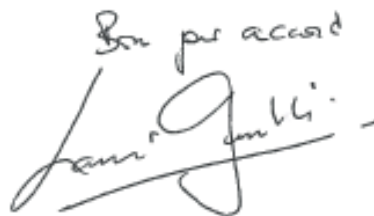
Afin de marquer votre accord sur l'ensemble des dispositions de la présente proposition, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner signée la présente afin de matérialiser notre accord et régir nos relations contractuelles.

Nous apprécions vivement l'opportunité qui nous est offerte de réaliser cette mission et vous remercions de la confiance que vous placez en nos services.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.



Maurice NUSSENBAUM  
Président SORGEM EVALUATION



**Annexe 10 : Répartition de l'investissement entre les membres du Groupement au sein de l'Augmentation de Capital du Groupement**

Membre du Groupement	Montant nominal de la souscription (en euros)		Montant total de la souscription (prime d'émission incluse) (en euros)		Nombre d'Actions nouvelles correspondant	
	En cas d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des classes de parties affectées	En cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des classes de parties affectées	En cas d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des classes de parties affectées	En cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des classes de parties affectées	En cas d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des classes de parties affectées	En cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des classes de parties affectées
La Caisse des Dépôts et Consignations	29 099 412,59	290 994 126,50	517 387 555,85	517 969 545,17	2 909 941 259	29 099 412 650
Mutuelle Assurance des Instituteurs de France	19 239 281,05	192 392 810,91	342 074 417,07	342 459 203,42	1 923 928 105	19 239 281 091
CNP Assurances	7 214 730,39	72 147 304,09	128 277 906,33	128 422 201,28	721 473 039	7 214 730 409
MACSF Epargne Retraite	9,619,640,53	96 196 405,46	171 037 208,62	171 229 601,72	961 964 053	9 619 640 546
<b>TOTAL</b>	<b>65 173 064,56</b>	<b>651 730 646,96</b>	<b>1 158 777 087,88</b>	<b>1 160 080 551,59</b>	<b>6 517 306 456</b>	<b>65 173 064 696</b>

**Annexe 11 : Termes et conditions des BSA Garants**

## TERMES ET CONDITIONS DES BSA

L'émission d'un certain nombre de BSA (tels que définis ci-dessous) par ORPEA S.A. (la « **Société** »), au bénéfice des Bénéficiaires (tels que définis ci-dessous), [a été approuvée par la classe des actionnaires, réunis en classe de parties affectées le 16 juin 2023, ayant approuvé le plan de sauvegarde accélérée de la Société (le « **Plan de Sauvegarde Accélérée** »)] / [a été autorisée par une résolution de l'assemblée générale des actionnaires de la Société en date du [●] 2023].

Les Porteurs de BSA (tels que définis ci-dessous) ne bénéficieront des droits des porteurs d'Actions (tels que définis ci-dessous) (y compris le droit de vote ou le droit au paiement des dividendes ou autres distributions en lien avec lesdites Actions) qu'après l'exercice de leurs BSA et réception des Actions correspondantes.

### 1. Définitions

Pour les besoins des présents termes et conditions, les termes commençant par une majuscule ci-après auront la signification suivante :

« <b>Actions</b> »	désigne les actions ordinaires émises par la Société et qui auront une valeur nominale de 0,01 euro à la Date d'Emission BSA.
« <b>Agent Centralisateur</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 16.
« <b>BALO</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 8.
« <b>Bénéficiaires</b> »	désigne Anchorage Capital Group, L.L.C., Anchorage Opportunities Advisor, L.L.C., Boussard & Gavaudan Investment Management LLP, Carmignac Gestion, Carmignac Gestion Luxembourg, Eiffel Investment Group et Schelcher Prince Gestion ou, le cas échéant, leur(s) affilié(s) respectif(s).
« <b>BSA</b> »	désigne les bons de souscription d'Action émis par la Société et attribués gratuitement aux Bénéficiaires.
« <b>Date d'Échéance BSA</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 7.
« <b>Date d'Émission BSA</b> »	désigne la date à laquelle les BSA sont émis.
« <b>Date d'Exercice</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 7.
« <b>Date de la Demande</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 7.
« <b>Expert</b> »	désigne un expert indépendant de renommée internationale choisi en accord entre la Société et les Bénéficiaires, qui pourra inclure ConvEx Advisors Limited ; en cas d'indisponibilité ou pour toute autre cause l'expert indépendant sera désigné par le Président du Tribunal de Commerce du siège social, statuant en la forme des référés et sans recours possible à la requête de la Société ou d'un des Bénéficiaires.
« <b>Jour de Bourse</b> »	désigne un jour pendant lequel Euronext Paris assure la cotation des Actions sur son marché, autre qu'un jour où les cotations cessent avant l'heure de clôture habituelle.
« <b>Jour Ouvré</b> »	désigne un jour de la semaine (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à Paris.
« <b>Parité d'Exercice BSA</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 7.



- « **Période d'Exercice BSA** » a la signification qui lui est donnée à la section 7.
- « **Porteur(s) de BSA** » désigne le(s) porteur(s) de BSA.
- « **Record Date** » a la signification qui lui est donnée à la section 11.
- « **Représentant de la Masse** » a la signification qui lui est donnée à la section 14.

## **2. Catégorie des BSA**

Les BSA émis par la Société sont des valeurs mobilières donnant accès au capital au sens des articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce.

Les BSA seront admis aux négociations sur [Euronext Paris] / [Euronext Access] sous un code ISIN qui sera communiqué ultérieurement. Aucune demande d'admission aux négociations sur un autre marché [réglementé] n'a été ou ne sera effectuée.

## **3. Droit applicable et Tribunaux compétents**

Les BSA sont régis par le droit français. Les tribunaux compétents sont ceux dans le ressort desquels est situé le siège social de la Société, lorsque la Société est défenderesse, et sont choisis selon la nature du litige, sauf disposition contraire du Code de procédure civile.

## **4. Forme et inscription en compte des BSA**

Les BSA pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au gré du Porteur des BSA.

Conformément à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier, les BSA seront obligatoirement inscrits en compte-titres tenus, selon le cas, par la Société ou un intermédiaire habilité.

En conséquence, les droits des Porteurs des BSA seront représentés par une inscription sur un compte-titres ouvert à leur nom dans les livres :

- de Société Générale Securities Services (32, rue du Champ de Tir, 44308 Nantes Cedex 03, France), mandaté par la Société, pour les BSA conservés sous la forme nominative pure ;
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix et de Société Générale Securities Services (32, rue du Champ de Tir, 44308 Nantes Cedex 03, France), mandaté par la Société, pour les BSA et conservés sous la forme nominative administrée ; ou
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix pour les BSA conservés sous la forme au porteur.

Aucun document matérialisant la propriété des BSA (y compris, les certificats représentatifs visés à l'Article R. 211-7 du Code monétaire et financier) ne sera émis en représentation des BSA.

Conformément aux articles L. 211-15 et L. 211-17 du Code monétaire et financier, les BSA se transmettent par virement de compte à compte et le transfert de propriété des BSA résultera de leur inscription au compte-titres de l'acquéreur.

Les BSA feront l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France qui assurera la compensation des BSA entre teneurs de compte-conservateurs.

Les BSA seront inscrits en compte sur compte-titres à leur date d'émission respective.

## 5. Devise d'Émission

L'émission des BSA ainsi que l'émission des Actions nouvelles susceptibles d'être émises sur exercice des BSA seront réalisées en euros.

## 6. Nombre de BSA

Le nombre total de BSA émis à la Date d'Émission BSA sera égal à  $[1\ 166\ 641]^1 / [1\ 162\ 279]^2$ .

L'attribution gratuite des BSA sera effectuée au bénéfice des Bénéficiaires dans les conditions prévues dans le Plan de Sauvegarde Accélérée.

## 7. Date d'émission, prix d'exercice, période d'exercice et modalités d'exercice des BSA

Les BSA seront émis à la Date d'Émission BSA.

Sous réserve des sections 10, 11, et 12 ci-dessous, un (1) BSA donnera le droit à son porteur de souscrire à une (1) Action nouvelle (la « **Parité d'Exercice BSA** »), moyennant un prix de souscription total de 0,01 euro (sans prime d'émission) par Action nouvelle. Les BSA pourront uniquement être exercés en contrepartie d'un nombre entier d'Actions (dans les conditions visées à la section 12 ci-dessous).

La Parité d'Exercice BSA pourrait être ajustée à l'issue d'opérations que la Société pourrait réaliser à compter de la Date d'Émission BSA, selon les dispositions légales en vigueur, afin de maintenir les droits des Porteurs de BSA, tel que décrit à la section 11.

Les BSA pourront être exercés pendant une période de six (6) mois (telle qu'éventuellement étendue conformément aux dispositions de la section 8 ci-dessous) à compter de la Date d'Émission BSA. Les BSA deviendront caducs et perdront ainsi toute valeur à la fermeture des négociations sur [Euronext Paris] / [Euronext Access] (17h30 heure de Paris) le [●] ou par anticipation en cas (i) de liquidation de la Société ou (ii) d'annulation de tous les BSA conformément à la section 13 (la « **Date d'Échéance BSA** »).

Pour exercer ses BSA, le porteur doit :

- envoyer une demande (i) auprès de son intermédiaire financier teneur de compte, pour les BSA conservés sous la forme au porteur ou nominative administrée, ou (ii) auprès de Société Générale Securities Services (32, rue du Champ de Tir, 44308 Nantes Cedex 03, France), mandaté par la Société, pour les BSA conservés sous la forme nominative pure, et
- verser à la Société le prix d'exercice correspondant des BSA.

L'Agent Centralisateur (tel que défini à la section 16) assurera la centralisation des opérations.

La date de la demande d'exercice des BSA (la « **Date de la Demande** ») correspondra à la date à laquelle la dernière des conditions suivantes sera réalisée :

- les BSA ont été transférés par l'intermédiaire financier habilité à l'Agent Centralisateur ;
- le montant dû à la Société correspondant à l'exercice des BSA a été versé à l'Agent Centralisateur.

Toute demande d'exercice des BSA parvenue à l'Agent Centralisateur au cours d'un mois civil prendra effet à la plus proche des trois dates (une « **Date d'Exercice** ») suivantes tombant après la Date de la Demande :

<sup>1</sup> En cas d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée par chacune des classes de parties affectées.

<sup>2</sup> En cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée par une des classes de parties affectées et autorisation de l'émission des BSA par une assemblée générale des actionnaires de la Société.

- le quinzième jour du mois civil au cours duquel tombe la Date de Demande (ou, si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, le Jour Ouvré suivant) ;
- le dernier Jour Ouvré du mois civil au cours duquel tombe la Date de Demande ; ou
- le septième Jour Ouvré précédant la Date d'Échéance BSA.

La livraison des Actions émises sur exercice des BSA interviendra au plus tard le septième (7<sup>e</sup>) Jour de Bourse suivant leur Date d'Exercice.

Dans l'éventualité où une opération constituant un cas d'ajustement en application de la section 11 et pour laquelle la Record Date (telle que définie à la section 11) surviendrait entre (i) la Date d'Exercice (incluse) des BSA et (ii) la date de livraison des Actions émises sur exercice des BSA (exclue), les Porteurs de BSA n'auront aucun droit d'y participer, sous réserve de leur droit à ajustement conformément à la section 11, à tout moment jusqu'à la date de livraison des Actions (exclue).

## **8. Suspension de la faculté d'exercice des BSA**

En cas d'augmentation de capital, d'absorption, de fusion, de scission ou d'émission de nouveaux titres de capital ou de nouvelles valeurs mobilières donnant accès au capital, ou toute autre opération financière comportant un droit préférentiel de souscription ou réservant une période de souscription prioritaire au profit des actionnaires de la Société, la Société sera en droit de suspendre l'exercice des BSA pendant un délai qui ne pourra pas excéder trois (3) mois ou tout autre délai fixé par la réglementation applicable, cette faculté ne pouvant en aucun cas faire perdre aux Porteurs de BSA leurs droits à souscrire des Actions nouvelles de la Société (étant précisé qu'en cas de suspension de l'exercice des BSA conformément à la présente section, la Date d'Échéance BSA sera reportée d'une période égale à la durée de la période de suspension). La décision de la Société de suspendre la faculté d'exercice des BSA sera publiée par communiqué de la Société diffusé de manière effective et intégrale et (dans la mesure où cette publication est requise en droit français) au Bulletin des annonces légales obligatoires (« **BALO** »). Cet avis sera publié sept (7) jours au moins avant la date d'entrée en vigueur de la suspension et indiquera la date à laquelle l'exercice des BSA sera suspendu et la date à laquelle il reprendra. Cette information fera également l'objet d'un avis diffusé par la Société et mis en ligne sur son site internet ([www.orpea-group.com](http://www.orpea-group.com)) et d'un avis diffusé par Euronext Paris. Il est précisé que pendant cette période de sept (7) jours, les BSA seront librement exerçables par leurs porteurs.

## **9. Rang des BSA**

Non applicable.

## **10. Modification des règles de distribution des bénéfices, amortissement du capital, modification de la forme juridique ou de l'objet social de la Société – réduction du capital social de la Société motivé par des pertes**

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-98 du Code de commerce,

- la Société pourra modifier sa forme ou son objet social sans avoir à obtenir l'accord de l'assemblée générale des Porteurs de BSA ;
- la Société pourra, sans demander l'autorisation de l'assemblée générale des Porteurs de BSA, procéder à l'amortissement de son capital social, à une modification de la répartition de ses bénéfices ou à l'émission d'actions de préférence, tant qu'il existe des BSA en circulation/non-exercés, sous condition d'avoir pris les mesures nécessaires pour préserver les droits des Porteurs de BSA (voir la section 11 ci-dessous) ;
- en cas de réduction du capital de la Société motivée par des pertes et réalisée par la diminution du montant nominal ou du nombre d'Actions composant le capital, les droits des Porteurs de

BSA seront réduits en conséquence, comme s'ils avaient exercé les BSA avant la date à laquelle la réduction de capital est devenue définitive. En cas de réduction du capital de la Société par la diminution du nombre d'Actions, la nouvelle parité d'exercice sera égale au produit de la parité d'exercice correspondante en vigueur avant la diminution du nombre d'Actions et du rapport :

### **Nombre d'Actions composant le capital après l'opération**

---

### **Nombre d'Actions composant le capital avant l'opération**

Conformément à l'article R. 228-92 du Code de commerce, si la Société décide d'émettre, sous quelque forme que ce soit, des Actions nouvelles ou des valeurs mobilières donnant accès au capital avec droit préférentiel de souscription réservé aux actionnaires, de distribuer des réserves, en espèces ou en nature, de distribuer des primes ou de modifier la distribution de ses bénéfices en créant des actions de préférence, elle en informera les Porteurs de BSA en publiant un avis au BALO (dans la mesure où cette publication est requise en droit français).

#### **11. Maintien des droits des Porteurs de BSA**

À l'issue de chacune des opérations suivantes :

1. opérations financières avec droit préférentiel de souscription coté ou par attribution gratuite de bons de souscription cotés ;
2. attribution gratuite d'Actions aux actionnaires, regroupement ou division des Actions ;
3. incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes par majoration de la valeur nominale des Actions ;
4. distribution de réserves ou de primes en espèces ou en nature ;
5. attribution gratuite aux actionnaires de la Société de tout titre financier autre que des Actions ;
6. absorption, fusion, scission de la Société
7. rachat par la Société de ses propres Actions à un prix supérieur au cours de bourse ;
8. amortissement du capital ; et
9. modification de la répartition de ses bénéfices et/ou création d'actions de préférence,

que la Société pourrait réaliser à compter de la Date d'Emission BSA et dont la Record Date (telle que définie ci-dessous) se situe avant la date de livraison des Actions émises sur exercice des BSA, le maintien des droits des Porteurs de BSA sera assuré jusqu'à la date de livraison exclue en procédant à un ajustement de la parité d'exercice applicable, conformément aux modalités ci-dessous.

La « **Record Date** » est la date à laquelle la détention des Actions est arrêtée afin de déterminer quels sont les actionnaires bénéficiaires d'une opération ou pouvant participer à une opération et notamment à quels actionnaires une distribution, une attribution ou une allocation, annoncée ou votée à cette date ou préalablement annoncée ou votée, doit être payée, livrée ou réalisée.

Tout ajustement sera réalisé de telle sorte qu'il égalise, au centième d'Action près, la valeur des Actions, qui auraient été obtenues en cas d'exercice des BSA immédiatement avant la réalisation d'une des opérations susmentionnées et la valeur des Actions qui seraient obtenues en cas d'exercice des BSA immédiatement après la réalisation de cette opération.

En cas d'ajustements réalisés conformément aux paragraphes 1 à 9 ci-dessous, la nouvelle parité d'exercice applicable sera déterminée avec trois décimales arrondie au centième le plus proche (0,005 étant arrondi au centième supérieur, soit à 0,01). Les éventuels ajustements ultérieurs seront effectués à

partir de la parité d'exercice qui précède ainsi calculée et arrondie. Toutefois, la parité d'exercice applicable ne pourra donner lieu qu'à livraison d'un nombre entier d'Actions, le règlement des rompus étant précisé à la section 12.

- (1) (a) En cas d'opérations financières comportant un droit préférentiel de souscription coté, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

**Valeur de l'Action après détachement du droit préférentiel de souscription  
+ Valeur du droit préférentiel de souscription**

---

**Valeur de l'Action après détachement du droit préférentiel de souscription**

Pour le calcul de ce rapport, les valeurs des Actions après détachement du droit préférentiel de souscription et du droit préférentiel de souscription seront égales à la moyenne arithmétique de leurs premiers cours cotés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel les Actions ou le droit préférentiel de souscription sont cotés) pendant tous les Jours de Bourse inclus dans la période de souscription.

(b) En cas d'opérations financières réalisées par attribution gratuite de bons de souscription cotés aux actionnaires avec faculté corrélative de placement des titres financiers à provenir de l'exercice des bons de souscription non exercés par leurs porteurs à l'issue de la période de souscription qui leur est ouverte, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

**Valeur des Actions après détachement du bon de souscription  
+ Valeur du bon de souscription**

---

**Valeur des Actions après détachement du bon de souscription**

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'Action après détachement du bon de souscription sera égale à la moyenne pondérée par les volumes (i) des cours des Actions cotés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel les Actions sont cotées) pendant tous les Jours de Bourse inclus dans la période de souscription, et, (ii) (a) du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement, si ces derniers sont des Actions assimilables aux Actions existantes, en affectant au prix de cession le volume d'Actions cédées dans le cadre du placement ou (b) des cours des Actions constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel les Actions sont cotées) le jour de la fixation du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement si ces derniers ne sont pas des Actions assimilables aux Actions existantes de la Société ;
- la valeur du bon de souscription sera égale à la moyenne pondérée par les volumes (i) des cours du bon de souscription coté sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel le bon de souscription est coté) pendant tous les Jours de Bourse inclus dans la période de souscription, et (ii) de la valeur implicite du bon de souscription résultant du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement, laquelle correspond à la différence (si elle est positive), ajustée de la parité d'exercice des bons de souscription, entre le prix

de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement et le prix de souscription des titres financiers par exercice des bons de souscription en affectant à cette valeur ainsi déterminée le volume correspondant aux bons de souscription exercés pour allouer les titres financiers cédés dans le cadre du placement.

- (2) En cas d'attribution gratuite d'Actions aux actionnaires, ainsi qu'en cas de division ou de regroupement des Actions, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

**Nombre d'Actions composant le capital après l'opération**

---

**Nombre d'Actions composant le capital avant l'opération**

- (3) En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes réalisée par majoration de la valeur nominale des Actions, la valeur nominale des Actions que pourront obtenir les Porteurs de BSA par exercice des BSA sera élevée à due concurrence.
- (4) En cas de distribution de réserves ou de primes en espèces ou en nature (titres financiers de portefeuille, etc.), la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

**Valeur de l'Action avant la distribution**

---

**Valeur de l'Action avant la distribution – Montant par Action de la distribution  
ou valeur des titres financiers ou des actifs remis par Action**

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'Action avant la distribution sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours des Actions cotées sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel les Actions sont cotées) pendant les trois derniers Jours de Bourse qui précèdent la séance de bourse où les Actions sont cotées ex-distribution ;
- si la distribution est faite en nature :
  - a. en cas de remise de titres financiers déjà cotés sur un marché réglementé ou sur un marché similaire, la valeur des titres financiers remis sera déterminée comme indiqué ci-avant ;
  - b. en cas de remise de titres financiers non encore cotés sur un marché réglementé ou un marché similaire, la valeur des titres financiers remis sera égale, s'ils devaient être cotés sur un marché réglementé ou sur un marché similaire dans la période de dix Jours de Bourse débutant à la date à laquelle les Actions sont cotées ex-distribution, à la moyenne pondérée par les volumes des cours constatés sur ledit marché pendant les trois premiers Jours de Bourse inclus dans cette période au cours desquels lesdits titres financiers sont cotés ; et
  - c. dans les autres cas (distribution de titres financiers remis non cotés sur un marché réglementé ou un marché similaire ou cotés durant moins de trois Jours de Bourse au sein de la période de dix Jours de Bourse visée ci-avant ou distribution d'actifs), la valeur des titres financiers ou des actifs remis par Action sera déterminée par un Expert.

- (5) En cas d'attribution gratuite aux actionnaires de la Société de titres financiers autres que des Actions, et sous réserve du paragraphe 1(b) ci-dessus, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale :
- a. si le droit d'attribution gratuite de titres financiers a été admis aux négociations sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération en cause et du rapport :

**Valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite  
+ Valeur du droit d'attribution gratuite**

---

**Valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite**

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'Action ex-droit d'attribution gratuite de la Société est cotée) de l'Action ex-droit d'attribution gratuite pendant les trois premiers Jours de Bourse débutant à la date à laquelle les Actions sont cotées ex-droit d'attribution gratuite ;
  - la valeur du droit d'attribution gratuite sera déterminée comme indiqué au paragraphe ci-avant. Si le droit d'attribution gratuite n'est pas coté pendant chacun des trois Jours de Bourse, sa valeur sera déterminée par un Expert.
- b. si le droit d'attribution gratuite de titres financiers n'était pas admis aux négociations sur Euronext Paris (ou sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), au produit de la parité d'exercice en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

**Valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite  
+ Valeur du ou des titre(s) financier(s) attribué(s) par Action**

---

**Valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite**

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite sera déterminée comme au paragraphe (a) ci-avant ;
- si les titres financiers attribués sont cotés ou sont susceptibles d'être cotés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), dans la période de dix Jours de Bourse débutant à la date à laquelle les Actions sont cotées ex-distribution, la valeur du ou des titre(s) financier(s) attribué(s) par Action sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours desdits titres financiers constatés sur ledit marché pendant les trois premiers Jours de Bourse inclus dans cette période au cours desquelles lesdits titres financiers sont cotés. Si les titres financiers attribués ne sont pas cotés pendant chacun des trois Jours de Bourse, la valeur du ou des titre(s) financier(s) attribué(s) par Action sera déterminée par un Expert.

- (6) En cas d'absorption de la Société par une autre société ou de fusion avec une ou plusieurs autres sociétés dans une société nouvelle ou de scission, les BSA seront échangeables en actions de la société absorbante ou nouvelle ou des sociétés bénéficiaires de la scission.

La nouvelle parité d'exercice applicable sera déterminée en multipliant la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée par le rapport d'échange des Actions contre les actions de la société absorbante ou nouvelle ou des sociétés bénéficiaires de la scission. Ces dernières sociétés seront substituées de plein droit à la Société dans ses obligations envers les Porteurs de BSA.

- (7) En cas de rachat par la Société de ses propres Actions à un prix supérieur au cours de bourse, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début du rachat et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'Action} \times (1 - \text{Pc}\%)}{\text{Valeur de l'Action} - \text{Pc}\% \times \text{Prix de rachat}}$$

**Valeur de l'Action – Pc% x Prix de rachat**

Pour le calcul de ce rapport :

- Valeur de l'Action signifie la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'Action constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'Action est cotée) pendant les trois derniers Jours de Bourse qui précèdent le rachat (ou la faculté de rachat) ;
  - Pc% signifie le pourcentage du capital racheté ; et
  - Prix de rachat signifie le prix de rachat effectif des Actions.
- (8) En cas d'amortissement du capital, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'Action avant amortissement}}{\text{Valeur de l'Action avant amortissement} - \text{Montant de l'amortissement par Action}}$$

**Valeur de l'Action avant amortissement – Montant de l'amortissement par Action**

Pour le calcul de ce rapport, la valeur de l'Action avant l'amortissement sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'Action constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'Action est cotée) pendant les trois derniers Jours de Bourse qui précèdent la séance où les Actions sont cotées ex-amortissement.

- (9) (a) En cas de modification par la Société de la répartition de ses bénéfices et/ou de création d'actions de préférence entraînant une telle modification, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'Action avant la modification}}{\text{Valeur de l'Action avant la modification} - \text{Réduction par Action du droit aux bénéfices}}$$

**Valeur de l'Action avant la modification – Réduction par Action du droit aux bénéfices**

Pour le calcul de ce rapport :



- la valeur de l'Action avant la modification sera déterminée d'après la moyenne pondérée par les volumes des cours des Actions constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel les Actions sont cotées) pendant les trois derniers Jours de Bourse qui précèdent le jour de la modification ;
- la réduction par Action du droit aux bénéfices sera déterminée par un Expert.

Nonobstant ce qui précède, si lesdites actions de préférence sont émises avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires ou par voie d'attribution gratuite aux actionnaires de bons de souscription desdites actions de préférence, la nouvelle parité d'exercice applicable sera ajustée conformément aux paragraphes 1 ou 5 ci-avant.

- (b) En cas de création d'actions de préférence n'entraînant pas une modification de la répartition des bénéfices, l'ajustement de la parité d'exercice applicable le cas échéant nécessaire, sera déterminé par un Expert.

Les calculs d'ajustement seront effectués par la Société, en se fondant, notamment, sur les circonstances spécifiques prévues à la présente section ou sur une ou plusieurs valeurs déterminées par un Expert.

Lorsque la Société a effectué des opérations sans qu'un ajustement soit réalisé au titre des paragraphes 1 à 9 ci-dessus, et qu'une loi ou un règlement postérieur rend nécessaire un ajustement, la Société devra procéder à cet ajustement conformément à la loi ou au règlement applicable et conformément aux usages du marché français dans ce domaine.

En cas d'ajustement, les Porteurs de BSA seront informés des nouvelles conditions d'exercice des BSA au moyen d'un communiqué de la Société diffusé sur son site internet ([www.orpea-group.com](http://www.orpea-group.com)) au plus tard cinq (5) Jours Ouvrés après que le nouvel ajustement est devenu effectif. Cet ajustement fera également l'objet d'un avis diffusé par Euronext Paris dans le même délai.

Les ajustements, calculs et décisions de la Société ou de l'Expert, conformément au présent paragraphe feront foi (sauf en cas de faute lourde, de dol ou d'erreur manifeste) à l'égard de la Société et des Porteurs de BSA.

## **12. Règlements des rompus en cas d'exercice des BSA**

Chaque Porteur de BSA exerçant ses droits au titre des BSA pourra souscrire à un nombre d'Actions calculé en appliquant la parité d'exercice applicable au nombre de BSA exercés.

Chaque Porteur de BSA exercera un nombre de BSA tel qu'il permette la souscription à un nombre entier d'Actions en application de la Parité d'Exercice BSA.

Conformément aux articles L. 225-149 et L. 228-94 du Code de commerce, en cas d'ajustement de la Parité d'Exercice BSA et lorsque le nombre d'Actions ainsi calculé n'est pas un nombre entier, (i) la Société devra arrondir le nombre d'Actions à émettre au Porteur de BSA au nombre entier d'Actions inférieur le plus proche et (ii) le Porteur de BSA recevra une somme en espèces de la part de la Société égale au produit de la fraction de l'Action formant rompu par la valeur de l'Action, égale au dernier cours coté lors de la séance de bourse précédant le jour du dépôt de la demande d'exercice de ses BSA. Ainsi aucune fraction d'Action ne sera émise sur exercice des BSA.

## **13. Caducité anticipée à la suite d'achat, d'offres de rachat ou d'offres d'échange**

La Société peut, à son gré, offrir de racheter la totalité ou une partie des BSA, à tout moment, sans limitation de prix ni de quantité, par achat sur ou hors marché, ou au moyen d'offres de rachat ou d'offres publiques d'échange, selon le cas.

Les BSA qui ont été rachetés seront annulés conformément au droit français.

Il est précisé que le rachat des BSA par la Société ne peut pas être obligatoire pour leurs porteurs.

#### **14. Représentant de la masse des Porteurs de BSA**

Conformément à l'article L. 228-103 du Code de commerce, les Porteurs de BSA seront regroupés en une masse, jouissant de la personnalité morale, et soumise aux mêmes dispositions que celles prévues aux articles L. 228-47 à L. 228-64, L. 228-66 et L. 228-90 du Code de commerce.

La masse des Porteurs de BSA aura pour représentant :

**Aether Financial Services**, société par action simplifiée dont le siège social est situé 36 rue de Monceau, 75008 Paris et dont le numéro d'immatriculation est 811 475 383 RCS Paris ([agency@aetherfs.com](mailto:agency@aetherfs.com)) (le « **Représentant de la Masse** »).

Dans l'hypothèse d'une incompatibilité, d'une démission ou d'une révocation du Représentant de la Masse, un remplaçant sera élu par l'assemblée générale des Porteurs de BSA.

Le Représentant de la Masse exercera ses fonctions jusqu'à sa démission ou sa révocation par l'assemblée générale des Porteurs de BSA ou jusqu'à la survenance d'une incompatibilité. Son mandat cessera de plein droit à la Date d'Echéance BSA ou pourra être prorogé de plein droit jusqu'à la résolution définitive des procédures en cours dans lesquelles le Représentant de la Masse serait engagé, et jusqu'à l'exécution des décisions ou transactions intervenues.

L'assemblée générale des Porteurs de BSA est notamment appelée à autoriser toutes modifications des termes et conditions des BSA, et à statuer sur toute décision touchant aux conditions de souscription ou d'attribution de titres de capital déterminées au moment de l'émission des BSA.

Le Représentant de la Masse aura, en l'absence de toute résolution contraire de l'assemblée générale des Porteurs de BSA, le pouvoir d'accomplir au nom de la masse des Porteurs de BSA tous les actes de gestion pour la défense des intérêts communs desdits Porteurs de BSA. Ce pouvoir peut être délégué par le Représentant de la Masse à un tiers dans le respect des dispositions légales et réglementaires.

La Société versera au Représentant de la Masse une commission forfaitaire annuelle de [●] euros ([●] €) (hors TVA) par an. La première commission forfaitaire sera calculée au prorata du nombre de jours restant à courir jusqu'à la fin de l'année. Pour les années suivantes, la commission forfaitaire sera due et payable chaque 1er janvier.

La Société prendra en charge la rémunération du Représentant de la Masse et les frais de convocation, de tenue des assemblées de Porteurs de BSA, de publicité de leurs décisions, ainsi que les frais liés à la désignation éventuelle d'un représentant des porteurs en application de l'article L. 228-50 du Code de commerce ainsi que tous les frais dûment encourus et prouvés d'administration et de fonctionnement de la masse des Porteurs de BSA.

Les réunions des Porteurs de BSA auront lieu au siège social de la Société ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Chacun des Porteurs de BSA aura la possibilité d'obtenir, pendant les 15 jours précédant l'assemblée correspondante, lui-même ou par l'intermédiaire d'un mandataire, une copie des résolutions qui seront soumises au vote et des rapports qui seront présentés lors de l'assemblée, auprès du siège social de la Société, de son principal établissement ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Conformément aux dispositions légales applicables à la date des présents termes et conditions, l'assemblée générale des Porteurs de BSA ne délibère valablement que si les Porteurs de BSA présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart et, sur deuxième convocation, le cinquième des BSA. Elle statue à la majorité des deux tiers des voix exprimées par les Porteurs de BSA présents ou représentés (en application des articles L. 225-96 et L. 228-103 du Code de commerce). Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux BSA pour lesquels le Porteur de BSA n'a pas

pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul. Un BSA donne droit à une voix à l'assemblée générale des Porteurs de BSA.

#### **15. Actions émises sur exercice des BSA**

Les Actions résultant de l'exercice des BSA seront de même catégorie et bénéficieront des mêmes droits que les Actions existantes. Elles porteront jouissance courante et leurs porteurs bénéficieront, à compter de leur émission, de tous les droits attachés aux Actions.

Les Actions nouvelles résultant de l'exercice des BSA seront admises aux négociations sur Euronext Paris sur la même ligne de cotation que les Actions existantes (même code ISIN).

Les modalités régissant la forme, la propriété et la transmission des Actions nouvelles résultant de l'exercice des BSA sont celles décrites dans les statuts de la Société.

#### **16. Agent Centralisateur**

La Société aura pour agent centralisateur initial (l'« **Agent Centralisateur** ») :

SOCIETE GENERALE SECURITIES SERVICES  
32, rue du Champ de Tir  
44308 Nantes Cedex 03  
France

#### **17. Restriction à la libre négociabilité des BSA et des Actions à émettre sur exercice des BSA**

Aucune stipulation des statuts ne restreint la libre négociabilité des BSA et des Actions composant le capital social de la Société.

## TERMES ET CONDITIONS DES BSA

L'émission d'un certain nombre de BSA (tels que définis ci-dessous) par ORPEA S.A. (la « **Société** »), au bénéfice des Bénéficiaires (tels que définis ci-dessous), [a été approuvée par la classe des actionnaires, réunis en classe de parties affectées le 16 juin 2023, ayant approuvé le plan de sauvegarde accélérée de la Société (le « **Plan de Sauvegarde Accélérée** »)] / [a été autorisée par une résolution de l'assemblée générale des actionnaires de la Société en date du [●] 2023].

Les Porteurs de BSA (tels que définis ci-dessous) ne bénéficieront des droits des porteurs d'Actions (tels que définis ci-dessous) (y compris le droit de vote ou le droit au paiement des dividendes ou autres distributions en lien avec lesdites Actions) qu'après l'exercice de leurs BSA et réception des Actions correspondantes.

### 1. Définitions

Pour les besoins des présents termes et conditions, les termes commençant par une majuscule ci-après auront la signification suivante :

« <b>Actions</b> »	désigne les actions ordinaires émises par la Société et qui auront une valeur nominale de 0,01 euro à la Date d'Emission BSA.
« <b>Agent Centralisateur</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 16.
« <b>BALO</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 8.
« <b>Bénéficiaires</b> »	désigne La Caisse des Dépôts et Consignations, Mutuelle Assurance des Instituteurs de France, CNP Assurances et MACSF Epargne Retraite (ou de toute personne étant contrôlée par, contrôlante de ou sous contrôle commun avec ces personnes, dans chaque cas au sens de l'article L.233-3, I du Code de commerce)
« <b>BSA</b> »	désigne les bons de souscription d'Action émis par la Société et attribués gratuitement aux Bénéficiaires.
« <b>Date d'Échéance BSA</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 7.
« <b>Date d'Émission BSA</b> »	désigne la date à laquelle les BSA sont émis.
« <b>Date d'Exercice</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 7.
« <b>Expert</b> »	désigne un expert indépendant de renommée internationale choisi en accord entre la Société et les Bénéficiaires, qui pourra inclure ConvEx Advisors Limited ; en cas d'indisponibilité ou pour toute autre cause l'expert indépendant sera désigné par le Président du Tribunal de Commerce du siège social, statuant en la forme des référés et sans recours possible à la requête de la Société ou d'un des Bénéficiaires.
« <b>Jour de Bourse</b> »	désigne un jour pendant lequel Euronext Paris assure la cotation des Actions sur son marché, autre qu'un jour où les cotations cessent avant l'heure de clôture habituelle.
« <b>Jour Ouvré</b> »	désigne un jour de la semaine (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à Paris.
« <b>Parité d'Exercice BSA</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 7.
« <b>Période d'Exercice BSA</b> »	a la signification qui lui est donnée à la section 7

- « **Porteur(s) de BSA** » désigne le(s) porteur(s) de BSA.
- « **Record Date** » a la signification qui lui est donnée à la section 11.
- « **Représentant de la Masse** » a la signification qui lui est donnée à la section 14.

## **2. Catégorie des BSA**

Les BSA émis par la Société sont des valeurs mobilières donnant accès au capital au sens des articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce.

Les BSA ne feront pas l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur un marché réglementé.

## **3. Droit applicable et Tribunaux compétents**

Les BSA sont régis par le droit français. Les tribunaux compétents sont ceux dans le ressort desquels est situé le siège social de la Société, lorsque la Société est défenderesse, et sont choisis selon la nature du litige, sauf disposition contraire du Code de procédure civile.

## **4. Forme et inscription en compte des BSA**

Les BSA pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au gré du Porteur des BSA.

Conformément à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier, les BSA seront obligatoirement inscrits en compte-titres tenus, selon le cas, par la Société ou un intermédiaire habilité.

En conséquence, les droits des Porteurs des BSA seront représentés par une inscription sur un compte-titres ouvert à leur nom dans les livres :

- de Société Générale Securities Services (32, rue du Champ de Tir, 44308 Nantes Cedex 03, France), mandaté par la Société, pour les BSA conservés sous la forme nominative pure ;
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix et de Société Générale Securities Services (32, rue du Champ de Tir, 44308 Nantes Cedex 03, France), mandaté par la Société, pour les BSA et conservés sous la forme nominative administrée ; ou
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix pour les BSA conservés sous la forme au porteur.

Aucun document matérialisant la propriété des BSA (y compris, les certificats représentatifs visés à l'Article R. 211-7 du Code monétaire et financier) ne sera émis en représentation des BSA.

Conformément aux articles L. 211-15 et L. 211-17 du Code monétaire et financier, les BSA se transmettent par virement de compte à compte et le transfert de propriété des BSA résultera de leur inscription au compte-titres de l'acquéreur.

Les BSA feront l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France qui assurera la compensation des BSA entre teneurs de compte-conservateurs.

Les BSA seront inscrits en compte sur compte-titres à leur date d'émission respective.

## **5. Devise d'Emission**

L'émission des BSA ainsi que l'émission des Actions nouvelles susceptibles d'être émises sur exercice des BSA seront réalisées en euros.

## 6. Nombre de BSA

Le nombre total de BSA émis à la Date d'Émission BSA sera égal à [1 175 283]<sup>1</sup> / [1 170 888]<sup>2</sup>.

L'attribution gratuite des BSA sera effectuée au bénéfice des Bénéficiaires dans les conditions prévues dans le Plan de Sauvegarde Accélérée.

## 7. Date d'émission, prix d'exercice, période d'exercice et modalités d'exercice des BSA

Les BSA seront émis à la Date d'Émission BSA.

Sous réserve des sections 10, 11, et 12 ci-dessous, un (1) BSA donnera le droit à son porteur de souscrire à une (1) Action nouvelle (la « **Parité d'Exercice BSA** »), moyennant un prix de souscription total de 0,01 euro (sans prime d'émission) par Action nouvelle. Les BSA pourront uniquement être exercés en contrepartie d'un nombre entier d'Actions (dans les conditions visées à la section 12 ci-dessous).

La Parité d'Exercice BSA pourrait être ajustée à l'issue d'opérations que la Société pourrait réaliser à compter de la Date d'Émission BSA, selon les dispositions légales en vigueur, afin de maintenir les droits des Porteurs de BSA, tel que décrit à la section 11.

Les BSA pourront être exercés pendant une période de six (6) mois (telle qu'éventuellement étendue conformément aux dispositions de la section 8 ci-dessous) à compter de la Date d'Emission BSA. Les BSA deviendront caducs le [●] ou par anticipation en cas (i) de liquidation de la Société ou (ii) d'annulation de tous les BSA conformément à la section 13 (la « **Date d'Échéance BSA** »).

Pour exercer ses BSA, le porteur doit :

- envoyer une demande (i) auprès de son intermédiaire financier teneur de compte, pour les BSA conservés sous la forme au porteur ou nominative administrée, ou (ii) auprès de Société Générale Securities Services (32, rue du Champ de Tir, 44308 Nantes Cedex 03, France), mandaté par la Société, pour les BSA conservés sous la forme nominative pure, et
- verser à la Société le prix d'exercice correspondant des BSA.

L'Agent Centralisateur (tel que défini à la section 16) assurera la centralisation des opérations.

La date de la demande d'exercice des BSA (la « **Date de la Demande** ») correspondra à la date à laquelle la dernière des conditions suivantes sera réalisée :

- les BSA ont été transférés par l'intermédiaire financier habilité à l'Agent Centralisateur ;
- le montant dû à la Société correspondant à l'exercice des BSA a été versé à l'Agent Centralisateur.

Toute demande d'exercice des BSA parvenue à l'Agent Centralisateur au cours d'un mois civil prendra effet à la plus proche des trois dates (une « **Date d'Exercice** ») suivantes tombant après la Date de la Demande :

- le quinzième jour du mois civil au cours duquel tombe la Date de Demande (ou, si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, le Jour Ouvré suivant) ;
- le dernier Jour Ouvré du mois civil au cours duquel tombe la Date de Demande ; ou
- le septième Jour Ouvré précédant la Date d'Échéance BSA.

<sup>1</sup> En cas d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée par chacune des classes de parties affectées.

<sup>2</sup> En cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée par une des classes de parties affectées et autorisation de l'émission des BSA par une assemblée générale des actionnaires de la Société.

La livraison des Actions émises sur exercice des BSA interviendra au plus tard le septième (7<sup>e</sup>) Jour de Bourse suivant leur Date d'Exercice.

Dans l'éventualité où une opération constituant un cas d'ajustement en application de la section 11 et pour laquelle la Record Date (telle que définie à la section 11) surviendrait entre (i) la Date d'Exercice (incluse) des BSA et (ii) la date de livraison des Actions émises sur exercice des BSA (exclue), les Porteurs de BSA n'auront aucun droit d'y participer, sous réserve de leur droit à ajustement conformément à la section 11, à tout moment jusqu'à la date de livraison des Actions (exclue).

## **8. Suspension de la faculté d'exercice des BSA**

En cas d'augmentation de capital, d'absorption, de fusion, de scission ou d'émission de nouveaux titres de capital ou de nouvelles valeurs mobilières donnant accès au capital, ou toute autre opération financière comportant un droit préférentiel de souscription ou réservant une période de souscription prioritaire au profit des actionnaires de la Société, la Société sera en droit de suspendre l'exercice des BSA pendant un délai qui ne pourra pas excéder trois (3) mois ou tout autre délai fixé par la réglementation applicable, cette faculté ne pouvant en aucun cas faire perdre aux Porteurs de BSA leurs droits à souscrire des Actions nouvelles de la Société (étant précisé qu'en cas de suspension de l'exercice des BSA conformément à la présente section, la Date d'Echéance BSA sera reportée d'une période égale à la durée de la période de suspension). La décision de la Société de suspendre la faculté d'exercice des BSA sera publiée par communiqué de la Société diffusé de manière effective et intégrale et (dans la mesure où cette publication est requise en droit français) au Bulletin des annonces légales obligatoires (« **BALO** »). Cet avis sera publié sept (7) jours au moins avant la date d'entrée en vigueur de la suspension et indiquera la date à laquelle l'exercice des BSA sera suspendu et la date à laquelle il reprendra. Cette information fera également l'objet d'un avis diffusé par la Société et mis en ligne sur son site internet ([www.orpea-group.com](http://www.orpea-group.com)). Il est précisé que pendant cette période de sept (7) jours, les BSA seront librement exerçables par leurs porteurs.

## **9. Rang des BSA**

Non applicable.

## **10. Modification des règles de distribution des bénéfices, amortissement du capital, modification de la forme juridique ou de l'objet social de la Société – réduction du capital social de la Société motivé par des pertes**

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-98 du Code de commerce,

- (i) la Société pourra modifier sa forme ou son objet social sans avoir à obtenir l'accord de l'assemblée générale des Porteurs de BSA ;
- (ii) la Société pourra, sans demander l'autorisation de l'assemblée générale des Porteurs de BSA, procéder à l'amortissement de son capital social, à une modification de la répartition de ses bénéfices ou à l'émission d'actions de préférence, tant qu'il existe des BSA en circulation/non-exercés, sous condition d'avoir pris les mesures nécessaires pour préserver les droits des Porteurs de BSA (voir la section 11 ci-dessous) ;
- (iii) en cas de réduction du capital de la Société motivée par des pertes et réalisée par la diminution du montant nominal ou du nombre d'Actions composant le capital, les droits des Porteurs de BSA seront réduits en conséquence, comme s'ils avaient exercé les BSA avant la date à laquelle la réduction de capital est devenue définitive. En cas de réduction du capital de la Société par la diminution du nombre d'Actions, la nouvelle parité d'exercice sera égale au produit de la parité d'exercice correspondante en vigueur avant la diminution du nombre d'Actions et du rapport :

**Nombre d'Actions composant le capital après l'opération**

---

## Nombre d'Actions composant le capital avant l'opération

Conformément à l'article R. 228-92 du Code de commerce, si la Société décide d'émettre, sous quelque forme que ce soit, des Actions nouvelles ou des valeurs mobilières donnant accès au capital avec droit préférentiel de souscription réservé aux actionnaires, de distribuer des réserves, en espèces ou en nature, de distribuer des primes ou de modifier la distribution de ses bénéfices en créant des actions de préférence, elle en informera les Porteurs de BSA en publiant un avis au BALO (dans la mesure où cette publication est requise en droit français).

### 11. Maintien des droits des Porteurs de BSA

À l'issue de chacune des opérations suivantes :

1. opérations financières avec droit préférentiel de souscription coté ou par attribution gratuite de bons de souscription cotés ;
2. attribution gratuite d'Actions aux actionnaires, regroupement ou division des Actions ;
3. incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes par majoration de la valeur nominale des Actions ;
4. distribution de réserves ou de primes en espèces ou en nature ;
5. attribution gratuite aux actionnaires de la Société de tout titre financier autre que des Actions ;
6. absorption, fusion, scission de la Société
7. rachat par la Société de ses propres Actions à un prix supérieur au cours de bourse ;
8. amortissement du capital ; et
9. modification de la répartition de ses bénéfices et/ou création d'actions de préférence,

que la Société pourrait réaliser à compter de la Date d'Emission BSA et dont la Record Date (telle que définie ci-dessous) se situe avant la date de livraison des Actions émises sur exercice des BSA, le maintien des droits des Porteurs de BSA sera assuré jusqu'à la date de livraison exclue en procédant à un ajustement de la parité d'exercice applicable, conformément aux modalités ci-dessous.

La « **Record Date** » est la date à laquelle la détention des Actions est arrêtée afin de déterminer quels sont les actionnaires bénéficiaires d'une opération ou pouvant participer à une opération et notamment à quels actionnaires, une distribution, une attribution ou une allocation, annoncée ou votée à cette date ou préalablement annoncée ou votée, doit être payée, livrée ou réalisée.

Tout ajustement sera réalisé de telle sorte qu'il égalise, au centième d'Action près, la valeur des Actions, qui auraient été obtenues en cas d'exercice des BSA immédiatement avant la réalisation d'une des opérations susmentionnées et la valeur des Actions qui seraient obtenues en cas d'exercice des BSA immédiatement après la réalisation de cette opération.

En cas d'ajustements réalisés conformément aux paragraphes 1 à 9 ci-dessous, la nouvelle parité d'exercice applicable sera déterminée avec trois décimales arrondie au centième le plus proche (0,005 étant arrondi au centième supérieur, soit à 0,01). Les éventuels ajustements ultérieurs seront effectués à partir de la parité d'exercice qui précède ainsi calculée et arrondie. Toutefois, la parité d'exercice applicable ne pourra donner lieu qu'à livraison d'un nombre entier d'Actions, le règlement des rompus étant précisé à la section 12.

- (1) (a) En cas d'opérations financières comportant un droit préférentiel de souscription coté, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :



**Valeur de l'Action après détachement du droit préférentiel de souscription  
+ Valeur du droit préférentiel de souscription**

---

**Valeur de l'Action après détachement du droit préférentiel de souscription**

Pour le calcul de ce rapport, les valeurs des Actions après détachement du droit préférentiel de souscription et du droit préférentiel de souscription seront égales à la moyenne arithmétique de leurs premiers cours cotés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel les Actions ou le droit préférentiel de souscription sont cotés) pendant tous les Jours de Bourse inclus dans la période de souscription.

(b) En cas d'opérations financières réalisées par attribution gratuite de bons de souscription cotés aux actionnaires avec faculté corrélative de placement des titres financiers à provenir de l'exercice des bons de souscription non exercés par leurs porteurs à l'issue de la période de souscription qui leur est ouverte, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

**Valeur des Actions après détachement du bon de souscription  
+ Valeur du bon de souscription**

---

**Valeur des Actions après détachement du bon de souscription**

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'Action après détachement du bon de souscription sera égale à la moyenne pondérée par les volumes (i) des cours des Actions cotés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel les Actions sont cotées) pendant tous les Jours de Bourse inclus dans la période de souscription, et, (ii) (a) du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement, si ces derniers sont des Actions assimilables aux Actions existantes, en affectant au prix de cession le volume d'Actions cédées dans le cadre du placement ou (b) des cours des Actions constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel les Actions sont cotées) le jour de la fixation du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement si ces derniers ne sont pas des Actions assimilables aux Actions existantes de la Société ;
  - la valeur du bon de souscription sera égale à la moyenne pondérée par les volumes (i) des cours du bon de souscription coté sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel le bon de souscription est coté) pendant tous les Jours de Bourse inclus dans la période de souscription, et (ii) de la valeur implicite du bon de souscription résultant du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement, laquelle correspond à la différence (si elle est positive), ajustée de la parité d'exercice des bons de souscription, entre le prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement et le prix de souscription des titres financiers par exercice des bons de souscription en affectant à cette valeur ainsi déterminée le volume correspondant aux bons de souscription exercés pour allouer les titres financiers cédés dans le cadre du placement.
- (2) En cas d'attribution gratuite d'Actions aux actionnaires, ainsi qu'en cas de division ou de regroupement des Actions, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

## **Nombre d'Actions composant le capital après l'opération**

---

### **Nombre d'Actions composant le capital avant l'opération**

- (3) En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes réalisée par majoration de la valeur nominale des Actions, la valeur nominale des Actions que pourront obtenir les Porteurs de BSA par exercice des BSA sera élevée à due concurrence.
- (4) En cas de distribution de réserves ou de primes en espèces ou en nature (titres financiers de portefeuille, etc.), la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

### **Valeur de l'Action avant la distribution**

---

#### **Valeur de l'Action avant la distribution – Montant par Action de la distribution ou valeur des titres financiers ou des actifs remis par Action**

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'Action avant la distribution sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours des Actions cotées sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel les Actions sont cotées) pendant les trois derniers Jours de Bourse qui précèdent la séance de bourse où les Actions sont cotées ex-distribution ;
  - si la distribution est faite en nature :
    - a. en cas de remise de titres financiers déjà cotés sur un marché réglementé ou sur un marché similaire, la valeur des titres financiers remis sera déterminée comme indiqué ci-avant ;
    - b. en cas de remise de titres financiers non encore cotés sur un marché réglementé ou un marché similaire, la valeur des titres financiers remis sera égale, s'ils devaient être cotés sur un marché réglementé ou sur un marché similaire dans la période de dix Jours de Bourse débutant à la date à laquelle les Actions sont cotées ex-distribution, à la moyenne pondérée par les volumes des cours constatés sur ledit marché pendant les trois premiers Jours de Bourse inclus dans cette période au cours desquels lesdits titres financiers sont cotés ; et
    - c. dans les autres cas (distribution de titres financiers remis non cotés sur un marché réglementé ou un marché similaire ou cotés durant moins de trois Jours de Bourse au sein de la période de dix Jours de Bourse visée ci-avant ou distribution d'actifs), la valeur des titres financiers ou des actifs remis par Action sera déterminée par un Expert.
- (5) En cas d'attribution gratuite aux actionnaires de la Société de titres financiers autres que des Actions, et sous réserve du paragraphe 1(b) ci-dessus, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale :
- a. si le droit d'attribution gratuite de titres financiers a été admis aux négociations sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération en cause et du rapport :

**Valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite  
+ Valeur du droit d'attribution gratuite**

---

**Valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite**

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'Action ex-droit d'attribution gratuite de la Société est cotée) de l'Action ex-droit d'attribution gratuite pendant les trois premiers Jours de Bourse débutant à la date à laquelle les Actions sont cotées ex-droit d'attribution gratuite ;
  - la valeur du droit d'attribution gratuite sera déterminée comme indiqué au paragraphe ci-avant. Si le droit d'attribution gratuite n'est pas coté pendant chacun des trois Jours de Bourse, sa valeur sera déterminée par un Expert.
- b. si le droit d'attribution gratuite de titres financiers n'était pas admis aux négociations sur Euronext Paris (ou sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), au produit de la parité d'exercice en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

**Valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite  
+ Valeur du ou des titre(s) financier(s) attribué(s) par Action**

---

**Valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite**

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'Action ex-droit d'attribution gratuite sera déterminée comme au paragraphe (a) ci-avant ;
  - si les titres financiers attribués sont cotés ou sont susceptibles d'être cotés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), dans la période de dix Jours de Bourse débutant à la date à laquelle les Actions sont cotées ex-distribution, la valeur du ou des titre(s) financier(s) attribué(s) par Action sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours desdits titres financiers constatés sur ledit marché pendant les trois premiers Jours de Bourse inclus dans cette période au cours desquelles lesdits titres financiers sont cotés. Si les titres financiers attribués ne sont pas cotés pendant chacun des trois Jours de Bourse, la valeur du ou des titre(s) financier(s) attribué(s) par Action sera déterminée par un Expert.
- (6) En cas d'absorption de la Société par une autre société ou de fusion avec une ou plusieurs autres sociétés dans une société nouvelle ou de scission, les BSA seront échangeables en actions de la société absorbante ou nouvelle ou des sociétés bénéficiaires de la scission.

La nouvelle parité d'exercice applicable sera déterminée en multipliant la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée par le rapport d'échange des Actions contre les actions de la société absorbante ou nouvelle ou des sociétés bénéficiaires de la scission. Ces dernières sociétés seront substituées de plein droit à la Société dans ses obligations envers les Porteurs de BSA.

- (7) En cas de rachat par la Société de ses propres Actions à un prix supérieur au cours de bourse, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début du rachat et du rapport :

$$\text{Valeur de l'Action} \times (1 - \text{Pc}\%)$$

---


$$\text{Valeur de l'Action} - \text{Pc}\% \times \text{Prix de rachat}$$

Pour le calcul de ce rapport :

- Valeur de l'Action signifie la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'Action constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'Action est cotée) pendant les trois derniers Jours de Bourse qui précèdent le rachat (ou la faculté de rachat) ;
  - Pc% signifie le pourcentage du capital racheté ; et
  - Prix de rachat signifie le prix de rachat effectif des Actions.
- (8) En cas d'amortissement du capital, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\text{Valeur de l'Action avant amortissement}$$

---


$$\text{Valeur de l'Action avant amortissement} - \text{Montant de l'amortissement par Action}$$

Pour le calcul de ce rapport, la valeur de l'Action avant l'amortissement sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'Action constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'Action est cotée) pendant les trois derniers Jours de Bourse qui précèdent la séance où les Actions sont cotées ex-amortissement.

- (9) (a) En cas de modification par la Société de la répartition de ses bénéfices et/ou de création d'actions de préférence entraînant une telle modification, la nouvelle parité d'exercice applicable sera égale au produit de la parité d'exercice applicable en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\text{Valeur de l'Action avant la modification}$$

---


$$\text{Valeur de l'Action avant la modification} - \text{Réduction par Action du droit aux bénéfices}$$

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'Action avant la modification sera déterminée d'après la moyenne pondérée par les volumes des cours des Actions constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel les Actions sont cotées) pendant les trois derniers Jours de Bourse qui précèdent le jour de la modification ;
- la Réduction par Action du droit aux bénéfices sera déterminée par un Expert.

Nonobstant ce qui précède, si lesdites actions de préférence sont émises avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires ou par voie d'attribution gratuite aux actionnaires

de bons de souscription desdites actions de préférence, la nouvelle parité d'exercice applicable sera ajustée conformément aux paragraphes 1 ou 5 ci-avant.

(b) En cas de création d'actions de préférence n'entraînant pas une modification de la répartition des bénéfices, l'ajustement de la parité d'exercice applicable le cas échéant nécessaire, sera déterminé par un Expert.

Les calculs d'ajustement seront effectués par la Société, en se fondant, notamment, sur les circonstances spécifiques prévues à la présente section ou sur une ou plusieurs valeurs déterminées par un Expert.

Lorsque la Société a effectué des opérations sans qu'un ajustement soit réalisé au titre des paragraphes 1 à 9 ci-dessus, et qu'une loi ou un règlement postérieur rend nécessaire un ajustement, la Société devra procéder à cet ajustement conformément à la loi ou au règlement applicable et conformément aux usages du marché français dans ce domaine.

En cas d'ajustement, les Porteurs de BSA seront informés des nouvelles conditions d'exercice des BSA au moyen d'un communiqué de la Société diffusé sur son site internet ([www.orpea-group.com](http://www.orpea-group.com)) au plus tard cinq (5) Jours Ouvrés après que le nouvel ajustement est devenu effectif. Cet ajustement fera également l'objet d'un avis diffusé par Euronext Paris dans le même délai.

Les ajustements, calculs et décisions de la Société ou de l'Expert, conformément au présent paragraphe feront foi (sauf en cas de faute lourde, de dol ou d'erreur manifeste) à l'égard de la Société et des Porteurs de BSA.

## **12. Règlements des rompus en cas d'exercice des BSA**

Chaque Porteur de BSA exerçant ses droits au titre des BSA pourra souscrire à un nombre d'Actions calculé en appliquant la parité d'exercice applicable au nombre de BSA exercés.

Chaque Porteur de BSA exercera un nombre de BSA tel qu'il permette la souscription à un nombre entier d'Actions en application de la Parité d'Exercice BSA.

Conformément aux articles L. 225-149 et L. 228-94 du Code de commerce, en cas d'ajustement de la Parité d'Exercice BSA et lorsque le nombre d'Actions ainsi calculé n'est pas un nombre entier, (i) la Société devra arrondir le nombre d'Actions à émettre au Porteur de BSA au nombre entier d'Actions inférieur le plus proche et (ii) le Porteur de BSA recevra une somme en espèces de la part de la Société égale au produit de la fraction de l'Action formant rompu par la valeur de l'Action, égale au dernier cours coté lors de la séance de bourse précédant le jour du dépôt de la demande d'exercice de ses BSA. Ainsi aucune fraction d'Action ne sera émise sur exercice des BSA.

## **13. Caducité anticipée à la suite d'achat, d'offres de rachat ou d'offres d'échange**

La Société peut, à son gré, offrir de racheter la totalité ou une partie des BSA, à tout moment, sans limitation de prix ni de quantité, par achat sur ou hors marché, ou au moyen d'offres de rachat ou d'offres publiques d'échange, selon le cas.

Les BSA qui ont été rachetés seront annulés conformément au droit français.

Il est précisé que le rachat des BSA par la Société ne peut pas être obligatoire pour leurs porteurs.

## **14. Représentant de la masse des Porteurs de BSA**

Conformément à l'article L. 228-103 du Code de commerce, les Porteurs de BSA seront regroupés en une masse, jouissant de la personnalité morale, et soumise aux mêmes dispositions que celles prévues aux articles L. 228-47 à L. 228-64, L. 228-66 et L. 228-90 du Code de commerce.

La masse des Porteurs de BSA aura pour représentant :

**Aether Financial Services**, société par action simplifiée dont le siège social est situé 36 rue de Monceau, 75008 Paris et dont le numéro d'immatriculation est 811 475 383 RCS Paris ([agency@aetherfs.com](mailto:agency@aetherfs.com)) (le « **Représentant de la Masse** »).

Dans l'hypothèse d'une incompatibilité, d'une démission ou d'une révocation du Représentant de la Masse, un remplaçant sera élu par l'assemblée générale des Porteurs de BSA.

Le Représentant de la Masse exercera ses fonctions jusqu'à sa démission ou sa révocation par l'assemblée générale des Porteurs de BSA ou jusqu'à la survenance d'une incompatibilité. Son mandat cessera de plein droit à la Date d'Echéance BSA ou pourra être prorogé de plein droit jusqu'à la résolution définitive des procédures en cours dans lesquelles le Représentant de la Masse serait engagé, et jusqu'à l'exécution des décisions ou transactions intervenues.

L'assemblée générale des Porteurs de BSA est notamment appelée à autoriser toutes modifications des termes et conditions des BSA, et à statuer sur toute décision touchant aux conditions de souscription ou d'attribution de titres de capital déterminées au moment de l'émission des BSA.

Le Représentant de la Masse aura, en l'absence de toute résolution contraire de l'assemblée générale des Porteurs de BSA, le pouvoir d'accomplir au nom de la masse des Porteurs de BSA tous les actes de gestion pour la défense des intérêts communs desdits Porteurs de BSA. Ce pouvoir peut être délégué par le Représentant de la Masse à un tiers dans le respect des dispositions légales et réglementaires.

La Société versera au Représentant de la Masse une commission forfaitaire annuelle de [●] euros ([●] €) (hors TVA) par an. La première commission forfaitaire sera calculée au prorata du nombre de jours restant à courir jusqu'à la fin de l'année. Pour les années suivantes, la commission forfaitaire sera due et payable chaque 1er janvier.

La Société prendra en charge la rémunération du Représentant de la Masse et les frais de convocation, de tenue des assemblées de Porteurs de BSA, de publicité de leurs décisions, ainsi que les frais liés à la désignation éventuelle d'un représentant des porteurs en application de l'article L. 228-50 du Code de commerce ainsi que tous les frais dûment encourus et prouvés d'administration et de fonctionnement de la masse des Porteurs de BSA.

Les réunions des Porteurs de BSA auront lieu au siège social de la Société ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Chacun des Porteurs de BSA aura la possibilité d'obtenir, pendant les 15 jours précédant l'assemblée correspondante, lui-même ou par l'intermédiaire d'un mandataire, une copie des résolutions qui seront soumises au vote et des rapports qui seront présentés lors de l'assemblée, auprès du siège social de la Société, de son principal établissement ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Conformément aux dispositions légales applicables à la date des présents termes et conditions, l'assemblée générale des Porteurs de BSA ne délibère valablement que si les Porteurs de BSA présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart et, sur deuxième convocation, le cinquième des BSA. Elle statue à la majorité des deux tiers des voix exprimées par les Porteurs de BSA présents ou représentés (en application des articles L. 225-96 et L. 228-103 du Code de commerce). Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux BSA pour lesquels le Porteur de BSA n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul. Un BSA donne droit à une voix à l'assemblée générale des Porteurs de BSA.

## **15. Actions émises sur exercice des BSA**

Les Actions résultant de l'exercice des BSA seront de même catégorie et bénéficieront des mêmes droits que les Actions existantes. Elles porteront jouissance courante et leurs porteurs bénéficieront, à compter de leur émission, de tous les droits attachés aux Actions.

Les Actions nouvelles résultant de l'exercice des BSA seront admises aux négociations sur Euronext Paris sur la même ligne de cotation que les Actions existantes (même code ISIN).

Les modalités régissant la forme, la propriété et la transmission des Actions nouvelles résultant de l'exercice des BSA sont celles décrites dans les statuts de la Société.

**16. Agent Centralisateur**

La Société aura pour agent centralisateur initial (l'« **Agent Centralisateur** ») :

SOCIETE GENERALE SECURITIES SERVICES  
32, rue du Champ de Tir  
44308 Nantes Cedex 03  
France

**17. Restriction à la libre négociabilité des BSA et des Actions à émettre sur exercice des BSA**

Aucune stipulation des statuts ne restreint la libre négociabilité des BSA et des Actions composant le capital social de la Société.

## **Annexe 12 : Tableau de capitalisation à l'issue de la Capitalisation des Dettes Non Sécurisées et des Augmentations de Capital New Money**

Après réalisation des Augmentations de Capital, la répartition du capital social et des droits de vote serait celle présentée ci-après (en supposant qu'aucun Actionnaire Existant ne participe aux Augmentations de Capital) :

1. Simulation de la répartition du capital et des droits de vote d'ORPEA en cas d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée par chacune des classes de parties affectées

Actionnaires	% du capital	% des droits de vote
<i>À l'issue de l'Augmentation de Capital d'Apurement</i>		
<b>Groupement</b>	<b>0,03%</b>	<b>0,03%</b>
<b>dont :</b>		
<i>Groupe CDC</i>		
<i>incluant :</i>	<b>0,02%</b>	<b>0,02%</b>
<i>CDC</i>	0,00%	0,00%
<i>CNP</i>	0,02%	0,02%
<i>MAIF</i>	0,00%	0,00%
<i>MACSF</i>	0,01%	0,01%
Périmètre CDC Assimilé*	1,54%	1,54%
Créanciers Non Sécurisés convertis	97,46%	97,40%
Autodétention	0,001%	-
Flottant	0,97%	1,02%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

\*Incluant (i) Bpifrance Participations, (ii) La Banque Postale et (iii) CNP Vita Assicura S.p.A.

Actionnaires	% du capital	% des droits de vote
<i>À l'issue de l'Augmentation de Capital du Groupement</i>		
<b>Groupement</b>	<b>50,20%</b>	<b>50,19%</b>
<b>dont :</b>		
<i>Groupe CDC</i>		
<i>incluant :</i>	<b>27,97%</b>	<b>27,97%</b>
<i>CDC</i>	22,41%	22,40%



<i>CNP</i>	5,57%	5,56%
<i>MAIF</i>	14,81%	14,81%
<i>MACSF</i>	7,41%	7,41%
Périmètre CDC Assimilé*	0,77%	0,77%
Créanciers Non Sécurisés convertis	48,55%	48,54%
Autodétention	0,001%	-
Flottant	0,48%	0,51%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

\*Incluant (i) Bpifrance Participations, (ii) La Banque Postale et (iii) CNP Vita Assicura S.p.A.

Actionnaires	% du capital	% des droits de vote
<i>À l'issue de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS</i>		
<b>Groupement</b>	<b>50,20%</b>	<b>50,19%</b>
<b>dont :</b>		
<i>Groupe CDC</i>		
<i>incluant :</i>	<b>27,97%</b>	<b>27,97%</b>
<i>CDC</i>	22,41%	22,40%
<i>CNP</i>	5,56%	5,56%
<i>MAIF</i>	14,81%	14,81%
<i>MACSF</i>	7,41%	7,41%
Périmètre CDC Assimilé*	0,63%	0,63%
Créanciers Non Sécurisés convertis	39,61%	39,60%
Autodétention	0,0005%	-
Flottant <sup>32</sup>	9,57%	9,59%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

\*Incluant (i) Bpifrance Participations, (ii) La Banque Postale et (iii) CNP Vita Assicura S.p.A.

<sup>32</sup> Dont (i) 0,39% détenus par les Actionnaires Existants (à l'exception des actions de la Société détenues par CNP et MACSF) en supposant que ces derniers ne souscriront à aucune des trois augmentations de capital et (ii) 9,18% détenus par les Créanciers Non Sécurisés convertis qui auraient souscrit à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS (i.e. les membres du SteerCo en cas de mise en œuvre totale de leur engagement de garantie décrit ci-dessus).

Il est précisé qu'il n'est pas tenu compte de l'exercice (i) des droits préférentiels de souscription des entités du Périmètre CDC Affilié lors de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, ni (ii) de l'ensemble des BSA (BSA Groupement et BSA SteerCo) (dans la mesure où cela ne modifierait pas la détention totale du Groupement).

2. Simulation de la répartition du capital et des droits de vote d'ORPEA en cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée par au moins une des classes de parties affectées

Actionnaires	% du capital	% des droits de vote
<b>À l'issue de l'Augmentation de Capital d'Apurement</b>		
<b>Groupement</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
<b>dont :</b>		
<i> Groupe CDC</i>	<i> 0,00%</i>	<i> 0,00%</i>
<i>incluant :</i>		
<i> CDC</i>	<i> 0,00%</i>	<i> 0,00%</i>
<i> CNP</i>	<i> 0,00%</i>	<i> 0,00%</i>
<i> MAIF</i>	<i> 0,00%</i>	<i> 0,00%</i>
<i> MACSF</i>	<i> 0,00%</i>	<i> 0,00%</i>
Périmètre CDC Assimilé*	1,56%	1,56%
Créanciers Non Sécourisés convertis	98,34%	98,34%
Autodétention	0,0001%	-
Flottant	0,10%	0,10%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

\*Incluant (i) Bpifrance Participations, (ii) La Banque Postale et (iii) CNP Vita Assicura S.p.A.

Actionnaires	% du capital	% des droits de vote
<b>À l'issue de l'Augmentation de Capital du Groupement</b>		
<b>Groupement</b>	<b>50,19%</b>	<b>50,18%</b>
<b>dont :</b>		
<i> Groupe CDC</i>	<i> 27,96%</i>	<i> 27,96%</i>
<i>incluant :</i>		
<i> CDC</i>	<i> 22,41%</i>	<i> 22,41%</i>
<i> CNP</i>	<i> 5,56%</i>	<i> 5,56%</i>

<b>MAIF</b>	<b>14,81%</b>	<b>14,81%</b>
<b>MACSF</b>	<b>7,41%</b>	<b>7,41%</b>
Périmètre CDC Assimilé*	0,78%	0,78%
Créanciers Non Sécurisés convertis	48,99%	48,99%
Autodétention	0,0001%	-
Flottant	0,05%	0,05%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

\*Incluant (i) Bpifrance Participations, (ii) La Banque Postale et (iii) CNP Vita Assicura S.p.A.

Actionnaires	% du capital	% des droits de vote
<b>À l'issue de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS</b>		
<b>Groupement</b>	<b>50,19%</b>	<b>50,18%</b>
<b>dont :</b>		
<i>Groupe CDC</i>		
<i>incluant :</i>	<b>27,96%</b>	<b>27,96%</b>
<i>CDC</i>	22,41%	22,41%
<i>CNP</i>	5,56%	5,56%
<i>MAIF</i>	<b>14,81%</b>	<b>14,81%</b>
<i>MACSF</i>	<b>7,41%</b>	<b>7,41%</b>
Périmètre CDC Assimilé*	0,63%	0,63%
Créanciers Non Sécurisés convertis	39,97%	39,96%
Autodétention	0,00005%	-
Flottant <sup>33</sup>	9,22%	9,22%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

\*Incluant (i) Bpifrance Participations, (ii) La Banque Postale et (iii) CNP Vita Assicura S.p.A.

Il est précisé qu'il n'est pas tenu compte de l'exercice (i) des droits préférentiels de souscription des entités du Périmètre CDC Affilié lors de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, ni (ii) de l'ensemble des BSA (BSA Groupement et BSA SteerCo) (dans la mesure où cela ne modifierait pas la détention totale du Groupement).

<sup>33</sup> Dont (i) 0,04% détenus par les Actionnaires Existants (à l'exception des actions de la Société détenues par CNP et MACSF) en supposant que ces derniers ne souscriront à aucune des trois augmentations de capital et (ii) 9,18% détenus par les Créanciers Non Sécurisés convertis qui auraient souscrit à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS (i.e. les membres du SteerCo en cas de mise en œuvre totale de leur engagement de garantie décrit ci-dessus).

**Annexe 13 : Principaux termes de l'accord de gouvernance à conclure entre la Société et le Groupement**

### Annexe 13

#### **Principaux termes de la gouvernance future de la Société**

Les termes de la gouvernance future qui sera mise en œuvre par la Société après réalisation de l'Augmentation de Capital du Groupement seront décrits plus en détail dans un document à conclure entre les membres du Groupement et la Société (l'« **Accord** »), cela dans le respect (i) de la réglementation boursière et du droit des sociétés ainsi que (ii) des termes de gouvernance convenus et décrits à l'article 3.6.1 du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée.

#### **I. Gouvernance**

L'Accord prévoira la convocation de réunions du conseil d'administration ainsi que d'une assemblée générale des actionnaires de la Société devant se tenir le plus tôt possible après la réalisation de l'Augmentation de Capital du Groupement pour procéder aux nominations et/ou ratifications de cooptation de membres du conseil d'administration de la Société (le « **Conseil** ») conformément aux termes du Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée ainsi que mettre à jour les termes du règlement intérieur du Conseil. Cette mise à jour du règlement permettra de refléter les termes des accords relatifs à la gouvernance future de la Société afin d'assurer leur efficacité, notamment aux fins d'y prévoir la mise à jour des décisions soumises au contrôle du Conseil, les modalités de convocation du Conseil, la composition du Conseil, le nombre et la composition des comités du Conseil ainsi que des règles relatives au processus de sélection des administrateurs indépendants.

L'Accord précisera la composition des comités ainsi que les missions données au nouveau comité des investissements.

Le nombre d'administrateurs désignés sur proposition des membres du Groupement représentés au sein de chacun des comités du Conseil sera le suivant :

- S'agissant du Comité d'Audit et des Risques : au moins deux (2) administrateurs.
- S'agissant du Comité des Nominations et des Rémunérations : au moins deux (2) administrateurs.
- S'agissant du Comité Ethique, Qualité des soins et RSE : au moins deux (2) ou trois (3) administrateurs.
- S'agissant du Comité des investissements (comité créé par le Conseil dans le cadre de la mise en place de la nouvelle gouvernance de la Société) : au moins trois (3) administrateurs, étant précisé que la présidence de ce Comité des investissements sera assurée par l'un des administrateurs désignés sur proposition des membres du Groupement.

Il est précisé que les accords entre membres du Groupement prévoient certains droits spécifiques attribués individuellement à la CDC et à la MAIF qui seront reflétés en tant que de besoin dans le règlement intérieur du Conseil.

Certaines décisions ne seraient adoptées qu'après avoir obtenu le vote favorable de la CDC:

- Le transfert du siège social de la Société hors de France ;
- La cession d'une part substantielle des activités opérationnelles françaises du Groupe.

D'autres décisions ne seraient adoptées qu'après avoir obtenu le vote favorable de la CDC et de MAIF et cela tant que, respectivement, (i) le groupe CDC détiendra au moins 15 % du capital ou des droits de vote et (ii) MAIF détiendra au moins 10 % du capital ou des droits de vote<sup>1</sup> :

- La nomination et/ou la révocation du Directeur général de la Société ;
- Toute décision de réorientation des activités actuelles de la Société et/ou de ses filiales dans des secteurs autres que le secteur du soin et de l'accompagnement des personnes en situation de fragilité ;
- Toute opération d'acquisition ou de cession d'actif de la Société et de ses filiales, directement ou indirectement, d'un montant individuel supérieur à quatre cent millions d'euros (400.000.000 €) ou d'un montant annuel global supérieur à six cent millions d'euros (600.000.000 €) ou entraînant l'entrée dans, ou la sortie d'un, pays significatif par le Groupe ;
- Toute décision d'émission d'actions et/ou de titres donnant accès, directement et/ou indirectement, immédiatement et/ou à terme, au capital et/ou aux droits de vote de la Société qui ne serait pas (i) en numéraire et/ou (ii) avec maintien du droit préférentiel de souscription et/ou (iii) au profit des dirigeants ou salariés du groupe au titre de plans d'intéressement à long-terme ; et
- Toute modification des statuts de la Société ayant pour objet ou pour effet de supprimer le principe de l'attribution d'un droit de vote double à toutes les actions émises par la Société justifiant d'une inscription nominative depuis deux ans au nom d'un même actionnaire.

## **II. Liquidité**

L'Accord contiendra un engagement assurant aux membres du Groupement la possibilité de participer à toute émission de titres, cet engagement ne s'appliquant pas (i) en cas d'apport en nature au bénéfice de la Société, opération de fusion ou en lien avec une offre publique d'échange initiée par la Société et (ii) pour les augmentations de capital au profit des dirigeants ou salariés.

Chacun des membres du Groupement pourra solliciter la coopération de la Société pour mener à bien d'éventuelles cessions de bloc ou placements privés significatifs.

L'Accord prévoira un droit d'information de la Société en cas de cession significative ainsi qu'une clause de cession ordonnée dans le cas où la clause de cession ordonnée figurant dans les accords entre membres du Groupement ne trouverait plus à s'appliquer.

## **III. Éthique de la Société et RSE**

---

<sup>1</sup> Les accords définitifs préciseront les modalités de calcul de ces pourcentages de détention.

Le Groupement et la Société réitéreront dans l'Accord l'objectif que la Société continue d'améliorer les pratiques éthiques du groupe et adopte toute mesure nécessaire à cet effet.

A cet égard, la Société s'engagera en particulier à ce qu'une ou plusieurs réunions du Conseil, selon le cas, soient convoquées et se tiennent afin de statuer sur les sujets listés ci-après :

- D'ici à la fin de l'année 2023, l'adoption par la Société d'une raison d'être ; et
- D'ici à l'assemblée générale des actionnaires appelée à se réunir en 2025 pour approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024, l'adoption par la Société du statut de société à mission.

#### **IV. Stipulations diverses**

Les membres du Groupement bénéficieront d'un droit d'information usuel, conformément aux lois et règlements applicables.

Ce droit d'information sera également au bénéfice de la Société qui sera avertie de toute modification significative des accords conclus entre les membres du Groupement devant faire l'objet d'une communication au marché.

Un droit d'audit prévu par les règles applicables à la CDC sera mis en place conformément aux lois et règlements applicables.

#### **V. Généralités**

L'Accord sera régi par le droit français.

Il entrera en vigueur à compter de la réalisation de l'Augmentation de Capital du Groupement (à l'exception de certaines stipulations destinées à la mise en place de la nouvelle gouvernance visée par le Projet de Plan de Sauvegarde qui entreront en vigueur à la date de signature de l'Accord).

Il pourra être modifié par accord entre la Société et les membres du Groupement.

**Annexe 14 : Plan d’Affaires de Novembre 2022 Actualisé (correspondant à l’annexe 2 du communiqué de presse de la Société relatif aux résultats annuels 2022)**



## ANNEXE 2

### Plan d'Affaires 2022-2025 sous-tendant le Plan de Refondation

#### *Actualisation des projections financières présentées le 15 novembre 2022 au vu de l'arrêté des comptes 2022 et des termes et conditions du projet de Plan de Sauvegarde Accélérée*

Les perspectives d'activités pour la période 2022-2025 couvrant l'exécution du Plan de Refondation et présentées le 15 novembre 2022 restent inchangées à ce stade, les premières années du plan d'affaires correspondant aux réalisations 2022 et au budget 2023 approuvé par le Conseil d'administration de la Société en début d'année. Néanmoins, les projections financières attachées à ces perspectives, ainsi que certains indicateurs de gestion et objectifs à horizon 2025, doivent être actualisés à la lumière, d'une part, des réalisations 2022 et des diverses revues effectuées dans le cadre de l'arrêté des comptes 2022, et, d'autre part, des termes et conditions du projet de Plan de Sauvegarde Accélérée tels qu'ils ressortent de l'accord de *lock-up* conclu avec le Groupement et une majorité de créanciers non-sécurisés d'ORPEA SA et de l'accord conclu avec les banques du G6 le 17 mars dernier. Ces termes et conditions sont à rapporter aux hypothèses de restructuration financière retenues le 15 novembre 2022.

#### **Impacts liés aux diverses revues effectuées dans le cadre de l'arrêté des comptes 2022**

La revue de détail effectuée dans le contexte de l'arrêté des comptes 2022 a conduit à reclasser comptablement certaines dépenses IT en dépenses d'exploitation (OPEX) quand elles étaient classées en dépenses d'investissement (CAPEX) dans la vision du 15 novembre 2022. Ceci a pour conséquence de réduire, toutes choses égales par ailleurs, l'EBITDAR comme l'EBITDA hors IFRS 16 de près de 19 M€ en 2022 et de 30 M€ en rythme annuel en 2023 et suivants (du fait de la montée en puissance du programme IT). En contrepartie, les CAPEX IT sont réduits du même montant, conduisant à ce que ce nouveau traitement comptable soit neutre au niveau du flux de trésorerie opérationnel.

L'achèvement des travaux de revue du bilan, l'analyse du *cut-off* de fin d'année 2022, marqué par des décalages importants de paiements d'une année sur l'autre, et la poursuite de la revue détaillée des projets en développement ont conduit à actualiser les prévisions de CAPEX et les autres flux opérationnels (variations de BFR, éléments non courants...) sur la période 2023-2025. Dans ce contexte, d'une vision (15 novembre 2022) à l'autre (mai 2023) et en cumul sur la période 2022-2025 :

- Les flux de trésorerie opérationnels restent globalement inchangés, les moindres CAPEX de maintenance et d'IT de 2022 venant équilibrer des variations de BFR plus défavorables que prévu originellement ;
- Le coût du programme de CAPEX de développement sur la période 2022-2025 a été ajusté à la baisse pour un montant de l'ordre de 75 M€ ;
- Les flux liés aux éléments non-courants et ceux liés à la gestion courante du portefeuille d'actifs (telle que projetée originellement dans le plan d'affaires) restent globalement inchangés.

Sur ces bases, et en tenant mieux compte des effets de variation du périmètre de consolidation, l'impact net de l'actualisation serait une réduction de la dette nette à fin 2025 de l'ordre de 50 M€.

### Impacts des termes et conditions du projet de plan de sauvegarde avant prise en compte du programme de cessions immobilières

Les principales différences entre les termes et conditions du plan de sauvegarde et les hypothèses de restructuration financière originellement envisagées sont les suivantes :

- Une New Money Equity calibrée à 1 550 M€ au lieu de 1 400 M€ ;
- Une New Money Debt calibrée à 400 M€ (hors financement-relais complémentaire de 200 M€ tirable en 2023) au lieu de 600 M€, structurée désormais sous forme de RCF, et avec une marge de 2% au lieu de 5% ;
- La capitalisation de la portion non-sécurisée de l'Euro PP Décembre 2026 ;
- Une marge des tranches A-B-C fixée à 2% au lieu de 1,75%, les taux historiques ayant vocation à être appliqués plus longtemps (la date d'achèvement de la restructuration financière est projetée maintenant au 4<sup>ème</sup> trimestre) ;
- Des amortissements obligatoires de la tranche A sur les années 2023-2026.

Sur ces bases, l'économie de la charge d'intérêts cumulée (de l'ordre de 90 M€), l'augmentation de capital en numéraire plus importante (150 M€) et le relèvement du montant de dette non-sécurisée capitalisée (de l'ordre de 60 M€) conduiraient à une réduction de la dette nette à fin 2025 d'un montant de l'ordre de **300 M€**.

Dans ces conditions, et avant prise en compte de l'engagement en matière de cessions immobilières contracté vis-à-vis des banques du G6, la dette nette du Groupe s'élèverait à **4,5 Mds€** à fin 2025 (au lieu de 4,9 mds€), correspondant à un levier de **6,3x** (au lieu de 6,5x), sur la base d'un EBITDA 2025 hors IFRS 16 s'élevant à **715 M€** (au lieu de 745 M€).

### Impact de l'engagement pris en matière de cessions immobilières à réaliser sur 2022-2025

Dans la perspective de la réalisation de l'objectif d'une détention à terme du parc immobilier en exploitation ramenée à 20-25%, le Groupe s'est engagé auprès des banques du G6 et dans le cadre du plan de sauvegarde à avoir réalisé au moins 1,25 Md€ de cessions immobilières (en valeur brute et hors droits) sur la période 2022-2025. Par rapport au flux courant de cessions immobilières qui était inclus dans le plan d'affaires présenté le 15 novembre 2022, cela correspond à un volume additionnel de cessions immobilières de près de 1,0 Md€ sur les années 2024-2025.

Ces cessions immobilières additionnelles vont laisser inchangé l'EBITDAR du Groupe mais vont conduire à une réduction de l'EBITDA hors IFRS 16 par l'ajout des loyers correspondant aux prises à bail des actifs immobiliers cédés, cette charge nouvelle étant partiellement compensée par la réduction des charges financières concomitante au remboursement de la dette du Groupe avec les produits nets des cessions immobilières.

Au total, sur la base de produits nets (après impôts) de cessions immobilières additionnelles estimés à près de 850 M€ et un solde cumulé loyers / économie de charges financières s'élevant à près de 20 M€ en cumul, la dette nette du Groupe serait ramenée à **3,7 Mds€** à fin 2025 correspondant à un levier de **5,5x** (au lieu de 6,3x), sur la base d'un EBITDA 2025 hors IFRS 16 ramené à **671 M€** (au lieu de 715 M€).

## Synthèse : nouvelles trajectoires d'EBITDA (hors IFRS 16) et de réduction du levier financier

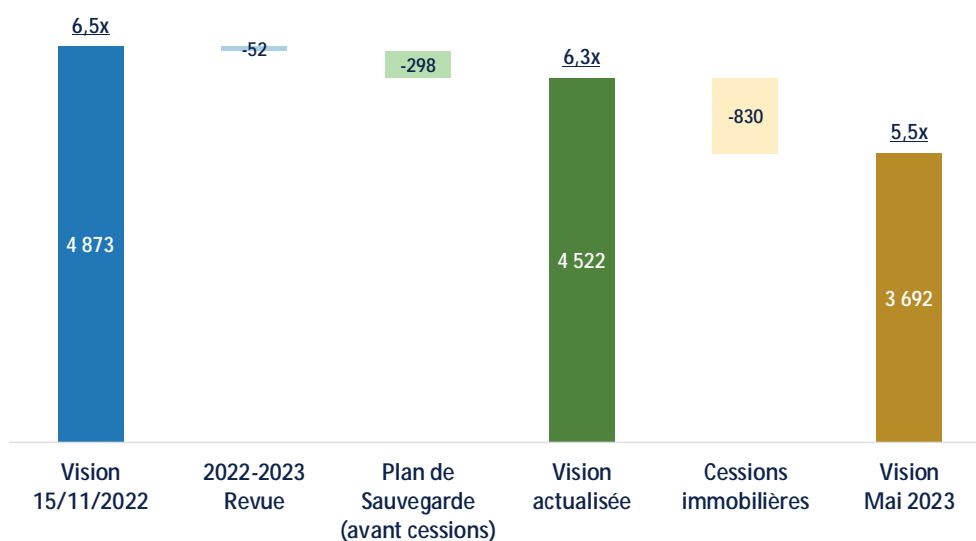
En conclusion, la vision actualisée du Plan d'Affaires 2022-2025 sous-tendant le Plan de Refondation prenant en compte les termes et conditions du projet de plan de sauvegarde accélérée, y compris l'engagement de mise en œuvre d'un programme de cessions immobilières de 1,25 Md€ sur la période 2022-2025, repose sur une séquence d'EBITDA hors IFRS 16 ajustée comme suit :

<i>EBITDA (hors IFRS 16) en m€</i>	2022	2023	2024	2025
	Vision 15 Novembre 2022	358	433	593
Impact Exécution 2022	+3	+0	+0	+0
Reclassement de dépenses IT en OPEX	-19	-30	-30	-30
Impact Programme de cessions immobilières	+0	+0	-16	-44
Vision Mai 2023	342	403	547	671

Par ailleurs, sur la base de cette nouvelle séquence d'EBITDA hors IFRS 16 et des nouvelles projections financières correspondant aux termes et conditions du plan de sauvegarde accélérée, la dette nette et le levier financier projetés à l'horizon fin 2025 seraient ajustés comme suit :

<i>Montants en m€</i>	Dette Nette Fin 2025	EBITDA 2025	Levier DN / EBITDA
<i>Dette Nette hors ajust. IFRS / EBITDA hors IFRS 16</i>			
Vision 15 Novembre 2022	4 873	745	6,5x
<i>Vision actualisée avant prise en compte de l'engagement de cessions immobilières</i>	4 522	715	6,3x
Vision Mai 2023	3 692	671	5,5x

### Dette Nette (en m€) et Levier financier à fin 2025



**ANNEXE 2.1** : Plan d'Affaires 2022-2025 transmis le 15 novembre 2022

Montants en m€

	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>Cumul</u> <u>2022-2025</u>
Chiffre d'Affaires	4 688	5 326	5 737	6 102	
EBITDAR	797	911	1 083	1 246	
Marge d'EBITDAR	17,0%	17,1%	18,9%	20,4%	
<b>EBITDA (hors IFRS 16)</b>	<b>358</b>	<b>433</b>	<b>593</b>	<b>745</b>	<b>2 129</b>
Marge d'EBITDA	7,6%	8,1%	10,3%	12,2%	
Capex de maintenance et d'IT	-223	-233	-236	-242	-933
Autres flux opérationnels courants	-77	-68	-62	-31	-239
<b>Flux de trésorerie opérationnel</b>	<b>59</b>	<b>132</b>	<b>295</b>	<b>471</b>	<b>958</b>
Capex de Développement	-705	-544	-216	-132	-1 597
<b>Flux de trésorerie après CAPEX</b>	<b>-646</b>	<b>-411</b>	<b>79</b>	<b>339</b>	<b>-639</b>
dont total CAPEX	-928	-776	-452	-374	-2 530
Eléments non-courants	-159	-200	-33	-33	-425
Gestion du portefeuille d'actifs	1	51	23	-24	52
Charge de la Dette	-221	-319	-245	-241	-1 027
<b>Flux de trésorerie avant financement</b>	<b>-1 026</b>	<b>-879</b>	<b>-176</b>	<b>42</b>	<b>-2 039</b>
New Money		2 000			2 000
Levées / (remboursements) de dettes	695	-416	-367	-239	-327
<b>Flux de trésorerie net</b>	<b>-331</b>	<b>705</b>	<b>-543</b>	<b>-197</b>	<b>-366</b>
<b>Trésorerie au 31/12</b>	<b>622</b>	<b>1 327</b>	<b>783</b>	<b>586</b>	
Dette Financière Nette (hors ajust. IFRS)	9 026	4 739	4 915	4 873	
<b>Levier financier (Dette Fin. Nette/ EBITDA)</b>	<b>25,2x</b>	<b>10,9x</b>	<b>8,3x</b>	<b>6,5x</b>	

**ANNEXE 2.2 :** *Plan d'Affaires 2022-2025 actualisé*  
*Vision avant prise en compte du programme de cessions immobilières*

Impacts liés aux revues effectuées dans le cadre de l'arrêté des comptes 2022 et aux termes et conditions du projet de sauvegarde accélérée (hors prise en compte du programme de cessions immobilières)

Montants en m€	2022	2023	2024	2025	Cumul 2022-2025
EBITDA (hors IFRS 16)	-16	-30	-30	-30	-106
Capex de maintenance et d'IT	+87	+18	+30	+30	+165
Autres flux opérationnels courants	-8	-76	+45	-19	-59
<b>Flux de trésorerie opérationnel</b>	<b>+62</b>	<b>-88</b>	<b>+45</b>	<b>-19</b>	<b>-0</b>
Capex de Développement	+67	+66	-66	+8	+75
<b>Flux de trésorerie après CAPEX</b>	<b>+130</b>	<b>-23</b>	<b>-21</b>	<b>-11</b>	<b>+75</b>
Eléments non-courants	+8	+34	-18	-24	+0
Gestion du portefeuille d'actifs	+38	-76	+38	+0	+0
Charge de la Dette	+6	+1	+51	+40	+98
<b>Flux de trésorerie avant financement</b>	<b>+181</b>	<b>-63</b>	<b>+50</b>	<b>+5</b>	<b>+172</b>
New Money		-450	+400		-50
Levées / (remboursements) de dettes	+54	-245	-220	+199	-213
<b>Flux de trésorerie net</b>	<b>+235</b>	<b>-759</b>	<b>+230</b>	<b>+203</b>	<b>-91</b>

Plan d'Affaires actualisé sur la base de l'arrêté des comptes 2022, et des termes et conditions du projet de sauvegarde accélérée (avant engagement de cessions)

Montants en m€	2022	2023	2024	2025	Cumul 2022-2025
Chiffre d'Affaires	4 681	5 326	5 737	6 102	
EBITDAR	780	881	1 053	1 216	
Marge d'EBITDAR	16,7%	16,5%	18,4%	19,9%	
<b>EBITDA (hors IFRS 16)</b>	<b>342</b>	<b>403</b>	<b>563</b>	<b>715</b>	<b>2 023</b>
Marge d'EBITDA	7,3%	7,6%	9,8%	11,7%	
Capex de maintenance et d'IT	-136	-215	-206	-212	-768
Autres flux opérationnels courants	-85	-145	-17	-51	-297
<b>Flux de trésorerie opérationnel</b>	<b>122</b>	<b>44</b>	<b>340</b>	<b>452</b>	<b>958</b>
Capex de Développement	-638	-478	-282	-124	-1 522
<b>Flux de trésorerie après CAPEX</b>	<b>-516</b>	<b>-434</b>	<b>58</b>	<b>328</b>	<b>-564</b>
dont total CAPEX	-774	-693	-488	-336	-2 290
Eléments non-courants	-151	-165	-51	-57	-425
Gestion du portefeuille d'actifs	39	-25	61	-24	52
Charge de la Dette	-215	-318	-194	-201	-929
<b>Flux de trésorerie avant financement</b>	<b>-844</b>	<b>-942</b>	<b>-126</b>	<b>46</b>	<b>-1 867</b>
New Money		1 550	400		1 950
Levées / (remboursements) de dettes	748	-661	-587	-40	-540
<b>Flux de trésorerie net</b>	<b>-96</b>	<b>-54</b>	<b>-313</b>	<b>6</b>	<b>-457</b>
<b>Trésorerie au 31/12</b>	<b>856</b>	<b>803</b>	<b>489</b>	<b>496</b>	
Dette Financière Nette (hors ajust. IFRS)	8 860	4 443	4 569	4 522	
<b>Levier financier (Dette Fin. Nette/ EBITDA)</b>	<b>25,9x</b>	<b>11,0x</b>	<b>8,1x</b>	<b>6,3x</b>	

**ANNEXE 2.3 :** *Plan d'Affaires 2022-2025 actualisé*  
*Vision après prise en compte du programme de cessions immobilières*

Impacts liés à la mise en oeuvre du programme de cessions immobilières

Montants en m€	2022	2023	2024	2025	Cumul 2022-2025
EBITDA (hors IFRS 16)		+0	-16	-44	-60
Autres flux opérationnels courants		+0	+0	+7	+7
<b>Flux de trésorerie opérationnel</b>		+0	-16	-37	-53
Gestion du portefeuille d'actifs		+0	+425	+425	+850
Charge de la Dette		+0	+5	+28	+33
<b>Flux de trésorerie avant financement</b>		+0	+414	+416	+830
New Money			-400	+400	+0
Levées / (remboursements) de dettes		+0	-139	-617	-756
<b>Flux de trésorerie net</b>		+0	-124	+198	+74

Plan d'Affaires actualisé sur la base de l'arrêté des comptes 2022,  
et des termes et conditions du projet de sauvegarde accélérée

Montants en m€	2022	2023	2024	2025	Cumul 2022-2025
Chiffre d'Affaires	4 681	5 326	5 737	6 102	
EBITDAR	780	881	1 053	1 216	
Marge d'EBITDAR	16,7%	16,5%	18,4%	19,9%	
<b>EBITDA (hors IFRS 16)</b>	<b>342</b>	<b>403</b>	<b>547</b>	<b>671</b>	<b>1 964</b>
Marge d'EBITDA	7,3%	7,6%	9,5%	11,0%	
Capex de maintenance et d'IT	-136	-215	-206	-212	-768
Autres flux opérationnels courants	-85	-145	-17	-44	-291
<b>Flux de trésorerie opérationnel</b>	<b>122</b>	<b>44</b>	<b>324</b>	<b>415</b>	<b>905</b>
Capex de Développement	-638	-478	-282	-124	-1 522
<b>Flux de trésorerie après CAPEX</b>	<b>-516</b>	<b>-434</b>	<b>42</b>	<b>291</b>	<b>-617</b>
dont total CAPEX	-774	-693	-488	-336	-2 290
Eléments non-courants	-151	-165	-51	-57	-425
Gestion du portefeuille d'actifs	39	-25	486	401	902
Charge de la Dette	-215	-318	-189	-173	-896
<b>Flux de trésorerie avant financement</b>	<b>-844</b>	<b>-942</b>	<b>288</b>	<b>462</b>	<b>-1 037</b>
New Money		1 550	0	400	1 950
Levées / (remboursements) de dettes	748	-661	-726	-657	-1 296
<b>Flux de trésorerie net</b>	<b>-96</b>	<b>-54</b>	<b>-438</b>	<b>205</b>	<b>-383</b>
<b>Trésorerie au 31/12</b>	<b>856</b>	<b>803</b>	<b>365</b>	<b>570</b>	
Dette Financière Nette (hors ajust. IFRS)	8 860	4 443	4 154	3 692	
<b>Levier financier (Dette Fin. Nette/ EBITDA)</b>	<b>25,9x</b>	<b>11,0x</b>	<b>7,6x</b>	<b>5,5x</b>	

**Annexe 15 : Avis positif du CSEC sur le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée**

<b>Étaient présents :</b>		
<u>Pour l'employeur :</u>	BARBIER Fanny - DRH Groupe et France DESOBLIN Guillaume - DRH Opérations	
	Assisté de :	- MARECHAU Juliette - GAIMARD Antoine
<u>Membres élus :</u>		
	Titulaires :	- LIGOUT Véronique - MARROT Marie-Ange - GODINHO Sandrine - AUDIAU Moïse - AMALOU Rosalie - MOKEDDEM Karima - NDONGO Boubacar - SIVADIER Kéline - BADDI Mounir - DUCHEMIN Laurent - NOURI André
	Suppléants :	- DUGOURD Soraya - MEYER David
	Représentants syndicaux :	- LE NOE Claire - Laure GROBOST
<b>Étaient absents :</b>		
	- PEYRAUD Sandrine - DELARUE Christel - GUTTON Anthony	

**Ordre du jour :**

- 1. Information et consultation du CSEC sur le projet de plan de sauvegarde impliquant un changement de contrôle de la SA ORPEA, conformément aux dispositions des articles L2312-8 du Code du travail et L626-8 du code de commerce.**

Présentation du projet de plan de sauvegarde accélérée par le cabinet « White and Case », en charge d'accompagner ORPEA dans sa restructuration financière, et par Madame Oriane BILLANT, collaboratrice de Maître Hélène BOURBOULOUX, administratrice judiciaire nommée par le tribunal de commerce spécialisé de Nanterre dans le cadre de la procédure de sauvegarde accélérée ouverte le 24 mars 2023 au profit d'ORPEA SA.



Intervention de Monsieur Laurent GUILLOT afin de répondre aux différentes interrogations des élus.

A l'issue des présentations et discussions avec les membres du CESC, Monsieur DESOBLIN propose aux élus de rendre un avis sur la question suivante : Etes-vous favorable au projet de plan de sauvegarde impliquant un changement de contrôle de la SA ORPEA ?

Les élus souhaitent faire une déclaration au titre de leur organisation syndicale :

Madame MOKEDDEM déclare au titre de l'intersyndicale CFDT/UNSA :

*« Vos réponses nous permettent de mieux comprendre la stratégie financière qui est mise en place pour sauver le Groupe ORPEA.*

*Pour autant et malgré les observations formulées en début de séance, les élus CFDT et UNSA ne souhaitent pas bloquer le processus de redressement mis en œuvre ; la sauvegarde des emplois, et la préservation du périmètre du groupe ORPEA en France est le souci principal du CSEC.*

*En conséquence, les élus CFDT et UNSA donneront un avis favorable à cette conclusion. »*

Madame SIVADIER déclare au titre de la CGT :

*« Nous sommes favorables à cette procédure mais nous vous rappelons que la CGT est la première organisation syndicale représentative suite aux dernières élections professionnelles.*

*Nous aurions aimé avoir plus de représentativité pour respecter les votes des salariés. »*

Les élus souhaitent voter à main levée.

Nombre de votants : 13

Avis favorables : 13

Avis défavorables : 0

Les membres élus du CSE Central de la SA ORPEA rendent un avis favorable à l'unanimité concernant le projet de plan de sauvegarde accélérée .

Fait à Puteaux, le 17 mai 2023

Secrétaire du CSEC  
Mme MOKEDDEM



Président du CSE Central  
Laurent GUILLOT

