



KORIAN



Haus am Wiesengrund
BERLIN-SPANDAU

KORIAN SA

Siège social: 21-25 rue Balzac, Paris 8ème

RCS de Paris: B 447 800 475

Activité Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion - 7022Z

Capital social : 413.641.350 euros

N° de TVA intracommunautaire : FR34447800475

BIENVENUE



Chez Korian Germany, vous résidez au cœur du magnifique quartier vert de Reinickendorf dans une réserve absolument calme. Profitez de l'avantage des courtes distances: un centre médical avec 22 spécialistes. Vous attend également une multitude d'activités de loisirs: forêt et lac, ville et nature. Passez des heures agréables dans le centre-ville avec café et gâteaux, promenade le long de la promenade du port de Tegel avec ses nombreuses fêtes (rue commerçante).

Si vous recherchez plus de variété et d'animation, vous pouvez facilement rejoindre le centre animé de la capitale grâce à la connexion optimale au bus et au train en moins d'une demi-heure. Idéal pour rencontrer des amis et faire de beaux week-ends.

Mais aussi dans notre maison, de nombreux équipements vous attendent: notre cafétéria, le jardin sur le toit nouvellement conçu, le hall et nos terrasses spacieuses vous invitent à vous stimuler.

Se détendre devant un jeu de cartes ou à un bon livre. Notre équipe est multi-professionnelle et vous propose des soins, des conseils et un soutien. L'activité physique et sociale favorisent l'indépendance et le bien-être de nos résidents. Avec des activités courantes comme le chant et la narration, l'exercice et les jeux de société, les heures passent très vite. Vous êtes également invités à participer à l'ergothérapie, à la biographie,

aux entraînements à l'équilibre, en groupes de musique, participation à des jeux, cuisine et pâtisserie, ainsi que des promenades et excursions dans les environs.

Dans toute la maison, en soins ou en applications thérapeutiques, vous trouverez toujours des contacts personnels qui sauront répondre à vos souhaits avec compétence et engagement.

Votre chez vous!

L'atmosphère personnelle signifie être à la maison et se sentir bien. Toutes nos chambres sont spacieuses, disposent d'une salle d'eau et sont modernes et conviviales.

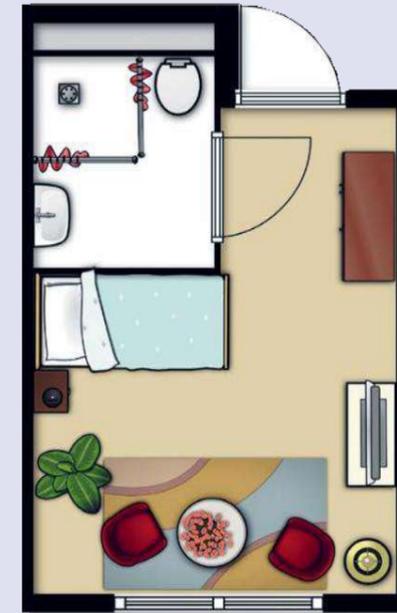
En plus d'un lit des soins, d'une armoire, d'une table et de chaises, nous fournissons également une table de chevet et tout autre mobilier. Des connexions pour le téléphone, la radio, la télévision et Internet sont disponibles.

Bien sûr, vous pouvez concevoir votre chambre selon vos goûts et apporter vos propres meubles. À chaque étage de notre maison il y a un salon lumineux avec balcon et une cuisine.

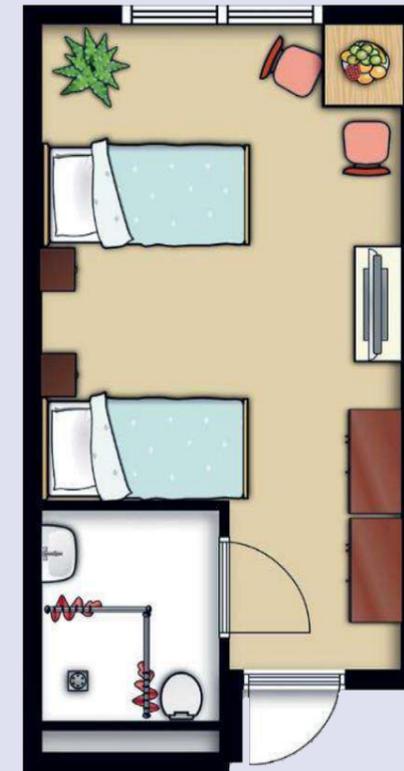
Toute la maison et le jardin sont accessibles en fauteuil roulant. Profitez de la journée dans la cafétéria ensoleillée.



Chambre simple: espace de vie 20,47 m²



Suite: espace de vie 26,36 m²



Chambre double: espace de vie 26,36 m²



KORIAN SA

Siège social: 21-25 rue Balzac, Paris 8^{ème}

RCS de Paris: B 447 800 475

Activité Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion - 7022Z

Capital social : 413.641.350 euros

N° de TVA intracommunautaire : FR34447800475

Qualité de vie assurée

Là pour vous 24 heures sur 24!

Notre équipe est bien formée pour se concentrer sur les besoins spécifiques. Répondre aux besoins des personnes ayant besoin de soins et d'assistance.

Le service public fourni des infirmières expérimentées qui prennent soin de votre chemin de vie individuel, attentif et prévenant. Un haut niveau de compétence humaine et professionnelle sont des exigences importantes que notre équipe a réunies dans tous les domaines.

L'attitude personnelle de nos équipes est émotionnelle, chaleureuse et compréhensive.

Nous effectuons un travail hautement professionnel et des soins qualifiés en étroite consultation avec les médecins traitants et thérapeutes.

Notre programme de soins journaliers est un changement bienvenu dans la vie quotidienne.

Notre forfait total comprend outre le soin et le soutien de tout support dans toutes les situations.



Des repas variés et équilibrés avec un nombreux choix sont proposés. Les produits de saison sont inclus dans le plan du menu. Chaque matin, un petit-déjeuner buffet vous attend dans le restaurant - nous pouvons également préparer des repas diététiques spéciaux si nécessaire. Vous êtes cordialement invités à découvrir notre sympathique maison, où vous pourrez vous sentir bien et profiter de votre vie de manière autonome.

KORIAN SA

Siège social: 21-25 rue Balzac, Paris 8ème

RCS de Paris: B 447 800 475

Activité Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion - 7022Z

Capital social : 413.641.350 euros

N° de TVA intracommunautaire : FR34447800475

Le placement sécurisé, idéal pour se constituer un complément de retraite

L'investissement en résidences de services est un investissement immobilier sécurisé, qui présente des avantages pour l'investisseur.

Résidence senior, résidences EHPAD, les avantages pour l'investisseur :

Que vous investissiez en résidences senior ou en résidences EHPAD, vous bénéficiez de nombreux avantages similaires :

-Loyer et rentabilité garantis : lorsque vous investissez en résidences de services (résidence sénior ou résidences EHPAD), les loyers et donc la rentabilité de l'investissement sont garantis par le gestionnaire. En effet c'est avec ce dernier que vous signez un contrat stipulant le pourcentage de rentabilité donc le niveau de revenu mais aussi la répartition des charges du bien. Que le bien soit occupé ou non, le gestionnaire est dans l'obligation de payer le loyer fixé dans le contrat.

-Bien géré : en investissant en résidences de services, le bien dont vous avez fait la souscription est entièrement géré par un professionnel. Vous n'avez donc aucun souci de gestion.

-Avantages fiscaux : l'investissement en résidences de services, que ce soit des résidences sénior ou des résidences EHPAD, vous fait bénéficier d'avantages fiscaux. En effet, vous bénéficierez de revenus peu ou pas fiscalisés grâce au statut du LMNP.

Concrètement, il faut savoir que les revenus issus d'un investissement en résidence de services (comme pour toute location meublée), sont imposés dans la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC).



KORIAN



KORIAN SA

Siège social: 21-25 rue Balzac, Paris 8ème

RCS de Paris: B 447 800 475

Activité Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion - 7022Z

Capital social : 413.641.350 euros

N° de TVA intracommunautaire : FR34447800475

Tarifs appliqués

Rentabilité sur investissement

Tarifs mensuels de location pour nos locataires:

(Nos locataires s'engagent sur une durée minimum de 12 mois)

- CHAMBRE SIMPLE : 1 750.00 €

- CHAMBRE DOUBLE : 2 050.00 €

- SUITE : 2 450.00 €

EHPAD KORIAN DEUTSCHLAND	Chambre Simple (*)	Chambre Double	Suite
MONTANT	34 500.00 €	49 800.00 €	72 400.00 €
RENDEMENT ANNUEL NET	6.65 %	7.08 %	7.69 %
LOYER MENSUEL NET	191,19€	293,82 €	463,96€
LOYER ANNUEL NET	2 294,25 €	3 525,84 €	5 567,56 €
DATE DE CRÉATION	18/06/2019	18/06/2019	18/06/2019
GESTIONNAIRE	KORIAN	KORIAN	KORIAN
PÉRIODICITÉ DU DIVIDENDE	MENSUEL	MENSUEL	MENSUEL
DURÉE DE DÉTENTION MINIMUM	12 MOIS	12 MOIS	12 MOIS

(*)Possibilité d'acquisition d'une demi-part sur chambre simple



KORIAN

Retrouvez l'actualité du groupe Korian sur :

www.korian.com

 @korian

Korian - Direction de la communication Groupe



Papier issu de forêts
gérées durablement.

KORIAN SA

Siège social: 21-25 rue Balzac, Paris 8ème

RCS de Paris: B 447 800 475

Activité Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion - 7022Z

Capital social : 413.641.350 euros

N° de TVA intracommunautaire : FR34447800475

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

1



COMPLÉTEZ LE DOCUMENT SUIVANT

- BULLETIN DE SOUSCRIPTION
En cas de démembrement ou de souscription en indivision, remplir un bulletin pour chacun des souscripteurs ou indivisaires.

2



RASSEMBLEZ LES DOCUMENTS SUIVANTS

POUR LES PARTICULIERS

- Copie recto verso d'une pièce d'identité du ou des souscripteurs en cours de validité
- Avis d'imposition ou Justificatif de Domicile
- Relevé d'Identité Bancaire

POUR LES PERSONNES MORALES

- Copie recto verso d'une pièce d'identité du ou des représentants légaux en cours de validité
- K-bis de moins de 3 mois
- Identité des associés +25% des parts
- Relevé d'Identité Bancaire

3



CONSERVEZ UNE COPIE DU BULLETIN DE SOUSCRIPTION

4



RENVOYEZ LE DOSSIER COMPLET PAR RETOUR DE MAIL À VOTRE CONSEILLER

Besoin d'aide pour constituer votre dossier?
Contactez votre conseiller



KORIAN

SOUSCRIPTEUR



VOUS ÊTES UN PARTICULIER

M. Mme

Numéro de dossier **K S A 5 8 7 2 6**

Nom

Prénom

Nom de jeune fille

Nationalité

Date de naissance

Ville de naissance

Pays de naissance

Situation de famille

Régime matrimonial

célibataire

communauté réduite aux acquêts

marié(e)

communauté universelle (contrat)

veuf(ve)

participation aux acquêts

divorcé(e)

séparation de biens

pacsé(e)

Situation professionnelle

salarié

indépendant

retraité

sans profession

Profession (si retraité, indiquez votre ancienne profession)



VOUS ÊTES UNE SOCIÉTÉ

Numéro associé (si déjà associé)

Forme juridique

Dénomination sociale

N° SIREN

Imposition IS/BIC IR

Représentant légal

Nom

Prénom

Date de naissance

Ville de naissance

Pays de naissance

Pays de résidence Numéro fiscal

Adresse postale

Code postal Ville Pays

Téléphone fixe Téléphone mobile

Email

CO-SOUSCRIPTEUR

(si co-souscription dans le cas d'un mariage ou d'un pacs)

M. Mme

Date de naissance

Nom

Ville de naissance

Prénom

Pays de naissance

Nom de jeune fille

Profession

(si retraité, indiquez votre ancienne profession)

BENEFICIAIRE EN CAS DE DECES DU SOUSCRIPTEUR

Le conjoint ou le partenaire de PACS du souscripteur, à défaut, les enfants du souscripteur, nés ou à naître, vivants ou représentés, par parts égales entre eux, à défaut les héritiers du souscripteur, ou autre(s) bénéficiaire(s) :

(indiquer nom, prénom, date et lieu de naissance et répartition si applicable)



SOUSCRIPTEUR

Origine des fonds

Montant

- | | |
|---|-----------------|
| <input type="checkbox"/> Épargne | _____ , _____ € |
| <input type="checkbox"/> Héritage, Donation | _____ , _____ € |
| <input type="checkbox"/> Cession d'actifs immobiliers | _____ , _____ € |
| <input type="checkbox"/> Réemploi des fonds Crédit | _____ , _____ € |
| <input type="checkbox"/> Autres | _____ , _____ € |

Provenance des fonds: France Union Européenne Autre (précisez) : _____

Païement: Païement par le souscripteur Païement par un tiers

Coordonnées du payeur s'il n'est pas le souscripteur (*fournir une pièce justificative d'identité du payeur personne physique en cours de validité*)

SOUSCRIPTION

Code produit K S A 5 8 7 2 6 - L M N P **Localisation** Z o n e E U R O

Acquisition Individuelle en Lot

Prix de l'emplacement ou lot _____ , _____ € **Nombre d'emplacement(s) ou lot(s)** _____

Montant souscrit _____ , _____ €

Durée du contrat _____ Mois (minimum 12 mois)

Taux net mensuel _____ , _____ %

Entretien I N C L U S

Assurance I N C L U S E

Disponibilité des fonds Renouvelable à échéance, terme à 12 mois

Garantie des fonds Partielle (capital) Totale (capital + loyers)

Périodicité des loyers Mensuel Trimestriel Semestriel Annuel

Titulaire du compte _____

IBAN _____

BIC _____

Domiciliation _____

Je déclare sur l'honneur _____ être le titulaire et bénéficiaire du présent compte de support et n'expose pas Korian SA à une violation des normes de lutte contre le blanchiment d'argent.

Article 1 – DEFINITION

Le présent contrat est un compte à terme en mandat de gestion sur lequel les sommes déposées par le titulaire sont bloquées pendant une période déterminée, précisée aux conditions particulières. Durant cette période, le titulaire bénéficie pleinement de l'usufruit du produit acquis. Nous avons procédé au démembrement du droit de propriété: le souscripteur devient usufruitier, le Groupe Korian SA restant le nu-propriétaire. Il ne peut être effectué qu'un seul dépôt sur ce compte à terme. En revanche, le titulaire peut ouvrir autant de comptes à terme qu'il le souhaite.

Article 2 – CONDITIONS D'OUVERTURE

Le contrat peut être souscrit par toute personne physique majeure et résidente en Europe. Le titulaire peut désigner un ou plusieurs mandataires. Les tuteurs, curateurs ou mandataires légaux peuvent souscrire au livret pour le compte de la personne protégée.

Article 3 - MODALITES DE FONCTIONNEMENT

3.1 - Date d'ouverture

La date d'ouverture du compte à terme est celle du versement de la souscription sur le compte de la chambre de compensation désignée par Korian SA.

3.2 - Compte support

Le compte support « compte de versement » est le compte depuis lequel est émise la somme à bloquer sur le compte à terme, et vers lequel sont envoyés les dividendes du livret, ou la restitution du capital à échéance. En désignant ce compte, le titulaire certifie être en pleine possession des fonds au crédit de ce compte, et déclare que ces derniers ne sont pas issus d'une activité illicite, ou du soutien à une activité illicite. La désignation de ce(s) compte(s) peut être modifiée par son titulaire par écrit simple (1) jour ouvré avant la date d'échéance normale ou anticipée du compte à terme.

3.3 – Durée

La durée minimum du contrat est de 12 (douze) mois à compter de la date d'ouverture précisée à l'article 3.1 des présentes. A son échéance, le compte à terme sera clôturé dans les conditions prévues à l'article 5 ci-après.

3.4 – Versement

Le montant minimum du dépôt à l'ouverture du compte à terme est de cinq mille euros (5.000,00 €).

3.5 - Modalités de rémunération

3.5.1. Taux de rémunération

Le montant total du dépôt, sur la durée convenue, est rémunéré au taux de rendement actuariel annuel net (TRAAN) selon les modalités du contrat souscrit, frais de gestion et impôts prélevés à la source. Le barème de taux est garanti jusqu'à l'échéance du contrat.

3.5.2. Mode de calcul des intérêts

Les intérêts sont acquis par mois entiers de dépôt et sont calculés à taux fixe en fonction du capital déposé. Le calcul des intérêts débute à la date de dépôt des sommes sur le compte à terme.

3.5.3. Paiement des intérêts à échéance

Les intérêts sont versés à échéances mensuels, entre le 1 et le 5 de chaque mois. Les intérêts sont portés au crédit du livret et versés sur le compte de support du titulaire.

3.6 - Décès du titulaire

Le décès du titulaire entraîne le transfert automatique du compte au bénéfice de ses ayants-droits, tels qu'identifiés par la procédure testamentaire. Le titulaire peut néanmoins de son vivant identifier spécifiquement des bénéficiaires uniques pour son livret en remplissant le formulaire fourni par Korian SA.

3.7 – Transfert

Hormis le cas susmentionné à l'article 3.6, Le contrat ne peut pas être transféré à un tiers autrement que dans les procédures exceptionnelles que sont l'adjudication judiciaire des biens du titulaire et/ou l'avis à tiers détenteur par une autorité compétente.

Article 4 – FISCALITE

Les intérêts reversés par le gestionnaire dans le cadre du contrat font l'objet d'une imposition à la source conformément aux dispositions normatives en vigueur et des conventions fiscales internationales. Le taux de rémunération tel que décrit dans les présentes, ou dans les brochures commerciales et techniques Korian SA sont des taux nets d'impôt.

Article 5 – CLOTURE

L'arrivée du terme du contrat entraîne automatiquement la clôture du compte à terme. A cette date, le capital et les intérêts nets seront versés sur le compte de support du titulaire tel que décrit ci-avant, dans le cas échéant une reconduction peut être mise en place. Sur demande au service financier la clôture et le retour des fonds s'effectuent sous 30 jours et sans aucuns frais.

Article 6 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

Korian SA est tenu, dans le cadre de ses obligations concernant la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, de procéder à l'identification des clients et le cas échéant des bénéficiaires effectifs des opérations et à une obligation de vigilance constante à l'égard de sa clientèle pendant toute la durée de la relation d'affaires (montant et nature des opérations, provenance et destination des fonds, suivi de la situation professionnelle, économique et financière du titulaire...). A ce titre, Korian SA est tenu d'appliquer des mesures de vigilance particulières à

l'égard des Personnes Politiquement Exposées. Korian SA est également tenu de s'informer auprès de ses clients pour les opérations qui lui apparaîtront comme inhabituelles en raison notamment de leurs modalités, de leur montant ou de leur caractère exceptionnel au regard de celles traitées jusqu'alors. Le titulaire s'engage à signaler à Korian SA toute opération exceptionnelle par rapport aux opérations habituellement enregistrées sur son compte et à fournir sur demande de celle-ci, toute information ou document requis.

Article 7 – LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Dans le cadre de sa relation avec le titulaire, Korian SA est amené à recueillir des données à caractère personnel concernant le titulaire, le cas échéant, le représentant légal, le mandataire et à les traiter notamment en mémoire informatisée selon les dispositions légales en vigueur. Les données à caractère personnel ainsi recueillies sont obligatoires et ont pour principales finalités la tenue et la gestion du (des) compte(s). Le refus par le titulaire / représentant légal / mandataire de communiquer tout ou partie de ses données peut entraîner le rejet de la demande. Korian SA est tenu au secret Professionnel à l'égard de ces données.

Toutefois, Korian SA est autorisé par le titulaire / représentant légal / mandataire à communiquer les données le concernant dans les conditions prévues aux présentes Conditions Générales. Ces données peuvent être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires habilitées, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux ou de la lutte contre le financement du terrorisme. Le titulaire / représentant légal / mandataire dispose d'un droit d'accès et de rectification s'agissant de leurs données ainsi que d'un droit d'opposition au traitement de ces données pour motifs légitimes. Ils peuvent également s'opposer sans frais à ce que ces données fassent l'objet d'un traitement à des fins de prospection notamment commerciale.

Ces droits peuvent être exercés par courriel accompagné d'une copie de tout document d'identité signé par le demandeur auprès de son gestionnaire de compte.

Article 8 – RECLAMATION – MEDIATION

Toute demande d'information ou réclamation relative aux produits et services proposés à la clientèle est à formuler auprès du gestionnaire de compte en charge du suivi général des dossiers du titulaire. Si ce dernier ne peut apporter une réponse satisfaisante au titulaire, il fait remonter la demande de ce dernier à sa hiérarchie, ou au service concerné, qui reprend contact avec le titulaire sur le point de sa réclamation.

Article 9 – GARANTIE DES DEPOTS

Les dépôts et autres fonds remboursables sont couverts par le mécanisme de garantie géré par la chambre de compensation réceptrice du capital de souscription, dans les conditions et selon les modalités définies par les textes en vigueur. Selon ces mêmes dispositions légales, Korian SA ne dispose pas des capitaux de ses clients autrement que pour des opérations d'achat ou de vente en leur nom, et ces comptes font l'objet d'un audit mensuel. Les états financiers de Korian SA sont consultables sur demande écrite auprès du service clientèle.

La valeur de bien acquit ne peut subir de variation à la hausse ou à la baisse.

Article 10 – LANGUE ET LOI APPLICABLES - TRIBUNAUX COMPETENTS

La présente convention est conclue en langue française. Le titulaire accepte expressément l'usage de la langue française durant la relation pré-contractuelle et contractuelle. La présente convention est soumise à la loi française et à la compétence des tribunaux français, ou Européens.

La présente convention conservera ses pleins et entiers effets quelles que soient les modifications que pourra subir la structure et la personnalité juridique de Korian SA notamment en cas de fusion, absorption ou scission, qu'il y ait ou non création d'une personne morale nouvelle. qu'il y ait ou non création d'une personne morale.

Article 11 – ASSURANCE

Le souscripteur du présent contrat dispose de la couverture totale de l'assurance souscrite par le gestionnaire.

Informations générales sur la garantie des dépôts

FORMULAIRE TYPE CONCERNANT LES INFORMATIONS À FOURNIR AUX DÉPOSANTS

La protection des dépôts auprès de Korian SA est assurée par	Fonds de garantie des dépôts et de Résolution(FGDR), l'Autorité des marchés financiers (AMF).
Plafond de la protection	100 000 € par place et par établissement de crédit (1). Les dénominations commerciales ci-après font partie de votre établissement de crédit : Banque Centrale Européenne (BCE).
Si vous avez plusieurs comptes dans le même établissement de crédit	Tous vos dépôts enregistrés sur vos comptes ouverts dans le même établissement de crédit entrant dans le champ de la garantie sont additionnés pour déterminer le montant éligible à la garantie ; le montant de l'indemnisation est plafonné à 100 000 € par place ou sa contrevaletur en devise(1).
Si vous détenez un compte joint avec une ou plusieurs autres personnes	Le plafond de 100 000 € par place s'applique à chaque déposant séparément. Le solde du compte joint est réparti entre ses co-titulaires ; la part de chacun est additionnée avec ses avoirs propres pour le calcul du plafond de garantie qui s'applique à lui(2).
Autres cas particuliers	Voir note(2).
Délai d'indemnisation en cas de défaillance de l'établissement de crédit	Sept jours ouvrables(3).
Monnaie de l'indemnisation	Euros.

Informations complémentaires

1) Limite générale de la protection

Si un dépôt est indisponible parce qu'un établissement de crédit n'est pas en mesure d'honorer ses obligations financières, les déposants sont indemnisés par un système de garantie des dépôts. L'indemnité est plafonnée à 100 000 € par place et par établissement de crédit. Cela signifie que tous les comptes créditeurs auprès d'un même établissement de crédit sont additionnés afin de déterminer le montant éligible à la garantie (sous réserve de l'application des dispositions légales ou contractuelles relatives à la compensation avec ses comptes débiteurs). Le plafond d'indemnisation est appliqué à ce total. Les dépôts et les personnes éligibles à cette garantie sont mentionnés à l'article L. 312-4-1 du code monétaire et financier (pour toute précision sur ce point, voir le site internet du Fonds de garantie des dépôts et de résolution).

2) Principaux cas particuliers

Les comptes joints sont répartis entre les co-titulaires à parts égales, sauf stipulation contractuelle prévoyant une autre clé de répartition. La part revenant à chacun est ajoutée à ses comptes ou dépôts propres et ce total bénéficie de la garantie jusqu'à 100 000 € par place. Les comptes sur lesquels deux personnes au moins ont des droits en leur qualité d'indivisaire, d'associé d'une société, de membre d'une association ou de tout groupement similaire, non dotés de la personnalité morale, sont regroupés et traités comme ayant été effectués par un déposant unique distinct des indivisaires ou associés. Les comptes appartenant à un entrepreneur individuel à responsabilité limitée (EIRL), ouverts afin d'y affecter le patrimoine et les dépôts bancaires de son activité professionnelle, sont regroupés et traités comme ayant été effectués par un déposant unique distinct des autres comptes de cette personne. Certains dépôts à caractère exceptionnel (somme provenant d'une transaction immobilière réalisée sur un bien d'habitation appartenant au déposant ; somme constituant la réparation en capital d'un dommage subi par le déposant ; somme constituant le versement en capital d'un avantage-retraite ou d'un héritage) bénéficient d'un rhaussement de la garantie au-delà de 100 000 € par place, pendant une durée limitée à la suite de leur encaissement.

3) Indemnisation

Le Fonds de garantie des dépôts et de résolution met l'indemnisation à disposition des déposants et bénéficiaires de la garantie, pour les dépôts couverts par celle-ci, sept jours ouvrables à compter de la date à laquelle l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution fait le constat de l'indisponibilité des dépôts de l'établissement adhérent en application du premier alinéa du 1 de l'article L. 312-5 du code monétaire et financier. Ce délai de sept jours ouvrables sera applicable à compter du 1er juin 2016 ; jusqu'à cette date, ce délai est de vingt jours ouvrables. Ce délai concerne les indemnisations qui n'impliquent aucun traitement particulier ni aucun complément d'information nécessaire à la détermination du montant indemnisable ou à l'identification du déposant. Si un traitement particulier ou un complément d'information sont nécessaires, le versement de l'indemnisation intervient aussitôt que possible. La mise à disposition se fait : par mise en ligne des informations nécessaires sur un espace internet sécurisé, ouvert spécialement à cet effet par le Fonds et accessible à partir de son site officiel (cf. ci-après), afin de permettre au bénéficiaire de faire connaître le nouveau compte bancaire sur lequel il souhaite que l'indemnisation lui soit versée par virement.

❖ Autres informations importantes

Le principe général est que tous les clients, qu'ils soient des particuliers ou des entreprises, que leurs comptes soient ouverts à titre personnel ou à titre professionnel, sont couverts par la BCE. Votre établissement de crédit vous informe sur demande si ses produits sont garantis ou non. Si un dépôt est garanti, l'établissement de crédit le confirme également sur le relevé de compte envoyé périodiquement et au moins une fois par an.





KORIAN



Le soin à cœur



KORIAN

L'ENGAGEMENT AU CŒUR DE KORIAN



Sophie Boissard

Directrice Générale
du groupe Korian,
Présidente
de la Fondation Korian
pour le Bien-veillir

Pour la deuxième année consécutive, nous publions un rapport dit « intégré », qui met en perspective au-delà de notre stratégie, la mission sociale de l'entreprise et ses enjeux, et dessine notre modèle de croissance équilibré et de création de valeur partagée. En tant que premier opérateur intégré européen de soins et de santé au service du Grand Âge et de l'autonomie, fruit d'une belle et déjà longue histoire façonnée depuis 2003 au travers de l'Europe, Korian inscrit son action dans une vision inclusive et durable au plus près des territoires.

Face aux défis du très Grand Âge et à ses corollaires, maladies chroniques et besoins d'accompagnement dans la durée, Korian innove au service des 300 000 personnes qui lui font confiance, en mettant en œuvre des solutions et des services diversifiés, permettant de s'adapter aux besoins et attentes des personnes fragilisées et de leur entourage.

Pour conduire cette transformation, nous misons sur un modèle de croissance équilibré, reposant sur une création de valeur partagée. Ce modèle repose d'abord sur les collaborateurs de Korian que je tiens à remercier pour leur engagement sans faille dans leurs missions. Il repose aussi sur le soutien de nos actionnaires qui nous donnent les moyens d'investir et de nous développer, mais aussi sur celui de nos partenaires publics, associatifs et privés, fournisseurs, investisseurs qui nous accompagnent au quotidien et sans lesquels rien ne serait possible.

Œuvrer pour une société ouverte et inclusive est un élément majeur dans la construction de notre modèle de croissance équilibrée. Ces efforts d'inclusion, tous nos établissements y contribuent chaque jour, en participant directement à la dynamique sociale et économique de leurs territoires.

Merci à tous pour votre engagement ! Sans votre engagement au quotidien, nous ne serions pas en mesure de relever les défis du très grand âge et de l'autonomie. Poursuivons ensemble le chemin, résolument tournés vers l'avenir.



QUI **SOMMES-NOUS ?**

Depuis 15 ans,
nous travaillons à notre consolidation
et notre diversification,
renforçant notre position
de leader européen du service
aux personnes âgées
et fragilisées.

NOTRE HISTOIRE

2003

- Korian naît en France de la fusion de 4 sociétés (Finagest, SérIENCE, Réacti-malt et Medidep).



- Création du 1^{er} centre de formation chez Medica devenu aujourd'hui la *Korian Academy*.

2010

- Création de la formation **BEST** (Bientraitance, Éthique et Soins pour Tous) en France autour de la bientraitance.

2011

- 1^{er} déploiement de la méthode Montessori et des **thérapies non médicamenteuses** (TNM) en France.

2014

- Les collaborateurs de Korian choisissent les valeurs du Groupe : Bienveillance, Responsabilité, Initiative et Transparence.

2006

- Le Groupe entre en Bourse avec l'ambition de se développer en Europe.

2007

- Acquisitions de Phönix en Allemagne et de Segesta en Italie.



2013

- Création de l'Institut du Bien-vieillir Korian.
- Korian devient leader en Allemagne avec l'acquisition de Curanum.



2014 - 2015

- La fusion entre Korian et Medica et l'acquisition de *Senior Living Group* en Belgique, donnent naissance au groupe Korian, leader européen du bien-vieillir.



2016

- La **Korian Academy** est déployée à l'échelle européenne.



- Formalisation de la démarche « **Positive Care** ».
- Intégration de nouveaux opérateurs en Allemagne (Casa Reha) et en Belgique (Foyer de Lork, OTV, Senior Assist).
Renforcement de l'activité sanitaire en Italie.



2017

- Korian crée la fête des Centenaires en France le 24 juin.
- Korian, 1^{ère} entreprise du secteur à signer un accord sur la **Qualité de Vie au Travail** (France).
- Lancement de la **Fondation Korian pour le Bien- vieillir**.



2018

- Le Passeport Gériatrique créé par Korian, 1^{ère} formation certifiante en France.
- Korian signe un partenariat national avec l'Union Nationale des Missions locales en France.
- Investissement dans la société **Âge & Vie** en France.
- Korian accélère son développement dans le service et l'hospitalisation à domicile avec l'acquisition de **Petits-fils** et de **CliniDom**.
- Création de la première agence digitale interne **Korian Solutions**.



- Nouvelles acquisitions en France (Fondivina), et en Belgique (Senior Assist).



2019

- Korian s'engage aux côtés de 20 grandes entreprises pour une économie plus inclusive.
- Création en France du premier Centre de Formation par l'Apprentissage (CFA) commun pour les métiers de la cuisine et de la restauration avec Accor, Adecco et Sodexo.
- Acquisition de Oméga en France et Schauinsland en Allemagne.



- Korian fait son entrée en Espagne et aux Pays-Bas, avec l'acquisition de Seniors et de Stepping Stones.



CHIFFRES CLÉS 2019



53 000
COLLABORATEURS



843
ÉTABLISSEMENTS

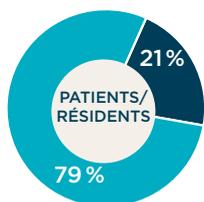


PLUS DE
80 000 LITS

Chiffres au 26 avril 2019

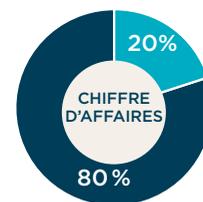
300 000
PATIENTS ET RÉSIDENTS

CHIFFRE D'AFFAIRES
3,3 Mds€
+6,4 % vs 2017



● Cliniques
et Soins et services à domicile

● Maisons de retraite
et Résidences services



EBITDA (% CA)¹
14,3 %
+30 pb vs 2017

RÉSULTAT NET PART DU GROUPE²
123 M€
+28,1 % vs 2017

CASH FLOW LIBRE
OPÉRATIONNEL³
204 M€
+19 % vs 2017

LEVIER FINANCIER
RETRAITÉ⁴
3,0x
Vs 3,2x en 2017

PORTEFEUILLE
IMMOBILIER
1,6 Md€
+33 % vs 2017

1. EBITDA : bénéfice avant intérêts, impôts et amortissements (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization*).
Correspond à l'EBITDAR hors loyers.

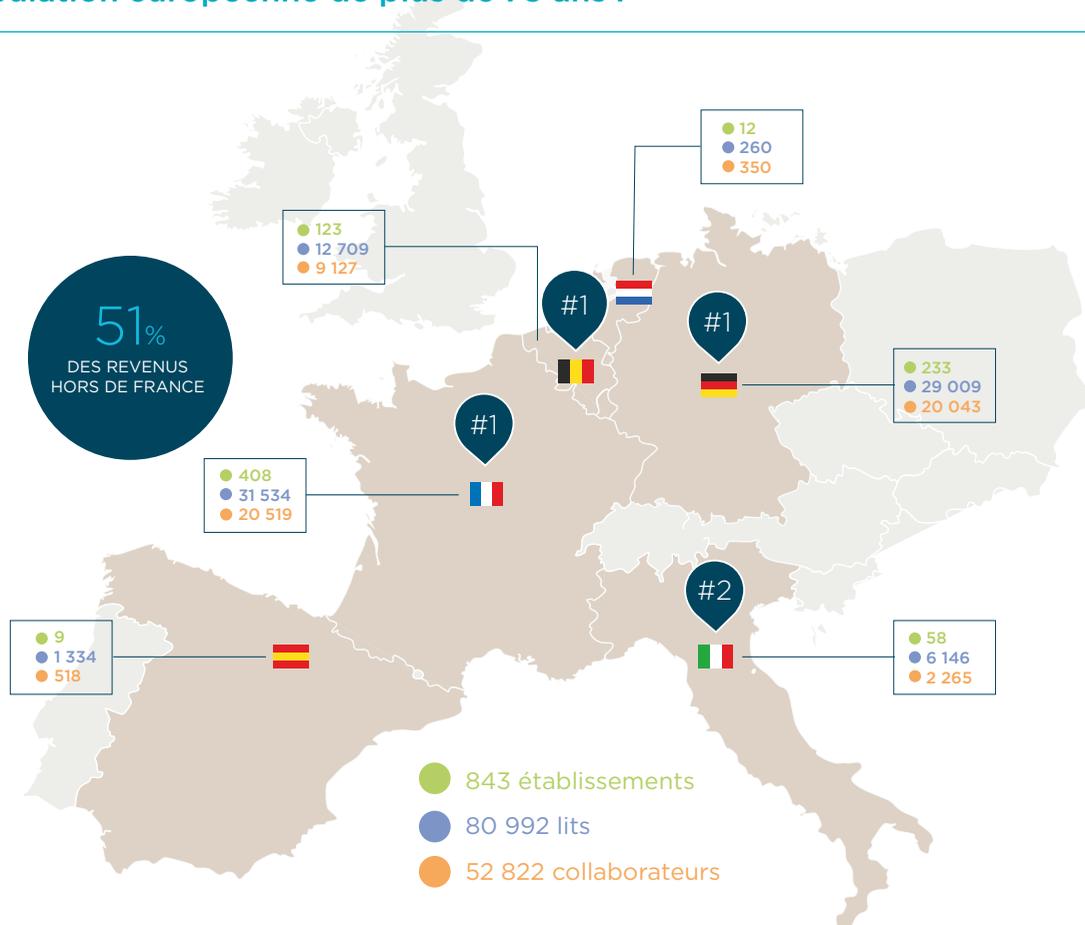
2. LE RÉSULTAT NET PART DU GROUPE 2017 utilisé pour le calcul de la variation est retraité de l'impact des impôts différés, soit un résultat net part du Groupe retraité 2017 de 96 M€ contre 163 M€ avant retraitement.

3. CASH FLOW LIBRE OPÉRATIONNEL retraité du remboursement de TVA comptabilisé en 2017.

4. LEVIER FINANCIER RETRAITÉ : (dette nette - dette immobilière) / (EBITDA ajusté - 6,5 % dette immobilière).

KORIAN, UN CHAMPION EUROPÉEN DES SERVICES DE SOINS ET D'ACCOMPAGNEMENT AUX SENIORS

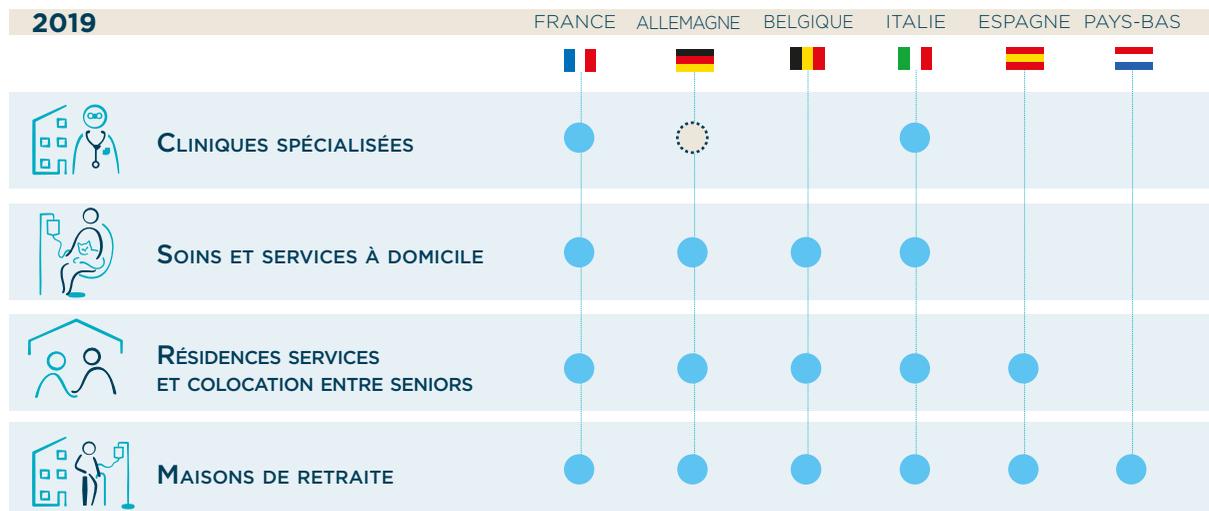
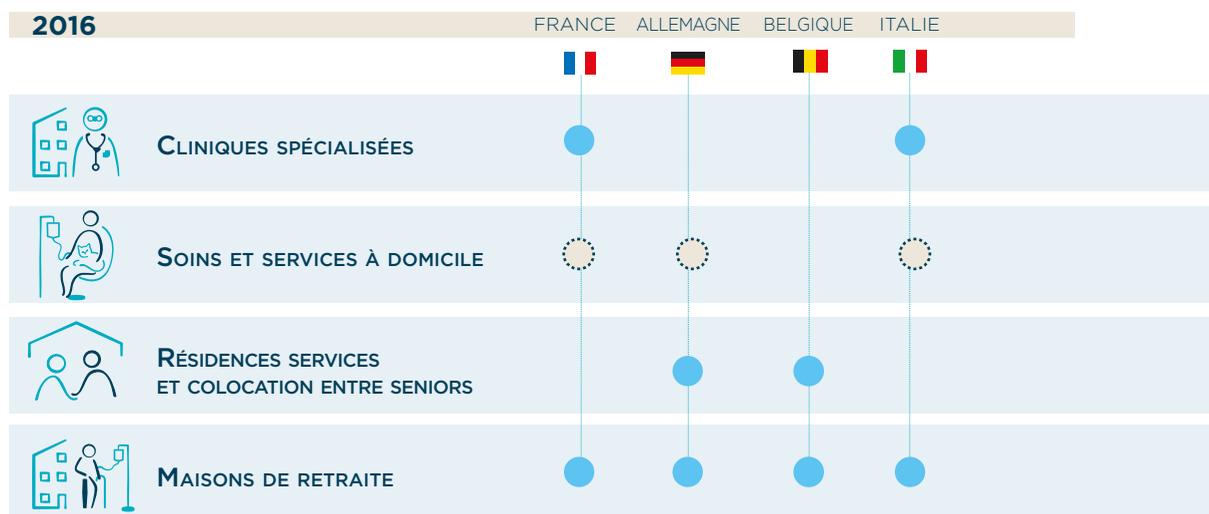
Nous sommes aujourd'hui présents dans 6 pays, la France, l'Allemagne, la Belgique, l'Italie, l'Espagne et les Pays-Bas, représentant plus de 50 % de la population européenne de plus de 75 ans :



Chiffres au 24 avril 2019. Position sur le marché des maisons de retraite médicalisées.

NOS MÉTIERS

Korian est positionné aujourd'hui sur toute la filière de soins et d'accompagnement en Europe, en réponse aux besoins du Grand Âge et de l'autonomie :



● Cœur d'activité

○ En cours de développement

LES ENJEUX DU VIEILLISSEMENT EN EUROPE POUR LES ACTEURS DU SECTEUR

Le vieillissement continu de la population européenne et la forte augmentation des pathologies liées à l'âge amènent une profonde évolution de la prise en charge de la dépendance. Face à ces enjeux, et dans un contexte de déficit structurel de l'offre, chaque pays a mis en place un cadre réglementaire et des financements adaptés visant à garantir la qualité de la prise en charge des seniors.

/ Des évolutions démographiques qui bouleversent nos sociétés

En Europe, l'espérance de vie est passée à 77,9 ans pour les hommes et à 83,3 ans pour les femmes (source Eurostat, 2017). Cela signifie, entre autres, que les seniors de la génération du baby-boom ont aujourd'hui 70 ans et plus, remettant en cause tous les schémas de solidarité intergénérationnelle.

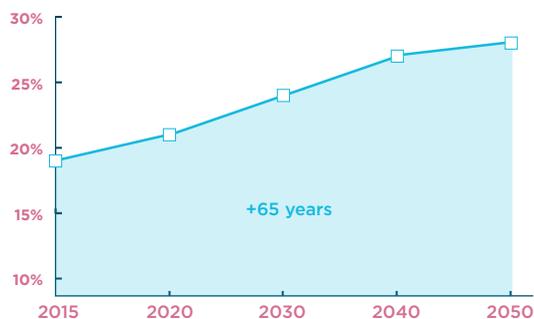
ALLONGEMENT DE L'ESPÉRANCE DE VIE

65+	85+	100+
+ 2,5 % p.a.	+ 3 % p.a.	x 2
De 44 à 51 millions	De 6,5 à 8,7 millions	De 61 000 à 153 000

Entre 2017 et 2027, en France, Allemagne, Belgique et Italie
Source : UN Dept. of Economic & Social affairs.

En parallèle, le nombre d'aidants familiaux recule de manière tendancielle, passant de 1,05 par personne âgée à 0,77 d'ici 2030 en Allemagne, Belgique, France et Italie.

AUGMENTATION DE LA POPULATION DES 65 ANS ET PLUS



Au sein de l'Union Européenne, en % de la population totale
Source : Eurostat, 2015.

➤ Aujourd'hui, pour la première fois dans l'histoire de l'humanité, cinq générations sont appelées à vivre ensemble. Ce bouleversement démographique et sociologique nous amène à repenser nos modèles et l'organisation des systèmes de prise en charge. —



➤ *D'ici 2030, les cas de maladies cognitives ou troubles de la démence, telles que la maladie d'Alzheimer, auront doublé. —*

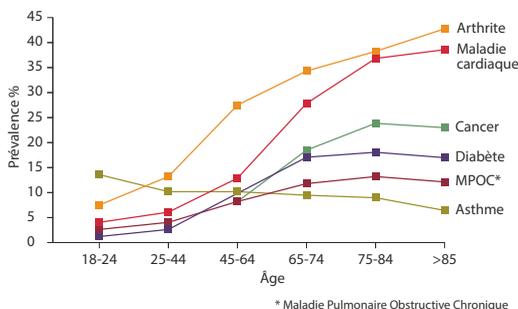
/ Une forte augmentation de la dépendance et des maladies chroniques

Corollaire du vieillissement démographique, la multiplication des pathologies chroniques liées à l'âge (cancer, maladies cardiovasculaires, maladies neurodégénératives, etc.), fait naître un besoin d'accompagnement médicalisé dans la durée.

L'INSEE estime que d'ici 2027, les personnes âgées dépendantes et très dépendantes vivant en France, Italie et Allemagne auront augmenté de plus de 2 millions de personnes. D'ici 2030, les cas de maladies cognitives ou troubles de la démence, telles que la maladie d'Alzheimer, auront doublé dans ces pays.

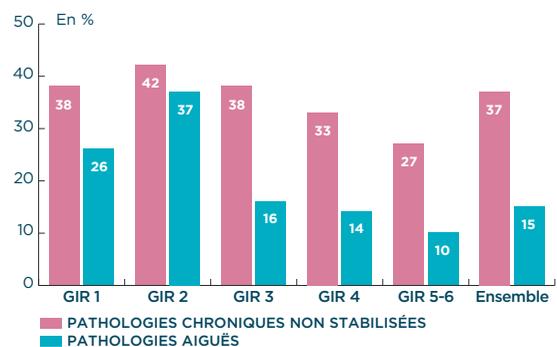
Entraînant souvent des complications graves de santé et une détérioration progressive de la qualité de vie, ces affections exigent un accompagnement spécifique dans la durée et une prise en charge de la perte d'autonomie.

AUGMENTATION DES MALADIES CHRONIQUES



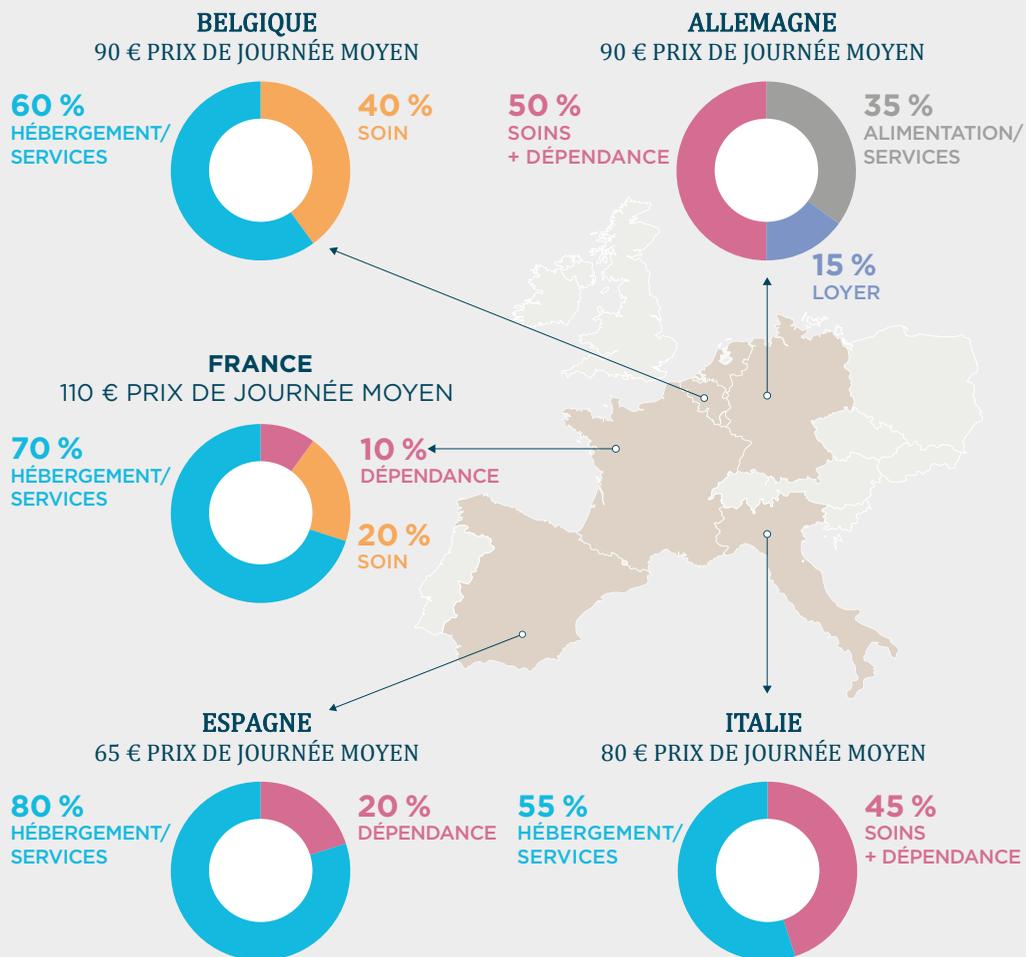
* Maladie Pulmonaire Obstructive Chronique.
Source : Center for Disease Control (CDC) – NCHS, USA.

PRÉVALENCE D'AU MOINS UNE PATHOLOGIE CHRONIQUE NON STABILISÉE OU AIGÛE PARMIS LES RÉSIDENTS EN MAISONS DE RETRAITE MÉDICALISÉES



Le GIR (groupe iso-ressources) correspond au niveau de perte d'autonomie d'une personne âgée. Le GIR 1 est le niveau de perte d'autonomie le plus fort et le GIR 6 le plus faible.
Source : Enquête EHPA 2011, DREES.

TARIFICATION DE LA PRISE EN CHARGE EN MAISON DE RETRAITE MÉDICALISÉE



Source : Primonial REIM - Recherche d'après sociétés



Les prestations liées aux soins sont prises en charge par l'assurance maladie et sont strictement encadrées et plafonnées. Elles recouvrent les prestations médicales nécessaires à la prise en charge des affections des résidents ainsi que les prestations paramédicales liées à la perte d'autonomie.



Les prestations liées à la dépendance recouvrent l'ensemble des prestations d'aide et de surveillance nécessaires à l'accomplissement des actes essentiels de la vie, pour améliorer l'autonomie des personnes âgées. Elles sont couvertes par les autorités locales et régionales ou l'assurance maladie, selon les pays.



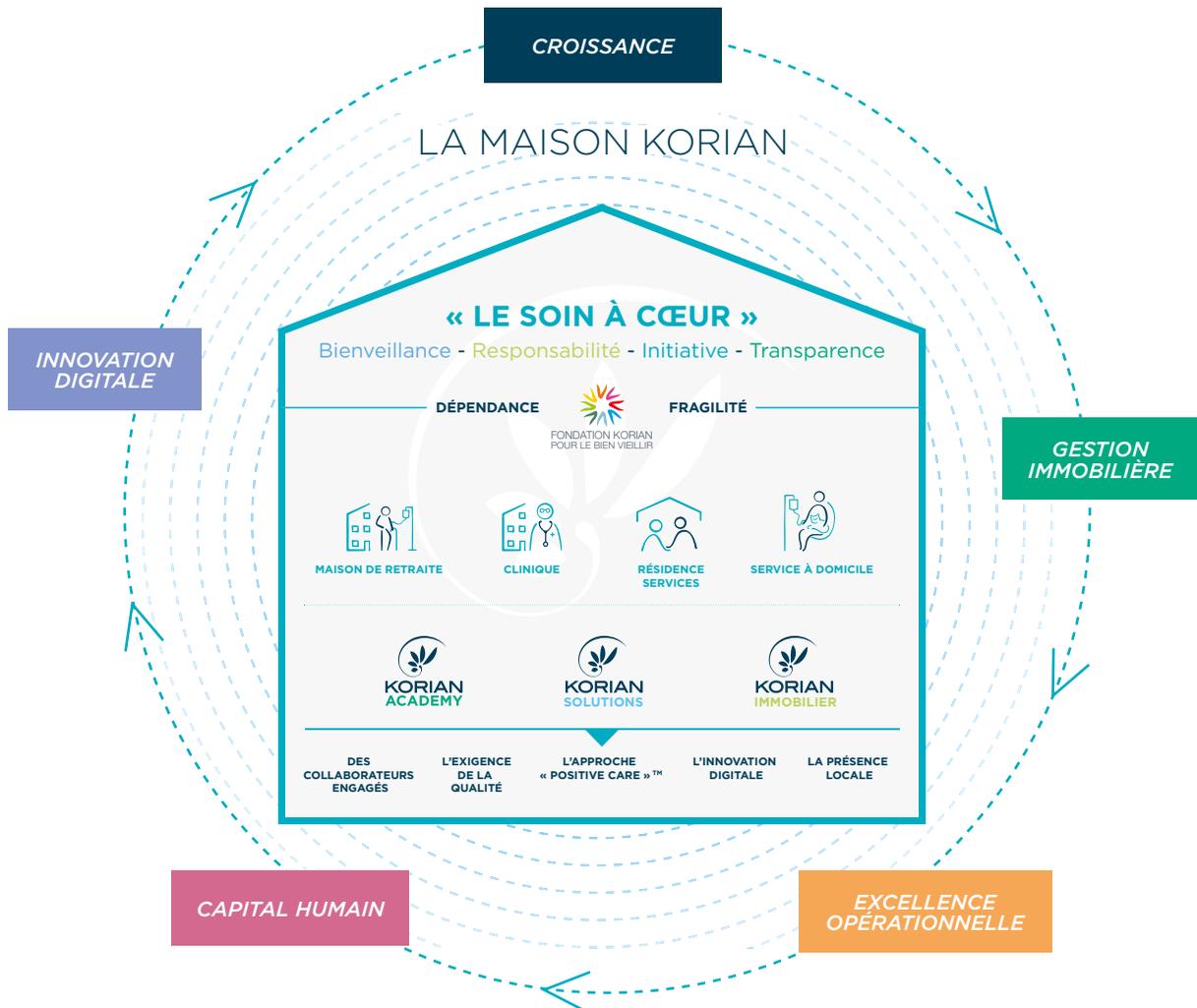
Les prestations liées à l'hébergement sont encadrées dans leur définition et leur évolution, et représentent la part la plus importante du chiffre d'affaires de Korian. Ce revenu comprend aussi la restauration et l'animation sociale au sein de l'établissement. C'est le résident qui prend en charge ces frais.



Les prestations liées aux services complémentaires visent à améliorer le confort des résidents. Ces prestations se développent fortement à mesure que les demandes et l'innovation digitale évoluent.

NOTRE MISSION

Notre mission est d'être un partenaire de confiance pour les personnes âgées ou fragilisées et leurs proches à travers un accompagnement personnalisé et une meilleure qualité de vie au quotidien. C'est pour cela que nous plaçons notre mission sociale - illustrée par notre « Maison Korian » - au cœur même de notre modèle et de tout ce que nous faisons.





Des pas dans mes pas, cheminons ensemble dans le jardin de la Maison Eyras

RENFORCER NOS IMPACTS POSITIFS SUR LES TERRITOIRES ET L'ENVIRONNEMENT PAR NOTRE STRATÉGIE IMMOBILIÈRE

/ Adopter une stratégie immobilière créatrice de valeur

En parallèle de notre cœur de métier, nous avons mis en œuvre une stratégie immobilière qui vise à mieux orienter nos investissements mais aussi nos choix d'emplacement pour nos futurs établissements, nous permettant de renforcer notre empreinte locale et valoriser notre patrimoine immobilier.

La stratégie immobilière « asset smart » mise en œuvre depuis 2017 vise à gérer activement la base d'actifs, en augmentant de façon sélective le taux de détention des actifs et à réduire le taux d'effort par la renégociation des baux. Elle s'articule autour de trois priorités :

➤ Notre objectif est d'accélérer la restructuration de notre parc sanitaire et médico-social en France et d'offrir à nos patients, résidents et collaborateurs un environnement de soins aux meilleurs standards du marché. —

- **Une gestion dynamique de la base d'actifs immobiliers du Groupe**, dans une perspective d'expansion et de reconfiguration du réseau dans le cadre du développement d'une offre globale et évolutive répondant aux besoins des clients. Cette approche se fonde sur nos équipes internes expérimentées et à travers des partenariats externes. En France, le Groupe a signé en 2018 des partenariats avec Careit & Primonial REIM ainsi qu'avec Icade, afin d'assister le Groupe dans le développement de nouveaux projets.
- **La valorisation du portefeuille grâce à un développement sélectif de son taux de détention** en propre, dans un contexte favorable en matière de conditions de financement. Le taux de détention du Groupe au 31 décembre 2018 est de 19 %.
- **Le plan de renégociations des loyers**, engagé sur un premier portefeuille de 150 baux, a permis jusqu'ici la renégociation de 90 baux, principalement en France et en Allemagne, qui se traduiront en 2019 par plus de 5 millions d'euros d'économies de loyers.

LA CHARTE ÉTHIQUE DE KORIAN



En conformité avec nos valeurs et les missions qui sont les nôtres, nous nous devons plus que tout autre d'agir avec intégrité, honnêteté et transparence.

C'est pour cela que Korian s'est doté en 2018 d'une Charte éthique, qui formalise les règles et principes d'action communs qui s'appliquent à tous les collaborateurs du Groupe, ainsi qu'à ses actionnaires, clients, fournisseurs, sous-traitants et à l'ensemble de ses parties prenantes : respect des lois et réglementations, lutte contre la corruption, respect des droits de l'Homme et de la dignité des personnes, maintien de la confidentialité, etc.

Un dispositif d'alerte permet aux collaborateurs de signaler toute situation qui leur semblerait en violation des principes éthiques énoncés dans la Charte.

La Charte éthique de Korian est disponible en ligne sur le site www.korian.com



Retrouvez l'actualité du groupe Korian sur :

www.korian.com

 [@korian](https://twitter.com/korian)

Korian - Direction de la communication Groupe - Juillet 2019

Conception & réalisation : 



Papier issu de forêts gérées durablement.



www.korian.com