



*Votre confiance nous engage*



En application de son Règlement général, notamment de l'article 212-23, l'Autorité des marchés financiers a enregistré le présent document de base le 09 mai 2006 sous le numéro I.06-052. Ce document ne peut être utilisé à l'appui d'une opération financière que s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des marchés financiers. Il a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

L'enregistrement, conformément aux dispositions de l'article L621-8-1-I du code monétaire et financier, a été effectué après que l'AMF a vérifié « *si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes* ». Il n'implique pas l'authentification par l'AMF des éléments comptables et financiers présentés.

*Ce document est disponible sans frais au siège social de la Société, ainsi qu'en version électronique sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et sur celui de la Société ([www.groupenobleage.com](http://www.groupenobleage.com)).*

## TABLE DES MATIERES

<b>1</b>	<b>PERSONNES RESPONSABLES</b> .....	<b>5</b>
1.1	Responsable du document de base .....	5
1.2	Attestation de la personne responsable.....	5
<b>2</b>	<b>CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES</b> .....	<b>6</b>
2.1	Commissaire aux comptes titulaire .....	6
2.2	Commissaire aux comptes suppléant .....	6
<b>GLOSSAIRE</b> .....		<b>7</b>
<b>3</b>	<b>INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES</b> .....	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>FACTEURS DE RISQUES</b> .....	<b>9</b>
4.1	RISQUES LIES A L'ACTIVITÉ .....	9
4.1.1	<b>Risques politiques</b> .....	9
4.1.2	<b>Risques sanitaires</b> .....	9
4.1.3	<b>Risques tarifaires</b> .....	12
4.1.4	<b>Risques réglementaires</b> .....	13
4.1.5	<b>Risques commerciaux, d'image et de litiges</b> .....	13
4.1.6	<b>Risques fournisseurs</b> .....	13
4.1.7	<b>Risques clients</b> .....	14
4.1.8	<b>Risque social</b> .....	14
4.1.9	<b>Risques concurrentiels et liés au développement</b> .....	15
4.1.10	<b>Risques industriels et environnementaux</b> .....	17
4.1.11	<b>Risques immobiliers</b> .....	18
4.1.12	<b>Risques liés à la sous-traitance</b> .....	19
4.1.13	<b>Autres risques</b> .....	19
4.2	Risques juridiques et fiscaux.....	19
4.2.1	<b>Faits exceptionnels et litiges</b> .....	19
4.2.2	<b>Risques prud'homaux</b> .....	20
4.2.3	<b>Risques fiscaux</b> .....	20
4.2.4	<b>Assurances</b> .....	20
4.3	Risques financiers.....	23
4.3.1	<b>Risque de change</b> .....	23
4.3.2	<b>Risque de taux</b> .....	23
4.3.3	<b>Risque de liquidité</b> .....	23
4.3.4	<b>Risque relatif aux engagements hors bilan</b> .....	24
<b>5</b>	<b>INFORMATIONS CONCERNANT LA SOCIETE</b> .....	<b>25</b>
5.1	Histoire et évolution du Groupe .....	25
5.1.1	<b>Raison sociale et nom commercial de la Société</b> .....	25
5.1.2	<b>Lieu et numéro d'enregistrement de la Société</b> .....	25
5.1.3	<b>Date de constitution et durée</b> .....	25
5.1.4	<b>Siège social de la Société, forme juridique, législation régissant ses activités</b> .....	25
5.1.5	<b>Présentation du Groupe Noble Age</b> .....	25
5.2	Investissements: .....	29
5.2.1	<b>Principaux investissements réalisés</b> .....	29
5.2.2	<b>Acquisitions et cessions d'actifs immobiliers réalisés sur les deux derniers exercices:</b> .....	30
5.2.3	<b>Principaux investissements en cours et à venir :</b> .....	30
<b>6</b>	<b>APERCU DES ACTIVITES</b> .....	<b>31</b>
6.1	Principaux marchés.....	31
6.1.1	<b>Une croissance prévisible particulièrement propice aux acteurs privés</b> .....	31
6.1.2	<b>La prise en charge de la dépendance permanente</b> .....	33
6.1.3	<b>La prise en charge de la dépendance temporaire</b> .....	36
6.2	Situation concurrentielle.....	38
6.3	Le Groupe Noble Age .....	39
6.3.1	<b>Stratégie du Groupe</b> .....	39
6.3.2	<b>Les activités du Groupe Noble Age</b> .....	39
6.3.3	<b>L'organisation du Groupe Noble Age</b> .....	43
6.4	Événements exceptionnels .....	50
6.5	Perspectives.....	50
<b>7</b>	<b>ORGANIGRAMME DU GROUPE</b> .....	<b>51</b>
<b>8</b>	<b>PROPRIETES IMMOBILIERES, USINES ET EQUIPEMENT</b> .....	<b>56</b>
8.1	Descriptif .....	57
8.2	Questions environnementales .....	57
<b>9</b>	<b>EXAMEN DU RESULTAT ET DE LA SITUATION FINANCIERE</b> .....	<b>58</b>

9.1	Présentation des informations financières historiques sélectionnées pour les exercices clos les 31/12/2005 et 31/12/2004 en normes IFRS .....	58
9.2	Présentation des informations financières historiques sélectionnées pour les exercices clos les 31/12/2004 et 31/12/2003 en normes françaises .....	60
9.3	Facteurs de nature gouvernementale, économique, budgétaire, monétaire ou politique ayant ou pouvant influencer sensiblement, de manière directe ou indirecte les opérations de l'émetteur.....	62
<b>10</b>	<b>TRESORERIE ET CAPITAUX .....</b>	<b>63</b>
10.1	Chiffres comparés entre le 31 décembre 2004 et le 31 décembre 2005.....	63
10.2	Conditions d'emprunt et structure de financement .....	64
10.3	Sources de financement attendues pour les investissements futurs.....	64
<b>11</b>	<b>RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS, LICENCES.....</b>	<b>65</b>
<b>12</b>	<b>TENDANCES .....</b>	<b>65</b>
12.1	Tendances constatées sur l'exercice 2005.....	65
12.2	Tendance anticipée sur l'exercice en cours.....	65
<b>13</b>	<b>PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE .....</b>	<b>67</b>
<b>14</b>	<b>ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DIRECTION GENERALE .....</b>	<b>68</b>
14.1	Dirigeants et administrateurs .....	68
14.2	Collège de Gérance .....	72
14.3	Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de Direction générale .....	72
<b>15</b>	<b>REMUNERATIONS ET AVANTAGES.....</b>	<b>73</b>
15.1	Rémunérations des administrateurs et dirigeants .....	73
15.2	Sommes provisionnées par le Groupe aux fins de versement de pensions, retraites et autres avantages au profit des administrateurs et dirigeants .....	73
<b>16</b>	<b>FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION .....</b>	<b>74</b>
16.1	Direction du Groupe .....	74
16.2	Contrats entre les administrateurs et le Groupe .....	74
16.3	Comités d'audit et de rémunération .....	74
16.4	Gouvernement d'entreprise.....	75
16.4.1	<b>Rapport sur le contrôle interne – exercice clos au 31 décembre 2005 .....</b>	<b>75</b>
16.4.2	<b>Rapport sur le contrôle interne – exercice clos au 31 décembre 2004 .....</b>	<b>76</b>
16.4.3	<b>Rapport sur le contrôle interne – exercice clos au 31 décembre 2003 .....</b>	<b>77</b>
<b>17</b>	<b>SALARIES.....</b>	<b>78</b>
17.1	Nombre de salariés et répartition par fonction.....	78
17.2	Organisation du travail .....	79
17.3	Collaborateurs clés .....	80
17.4	Actions de formation .....	80
17.5	Participations et stock-options des administrateurs et dirigeants .....	81
17.6	Participation des salariés dans le capital du Groupe.....	81
17.7	Contrats d'intéressement et de participation.....	81
<b>18</b>	<b>PRINCIPAUX ACTIONNAIRES .....</b>	<b>82</b>
18.1	Répartition du capital et des droits de vote.....	82
18.2	Actionnaires significatifs non représentés au Conseil d'administration .....	82
18.3	Droits de vote des principaux actionnaires .....	82
18.4	Contrôle du Groupe.....	82
18.5	Accords pouvant entraîner un changement de contrôle .....	83
18.6	Etat des nantissements d'actions SA LE NOBLE AGE .....	83
<b>19</b>	<b>OPERATIONS AVEC DES APPARENTES.....</b>	<b>85</b>
<b>20</b>	<b>INFORMATIONS FINANCIERES .....</b>	<b>101</b>
20.1	Comptes consolidés au 31 décembre 2005 aux normes IFRS .....	101
20.1.1	<b>Bilan .....</b>	<b>101</b>
20.1.2	<b>Compte de résultat .....</b>	<b>103</b>
20.1.3	<b>Tableau de variation des capitaux propres .....</b>	<b>104</b>
20.1.4	<b>Tableau des flux de trésorerie nette .....</b>	<b>105</b>
20.1.5	<b>Méthodes comptables et notes explicatives.....</b>	<b>106</b>
20.1.6	<b>Note complémentaire aux annexes des comptes consolidés approuvés par l'Assemblée Générale du 14 avril 2006.....</b>	<b>140</b>
20.2	Comptes consolidés au 31 décembre 2004 en règles Françaises .....	146
20.2.1	<b>Bilan .....</b>	<b>146</b>
20.2.2	<b>Compte de résultat .....</b>	<b>148</b>
20.2.3	<b>Méthodes comptables et notes explicatives.....</b>	<b>150</b>

20.3	Comptes sociaux de la SA Le Noble Age au 31 décembre 2003.....	189
20.3.1	<b>Etats de synthèse et éléments d'annexe.....</b>	<b>189</b>
20.3.2	<b>Dossier de gestion .....</b>	<b>210</b>
20.3.3	<b>Autres détails des états financiers.....</b>	<b>216</b>
20.4	Vérification des informations financières historiques.....	226
20.4.1	<b>Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2005 .....</b>	<b>226</b>
20.4.2	<b>Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2004 .....</b>	<b>228</b>
20.4.3	<b>Rapports du Commissaire aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2003 .....</b>	<b>229</b>
20.5	Honoraires des Commissaires aux comptes .....	231
20.6	Politique de distribution de dividendes.....	231
20.7	Procédures judiciaires et d'arbitrage.....	231
20.8	Changement significatif de la situation financière et commerciale .....	231
<b>21</b>	<b>INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES .....</b>	<b>232</b>
21.1	Capital social.....	232
21.1.1	<b>Montant du capital social.....</b>	<b>232</b>
21.1.2	<b>Capital autorisé non émis .....</b>	<b>232</b>
21.1.3	<b>Capital potentiel .....</b>	<b>233</b>
21.1.4	<b>Titres non représentatifs du capital.....</b>	<b>233</b>
21.1.5	<b>Nombre, valeur comptable et valeur nominale des actions détenues par la Société ou pour son propre compte.....</b>	<b>233</b>
21.1.6	<b>Valeurs mobilières complexes .....</b>	<b>233</b>
21.1.7	<b>Informations sur les conditions régissant tout droit d'acquisition et/ou toute obligation attaché(e) au capital souscrit, mais non libéré, ou sur toute entreprise visant à augmenter le capital .....</b>	<b>234</b>
21.1.8	<b>Options ou accords portant sur le capital de la Société.....</b>	<b>234</b>
21.1.9	<b>Evolution du capital social .....</b>	<b>234</b>
21.1.10	<b>Evolution de l'actionnariat.....</b>	<b>234</b>
21.2	Acte constitutif et statuts .....	236
21.2.1	<b>Objet social (article 3 des statuts) .....</b>	<b>236</b>
21.2.2	<b>Dispositions statutaires ou autres relatives aux membres des organes d'administration et de direction.....</b>	<b>236</b>
21.2.3	<b>Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions de la Société .....</b>	<b>240</b>
21.2.4	<b>Modalités de modification des droits des actionnaires.....</b>	<b>241</b>
21.2.5	<b>Assemblées générales d'actionnaires .....</b>	<b>241</b>
21.2.6	<b>Dispositions permettant de retarder, différer ou d'empêcher un changement de contrôle. ....</b>	<b>242</b>
21.2.7	<b>Franchissements de seuils statutaires (article 8.2 des statuts) .....</b>	<b>242</b>
21.2.8	<b>Stipulations particulières régissant les augmentations de capital .....</b>	<b>242</b>
<b>22</b>	<b>CONTRATS IMPORTANTS.....</b>	<b>242</b>
<b>23</b>	<b>INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERETS.....</b>	<b>243</b>
<b>24</b>	<b>DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC .....</b>	<b>243</b>
<b>25</b>	<b>INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS.....</b>	<b>243</b>

# 1 PERSONNES RESPONSABLES

## 1.1 Responsable du document de base

Monsieur Jean-Paul SIRET, Président Directeur Général.

## 1.2 Attestation de la personne responsable

A ma connaissance, et après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, les informations contenues dans le présent document de base sont conformes à la réalité ; elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de la Société ; elles ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

La Société a obtenu de ses contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé, conformément à la doctrine et aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes données dans le présent document de base ainsi qu'à la lecture d'ensemble du document de base.

Jean-Paul SIRET  
Président Directeur Général

## 2 CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES

### 2.1 Commissaire aux comptes titulaire

Co-commissaire aux comptes titulaire :

Monsieur Frédéric BERNARDIN, 30 rue Chabrely, 33100 BORDEAUX

Date de début du 1er mandat : 20 mai 1994

Date d'expiration du mandat en cours : lors de l'assemblée statuant sur les comptes 2010

Co-commissaire aux comptes titulaire :

Cabinet AUDIAL, 21 avenue Ariane, 33700 MERIGNAC

Représenté par Monsieur Eric DUCASSE

Date de début du 1er mandat : 22 février 2005

Date d'expiration du mandat en cours : lors de l'assemblée statuant sur les comptes 2009

### 2.2 Commissaire aux comptes suppléant

Co-commissaire aux comptes suppléant :

COGEX, devenue STREGO, 5 rue Albert Londres, 44300 NANTES

Date de début du 1er mandat : 20 mai 1994

Date d'expiration du mandat en cours : lors de l'assemblée statuant sur les comptes 2010

Co-commissaire aux comptes suppléant :

Monsieur Frédéric QUENNEPOIX, 21 avenue Ariane, 33700 MERIGNAC

Date de début du 1er mandat : 22 février 2005

Date d'expiration du mandat en cours : lors de l'assemblée statuant sur les comptes 2009

## GLOSSAIRE

<b>APA :</b>	Allocation Personnalisée d'Autonomie
<b>ARH :</b>	Agence Régionale d'Hospitalisation
<b>ASH :</b>	Agent de Service Hospitalier
<b>ASD :</b>	Aide soignant Diplômé
<b>CRAM :</b>	Caisse Régionale d'Assurance Maladie
<b>CROSMS :</b>	Comité Régional de l'Organisation Sociale et Médico-Sociale
<b>DDASS :</b>	Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
<b>DGS :</b>	Dotation Globale de Soins
<b>EHPAD :</b>	Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes
<b>GIR :</b>	Groupe Iso-Ressource
<b>GMP :</b>	Gir Moyen Pondéré
<b>GMPS :</b>	Gir Moyen Pondéré Soins
<b>IDE :</b>	Infirmier(e) Diplômé(e) d'Etat
<b>INAMI :</b>	Institut National d'Assurance Maladie Invalidité
<b>SSR :</b>	Soins de Suite et de Réadaptation
<b>USLD :</b>	Unité de Soins de Longue Durée
<b>AGGIR :</b>	Grille nationale d'évaluation du degré de perte d'autonomie

### 3 INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES

Le tableau ci-dessous présente les principaux agrégats financiers du Groupe Noble Age extraits des comptes consolidés 2005 en normes IFRS, des comptes consolidés 2004 en normes françaises.

	31/12/2005 IFRS	31/12/2004 IFRS	31/12/2004 normes françaises	31/12/2003 normes françaises
Chiffre d'affaires	66 072	46 128	52 941	71 748
- part de l'exploitation	45 970	40 730	40 991	33 073
- part de l'immobilier	20 102	5 398	11 950	38 675
Résultat opérationnel courant	2 960	3 979	4 133	4 052
- part de l'exploitation	2 696	3 564	3 225	2 291
- part de l'immobilier	264	415	908	1 761
Résultat avant impôt *	2 631	3 681	3 624	3 663
Résultat net part du groupe	1 396	1 950	1 794	2 138
Actif immobilisé net	41 748	35 305	28 584	26 119
Capitaux propres de l'ensemble	19 666	18 194	17 980	16 129
Endettement financier net	15 693	8 560	8 695	7 381
Total de bilan	67 686	65 402	57 321	76 008
Nombre d'établissements **	17	14	14	14
Nombre de lits autorisés **	1 522	1 282	1 282	1 282

\* selon les normes françaises en 2003 et 2004, il s'agit du résultat courant avant impôt.

\*\* en exploitation au 31/12

(1) L'augmentation de l'actif immobilisé net de 6 721 K€ entre les comptes 2004 en normes françaises et les comptes 2004 en normes IFRS résulte notamment de la majoration des écarts d'acquisition pour 4 636 K€ et d'un complément de valorisation des autorisations d'exploiter pour 2 007 K€, en application d'IFRS1 (cf. note 29 des comptes consolidés 2005 présentés au paragraphe 20.1.5 et note complémentaire aux annexes des comptes consolidés).

(2) En normes françaises, le total bilan passe de 76 008 K€ à 57 321 K€ entre 2003 et 2004 en raison de l'activité immobilière en cours d'externalisation, à savoir :

- En raison de la diminution de 15 191 K€ des créances clients et de la diminution en parallèle des dettes fournisseurs et de l'IS. Le Groupe a notamment acquis 2 ensembles immobiliers en novembre 2003 en bénéficiant de crédits vendeurs jusqu'en 2004, et cédé ces ensembles par lots également fin 2003. Les encaissements liés aux ventes et les décaissements liés aux acquisitions sont intervenus début 2004.
- En raison de la diminution de la trésorerie de 4 881 K€ à l'actif du bilan et de remboursements d'emprunts de 4 584 K€ au passif du bilan, dont 3 982 K€ de prêt promoteur.

## 4 FACTEURS DE RISQUES

*Les investisseurs sont invités à prendre en considération l'ensemble des informations figurant dans le présent document de base, y compris les risques décrits dans le présent chapitre, avant de se décider à acquérir ou à souscrire des actions de la Société. Les risques présentés dans le présent chapitre sont ceux que la Société considère, à la date du présent document de base, comme étant susceptibles d'avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière, ses résultats ou son développement. La Société ne peut exclure, toutefois, que d'autres risques puissent se matérialiser à l'avenir et avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière, ses résultats ou son développement.*

### 4.1 RISQUES LIÉS À L'ACTIVITÉ

Le Groupe Noble Age crée, acquiert et exploite depuis 1991 des établissements d'accueil pour personnes âgées dépendantes. Au 31/12/2005, le Groupe exploitait 14 établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (« EHPAD ») en France, deux maisons de repos en Belgique et un soin de suite et de réadaptation (« SSR ») en France. L'analyse des risques liés à l'activité est comparable pour les différents établissements belges et français.

#### 4.1.1 Risques politiques

Le Groupe Noble Age exploite, crée et rachète des établissements qui ont pour principale mission l'accueil des personnes âgées dépendantes (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes ou « EHPAD »). Or, l'Etat français pourrait être amené à renforcer dans un futur plus ou moins proche le maintien à domicile (« MAD ») des personnes âgées dépendantes, au détriment de structures d'accueil collectives comme celles du Groupe Noble Age. Une telle décision pourrait ralentir le développement par voie de création du Groupe.

Cependant, ce risque peut être considéré comme peu probable, le coût moyen d'un maintien à domicile étant beaucoup plus élevé que celui d'un séjour dans un EHPAD à degré de dépendance comparable. Par ailleurs, la matérialisation de ce risque atteindrait l'ensemble des acteurs français du secteur des EHPAD et aurait un effet moindre sur l'activité du Groupe Noble Age en raison du choix de forte médicalisation de l'ensemble de ses établissements.

Le Groupe Noble Age a pour politique de ne pas détenir les immeubles dans lesquels il exerce ses activités. Lors d'une création ou de la reprise d'un établissement, les biens immobiliers sont intégralement cédés à des investisseurs, le plus souvent aujourd'hui sous la forme d'une location meublée professionnelle (« LMP »). Ce type de montage est actuellement attractif pour le Groupe Noble Age. Aussi, la disparition de ce type de montage pourrait elle avoir un effet défavorable sur les conditions de location du Groupe. Dans cette hypothèse, le Groupe se retournerait vers d'autres montages qu'il a d'ores et déjà utilisés par le passé et utilise toujours aujourd'hui ou pourrait s'intéresser à tout nouveau montage qui lui serait favorable.

Lors de la création d'un EHPAD, l'obtention d'une autorisation d'exploitation est désormais conditionnée à la disponibilité d'une enveloppe de financement des soins octroyée par les Directions Départementales des Affaires Sanitaires et Sociales (« DDASS »). Or, il n'est pas possible d'avoir la garantie d'obtenir cette enveloppe budgétaire avant que le nouvel EHPAD ne soit construit et reconnu opérationnel par les autorités de contrôle. Aussi, lorsque le Groupe Noble Age prend la décision de construire un nouvel établissement sur la base d'une autorisation, il est possible qu'une fois celui-ci construit le Groupe ne réussisse pas à obtenir immédiatement l'autorisation de l'exploiter. Si ce risque se matérialisait, il pourrait avoir un effet défavorable significatif sur sa situation financière. Ce risque, qui ne s'est jamais matérialisé au Groupe Noble Age à la date du présent document, est commun à l'ensemble des acteurs de la profession. Par mesure de précaution, lors de la création d'un établissement, le Groupe Noble Age bénéficie d'une franchise de loyer de 6 mois. Par ailleurs, afin de minimiser la réalisation de ce risque, le Groupe est en contact régulier avec les autorités de tutelles pour mieux comprendre et anticiper leurs besoins futurs.

#### 4.1.2 Risques sanitaires

Comme l'ensemble des acteurs de la profession, le Groupe Noble Age est exposé à des risques sanitaires, en grande partie liés à la population particulièrement fragile accueillie dans les établissements et au contact permanent entre les familles, le personnel et celle-ci.

Les maladies nosocomiales sont de plus en plus présentes parmi les éléments constituant ces risques sanitaires. Le risque épidémique reste quant à lui majeur. Les risques liés aux contaminations alimentaires et à la prolifération de certaines bactéries comme la légionellose sont également extrêmement présents. Les risques courus du fait de la maltraitance éventuelle, volontaire ou par manque de formation doivent également être pris en compte de façon très sérieuse.

Si ces risques se matérialisaient, ils pourraient nuire à l'image véhiculée par le Groupe.

Dans le cadre d'une prévention optimale de ce type de risques, le Groupe Noble Age a mis en place des moyens, des procédures et des protocoles décrits en détails ci-dessous :

- Une organisation opérationnelle réactive et à taille humaine soumise à l'évaluation et au contrôle permanent du Siège ;
- Des procédures et des protocoles sanitaires précis et régulièrement actualisés, tels que la vaccination obligatoire ou l'isolement des personnes souffrant de pathologies transmissibles ;
- Des structures immobilières neuves ou rénovées, spécialement conçues pour l'accueil des personnes âgées dépendantes.

### **Risque d'épidémie**

Afin de limiter au maximum le risque d'épidémie de grippe ou de pneumopathie, deux pathologies fortement létales pour une population de personnes âgées fragilisées, le Groupe Noble Age a mis en place une politique de vaccination systématique contre la grippe, concernant l'ensemble des personnels soignants et non soignants (soit 75% d'entre eux) et les résidents (99%). Il s'agit là d'un effort souhaité par la direction médicale. En ce qui concerne la prévention des pneumopathies, tous les résidents ou patients à risque médicalement reconnu se voient proposer une vaccination.

Enfin, le Groupe est très attentif au respect de la réglementation sur les vaccinations obligatoires du personnel des établissements.

L'ensemble de ces mesures de prévention est finalement complété par des protocoles et procédures validées par la direction médicale du Groupe et mis en place dans chaque établissement.

### **Risques liés à la Légionellose**

Les infrastructures du Groupe Noble Age ont été spécialement conçues pour limiter les risques liés à la Légionellose :

- Les circuits d'eau fonctionnent en boucle, la température de sortie des ballons d'eau est supérieure à 60 degrés, et du chlore est distillé en permanence.
- La climatisation, présente dans tous les établissements, fonctionne en circuit fermé, sans tours aéro-réfrigérées qui sont le plus souvent vectrices de la maladie et nécessitent le respect de contraintes réglementaires et environnementales très lourdes.

Des analyses annuelles et impromptues sont réalisées par un organisme indépendant afin de permettre une bonne prévention des risques. Les résultats sont transmis simultanément aux établissements et au Siège pour y être analysés et éventuellement permettre le déclenchement des procédures adéquates

Le choix d'un prestataire unique, reconnu et qualifié sur le plan national garantit l'homogénéité et le suivi permanent des résultats. Cette relation permet également une grande réactivité dans l'obtention d'informations et facilite le recours à des interventions ponctuelles si le besoin s'en fait sentir.

### **Risque d'intoxication alimentaire**

Chaque jour, le responsable de la restauration prélève et stocke des échantillons de nourriture servie aux résidents. Une fois par mois, un organisme indépendant sélectionne au hasard plusieurs échantillons et les analyse. Les rapports sont également simultanément transmis à l'établissement et au Siège, à l'image de ce qui est pratiqué pour les risques liés à la légionellose.

### **Risques liés aux maladies nosocomiales :**

Le risque de maladies nosocomiales est souvent lié à l'arrivée de nouveaux résidents ou à des hospitalisations. Aussi, une attention toute particulière est prêté à ce type de résidents, afin d'assurer une détection rapide et un soin adapté.

Le risque lié à la présence de bactéries multi résistantes (BMR) est pris en compte systématiquement et donne lieu autant que nécessaire à l'application de procédures adaptées :

- Procédure d'isolement, largement facilitée par l'existence de chambres individuelles ;
- Protocole d'intervention du personnel (utilisation de masques, blouses, gants etc.) ;

Ces procédures sont mises en place en concertation avec les familles, dans une logique de bien-être des résidents et afin de limiter les risques au maximum.

Toute apparition de BMR dans un établissement est signalée à la direction médicale. En 2005 ont ainsi été mises en place des procédures de ce type pour quatre résidents dans trois établissements. Aucun signalement administratif auprès des tutelles ni aucune procédure ou plainte n'a été enregistré concernant ce risque à ce jour.

### **Risques liés à la gestion du circuit du médicament:**

Une procédure stricte a été mise en place afin d'assurer une traçabilité totale des médicaments, depuis l'ordonnancement jusqu'à la dispensation aux résidents ou patients. C'est pourquoi la direction médicale a mis en place une convention avec une société spécialisée dans ce type de prestations. Les ordonnances sont préparées par le pharmacien et les médicaments sont conditionnés sous blister pour chaque patient. Ces blisters intègrent les informations réglementaires concernant le produit délivré avec le nom du patient et sa photo, le nom de la personne en charge de l'administration du médicament et une signalétique claire pour indiquer les heures et la fréquence d'absorption. Ces blisters sont contrôlés par l'infirmière coordinatrice.

### **Risques liés à la maltraitance**

La maltraitance est un des risques inhérents à l'activité de services à la personne âgée dépendante. Elle peut être passive lorsqu'il n'y a pas volonté délibérée de nuire ou active en cas contraire.

Afin de limiter le risque de maltraitance, la direction médicale du Groupe Noble Age a mis en place une politique de formation permanente visant à éduquer le personnel ainsi qu'à l'informer de l'attitude extrêmement stricte du Siège à ce sujet. En effet, en cas de suspicion fondée de maltraitance, le directeur d'Etablissement a pour instruction la mise à pied systématique du personnel incriminé, une fois la validation du Siège obtenue. Cette attitude pragmatique et parfois dure a pour objectif d'assurer une protection optimale des résidents, objectif numéro 1 du Groupe Noble Age.

Pour limiter le risque de maltraitance passive, le Groupe Noble Age a mis en place un système de traçage des demandes des patients et d'intervention du personnel :

- La liste des appels d'un résident destinés au personnel de l'établissement est systématiquement conservée ;
- L'ensemble du personnel des établissements porte un badge indiquant ses noms et prénoms ainsi que sa fonction ;

Un rapprochement peut être effectué entre les deux informations, en cas de suspicion ou de plainte pour maltraitance passive.

En outre, l'organisation des établissements en petites unités avec un management très direct permet d'assurer un suivi permanent des équipes.

### **Risques liés à la prise en charge de résidents souffrants de troubles démentiels**

L'accueil de cette catégorie de résidents est organisé autour d'unités spécialisées et sécurisées. Cette organisation permet de faire face à deux risques :

- Les fugues et leurs conséquences,
- Les risques physiques.

Par ailleurs le risque de fugue étant malgré toutes les précautions très présent, le personnel reçoit régulièrement une formation sur ce risque avec des procédures d'intervention régulièrement actualisées (médecin coordonnateur, Directeur Médical et Qualité - DMQ et intervenants extérieurs).

La direction médicale est par ailleurs très présente pour faire face :

- Aux situations difficiles avec la mise en place de groupes d'écoute et de travail rétrospectif sur les faits ;
- Aux situations d'agression verbale ou physique avec, dans ce cas, un travail de recherche avec les établissements sur les solutions acceptables tant sur le plan médical qu'organisationnel de la prise en charge.

#### **4.1.3 Risques tarifaires**

##### **Dépendance temporaire (secteur SSR)**

Dans le secteur de la dépendance temporaire, les tarifs sont encadrés par des mécanismes d'enveloppes budgétaires nationales et régionales, réactualisées annuellement. Les ARH (Agences Régionales de l'Hospitalisation) fixent les tarifs des cliniques et SSR, les établissements ayant une capacité de négociation limitée. Toutefois, le Groupe Noble Age tient à conserver dans ses soins de suite existants ou à venir, une autonomie de gestion, rendue possible par la taille des établissements et les prestations annexes offertes.

##### **Dépendance permanente (secteur EHPAD)**

Dans le secteur des EHPAD, il faut distinguer les 3 types de tarifs :

- Les tarifs d'hébergement (env. 70% du chiffre d'affaires);
- Les tarifs dépendance (env. 10% du chiffre d'affaires);
- Les tarifs soins (env. 20% du chiffre d'affaires).

Les tarifs d'hébergement sont à la charge du résident et sont librement négociés avec celui-ci à son entrée. Dans le cadre de l'aide sociale les tarifs d'hébergement sont fixés et payés par le Conseil Général. Une fois le contrat de prestations d'hébergement négocié, sa revalorisation annuelle est déterminée par le Ministère de l'Economie et des Finances. Durant toute la durée du contrat, le Groupe Noble Age, comme l'ensemble des acteurs du secteur, n'a donc pas la possibilité de faire évoluer ces tarifs.

Or, il est possible que pendant la durée du contrat, le Groupe Noble Age soit amené à effectuer des restructurations importantes visant à l'amélioration des conditions de vie des résidents. Des frais importants peuvent être engagés et le Groupe Noble Age n'a alors pas la possibilité de les impacter immédiatement sur les tarifs des contrats existants, ce qui pourrait avoir des conséquences financières négatives temporaires pour le Groupe Noble Age. Ce risque est cependant relativement limité par la durée moyenne de séjour d'environ 3 ans et demi et par son anticipation avant la mise en œuvre des restructurations.

Par ailleurs, le Conseil Général peut autoriser des créations ou extensions d'établissements sous la condition de la mise à disposition d'une partie des nouveaux lits créés au service de l'aide sociale. Les tarifs d'hébergement de ces lits sont alors encadrés pour rester accessibles au plus grand nombre, ce qui peut avoir des conséquences défavorables pour le Groupe Noble Age sur le plan économique. Le Groupe Noble Age, qui comprend et accepte la légitimité de ce type de demande, offre aux résidents bénéficiant de l'aide sociale une attention similaire à celle offerte à ses autres résidents. Cependant, dans une volonté de préserver sa solidité financière et en accord avec les autorités concernées, le Groupe Noble Age a fait le choix d'établissements ayant une capacité importante, en création ou par le biais d'autorisations d'extension.

Les tarifs soins et dépendance sont déterminés annuellement par les autorités de tutelle, en fonction des dépenses réalisées l'année passée et du budget établi par le Groupe Noble Age pour l'année suivante. Ces deux enveloppes budgétaires servent essentiellement à financer du personnel à la disposition des résidents.

Dans un souci de bonne gestion, le Groupe Noble Age effectue un suivi mensuel des dépenses de personnel financées par les enveloppes soins et dépendance.

#### **4.1.4** *Risques réglementaires*

Le secteur des EHPAD et des Soins de Suite et de Réadaptation (« SSR ») doit respecter de nombreuses réglementations dont les principales concernent l'hygiène alimentaire, la sécurité sanitaire, la sécurité médicale et la sécurité des bâtiments.

Si les contrôles réguliers effectués par les Autorités venaient à démontrer le non respect d'une ou de plusieurs de ces réglementations par un ou plusieurs établissements du Groupe Noble Age et que ces manquements ne pouvaient être régularisés dans le temps éventuellement imparti, le Groupe Noble Age courrait le risque de perdre l'autorisation d'exploiter ces établissements. Une telle décision pourrait alors avoir un effet défavorable sur la notoriété et les résultats du Groupe.

Pour éviter ce type de situation, le Groupe Noble Age a mis en œuvre de nombreux moyens pour s'assurer de la maîtrise de ces risques, parmi lesquels la rénovation systématique des bâtiments et des procédures internes de contrôle parfois plus strictes que celles recommandées par les autorités de tutelle. L'ensemble de ces mesures est détaillé dans la partie 6 du présent document.

Aussi, depuis sa création le Groupe n'a jamais eu à déplorer une situation de ce type, alors même que les établissements font régulièrement l'objet de contrôles de la part des autorités administratives et sanitaires.

Enfin, il est possible que l'évolution future de la législation et de la réglementation applicable à l'immobilier d'EHPAD et des SSR impose de nouvelles contraintes. Le Groupe Noble Age estime avoir suffisamment anticipé et intégré ces évolutions afin que celles-ci ne génèrent pas d'effets défavorables significatifs sur l'activité du Groupe. Dans cette logique, une procédure d'audit interne a lieu 4 ans avant l'échéance de tout bail afin d'anticiper tout changement dans la réglementation qui nécessiterait des travaux supplémentaires et de donner au Groupe Noble Age la possibilité de les réaliser sereinement.

#### **4.1.5** *Risques commerciaux, d'image et de litiges*

Le Groupe Noble Age a pour clients des personnes âgées dépendantes, fragiles physiquement et psychologiquement. Dans ce contexte, le Groupe considère que le principal risque d'image est celui qui proviendrait d'un ou plusieurs cas de maltraitance. Si ce risque se matérialisait, il pourrait avoir des conséquences importantes sur l'image du Groupe Noble Age.

Cependant, afin de limiter ce type de risque au maximum, le Groupe Noble Age a mis en place une structure adaptée, largement décrite au chapitre 6 du présent document :

- Chaque établissement dispose d'une organisation interne garantissant la responsabilisation et la motivation de chacun, ainsi qu'un contrôle efficace des prestations des employés ;
- Le Siège est structuré pour garantir une efficacité maximale de la prévention, de l'évaluation, de la formation et favoriser une amélioration constante des procédures :
  - Chaque service du Siège agit en totale indépendance, afin d'éviter tout conflit d'intérêt,
  - Une communication forte entre les services et les établissements est néanmoins instaurée, primordiale pour l'amélioration permanente et la réactivité.

Il est à noter que si ce risque d'image se matérialisait dans un des établissements du Groupe Noble Age, il n'aurait pas forcément de répercussion importante sur les autres établissements du Groupe, ceux-ci étant administrés de manière indépendante. En effet, chaque établissement possède son propre nom, dans l'optique de renforcer son identité sur son marché local.

Parmi les contentieux en cours, trois ont été introduits par des familles de pensionnaires. Ces contentieux ne peuvent toutefois être assimilés à de la maltraitance (fugue, chute). Ils rentrent tous dans le cadre de l'assurance responsabilité civile de l'établissement.

Les autres contentieux introduits contre Le Groupe Noble Age ont des objets divers qui ne laissent pas entrevoir de risque systématique.

#### **4.1.6** *Risques fournisseurs*

Le risque de dépendance vis-à-vis d'un fournisseur est naturellement limité au Groupe Noble Age, la plupart de ses charges d'exploitation étant constituée de charges salariales et du loyer des établissements.

Par ailleurs, les immeubles des établissements du Groupe Noble Age ne sont pas la propriété d'un nombre limité d'investisseurs. Ces investisseurs sont principalement des particuliers qui sont généralement nombreuses pour un seul établissement et différentes d'un établissement à l'autre. En conséquence, aucun bailleur du Groupe ne représente individuellement une part significative de ses charges de location et le Groupe n'est confrontée à aucun risque de dépendance vis-à-vis d'un bailleur spécifique.

Les baux conclus par le Groupe Noble Age sont :

- soit des baux commerciaux conclus pour une durée minimum de 9 ans qui peuvent être résiliés par le preneur par période triennale moyennant un préavis de 6 mois. Conformément au statut des baux commerciaux, à défaut de congé, le bail se poursuit par tacite reconduction au delà du terme fixé par le contrat conformément à l'article 145-9 du Code de Commerce.
- soit des baux commerciaux de locaux meublés conclus pour une durée de 9 à 12 ans et pour lesquels par dérogation aux dispositions de l'article L 145-4 du Code de Commerce, les parties ne peuvent pas donner congé avant l'expiration de la durée du bail. Le renouvellement de ces baux s'effectue conformément aux dispositions du décret du 30 septembre 1953.

Lors du Conseil d'administration du Groupe Noble Age en date du 16 novembre 2005, il a été décidé de mettre en place une procédure de diagnostic immobilier. Conformément à cette procédure de diagnostic immobilier, 4 ans avant l'échéance de chacun des baux, il est procédé à un audit complet de l'immobilier concerné. Les résultats de ce diagnostic permettent de décider s'il est opportun de ne pas renouveler le bail ou de renégocier le loyer avec le bailleur en cas de travaux importants. Les provisions pour travaux sont alors constituées.

Sur les 17 établissements du groupe au 31/12/2005, le Groupe Noble Age comptait 10 baux LMP (Loueur en Meublé Professionnel) et 7 baux commerciaux classiques.

#### **4.1.7** *Risques clients*

Dans les SSR, le risque client n'existe pas puisque le chiffre d'affaires est versé par la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (« CPAM ») et les mutuelles.

Dans les EHPAD, environ 20% du chiffre d'affaires est assuré par la CPAM (enveloppe soins). Le Groupe n'est donc en risque que sur 80% de son chiffre d'affaires, principalement pour ses prestations d'hôtellerie et de dépendance (à noter qu'une subvention peut-être versée au résident par le Conseil Général au titre de la dépendance).

De par la spécificité de leur activité, les établissements du Groupe Noble Age possèdent une structure de poste clients très diversifiée, y compris géographiquement. En conséquence, aucun client du Groupe ne représente individuellement une part significative de son chiffre d'affaires et le Groupe n'est confrontée à aucun risque de dépendance vis-à-vis d'un client spécifique.

Par ailleurs, le versement de dépôts de garantie à l'entrée et les procédures de contrôle mensuel du poste client permettent de limiter les risques. Si cependant, des risques significatifs apparaissent, ils sont provisionnés.

Ainsi, au 31/12/2005, le montant des provisions enregistrées au regard de ce type de risque s'élevait à 111K€, soit 0,2% du chiffre d'affaires.

#### **4.1.8** *Risque social*

##### **Risque de pénurie de personnel**

La masse salariale représente la plus importante charge opérationnelle (environ 48% du chiffre d'affaires) et a considérablement augmenté dans les années passées, en raison de la mise en place des 35 heures et des conventions tripartites qui ont permis aux EHPAD d'embaucher du personnel soignant avec les enveloppes soins et dépendance.

Le nombre élevé de personnel sur chaque site, combiné à la situation nationale de pénurie de personnel soignant (aide-soignant et infirmier) et à la concurrence salariale du secteur public, rend complexe la gestion quotidienne des plannings de travail, dans un secteur où les services fonctionnent en continu (24 heures sur 24, 365 jours par an).

Afin de limiter le risque de sous effectif et d'augmentation du taux de rotation du personnel qui, s'il se matérialisait, pourrait avoir des conséquences sur la qualité de service au sein des établissements du Groupe

Noble Age et ainsi impacter son image, le Groupe Noble Age a mis en place une politique sociale et un management adapté :

- L'adaptation permanente de l'outil de travail aux besoins ;
- Une gestion favorable des rémunérations, ayant pour base la Convention Collective Unique du 18 avril 2002, adaptée à la situation de chaque établissement ;
- Une politique de primes et d'intéressement aux résultats pour le personnel ;
- Une politique de formation professionnelle permanente, en externe et en interne ;
- Des possibilités d'évolution de carrière au sein du Groupe ;
- Une organisation des établissements par unités de vie, permettant de prévenir toute difficulté individuelle.

En outre, tout éventuel incident social survenant sur un site devrait rester circonscrit localement et n'entraînerait pas forcément d'effets sur les autres établissements en raison de la dispersion géographique des sites.

### **Risque de dépendance à l'égard des dirigeants et des collaborateurs-clés**

Le succès du Groupe repose en partie sur l'implication de ses 2 fondateurs que sont Jean-Paul SIRET, Président Directeur Général et Xavier DEJARDINS, Directeur Général délégué du Groupe en charge du développement et de son financement. Le Groupe s'appuie également sur Monsieur Willy SIRET, Directeur d'Exploitation du Groupe. L'équipe dirigeante bénéficie d'une très grande expérience du marché du Groupe.

Si le Groupe venait à perdre les services d'un ou plusieurs de ses dirigeants, ou si l'un d'entre eux décidait de réduire ou mettre fin à son implication, le Groupe pourrait rencontrer des difficultés passagères pour les remplacer et ses activités pourraient s'en trouver ralenties, ou sa situation financière, ses résultats ou sa capacité à réaliser ses objectifs en être affectés.

Le Groupe estime cependant qu'une grande partie des tâches effectuées par ses dirigeants et par les collaborateurs clés pourrait être effectuée, en cas de départ dudit collaborateur, par d'autres collaborateurs, le cas échéant après une période d'adaptation et/ou de formation aux fonctions laissées vacantes.

Par ailleurs, des assurances ont été souscrites pour protéger le groupe contre les conséquences de l'éventuelle disparition d'un ou plusieurs de ses hommes clés.

#### **4.1.9 Risques concurrentiels et liés au développement**

### **Risque de concurrence sur les établissements existants**

L'ouverture d'établissements étant réglementée, le risque d'ouverture de nouveaux établissements qui se positionneraient en concurrents de ceux du Groupe Noble Age est limité, s'il n'est pas justifié par une demande importante. En outre, la politique de rénovation et de restructuration systématique du Groupe Noble Age permettrait à ses établissements de rester très compétitifs si ce cas de figure devait se présenter.

### **Risques liés à la concurrence dans le cadre du développement**

Le phénomène de concentration amorcé il y a quelques années dans le secteur des EHPAD a permis la naissance de groupes de taille importante et s'intensifie chaque année un peu plus. La concurrence est donc devenue significative pour l'acquisition d'établissements indépendants et l'obtention d'autorisations de créations.

Cependant, en dehors de quelques groupes actifs sur le secteur, celui-ci est encore très atomisé, offrant de nombreuses possibilités de reprises au Groupe Noble Age. Par ailleurs, le phénomène de mise en vente d'établissements n'ayant pas les moyens de se mettre aux normes exigées par les conventions tripartites, devrait encore se poursuivre durant les trois prochaines années. Quant aux créations, les besoins à venir liés au vieillissement de la population devraient stimuler la délivrance de nouvelles autorisations par les collectivités.

En plus de la raréfaction relative des cibles, la concurrence engendre également une augmentation notable des prix de transaction. Pour limiter l'impact financier négatif que pourrait avoir une telle situation sur le long terme, le Groupe s'efforce de rentabiliser au mieux ses acquisitions en réalisant des travaux d'extension et de rénovation.

Pour mener à bien sa politique de croissance et limiter ses risques de perte d'opportunités, le Groupe Noble Age a par ailleurs créé un service développement qui a pour mission de détecter et démarcher les cibles potentielles (établissements existants ou terrains adaptés).

### **Risques liés à l'intégration et à la mise aux normes « Groupe Noble Age »**

Le Groupe Noble Age possède une bonne expérience des acquisitions d'établissements et des restructurations à mettre en œuvre pour les remettre aux normes réglementaires et aux standards du « Groupe Noble Age », notamment en terme de prestations offertes. Cet atout lui permet d'envisager sereinement la poursuite d'un développement sous la forme d'acquisitions d'établissements.

Cependant, lors d'acquisitions, le Groupe peut être amené à procéder à des réorganisations de personnel, touchant principalement l'encadrement. Ces réorganisations peuvent affecter ponctuellement les relations du Groupe avec son personnel sur un site déterminé. Ces perturbations sont alors susceptibles d'avoir des effets négatifs sur les activités de l'établissement.

Par ailleurs, le Groupe peut être amené à reprendre des établissements pâtissant d'une mauvaise réputation auprès des familles, des prescripteurs et des tutelles. La progression du taux d'occupation de l'établissement peut alors s'avérer plus lente que prévue.

Ces risques apparaissent cependant limités dans la durée, le Groupe Noble Age mettant en place une politique de restructuration systématique et énergique, visant à mettre les immeubles et l'organisation des établissements rachetés rapidement au niveau de ses standards de qualité.

Sur le parc existant (EHPAD et SSR) au 31/12/2005 en excluant les trois établissements ouverts ou repris en 2005 pour lesquels les données ne sont pas pertinentes, le taux de remplissage moyen du Groupe s'élève à 96%.

A titre indicatif, les taux de remplissage moyens des trois établissements ouverts ou repris en 2005 s'élèvent :

- « Les Jardins de Mar Vivo », établissement ouvert le 01/04/05<sup>1</sup> : taux d'occupation moyen 2005 de 30.20% (61% à fin mars 2006)
- « Le Verger de Vincennes », établissement ouvert le 15/09/05 : taux d'occupation moyen 2005 de 45.85% (70% à fin mars 2006)
- « Verte Prairie », établissement repris le 05/12/05 : taux d'occupation moyen 2005 de 95.30 % (100% à fin mars 2006)

### **Effets des acquisitions et des investissements**

Pour poursuivre son développement dans le secteur des Soins de Suite, le Groupe peut être amené à acheter des autorisations d'exploiter des lits (« acheter des lits »), auprès de cliniques. Ces acquisitions sont parfois un préalable à la construction d'un établissement de type SSR. Or, une fois ces lits rachetés, il est possible que le Groupe Noble Age n'obtienne pas d'autorisation de construire un tel établissement, ou bien ne réussisse pas à trouver un terrain adapté. Si ce risque se matérialisait, le Groupe Noble Age serait alors obligé de revendre ses lits et pourrait être amené à réaliser une moins value. Ce risque ne s'est encore jamais matérialisé.

### **Effets des créations**

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment ou d'une restructuration suffisamment importante pour affecter l'activité d'un établissement, le Groupe Noble Age court le risque que la durée des travaux soit plus longue que prévue ou que leurs coûts soient supérieurs aux anticipations.

Si de tels risques se matérialisaient, ils pourraient avoir des conséquences financières négatives pour le Groupe.

Il est à noter que ce risque est aujourd'hui moins important que par le passé. En effet, le Groupe Noble Age ayant fortement grandi, l'impact que peut avoir un retard ou un dépassement de coûts dans l'ouverture d'un établissement est structurellement moins critique que par le passé.

Pour limiter ce risque, le Groupe Noble Age a néanmoins mis en place un service immobilier composé d'experts du BTP, qui a notamment pour mission de s'assurer du bon respect des délais et du contrôle des coûts.

---

<sup>1</sup> Une première partie de l'établissement a ouvert en avril 2005, la seconde en septembre 2005

## **Risques liés à une capacité à gérer une croissance rapide**

Jusqu'à présent, le Groupe s'est développé par acquisition d'établissements à l'unité. Dans le futur, le Groupe pourrait être amené à reprendre un Groupe concurrent ou plusieurs établissements simultanément.

Ainsi, en cas de surcroît d'activité exceptionnel et imprévisible, le fonctionnement ou la rentabilité du Groupe pourraient en être provisoirement perturbés. Cependant, la structure humaine du Siège, son organisation, la complémentarité de ses compétences et son expérience dans la reprise d'établissements permettraient d'en amortir les effets.

### **4.1.10 Risques industriels et environnementaux**

#### **Déchets médicaux**

Les établissements du Groupe appartiennent à trois catégories :

- Les soins de suite qui relèvent du secteur sanitaire en France.
- Les EHPAD qui relèvent du secteur médico-social en France.
- Les maisons de repos en Belgique (région wallonne)

En France la réglementation concernant le traitement et l'élimination des déchets liés aux activités de soins (DAS) est particulièrement abondante. La réglementation générale de déchets s'applique de façon systématique.

On retiendra :

- La loi-cadre du 4 juillet 1975 sur la protection de l'environnement.
- La loi-cadre du 13 juillet 1992 et la loi du 2 février 1995.
- Le décret de 1997 sur la classification des déchets dangereux et sa modification du 18 avril 2002.

Une réglementation spécifique concernant les déchets d'activité de soins à risques infectieux existe depuis 1978 (règlements sanitaires départementaux) complétée par la suite par une multitude d'arrêtés, décrets, schémas régionaux, règles, normes et circulaires professionnelles ainsi que de nombreuses recommandations.

Au total, les établissements relevant du secteur sanitaire ou du secteur médico-social sont toujours soumis aux règles de la loi du 4 juillet 1975 stipulant :

« Toute personne qui produit des déchets dans des conditions de nature à produire des effets nocifs et d'une façon générale une atteinte à la santé de l'homme et de l'environnement est tenue d'en assurer l'élimination ».

La possibilité est donnée aux producteurs de confier l'élimination de ces déchets à une société de services sous couvert d'un contrat écrit et dans le respect d'un certain nombre de réglementations. C'est bien entendu le choix fait par le Groupe Noble Age dont tous les établissements ont passé des conventions avec des sociétés agréées dans le conditionnement, la collecte, le transport et le traitement de ces déchets, ce qui réduit considérablement les risques de cette nature auxquels pourrait être soumis le Groupe Noble Age.

La prise en charge des déchets de soins de santé en Belgique relève de la réglementation du conseil supérieur de l'hygiène et plus particulièrement des recommandations émises en mars 2005 à ce sujet.

#### **Climatisation des établissements, tours aéro-réfrigérées, risque de légionnelles**

L'obligation de climatisation dans les EHPAD et les risques de contamination environnementale par la légionnelle liés à l'existence de tours aéro-réfrigérées, ont amené le Groupe Noble Age à choisir des systèmes de climatisation éliminant ce risque.

#### **Autres risques environnementaux**

Compte tenu de son choix d'externalisation de l'immobilier, le Groupe Noble Age n'est pas confrontée durablement pour son exploitation à des contraintes environnementales. Préalablement à l'acquisition de terrains ou de certains immeubles, détenus temporairement, le Groupe Noble Age accomplit ou fait accomplir les diligences environnementales nécessaires et ses contrats d'acquisition comportent toujours des conditions suspensives liées aux aspects environnementaux. Par ailleurs, le Groupe porte une attention particulière aux enjeux liés au développement durable par une maîtrise et un contrôle accrus de ses consommations et une

participation active au recyclage de ses déchets.

#### **4.1.11** *Risques immobiliers*

Même si le Groupe Noble Age a fait le choix de ne pas conserver son immobilier, il peut être confronté de manière temporaire à différents types d'opérations de promotion immobilière :

1. Acquisition d'un ensemble immobilier et revente à la découpe ou en bloc
2. Opération de même type que le 1/ avec rénovation du bâtiment existant
3. Opération de même type que le 2/ avec réalisation d'une extension de capacité dont la promotion est réalisée par le Groupe Noble Age
4. Opération de création avec promotion réalisée par le Groupe Noble Age
5. Opération de création engagée par le Groupe Noble Age puis cédée à un promoteur externe.

Pour réaliser chacune de ses opérations immobilières, le Groupe Noble Age crée une nouvelle SNC, dédiée à 1 seul ensemble immobilier, qui a le statut de marchand de biens. Cette SNC n'enregistre ni immobilisation ni dette financière à son bilan mais seulement des créances clients, des stocks et des dettes fournisseurs. Elle comptabilise en effet un coût d'acquisition et éventuellement de rénovation et/ ou de création de bâtiment dans des comptes « 605 – achats » et revend des lots immobiliers par le biais de comptes « 704 – produits ». Pour définir la période comprise entre l'achat et la revente du bien immobilier, on parle de période de promotion pour la SNC.

La période de promotion liée à un bâtiment existant varie de 4 mois à 1 an (cas 1 et 2). S'il s'agit d'une opération d'extension (cas 3) ou de création réalisée en interne (cas 4), la période de promotion peut durer 3 ans sur les honoraires d'études et sur 1 an au maximum pour la partie travaux. La cession juridique des lots intervient avant sa comptabilisation en produits à la livraison du bien. S'il s'agit d'une opération de création engagée par le Groupe puis cédée à un promoteur externe (cas 5), la durée de l'opération promotion varie de 12 à 18 mois.

Les différents schémas d'externalisation de l'immobilier sont décrits plus précisément décrits dans le chapitre 8 du présent document.

Chaque opération de promotion est financée en moyenne à hauteur de 10% en fonds propres et à 90% par prêt promoteur d'une durée de 1 à 2 ans. Pour mettre en place ce prêt promoteur, le Groupe doit justifier d'un niveau de pré commercialisation élevé, limitant le risque financier de la promotion. Une garantie bancaire d'achèvement est systématiquement établie au bénéfice des investisseurs et une garantie bancaire de paiement au bénéfice des entreprises du bâtiment.

Deux types de risques sont identifiés :

- Risque d'engager des dépenses sans que le projet immobilier n'aboutisse : avant l'obtention d'un agrément des tutelles et/ou d'un permis de construire, et donc avant toute pré commercialisation auprès d'investisseurs, des frais d'études de créations sont ponctuellement engagés par le groupe Noble Age. Au 31/12/04, le risque d'avoir engagé des dépenses inutiles était inexistant. Au 31/12/05, il s'élevait à 856 K€ (cf. les deux premières lignes du tableau ci-dessous) ;
- Risque de non commercialisation des programmes immobiliers : la part résiduelle non commercialisée des programmes immobiliers pourrait ne jamais être reprise par des investisseurs. Dans ce cas, le groupe Noble Age a la possibilité de refinancer à long terme ces investissements du fait de l'existence d'un bail (cf. les trois dernières lignes du tableau ci-dessous).

A ce jour, aucun de ces risques ne s'est jamais matérialisé.

L'exposition bilantielle du Groupe Noble Age aux opérations immobilières en cours d'externalisation est présentée dans les comptes consolidés (Chapitres 20.1.1 et 20.2.1 du présent document). Cette exposition se traduit principalement par la comptabilisation de stocks et créances à l'actif du bilan et de dettes fournisseurs et dettes financières courantes au Passif du bilan.

Au 31/12/2005, les principaux postes de l'actif et du passif circulant se présentent comme suit :

**Actif circulant:**

- Stocks et en cours (1)	4 228 K€
- Créances clients et avances versées	8 940 K€
- Autres créances et comptes de régul.	793 K€
<b>Total</b>	<b>13 961 K€</b>

**Passif circulant :**

- Dettes fournisseurs et avances reçues	2 886 K€
- Emprunts et dettes financières courantes (2)	3 928 K€
- Autres dettes et comptes de régularisation (3)	5 143 K€
<b>Total</b>	<b>11 957 K€</b>

- (1) Tableau détaillé ci-dessous
- (2) Le montant de 3 928 K€ comprend 3 923 K€ de prêt promoteur sur l'opération SNC Médica Salon 13. Ce prêt, ainsi qu'un crédit « travaux » de 1 462 k€ accordé mais non utilisé à ce jour sont garantis par une hypothèque conventionnelle de 5 500 k€ comprise dans le montant de 7 500 K€ figurant dans le second tableau du chapitre 4.3.4. Le solde des garanties présenté dans ce même tableau du chapitre 4.3.4, correspond à des engagements hors bilans sur la SNC Foncière Bandol 83 (Garantie financière d'achèvement et prêt promoteur accordé pour 2 000 k€ mais non utilisé au 31/12/2005). Ces éléments sont détaillés dans la note 27 des comptes consolidés 2005.
- (3) Dont 3 857 K€ de produits constatés d'avance (actes de ventes immobilières signées mais non constatées en produits).

Le tableau ci-dessous présente la ventilation des stocks relatifs aux opérations immobilières en cours d'externalisation au 31/12/2005.

Nature des stocks immobiliers au 31/12/2005 en K€	
stock s/ études de créations engagées non commercialisées	297
stock s/ extensions non commercialisées	559
stock s/ création en cours de pré commercialisation (réservations signées)	588
stock s/ construction en cours, commercialisées (réservations et / ou contrats signés)	1 169
stock s/ terrain à bâtir (protocole de cession signé en février 2006)	1 615
<b>Total</b>	<b>4 228</b>

**4.1.12** *Risques liés à la sous-traitance*

En dehors de certaines activités spécifiques ou accessoires (blanchisserie, prestations de coiffure, soins esthétiques...), le Groupe Noble Age n'a pas recours à la sous-traitance. Le Groupe ne s'estime donc pas exposé à des risques sérieux liés à la sous-traitance de certaines de ses activités.

**4.1.13** *Autres risques*

Il pourrait être imaginé que lors de ses prochaines opérations immobilières le Groupe Noble Age ait des difficultés à commercialiser l'immobilier des établissements nouvellement créés ou rachetés. Si ce risque se matérialisait, le Groupe Noble Age se trouverait dans l'obligation de conserver temporairement l'immobilier non vendu et immobiliserait ainsi une part de son capital, qu'il ne pourrait alors pas consacrer à son développement. Ce risque est limité par le fait que le Groupe s'est adjoint les services du réseau de vente de Fidexi. Par ailleurs, le Groupe ne se lance dans la construction d'un établissement que lorsqu'il a réussi à pré commercialiser environ 50% de celui-ci.

**4.2** **Risques juridiques et fiscaux**

**4.2.1** *Faits exceptionnels et litiges*

La société est, ou est susceptible d'être, impliquée dans un certain nombre de procédures juridictionnelles dans le cours normal de ses activités. Des dommages et intérêts sont, ou peuvent être, demandés dans le cadre de certaines de ces procédures. Le Groupe estime que les litiges ou situations contentieuses connus ou en cours à ce jour sont suffisamment provisionnés et que les éventuelles issues défavorables ne devraient pas affecter sa situation financière consolidée de façon significative.

Il n'existe pas d'autres procédures gouvernementales, judiciaires ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité du Groupe.

#### **4.2.2** *Risques prud'homaux*

De part son activité et ses effectifs, les contentieux prud'homaux font partie de la vie courante du Groupe. Cependant, à ce jour, aucun contentieux n'est susceptible d'avoir un effet significatif sur la situation financière ou la rentabilité du Groupe. L'ensemble des litiges prud'homaux représente à ce jour un total de 720K€, pour une provision correspondant aux risques estimés de 204K€.

#### **4.2.3** *Risques fiscaux*

Dans les sociétés d'exploitation d' EHPAD, les recettes afférentes aux soins pris en charge par l'assurance maladie sous la forme du forfait annuel de soins sont exonérées de TVA. En revanche, les autres recettes de ces sociétés d'exploitation d' EHPAD sont assujetties à la TVA. Les sociétés d'exploitation d' EHPAD sont donc des redevables partiels de la TVA. Les redevables partiels de la TVA doivent, en principe, appliquer la méthode dite du "prorata" pour le calcul de leurs droits à déduction de TVA. Ce n'est que par exception que la méthode dite des "secteurs distincts d'activité" peut être appliquée par les redevables partiels.

Soutenue par le SYNERPA (Syndicat National des Etablissements et Résidences Privées pour Personnes Agées), les sociétés d'exploitation d' EHPAD ont décidé d'appliquer la méthode des secteurs distincts d'activité, au motif notamment que la circulaire de 1999 a créé sur le plan comptable trois secteurs d'activité étanches (le secteur Soins, le secteur Dépendance et le secteur Hébergement). Il n'est pas exclu que l'administration fiscale conteste l'application de cette méthode et le montant du droit à déduction en résultant. Néanmoins, aucun des contrôles fiscaux subis par le Groupe n'a, à ce jour, donné lieu à la remise en cause de cette méthode des secteurs distincts d'activité.

#### **4.2.4** *Assurances*

Outre la politique de gestion des risques, le Groupe Noble Age a souscrit un ensemble de polices d'assurances couvrant les risques liés à son activité :

En France :

- Responsabilité Civile Exploitation et Professionnelle
- Assurance bâtiments et dommages aux biens y compris informatiques (perte d'exploitation, incendie, explosion, dégât des eaux, vol et bris de machines)
- Responsabilité Civile pour les mandataires sociaux
- Assurance homme clé
- Responsabilité Civile Mission (pour les personnels utilisant leur véhicule personnel à des fins professionnelles)
- Assurance des véhicules
- Assurance Responsabilité Civile Médicale pour le SSR.

En Belgique :

- Responsabilité objective
- Responsabilité civile entreprise
- Incendie, risque électronique, vol de valeurs
- Perte d'exploitation
- Accident du travail
- Assurance Véhicule

Les médecins salariés du Groupe Noble Age sont couverts par la Responsabilité Civile (RC) de l'établissement. La RC de l'établissement ne joue que dans le cadre du lien de subordination du médecin à l'établissement (pas en cas de réquisition par la force publique ou d'intervention suite à un accident de la route). En cas de poursuites pénales, la RC mandataire intervient (couvre les salariés de droit ou de fait). La présomption d'innocence s'applique en cas de mise en examen et l'instance au civil est automatiquement suspendue. Les seules sommes à déboursier sont donc les frais de défense, pris en charge par l'assurance. Une condamnation pénale reste à la charge de la personne condamnée, elle n'est assurable à aucun titre.

Une assurance spécifique Responsabilité Médicale a été souscrite le 3 avril 2006 avec prise d'effet le 1<sup>er</sup> janvier 2006 pour le seul SSR du groupe au 31/12/2005 : l'Institut Médicalisé de Mar Vivo (IMM). Cette assurance a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité que le Groupe Noble Age peut encourir à raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés à autrui dans le cadre des activités suivantes :

- Médecine et moyen séjour ;
- Soins de suite polyvalents et spécialisés, convalescence ;
- Médecine physique et réadaptation fonctionnelle ;
- Toute activité annexe ou complémentaire se rapportant directement à ces activités, inhérente au fonctionnement de l'établissement.

Les primes payées au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005 sont les suivantes :

	<b>Montants comptabilisés en charges</b>
Assurance multirisque	139 072 €
Responsabilité civile mandataires sociaux	5 194 €
Assurance hommes clé	9 806 €
Assurance responsabilité mission	2 055 €
Assurance véhicules	17 002 €
Assurances belges	26 927 €
<b>Total charges d'assurances</b>	<b>200 056 €</b>

Le montant forfaitaire des primes relatives à l'assurance responsabilité médicale de l' IMM, souscrite en avril 2006 et prenant effet au 1<sup>er</sup> janvier 2006, est fixé à 9 337 € pour l'exercice en cours.

A la connaissance du Groupe, il n'y a pas de risques significatifs non assurés ni de risques significatifs assurés en interne.

La principale police d'assurance souscrite par le Groupe Noble Age est une assurance multirisque couvrant les trois premiers risques de l'activité du Groupe en France. Les caractéristiques de cette police sont décrites ci-dessous :

<b>Risques couverts</b>	<b>Assureur</b>	<b>Expiration</b>	<b>Franchise</b>	<b>Montant des garanties</b>
Responsabilité civile « Exploitation »	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	Fonction du sinistre (de 300 € à 1500 €)	7 500 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle »	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	Fonction du sinistre	150 000 € par sinistre 1 500 000 € par année d'assurance
Défense	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	-	Frais à la charge de l'assureur à concurrence de 31 000 €
Incendie, Explosion et Risques annexes (y compris catastrophe naturelle)	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	400 €	<b>Bâtiments</b> : Valeur de reconstruction à neuf (Résidences + siège social) <b>Contenu</b> : 1 100 000 € pour les résidences ; 100 000 € pour le Siège
Dégât des eaux	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	400 €	<b>Bâtiments</b> : Valeur de reconstruction à neuf (Résidences + siège social) <b>Contenu</b> : 1 100 000 € pour les résidences ; 100 000 € pour le siège social
Vol	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	400 €	<b>Contenu</b> : 80 000 € pour les résidences ; 30 000 € pour le siège social

Bris de glace, Enseignes lumineuses et Appareils Sanitaires	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	Aucune franchise	<b>Résidences</b> : 22 000 € <b>Siège</b> : 22 000 €
Bris de machines, Tous Risques Informatiques	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	400 €	<b>Résidences</b> : 95 000 € <b>Siège</b> : 341 000 €
Pertes d'exploitation	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	Trois jours ouvrés	<b>Montant par Résidence</b> : - - Perte de marge brute sur la base d'un CA annuel HT maximum de 5 500 000 € -Frais supplémentaires d'exploitation : 305 000 € -Honoraires d'expert 8 % de l'indemnité  <b>Montant Siège</b> : -Perte de marge brute sur la base d'un CA annuel HT maximum de 5 500 000 € Frais supplémentaires d'exploitation : 150 000 euros -Honoraires d'expert 8 % de l'indemnité
Valeur vénale et aide financière	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	400 €	<b>Montant par Résidence</b> : - - Perte totale ou partielle du fonds de commerce : 5 500 000 € - Recours des voisins et des tiers : 2 700 000 € -Honoraires d'expert 8 % de l'indemnité  <b>Siège</b> : néant sauf pour Honoraires d'expert : 8 % de l'indemnité
Autres dommages matériels	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	400 €	<b>Montant par Résidence</b> : 800 000 € <b>Montant Siège</b> : 800 000 €

Le Groupe Noble Age estime que les polices d'assurance décrites ci-dessus couvrent de manière prudente l'ensemble des risques majeurs inhérents à son activité et que sa politique d'assurance est en adéquation avec les pratiques retenues dans son secteur d'activité.

## **4.3 Risques financiers**

### **4.3.1** *Risque de change*

Le Groupe n'est pas exposé au risque de change dans la mesure où le Groupe limite aujourd'hui son marché au pays de la zone Euro.

### **4.3.2** *Risque de taux*

Le Groupe met en œuvre une politique de diversification de ses taux de financement : certains prêts sont à taux fixes, d'autres à taux variables mais couverts par l'utilisation d'instruments financiers, d'autres à taux variable sans couverture. Au 31/12/2005, l'encours de prêt à moyen et long terme à taux variable non couvert, s'élevait à 60% de l'encours total des prêts à moyen et long terme.

Sur les 17 333 K€ d'emprunt restant dû au 31/12/2005, 13 650 K€ sont à taux variable. Une hausse de 1% des taux d'intérêt entraînerait les charges financières complémentaires suivantes :

- 2006 : 160 K€
- 2007 : 120 K€
- 2008 : 90 K€
- 2009 : 70 K€
- 2010 : 55 K€

La trésorerie excédentaire est investie en SICAV monétaire.

Par ailleurs, en cas de forte remontée des taux d'intérêts, le Groupe Noble Age pourrait se voir contraint de ralentir sa politique d'acquisition ou de création d'établissement. Par contre, les loyers existants ne se trouveraient pas affectés.

### **4.3.3** *Risque de liquidité*

Le Groupe Noble Age, compte tenu de son activité, possède une trésorerie structurellement positive.

La trésorerie et équivalents de trésorerie s'élèvent au 31/12/2005 à 8 038 K€ dont :

- 3 532 K€ de trésorerie affectée à l'activité immobilière, en raison d'un décalage temporaire exceptionnel entre l'encaissement de fonds provenant de cessions de lots immobiliers et le paiement des fournisseurs (cf. ci-dessous),
- 4 506 K€ de trésorerie disponible pour réaliser une partie des investissements en immobilisations corporelles 2006 et poursuivre le développement du début d'année 2006.

Les prêts promoteurs au passif du bilan au 31/12/2005 s'élevaient à 3 923 K€.

Les 3 532 K€ de trésorerie sur l'immobilier étaient destinés au paiement des fournisseurs pour 3 007 K€ et au remboursement de comptes courants à la SA Le Noble Age pour 450 K€.

Fin mars 2006, en tenant compte des cessions de lots, il reste 1 187 K€ de trésorerie affectée aux sociétés immobilières, dont 175 K€ de trésorerie courante et 1 012 K€ de trésorerie pour payer les fournisseurs sur des factures non encore reçues. L'activité Exploitation a récupéré 450 K€ de comptes courants.

D'une manière générale, les cessions de lots sont destinées en priorité à rembourser les prêts promoteurs court terme, assimilés à des concours bancaires, puis à payer les fournisseurs, et enfin à rembourser les apports en fonds propres du Groupe.

Les cessions de lots intervenus en fin d'année 2005 et début d'année 2006 ont eu pour effet :

- de diminuer les concours bancaires de l'opération Médica Salon 13 de 3 923 K€ au 31/12/2005 à 268 K€ au 31/03/06 ;
- de générer 373 K€ de trésorerie au 31/03/2006 sur l'opération Foncière Bandol 83, destinée à payer les entreprises de bâtiment.

Les apports en fonds propres réalisés sur ces 2 opérations à hauteur de 3 126 K€ au 31/12/2005, ne seront récupérés à 100% qu'en fin d'opérations.

Le Groupe bénéficie par prudence d'une ligne disponible tirable par billet à ordre sur le CIO de 3 000 K€, non encore utilisée mais permettant une couverture des besoins de trésorerie qui pourraient se présenter préalablement à l'introduction en bourse.

Par ailleurs, le Groupe Noble Age a obtenu la cotation C4 + de la part de la Banque de France sur la base de ses comptes consolidés 2004, démontrant une capacité assez forte de l'entreprise à honorer ses engagements financiers.

#### 4.3.4 Risque relatif aux engagements hors bilan

Toutes les garanties et obligations contractuelles sont synthétisées dans les tableaux ci-dessous. L'information par société et type d'opérations est détaillée dans la note 27 (A, B, et C) de l'annexe des comptes consolidés 2005. L'information est exhaustive dans la mesure où toutes les sociétés d'exploitation sont mentionnées.

Montants en K€	au 31/12/2005	au 31/12/2004
<b>Garanties données sur les emprunts moyen et long terme</b>		
cautions Noble Age données s/ montants initiaux des emprunts	9 433	6 722
nantissements de fonds calculés s/ le capital restant dû des emprunts	9 005	7 926
nantissements de titres calculés s/ le capital restant dû des emprunts	9 497	6 398
nantissement de Valeurs mobilières de placement	300	0
Privilège de prêteur de deniers	88	88

Montants en K€	au 31/12/2005	au 31/12/2004
<b>Garanties données sur les prêts promoteur</b>		
caution LNA	2 000	0
hypothèques et privilèges de prêteur de deniers	7 500	9 402

Lors de la mise en place d'un prêt promoteur court terme, le banquier demande des garanties comme pour la mise en place de prêt classique à moyen et long terme, principalement sous forme de caution donnée par le Groupe Noble Age ou d'hypothèques formalisées ou non. Les types de garanties demandés par le banquier sont précisément détaillés dans le chapitre 8.

Montants en K€	au 31/12/2005	au 31/12/2004
<b>Garanties données sur les loyers</b>		
cautions bancaires aux propriétaires immobiliers	490	0
cautions Noble Age aux propriétaires immobiliers	566	282

Par exception, les propriétaires immobiliers de certaines résidences bénéficient d'une caution du Groupe Noble Age, ou d'une caution bancaire, correspondant à un dépôt de garantie de loyer de 3 ou 4 mois de loyer TTC. 4 établissements sont concernés : Ger'home, Verger de Vincennes / Terrasses de Vincennes, Résidence Le Parc St Charles et Résidence Marconi. Il s'agit soit d'une exigence d'un propriétaire unique soit d'une exigence du réseau de commercialisation qui avait l'exclusivité de la vente des lots.

Montants en K€	Obligations contractuelles	Paiements dus par période			
		Total	à - d'1 an	de 1 à 5 ans	à + de 5 ans
	Dettes à long terme	17 333	1 957	9 536	5 840
	Contrats de location simple	123 136	10 906	48 016	64 215
	Contrats de location-financement	151	46	105	0

Les sociétés d'exploitation du Groupe Noble Age ont conclu des baux commerciaux, pour lesquels les paiements minimaux s'élèvent à 123 K€ au 31/12/2005, pour les échéances restant à courir jusqu'à leur échéance. La note 27 C de l'annexe des comptes consolidés 2005 explicite ces engagements par société.

Les risques associés à la commercialisation d'actifs immobiliers détenues temporairement sont explicités dans le chapitre 4.1.11 du présent document.

Il n'y a pas de covenant sur l'ensemble des emprunts du Groupe à une exception près : l'emprunt de 2,3M€ contracté dans le cadre de l'acquisition de Verte Prairie. Ce dernier impose au Groupe un ratio d'endettement financier net (Activité exploitation seulement) < 1,2x.

## 5 INFORMATIONS CONCERNANT LA SOCIETE

### 5.1 Histoire et évolution du Groupe

#### 5.1.1 *Raison sociale et nom commercial de la Société*

La dénomination sociale de la Société est « SA LE NOBLE AGE ».

#### 5.1.2 *Lieu et numéro d'enregistrement de la Société*

La Société SA Le Noble Age est enregistrée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 388 359 531.

#### 5.1.3 *Date de constitution et durée*

La Société SA Le Noble Age a été constituée sous la forme d'une société anonyme à conseil d'administration en septembre 1992 pour une durée de 99 années venant à expiration le 1er septembre 2091.

#### 5.1.4 *Siège social de la Société, forme juridique, législation régissant ses activités*

La Société est une société anonyme à Conseil d'Administration. La Société, régie par le droit français, est principalement soumise pour son fonctionnement aux articles L.225-1 et suivants du Code de commerce.

Le siège social de la Société est sis au 6 rue des Saumonières à NANTES (44 300).

Le numéro de téléphone de la Société est le 02 40 16 01 61 et l'adresse du site web : [www.groupenobleage.com](http://www.groupenobleage.com)

#### 5.1.5 *Présentation du Groupe Noble Age*

### Historique

**1989-1990** Jean-Paul SIRET, entrepreneur alors spécialisé dans la conception, la construction et la promotion immobilière, s'associe à un médecin souhaitant développer un projet de résidence médicalisée pour les personnes âgées dépendantes. La rencontre de ce gestionnaire, capable de rassembler les capitaux nécessaires à un tel projet et de gérer la nouvelle activité, avec des médecins étudiant depuis plusieurs années les besoins liés à l'augmentation de la dépendance donne naissance au premier établissement du Groupe : « La Chézelière – Nantes 44 » en décembre 1990.

**1992-1995** Après plus de 2 ans de fonctionnement du 1<sup>er</sup> établissement et une maîtrise croissante des différentes composantes de la prise en charge de la dépendance (Hôtellerie, Restauration, Dépendance et Soins), la décision est prise d'ouvrir un second établissement spécialisé dans la dépendance psychique. Déjà soucieux d'assurer à ses résidents des prestations de qualité, Jean-Paul SIRET décide de s'inspirer des savoirs faire suédois pour la conception de cette nouvelle résidence. Une telle politique de développement supposant des investissements lourds, Jean-Paul SIRET se met à la recherche d'un montage immobilier innovant permettant, d'une part, de ne pas alourdir la structure financière de la société et, d'autre part, de rester concentré sur l'exploitation et les services aux résidents. C'est dans cette démarche que Jean-Paul SIRET et Xavier DEJARDINS s'associent, le premier assurant la gestion opérationnelle, le second s'occupant plus directement du développement et du financement des activités. En août 1995, « Le Parc de Diane – Nantes 44 », second établissement du Groupe, ouvre ses portes.

**1997** La création de nouveaux établissements devenant difficile, le Groupe réalise sa première acquisition d'établissement en 1997 : « Le Parc de la Plesse – Angers 49 ». Après quelques mois d'exploitation, le Groupe réalise rapidement que l'outil de travail (chambres doubles, espaces communs restreints...) ne permet pas d'assurer le niveau de prise en charge des deux premiers établissements créés. Il décide alors d'entreprendre des travaux de restructuration et d'extension visant à respecter un certain nombre de normes, dessinant ainsi les standards de qualité du Groupe Noble Age.

- 1998** La majeure partie de l'année est consacrée à la mise au point des valeurs fondamentales du Groupe Noble Age :
- **Un projet d'entreprise :**
    - ❖ La définition de chacun des métiers du Groupe Noble Age :
      - ✓ L'hébergement ou « hôtellerie et restauration » ;
      - ✓ La gestion des dépendances ou la « prise en charge de tous types et niveaux de dépendance physiques ou psychiques » ;
      - ✓ La gestion des soins ou la « prise en charge de l'ensemble des soins nécessaires aux résidents » ;
    - ❖ L'encadrement et le chaînage des différents métiers effectués dans les établissements du Groupe, afin que l'ensemble des prestations offertes aux clients/résidents atteigne un haut niveau de qualité et de sécurité.
    - ❖ Des critères économiques d'exploitation : la plupart des charges de ces métiers étant fixes, il est nécessaire de respecter les bons critères financiers d'investissements et d'assurer la maîtrise quotidienne des coûts d'exploitation.
  - **Un cahier des charges immobilier** permettant de restructurer, transformer et d'agrandir tout établissement repris ou à créer afin qu'il devienne compatible avec le projet de vie « type Groupe Noble Age » ;
  - **Elaboration des critères de développement**
- 1999** 1<sup>ère</sup> augmentation de capital du Groupe. Cette année voit également l'acquisition de trois nouveaux établissements, 2 EHPAD et 1 SSR : « Le Parc de la Touques – Deauville – 14 », « Le Parc Saint Charles – Chartres – 28 » et « L'Institut Médicalisé de Mar Vivo – La Seyne sur Mer – 83 ». Le Groupe maîtrisant parfaitement le métier de la maison de retraite médicalisée avec un ensemble de prestations de services de grand standing, se lance désormais dans un nouveau secteur d'activité (le moyen séjour). En parallèle, le Groupe Noble Age commence à structurer son équipe d'encadrement avec la création des postes suivants :
- Direction Administrative & Financière,
  - Direction d'Exploitation,
  - Direction Médicale et Qualité.
- 2000** Le Groupe poursuit sa structuration en définissant :
- Les moyens humains nécessaires à son développement,
  - La place des métiers complémentaires nécessaires à un développement serein du Groupe (Ressources humaines, Immobilier, Maintenance)
  - Les critères d'acquisition et les coûts de restructuration de chaque établissement afin de répondre au projet d'entreprise et au cahier des charges immobilier interne,
  - Les coûts induits et les capacités d'évolution des résultats financiers en conséquence,
  - Les besoins évolutifs en capitaux propres en fonction d'un endettement maîtrisé, souhaité par la direction générale.
- 2001** Elaboration d'une stratégie de développement et constitution d'un pôle immobilier afin d'optimiser les opérations de créations et extensions d'établissements. Le Groupe reprend deux établissements situés en région parisienne « Asphodia – Yerres- 91 » et « Sévigné – Saint Maur des Fossés – 94 » et met en place un plan de création.
- 2002** Acquisition d'un troisième établissement parisien « Ger'Home – Courbevoie - 92» et constitution du pôle juridique.
- 2003** Le Groupe Noble Age change de dimension en terme de taille et d'exposition géographique avec l'acquisition de cinq nouveaux établissements :
- 3 EHPAD : « Résidence Aigue Marine – Bandol – 83 », « Résidence Harmonie – Moret sur Loing – 77 » et « Arcade de Fontenay – Fontenay aux Roses – 92 »
  - 2 maisons de repos en Belgique : « Résidence Le Point du Jour – Bierges » et « Résidence Athéna – Nivelles »
- 2005** Ouverture de deux établissements lancés en 2001 :
- « Les Jardins de Mar Vivo – La Seyne sur Mer - 83»
  - « Le Verger de Vincennes – Vincennes – 94 »»
- Acquisition d'un EHPAD :
- « Verte Prairie - Salon de Provence - 13»

## Etablissements du Groupe au 31/12/2005

NOM ETABLISSEMENT <i>Localisation Ouverture/ reprise</i>	CAPACITE EXPLOITEE <i>Particularité</i>	PROJETS D'EXTENSION SECURISES 2006	GMP <sup>1</sup>
<b>LA CHEZALIERE</b> (F - Nantes - 44) Ouvert en 1990	- 84 lits / 84 ch - dépendance physique et psychique	Néant	GMP 666
<b>LE PARC DE DIANE</b> (F - Nantes - 44) Ouvert en 1995	- 83 lits / 83 ch - 7 places d'accueil de jour - dépendance psychique	Néant	GMP 768
<b>LE PARC DE LA PLESSE</b> (F - Avrillé prox. Angers - 49) Ouvert en 1990 / repris en 1997	- 84 lits / 79 ch - dépendance physique et psychique	Néant	GMP 791
<b>LE PARC DE LA TOUQUES</b> (F - Deauville - 14) Ouvert en 1996/ acquis en 1999	- 114 lits / 106 ch - dépendance physique et psychique	Projet à développer	GMP 674
<b>LE PARC ST CHARLES</b> (F - Chartres - 28) Ouvert en 1996 / repris en 2000	- 86 lits / 86 ch + 10 appt. de rés. service - dépendance physique et psychique	Néant	GMP 659
<b>ASPHODIA</b> (F - Yerres - 91) Ouvert en 1991/ repris en 2001	- 120 lits / 120 ch - 12 places d'accueil de jour - dépendance physique et psychique	Néant	GMP 681
<b>SEVIGNE</b> (F - St Maur des Fossés - 94) Ouvert en 1997/ repris en 2001	- 79 lits / 75 ch - dépendance physique	24 lits / 24 ch unité désorientés) ouv. 2 <sup>ème</sup> trim. 06	GMP 708
<b>GER'HOME</b> (F - Courbevoie - 92) Ouvert en 1998/ Acquis en 2002	- 103 lits / 103 ch - 5 places d'accueil de jour - dépendance physique et psychique	Néant	GMP 645
<b>RESIDENCE LE POINT DU JOUR</b> (B - Bierges- Wavre ) Ouvert en 1992/ repris en 2003	- 81 lits / 80 ch - dépendance physique	41 lits / 42 ch (unité désorientés) ouv. 1 <sup>er</sup> trim. 06	GMP 445
<b>RESIDENCE ATHENA</b> (B - Nivelles ) Ouvert en 1992/ repris en 2003	- 70 lits / 70 ch - dépendance physique	Néant	GMP 438
<b>RESIDENCE AIGUE MARINE</b> (F - Bandol - 83) Ouvert en 1988/ repris en 2003	- 91 lits / 83 ch - dépendance physique et psychique	28 lits / 28 ch (unité désorientés) + 4 places d'accueil de jour ouv. 4 <sup>ème</sup> trim. 06	GMP 605
<b>RÉSIDENCE HARMONIE</b> (F - Moret s/ Loing - 77 ) Ouvert en 1991/ repris en 2003	- 67 lits / 55 ch - dépendance physique et psychique	Projet à développer	GMP 633
<b>ARCADE DE FONTENAY</b> (F - Fontenay aux Roses - 92) Ouvert en 1993/ repris en 2003	- 70 lits / 70 ch - dépendance physique et psychique	5 lits temporaire 2 <sup>ème</sup> trim. 2006	GMP 562
<b>LES JARDINS DE MAR VIVO</b> (F - La Seyne s/ Mer - 83) Ouvert en 2005	- 87 lits / 85 ch - dépendance physique et psychique	Néant	GMP 661
<b>LE VERGER DE VINCENNES</b> (F - Vincennes - 94) Ouvert en septembre 2005	- 90 lits / 88 ch +10 appt. rés. service - 5 places d'accueil de jour - dépendance physique et psychique	Néant	GMP 642
<b>VERTE PRAIRIE</b> (F - Salon de Provence - 13) Ouvert en 1990/ repris en 2005	- 85 lits / 71 ch - 7 places d'accueil de jour - dépendance physique et psychique	Projet à développer	GMP 830
<b>INSTITUT MEDICALISE DE MAR VIVO</b> (F - La Seyne sur Mer - 83) Ouvert en 1985/ repris en 1999	- 128 lits / 100 ch - soins, cures post opératoires, rééducation fonctionnelle, kiné & balnéothérapie, conventionné S. Sociale.	Néant	-

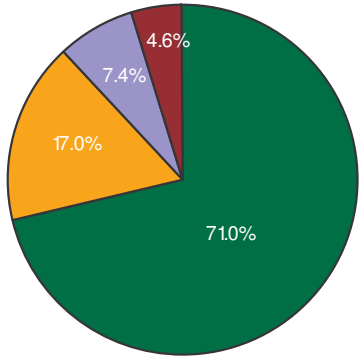
(EHPAD) ; (Maisons de repos); (Soins de suite et réadaptation)

<sup>1</sup> GMP (GIR moyen pondéré) au 1<sup>er</sup> janvier 2005 – quantifie la dépendance moyenne des résidents (moyenne des GIR sur les établissements français au 1<sup>er</sup> janvier 2005=658)

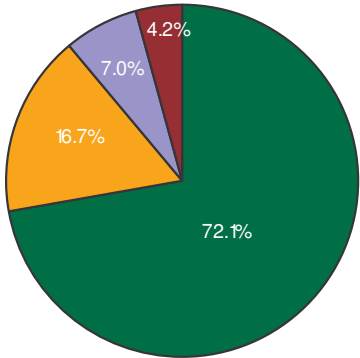
Répartition de l'activité exploitation du Groupe par prestations de services

Ventilation du chiffre d'affaires exploitation 2005 par prestations

Ventilation du chiffre d'affaires exploitation 2004 par prestations



■ Hébergement    ■ Soins  
■ Dépendance    ■ Autres



■ Hébergement    ■ Soins  
■ Dépendance    ■ Autres

*Le chiffre d'affaires de l'Institut Médicalisée de Mar Vivo (SSR) est intégré dans les prestations hébergement*

## 5.2 Investissements:

### 5.2.1 Principaux investissements réalisés

Principaux investissements réalisés sur les 3 derniers exercices :

En k€	2005	2004	2003
Investissements corporels	<b>2 759</b>	<b>1 538</b>	<b>828</b>
- dont constructions et agencements de construction	1206	860	451
- dont renouvellement matériel et mobilier	1553	678	377
Investissements incorporels	<b>952</b>	<b>1 187</b>	<b>6 890</b>
- dont logiciels	96	15	39
- dont fonds de commerce	856	1 171	6 851
Investissements financiers	<b>3 746</b>	<b>463</b>	<b>7 007</b>
TOTAL	<b>7 457</b>	<b>3 188</b>	<b>14 725</b>

#### **Constructions et Agencements de constructions :**

Ces investissements concernent soit des travaux non prévus dans le schéma LMP d'origine, donc non cédés aux investisseurs ou bien des dépassements de travaux par rapport aux marchés signés, ou bien des travaux sur des bâtiments non cédés en LMP, pris en charge par les sociétés d'exploitation.

2003 : L'établissement Asphodia a assumé un dépassement de travaux de 327 K€.

2004 : Les travaux de rénovation concernent principalement 2 sociétés : 600 K€ de travaux sur l'Institut Médicalisé de Mar Vivo, et 105 K€ sur le Parc de la Touques.

2005 : Les travaux de rénovation concernent principalement 3 sociétés : 639 K€ de travaux sur l'Institut Médicalisé de Mar Vivo, 111 K€ sur le Parc de la Touques, et 339 K€ sur Arcade.

#### **Renouvellement Matériel et Mobilier**

En dehors des investissements réalisés sur la holding Le Noble Age, les renouvellements de matériel et mobilier s'élèvent respectivement à 320 K€ en 2003, 521 K€ en 2004 et 731 K€ en 2005, en ce compris 240K€ de renouvellements exceptionnels réalisés sur un seul établissement, l'IMM. Ces montants représentent un investissement moyen par établissement de 23 K€, 37 K€ et 41 K€ sur ces mêmes années.

Par ailleurs, en 2005, des acquisitions de matériels et mobiliers ont été effectuées suite à des ouvertures d'établissements ou d'extension pour 671 K€.

#### **Logiciels :**

Le Groupe a investi en 2005 dans un nouveau logiciel de paie, en application depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006

#### **Fonds de commerce :**

Le Groupe a acquis les fonds de commerce suivants :

2003 : Aigue-Marine (83), Harmonie (77) ainsi qu'une avance versée sur les lits du Verger de Vincennes (94)

2004 : Lits de SSR pour une création en région parisienne ainsi qu'un complément de prix sur Aigue-Marine et Harmonie

2005 : Lits de Point du Jour (Belgique) ainsi que des lits des Vergers de Vincennes

#### **Investissements financiers :**

Les investissements financiers concernent essentiellement des acquisitions de titres ou des capitalisations de sociétés récemment acquises.

2003 : Capitalisation des sociétés Aigue-marine et Harmonie suite à leur acquisition, achat d'Arcade, d'Athéna et de Point du Jour ;

2004 : Augmentation de capital d'Athéna essentiellement ;

2005 : Augmentation de capital d'Arcade, acquisition des titres de Verte Prairie (13).

### 5.2.2 Acquisitions et cessions d'actifs immobiliers réalisés sur les deux derniers exercices:

	2 005			2 004		
	chiffre d'affaires	variation de stock	achat 2005	chiffre d'affaires	variation de stock	achat 2004
frais d'études et honoraires engagés sur créations (1)		885	-750			
cession de contrat de promotion				676	0	-370
frais engagés s/ construction extension		787	-752	34	6 566	-6 451
acquisition et cession de mobilier	1 365	-588	-731			
cession de lots s/ bâtiments existants et sur extension	18 417	-7 147	-10 697	4 428	-3 141	-933
divers	320	24	-129	261	28	-77
<b>Total</b>	<b>20 102</b>	<b>-6 039</b>	<b>-13 058</b>	<b>5 398</b>	<b>3 452</b>	<b>-7 832</b>

(1) seuls ces frais sont engagés sur des constructions non encore commercialisées auprès d'investisseurs immobiliers

Les SNC Marchand de biens ne comptabilisent aucun investissement à l'actif de leur bilan. De même, aucun frais n'est activé (y compris les frais financiers). Les acquisitions sont comptabilisées en comptes de charges et les ventes en comptes de produits, comme indiqué au paragraphe 4.1.11. Cf. la partie 12.2 pour le détail des acquisitions en cours et prévues.

### 5.2.3 Principaux investissements en cours et à venir :

Sur le Parc existant au 31/12/2005, il est prévu d'importants investissements pour l'année 2006, à savoir 2 572 K€ permettant de couvrir notamment:

- Des compléments de travaux sur les établissements « Arcade » et sur « Sévigné » pour 832 K€
- La poursuite de la rénovation des chambres sur l'établissement « IMM » pour 557 K€
- Le renouvellement de mobilier sur l'établissement du « Parc de la Plesse » pour 285 K€

En 2007 et 2008, les investissements sont estimés à respectivement 631 K€ et 588 K€, soit des niveaux de renouvellement normaux.

Ces investissements seront réalisés en partie sur fonds propres et en partie par financement bancaire.

Par ailleurs, le Groupe a acquis un nouvel établissement à Amiens en février 2006, pour un prix de titres de 1 560 K€, financé à hauteur de 1 300 K€ par emprunt.

Les capitaux levés dans le cadre de l'introduction en bourse permettront au Groupe Noble Age de financer l'accélération de son développement, ce dernier s'articulant autour des trois types d'opérations suivantes :

- Création d'établissements
- Reprise d'établissements existants
- Extension d'établissements existants

Cette accélération du développement se fera selon les mêmes ratios de financement que ceux observés historiquement, c'est-à-dire :

- Pour l'acquisition de sociétés d'exploitation, sur la base d'un apport moyen en fonds propres de 35% et le reste en dettes moyen terme (10 ans);
- Pour l'acquisition des biens immobiliers associés, destinés à être externalisés, sur la base d'un apport moyen en fonds propres de 10% et le reste en dettes court terme (moins de deux ans);

## 6 APERCU DES ACTIVITES

### 6.1 Principaux marchés

#### 6.1.1 *Une croissance prévisible particulièrement propice aux acteurs privés*

##### **Le vieillissement de la population**

Le premier facteur de croissance à aborder pour apprécier les perspectives du secteur de la prise en charge de la dépendance des personnes âgées réside assez logiquement dans l'évolution démographique de notre pays.

La croissance forte et durable attendue de ce secteur est liée à deux facteurs concordants :

- **L'explosion démographique attendue des seniors** assure un socle de croissance important à l'activité des établissements d'accueil pour personnes âgées, publics comme privés, ainsi qu'une forte visibilité à long terme pour le secteur de la dépendance en général. L'allongement de l'espérance de vie sous l'effet notamment d'une amélioration des conditions de vie et des progrès de la médecine, et l'arrivée à la retraite des générations du baby-boom dès 2005 conduiront nécessairement à une augmentation sensible des plus de 60 ans dans la population française des prochaines décennies. D'un peu plus de 20% en 2000, la part des plus de 60 ans devrait atteindre le tiers de la population en 2040. Mais c'est surtout la population des personnes très âgées qui augmentera le plus rapidement : le nombre de personnes âgées de plus de 85 ans progressera de 262% entre 2000 et 2050, contre 125% pour les 75-84 ans et 34% pour les 65-74 ans (Source : Xerfi – Accueil des personnes âgées - février 2005)
- Cette part croissante des plus âgés dans la population se traduira par une **hausse mathématique du nombre de personnes dépendantes et du niveau de cette dépendance. Cette hausse prévisible illustre** les besoins futurs en structures adaptées à l'accueil de ces personnes âgées dépendantes. L'augmentation de la dépendance verra en parallèle une augmentation du nombre de personnes souffrant de pathologies démentielles de type Alzheimer. Par ailleurs le nombre d'adultes handicapés vieillissants augmente très rapidement et la demande d'accueil en structures adaptées se fait plus pressante. Les besoins pour ces deux types de population, du fait de leur niveau de dépendance important et souvent très spécifique, sont en progression constante et constituent un levier de croissance important pour les établissements d'accueil pour personnes âgées dépendantes

##### **Les facteurs structurels de croissance**

Au-delà de l'augmentation du nombre de personnes âgées dépendantes, d'autres facteurs structurels viendront impacter positivement à plus ou moins long terme l'activité des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

- La transformation de certaines structures sanitaires de soins de longue durée, concentrée à 90% dans le secteur public, en établissements d'accueil pour personnes âgées dépendantes.
- L'évolution des mentalités et des modes de vie, notamment l'éclatement géographique et la baisse du nombre des aidants, qui conduira de plus en plus souvent les familles à placer leurs aînés en maisons de retraite.
- La réduction des durées d'hospitalisation dans les structures de court séjour au profit des établissements de soins de suite. En effet, l'évolution des pratiques médicochirurgicales (amélioration des techniques de traitement, encadrement des dépenses, prévention accrue de la transmission des maladies nosocomiales) induit une réduction de la durée moyenne d'hospitalisation en établissements de court séjour, créant ainsi un besoin croissant de prise en charge en aval. Cette tendance devrait s'amplifier avec la réforme de la tarification à l'activité (T2A), opposable aux établissements de court séjour depuis le 1<sup>er</sup> mars 2005 et qui sera étendue aux cliniques de moyen séjour (SSR, réadaptation fonctionnel, psychiatrie) à partir de 2008. Cette nouvelle tarification à l'acte s'inscrit dans une logique de réduction de la durée moyenne d'hospitalisation qui devrait profiter au secteur du moyen séjour.

## Solvabilité de la demande

Le secteur de la dépendance est également caractérisé par la solvabilité de sa demande. En effet, le niveau de ressources n'est pas un critère discriminant en matière de prise en charge de la médicalisation et les récentes évolutions législatives et réglementaires s'inscrivent dans une logique de renforcement de la solidarité intergénérationnelle :

Tout d'abord, l'activité médicale des établissements est prise en charge par l' Assurance maladie qui couvre l'ensemble des dépenses induites (médecins, infirmières, aides-soignants, achat de matériel médical...).

L'aide à la personne âgée dépendante est, quant à elle, financée par le Conseil Général :

- L'APA : L'allocation personnalisée d'autonomie (APA) est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2002. Remplaçant la prestation spécifique dépendance (PSD), elle s'adresse aux personnes de 60 ans et plus dont le niveau de dépendance est évalué en degrés GIR (*Groupe Iso Ressources, cf. 6.1.2*). L'ouverture des droits n'est pas soumise à conditions de ressources. Une participation financière reste toutefois à la charge des bénéficiaires quand leurs ressources sont supérieures à un montant régulièrement révisé. L'APA vise à une meilleure prise en charge de la perte d'autonomie des personnes âgées pour accomplir les gestes de la vie quotidienne.

L'activité Hébergement peut également bénéficier d'aides spécifiques :

- L'ALS : L'allocation de logement à caractère social (ALS) permet de bénéficier d'un allègement des frais d'hébergement. Le montant versé est déterminé après la prise en considération de plusieurs critères : ressources de l'allocataire, coût de l'hébergement, type d'établissement, lieu d'implantation, etc.
- L'APL : L'allocation personnelle au logement (APL) concerne uniquement les structures conventionnées. Le montant versé est fonction des mêmes critères que ceux énoncés ci-dessus.
- L'ASH : L'aide sociale à l'hébergement (ASH) s'adresse aux personnes âgées de plus de 65 ans (ou 60 ans en cas d'invalidité au travail). Sous certaines conditions de ressources, le département peut participer partiellement ou totalement aux frais d'hébergement d'une personne âgée si cette dernière réside dans un établissement agréé par le département. Il faut toutefois relever que le montant de l'aide sociale versé peut-être récupéré sur l'actif successoral au décès du bénéficiaire.

Il existe en parallèle, un certain nombre de déductions fiscales liées à l'hébergement en structure : réduction d'impôts et abattements forfaitaires pour les personnes âgées.

## Evolution de l'offre

- Mesure des besoins : au-delà de la croissance de l'activité et d'une importante visibilité sur le long terme, le vieillissement de la population va générer un certain nombre d'enjeux pour les établissements d'accueil, à commencer par des capacités d'accueil suffisantes pour répondre à un besoin accru de prise en charge. Un premier pas a été réalisé avec la mise en place du plan vieillissement solidarité qui prévoit la création de 10 000 nouvelles places à horizon 2007. Il apparaît cependant que les besoins sont bien plus nombreux. Ces derniers sont estimés à 40 000 places supplémentaires par l'Adehpa, l'association des directeurs d'EHPAD. Les établissements privés semblent mieux positionnés pour répondre à cette demande en terme de capacités d'accueil. En effet, si la majorité des capacités d'accueil reste aujourd'hui aux mains du secteur public, l'essentiel du développement de l'offre devrait provenir du secteur privé, plus à même de financer la création de ces nouvelles places, comme le montrent les données historiques. Selon les dernières données de la DREES (Direction de Recherche des Etudes Economiques et Statistiques), les capacités d'accueil des établissements commerciaux privés ont cru de 21% entre 1996 et 2003 contre seulement 7% pour l'ensemble du secteur. Par ailleurs, sur cette même période, le secteur privé commercial a généré plus de la moitié des nouvelles places créées en EHPAD.
- Médicalisation des structures : le vieillissement de la population va s'accompagner d'une augmentation du nombre de personnes âgées dépendantes et souffrant de pathologies diverses. C'est ainsi par exemple, que de 960 000 en 2004, le nombre de personnes atteintes de pathologies démentielles de type Alzheimer devrait atteindre 1,2 million en 2020 (Source : Xerfi – Accueil des personnes âgées - février

2005). Cette évolution rend de plus en plus nécessaire la médicalisation des structures. Cette médicalisation suppose des investissements importants (matériel, locaux) mais aussi humains à travers un personnel médical et paramédical plus nombreux et plus coûteux.

- Qualité des prestations : l'augmentation de la demande s'accompagne également d'une attente croissante en terme de qualité des prestations offertes. Les structures privées sont idéalement positionnées pour améliorer sans cesse leurs prestations et offrir aux résidents un niveau de service optimal. Certains acteurs, dont le Groupe Noble Age, se sont toujours inscrits dans une politique de qualité exigeante en plaçant le service à la personne âgée au centre de leurs objectifs, en proposant des prestations spécifiques et adaptées à telle ou telle pathologie, en créant des unités de vie etc. Ces démarches peuvent également se traduire par la mise en place de procédures qualité lourdes, par l'obtention de certifications reconnues par la profession. Ces exigences en terme de qualité devraient s'accroître sensiblement dans le temps avec l'arrivée en EHPAD d'une génération plus sensible à la qualité des services offerts, notamment en terme d'hôtellerie et de services en général.

### **6.1.2**      *La prise en charge de la dépendance permanente*

#### **La dépendance Permanente**

Les professionnels de santé distinguent généralement deux grands aspects de la dépendance : la dépendance permanente et la dépendance temporaire. Outre le caractère temporel qui les différencie, elles impliquent des types de prise en charge souvent différents.

L'état de dépendance peut être lié à des troubles d'ordre psychique ou à des manifestations d'ordre physique. Il convient cependant de définir la notion de dépendance au sens de la profession : « *sont dépendantes les personnes adultes qui dépendent d'une autre pour les actes de la vie quotidienne, que ce soit pour les actes élémentaires de la vie courante (s'habiller, faire sa toilette, manger, se déplacer) ou les tâches domestiques (faire les courses, prendre ses médicaments, préparer des repas)* ». Si la grande majorité des dépendants permanents sont des personnes âgées, des handicaps définitifs peuvent rendre une personne dépendante de façon définitive et permanente bien avant l'« âge » de la vieillesse.

Ces personnes qui ne peuvent plus vivre de manière indépendante ont deux choix : le maintien organisé à domicile (MAD) ou l'entrée dans un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), anciennement dénommé maison de retraite.

Le degré de dépendance d'une personne est évalué à l'aide de la grille AGGIR (Autonomie Gérontologique Groupe Iso-Ressource) qui permet de répartir les personnes en 6 groupes : le groupe 1 correspondant au degré de dépendance maximal, le groupe 6 à l'absence de dépendance :

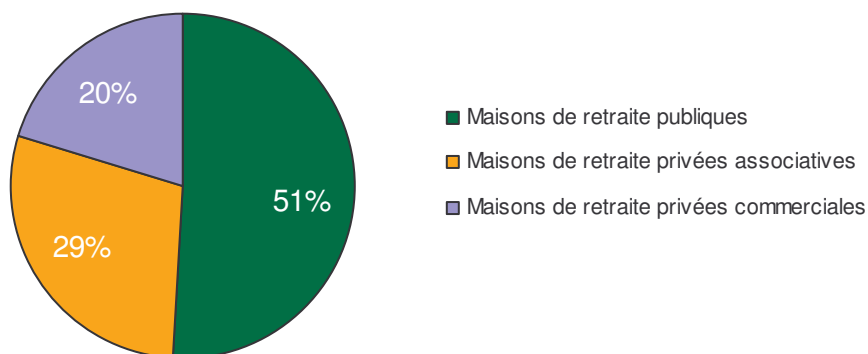
- Groupe 1 : déments grabataires
- Groupe 2 : grabataires lucides ou déments déambulants
- Groupe 3 : lucides mais dépendants au niveau locomoteur
- Groupe 4 : aides ponctuelles aux repas, aux activités corporelles et lors des transferts
- Groupe 5 : aides à la toilette, au ménage, aux repas
- Groupe 6 : pas de dépendance pour les actes de la vie courante

#### **Structure**

##### Structure

Au 31/12/2003, on comptait 6376 établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, soit 436 300 lits (Source : Xerfi – Accueil des personnes âgées - février 2005). Ces établissements sont gérés par trois types d'acteurs :

- Les maisons de retraite publiques
- Les maisons de retraite privées associatives
- Les maisons de retraite privées commerciales



Source: Xerfi

En terme de capacités d'accueil, la capacité moyenne des maisons de retraites varient selon leur statut : 73 pour les structures publiques autonomes, 93 lorsqu'elles sont rattachées à un hôpital, 62 pour les structures privées associatives, 55 pour les structures privées commerciales.

### Cadre réglementaire Français

#### Autorisations de fonctionnement :

La majorité des établissements hébergeant des personnes dépendantes de manière permanente sont des EHPAD. Depuis la loi du 2 janvier 2002, pour exercer leur activité, les EHPAD doivent bénéficier d'une autorisation de fonctionnement. Cette autorisation, délivrée pour une durée de 15 ans est accordée par le président du Conseil Général et par l'Etat, car l'établissement reçoit des crédits de l'Assurance Maladie dans le cadre de conventions tripartites signées avec le Conseil Général et la DDASS (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales). Le processus d'autorisation de fonctionnement varie selon le statut de l'établissement :

- Etablissements autorisés au titre de l'hébergement avant le 1<sup>er</sup> janvier 2001 :
  - Etablissements partiellement médicalisés :
    - Pas de procédure de régularisation en CROSMS (Comité Régional de l'Organisation Sociale et Médico-Sociale) ;
    - Autorisation tacite à compter de la signature de la convention tripartite.
  - Etablissements non médicalisés :
    - Sollicitation d'une autorisation auprès du Préfet du département ;
    - Dossier simplifié ;
    - Avis CROSMS ;
    - Arrêté d'autorisation de dispenser les soins avant la signature de la convention tripartite.
- Etablissements non autorisés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2001 & Etablissements créés après le 1<sup>er</sup> janvier 2001
  - Sollicitation d'une autorisation auprès du préfet et du président du Conseil Général du département où se situe l'établissement
  - Dossier comprenant les pièces nécessaires
  - Avis CROSMS
  - Arrêté d'autorisation conjoint avant la signature de la convention tripartite

#### Tarification :

La loi sur l'allocation personnalisée d'autonomie de 2001 a profondément fait évoluer les principes de tarification du secteur. Cette dernière a déterminé les bases d'une nouvelle tarification, permettant aux EHPAD de médicaliser la prise en charge des personnes âgées dépendantes. Le budget accordé à l'établissement par les tutelles (dans le cadre de la convention tripartite) est désormais corrélé au niveau de dépendance de ses résidents.

Il existe donc aujourd'hui un lien entre le niveau de dépendance des personnes âgées accueillies et le niveau de tarification de l'établissement ; et ce, indépendamment du statut de cet établissement. Depuis cette réforme, le prix de journée d'un EHPAD ayant signé une convention tripartite avec la DDASS et le Conseil Général, comprend trois volets :

- L'hébergement (prestations hôtelières, restauration et autres services aux résidents) :
  - Si l'établissement est habilité à l'aide sociale départementale, un seul tarif journalier est défini pour les résidents bénéficiant de l'aide sociale. Il est calculé en fonction du nombre de bénéficiaires en divisant les charges de la section hébergement afférentes à ces bénéficiaires par le nombre de journées prévisionnelles de cette même catégorie ou fixé par le Conseil Général ;
  - Si l'établissement est non habilité à l'aide sociale départementale, le prix de journée d'hébergement est fixé par le gestionnaire de l'établissement. Il est soumis à un taux annuel d'évolution réglementaire.
- La dépendance (ménage, lingerie et prestations relationnelles à l'aide à la vie quotidienne). Trois tarifs journaliers dépendance existent selon 3 groupes GIR et sont définis par le Président du Conseil Général :
  - GIR 1 et 2 ;
  - GIR 3 et 4 ;
  - GIR 5 et 6 ;Tous les résidents sont redevables du tarif applicable aux GIR 5 et 6. Les résidents en GIR 1 à 4 peuvent bénéficier d'une aide dans le cadre de l'APA.
- Les soins (entretien, hygiène, confort, continuité de la vie et autres services techniques) : les charges afférentes aux soins sont financées par l'Assurance Maladie en dotation annuelle. Ces dotations sont versées aux établissements sous la forme d'un acompte mensuel dont le montant est égal au douzième de la dotation annuelle.

La Belgique (pour ce qui concerne la Région Wallonne), présente de grandes similitudes en ce qui concerne le cadre réglementaire. Les autorités de tutelles sont au nombre de 2, la Région et l'INAMI, elles encadrent les autorisations de création, d'extension, le fonctionnement (contrat de séjour, règlement d'ordre intérieur) et les tarifs.

## **Cadre réglementaire Belge**

### Accord de principe

Lorsqu'une maison de repos veut s'implanter en wallonie, s'agrandir ou bien réouvrir après une interruption d'exploitation, la maison de repos doit demander l'obtention d'un accord de principe auprès du Ministre wallon ayant l'Action sociale dans ses attributions. Est notamment annexé à cette demande une description de la construction envisagée et de son environnement.

S'ensuit une procédure d'instruction de la demande, au terme de laquelle le Ministre donne une réponse. Si le Ministre donne son accord, l'établissement peut commencer les travaux. Ce n'est qu'après avoir reçu et accord de principe que l'établissement peut demander l'agrément nécessaire à son exploitation. Cette demande d'agrément doit être préalable à l'ouverture de la maison de repos.

### Agrément

En ce qui concerne les maisons de repos se trouvant dans la région wallonne (ce qui est le cas des deux maisons de repos du Groupe Noble Age), une demande d'agrément doit être adressée au Ministre wallon ayant l'Action sociale dans ses attributions avant l'ouverture de la maison de repos. La demande d'agrément doit s'accompagner de documents spécifiques tels que, parmi d'autres, une attestation de sécurité incendie délivrée par le bourgmestre (maire) de la commune où est situé l'établissement.

L'agrément est accordé par le Gouvernement, sur proposition du fonctionnaire délégué par le Gouvernement, pour un terme de 6 ans ou pour une durée indéterminée.

### 6.1.3 La prise en charge de la dépendance temporaire

#### La dépendance temporaire

Lorsque l'état de dépendance du patient est limité dans le temps et non permanent, on parle de dépendance temporaire. Les structures qui prennent en charge cette dépendance temporaire accueillent donc plus précisément des personnes âgées dont l'état justifie une surveillance, un environnement médical et/ou des soins continus sur une période plus ou moins courte. Cette situation peut se retrouver suite à une sortie d'hospitalisation, à une absence d'entourage, dans le cadre d'une réadaptation au domicile ou d'une préparation à une entrée en structure définitive. Les soins de suite ou de réadaptation (SSR) s'adressent à des patients requérant des soins continus et comportent une importante dimension rééducative et relationnelle.

Cinq fonctions de soins techniques et d'accompagnement caractérisent une véritable prise en charge en soins de suite ou de réadaptation. Combinées à des degrés variés, elles sont mises en œuvre, dans un but de réinsertion globale des malades. Ces fonctions sont :

- La limitation des handicaps physiques qui implique la mise en œuvre de rééducation physique, voire d'appareillage et d'adaptation du milieu de vie.
- La restauration somatique et psychologique grâce à la stimulation des fonctions de l'organisme, la compensation des déficiences provisoires, l'accompagnement psychologique et la restauration des rythmes.
- L'éducation du patient et éventuellement de son entourage par le biais des apprentissages, de la préparation et de l'adhésion au traitement, de la prévention secondaire.
- La poursuite et le suivi des soins et du traitement à travers son adaptation, la vérification de l'observance par le malade, la surveillance des effets iatrogènes éventuels. Une attention particulière est portée au traitement de la douleur.
- La préparation de la sortie et de la réinsertion en engageant, aussi rapidement que possible, les demandes d'allocations et d'aides à domicile, en tenant compte éventuellement de la dimension professionnelle.

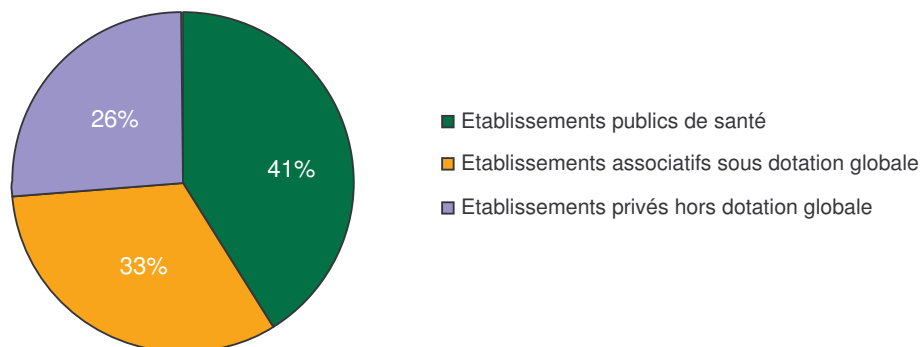
#### Structure

##### Structure :

L'offre sur le marché de la dépendance temporaire et de manière plus générale des établissements de moyen séjour est également assurée par trois types d'acteurs :

- Les établissements publics de santé ;
- Les établissements privés sous dotation globale ;
- Les établissements privés hors dotation globale.

Au 31/12/2004, le marché de la dépendance temporaire se répartissait de la manière suivante entre les différents types d'acteur :



Source: DREES Etudes et Résultats - Décembre 2005

Le secteur des établissements de moyen séjour est largement dominé par les structures publiques. On constate environ deux fois plus d'établissements publics que d'établissements privés commerciaux sur ce type d'activité.

Néanmoins, les moyens dont disposent les structures privées commerciales, la proximité géographique de leurs prestations et la taille humaine de leurs établissements sont autant de facteurs qui favorisent une évolution de cette classe d'acteurs dans les années à venir, notamment sur la prise en charge de certaines pathologies.

## **Cadre réglementaire**

### Autorisations

L'activité des établissements sanitaires (établissements pour dépendance temporaire, ou cliniques de soins de suite et de réadaptation (SSR), est réglementée par la loi hospitalière du 31 juillet 1991 et l'ordonnance d'avril 1996.

Les autorisations d'exploitation des cliniques SSR sont accordées pour 10 ans par les Agences Régionales d'Hospitalisation (ARH), dans le cadre de la planification régionale. Chaque région dispose d'un Schéma Régional d'Organisation Sanitaire (SROS) qui répertorie l'offre de soins, détermine les installations et besoins nécessaires, et émet des recommandations afin d'assurer une satisfaction optimale des besoins de la population. Chaque SROS dispose d'un volet de soins de suite et de réadaptation. Ces autorisations sont renouvelées dans le cadre d'une procédure définie. Dans ces conditions, le dialogue régulier avec les autorités de tutelles permet la pérennisation des établissements, en assurant les évolutions nécessaires. Les raisons de non renouvellement sont limitées (conditions techniques, non-respect des orientations SROS...).

### Tarification

Les tarifs des établissements sanitaires sont fixés par l'ARH. Ces établissements, qu'ils soient publics ou privés, signent avec les Agences Régionales d'Hospitalisation (ARH) des contrats d'objectifs et de moyens, dans lesquels sont déterminés les tarifs. Sur la base de cet accord tarifaire, l'Assurance maladie verse, pour chaque patient pris en charge, un prix de journée, ainsi que d'autres forfaits s'il y a lieu, sur la base de tarifs déterminés et fixés par le plan régional.

Afin d'harmoniser les financements entre le secteur privé et le secteur public, les pouvoirs publics ont introduit la réforme de la tarification à l'activité (T2A), opposable aux établissements de court séjour depuis le 1<sup>er</sup> mars 2005. Elle ne sera étendue aux cliniques de moyen séjour (SSR, RF, psychiatrie) qu'à partir de 2008. Cette nouvelle tarification à l'acte s'inscrit dans une logique de réduction de la durée moyenne d'hospitalisation qui devrait profiter aux établissements privés.

## 6.2 Situation concurrentielle

### Principaux groupes privés présents sur le marché de la dépendance

Groupes	Actionnaires	Lits au 31/12/2005	Etablissements en exploitation 31/12/2005
Suren (Serience, Finagest, Reacti-Malt, Medidep)	Batipart 48%; Prédica 16%	10587	128
Orpéa	Dr Marian 32%; Fidelity 6%; Autres 21%; Public 41%	8611	90
Groupe Medica	Briddepoint 70%; Alpinvest; Cadres dirigeants	7402	90
Domus VI	Journal "Sagesse" 80%; Daniel Caille 9%; ICG 11%	4929	61
GDP Vendôme	JF Gobertier 100%	4308	60
IGH (Groupe Imbert)	Famille Imbert	1960	25
EMERA	Financière Emera 94%; Spare SA 6%	1780	20
Groupe Noble Age	Famille Siret, Xavier Dejardins et Autres	1542	17
Colisee-Patrimoine	Société familiale à 100%	1465	19
SGMR	MM. Mennechet, Peculier et Mirales	1118	16
Réseau Omeris	M. et Mme Soumali	909	14
Repotel	François Bouniol	800	9
Maisons de Famille	Fondateurs 15%; Creadev 79%; Autres 6%	651	9

Source: *La vie des Etablissements - Janvier 2006*

La majorité des structures privées d'accueil de personnes âgées reste des établissements indépendants ou appartenant à des groupes de petite taille gérant 3 à 4 établissements. Cependant, depuis quelques années on assiste à un important mouvement de concentration qui a permis l'émergence de groupes nationaux et régionaux d'envergure. L'acquisition récente de Medidep (5<sup>ème</sup> acteur français en terme de chiffre d'affaires 2004) par Suren a donné naissance à un nouveau major du secteur en termes de capacités d'accueil et de nombre d'établissements.

Présentation synthétique des principaux groupes commerciaux :

- **Groupe Suren :** Le Groupe Suren compte comme principaux actionnaires le Groupe immobilier Batipart, spécialisé dans la gestion de parcs immobiliers, la filiale du Crédit Agricole Predica et Morgan Stanley. Le Groupe s'est développé par croissance externe avec notamment les rachats de Finagest en 2001, Serience en 2003, Réacti-Malt en 2004 et Medidep en 2005.
- **Orpéa :** Créé en 1989, le Groupe Orpéa s'impose comme un acteur majeur sur les deux principaux segments de la prise en charge : les maisons de retraite et les établissements de soins de suite et de réadaptation. Orpéa est coté sur Eurolist.
- **Groupe Medica :** Acteur majeur de la prise en charge de la dépendance, Le Groupe Medica est à la tête de structures d'accueil et de soins médicalisées pour personnes dépendantes. Détenu majoritairement par Bridgepoint, le Groupe a mené une politique de développement active ces dernières années, marquée par le rachat en septembre 2001 du Groupe EIS-Qualisanté, par l'acquisition des Doyennés en 2003 et plus récemment en juillet 2005 de 60% du capital de l'italien Aetas, à la tête d'un réseau de 11 EHPAD (680 lits) en Italie.
- **Domus VI :** Spécialisé dans le secteur de la dépendance, Domus VI était à la tête de 105 sites en France en 2005, dont 61 résidences de retraite médicalisées sous les enseignes Tiers Temps, Thémis et Eleusis, 16 agences d'aides à domicile (Ascaide), 5 résidences locatives avec services (Les Templitudes), 13 centres d'accueil de jour et 9 cliniques de court et moyen séjour. Le Groupe possède également des activités complémentaires : une école de formation aux métiers sanitaires et médico-sociaux et une résidence hôtelière à Suresnes.
- **GDP Vendôme :** Créé en 1990, le Groupe GDP Vendôme intervient sur le marché des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD). Aujourd'hui 5<sup>ème</sup> gestionnaire privé français d'EHPAD, GDP Vendôme compte 60 résidences (dont 5 sous forme associative).

## **6.3 Le Groupe Noble Age**

### **6.3.1** *Stratégie du Groupe*

Constitué depuis le début des années 90 par créations et acquisitions de résidences médicalisées pour personnes âgées dépendantes, le Groupe Noble Age est aujourd'hui le 8<sup>ème</sup> acteur du secteur privé en France.

Le Groupe Noble Age a pour ambition de devenir un leader de référence du marché du service à la personne âgée dépendante :

- Valides ou semi valides ;
- Dépendantes sur les plans physique ou psychique, de façon temporaire ou permanente.

La stratégie de focalisation repose sur l'activité principale d'exploitant d'établissements. En effet l'activité de propriété immobilière ne présente pas de synergie ni de complémentarité avec l'activité d'exploitant. Le positionnement du Groupe vise les établissements moyen et haut de gamme, situés au cœur des villes ou dans des agglomérations de plus de 50.000 habitants.

Depuis sa création, le Groupe Noble Age s'étant focalisé sur le service à la personne, a mis en œuvre son avoir faire dans le respect des quatre valeurs fondamentales partagées par l'ensemble du Groupe Noble Age :

- L'éthique
- Le respect de la personne, qu'elle soit résidente, famille ou collaborateur, comme base de la vie en communauté ;
- Le sens du service, dicté par un professionnalisme et une disponibilité permanente ;
- La confiance, les résidents ayant besoin d'une écoute attentive leur permettant de se sentir chez eux, entourés et sécurisés.

Pour mettre en œuvre cette stratégie le Groupe Noble Age s'est doté d'une organisation efficace, réactive et sûre au service de ses résidents :

- Chaque établissement est exploité de manière autonome garantissant la responsabilisation et la motivation de chacun, ainsi qu'un service optimal aux clients ;
- Le Siège est organisé pour assurer les fonctions de support aux unités décentralisées et garantir une efficacité maximale des contrôles tout en favorisant l'amélioration constante des procédures mises en place.
  - o Chaque service du Siège agit en total indépendance afin d'éviter tout conflit d'intérêt,
  - o La communication forte établie entre les services et les établissements assure l'amélioration permanente de la qualité et de la réactivité.
  - o Dans sa démarche de qualité, le Groupe Noble Age a par ailleurs pour politique de n'exploiter que des établissements neufs ou régulièrement remis à neufs.

La Groupe Noble Age entend maintenant poursuivre son développement en densifiant sa présence dans les régions géographiques de France et de Belgique.

### **6.3.2** *Les activités du Groupe Noble Age*

Deux activités sont exercées par le Groupe Noble Age :

- La prise en charge de la dépendance permanente au sein des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes avec comme objectif de proposer à l'ensemble des résidents un environnement hôtelier et un accompagnement médical les meilleurs possibles et ce, jusqu'à la fin de leur vie.
- La prise en charge de la dépendance temporaire au sein d'établissements de soins de suite et de réadaptation (SSR). L'accueil en SSR concerne de façon générale des suites d'hospitalisation pour permettre la transition tant sur le plan médical que psychologique avant le retour au domicile ou l'entrée en EHPAD ou en service de long séjour.

Il est par ailleurs nécessaire de préciser que les EHPAD répondent à la réglementation générale du secteur médico-social alors que les établissements de soins de suite sont dans le domaine sanitaire.

### 6.3.2.1 La dépendance permanente

Au 31/12/2005, le Groupe Noble Age comptait 17 établissements, pour un total de 1 542 lits :

- 14 EHPAD et 1 SSR en France ;
- 2 maisons de repos en Belgique.

Ces établissements accueillent des personnes âgées semi valides (18%) et dépendantes (82%), avec deux objectifs forts :

- assurer un mode et un niveau de vie à ses résidents comparables à ceux dont ils bénéficiaient avant leur arrivée ;
- assurer un même niveau de prestations hôtelières et de restauration, quel que soit leur handicap.

L'âge moyen d'entrée des résidents dans les établissements du Groupe Noble Age est d'environ 83 ans et la plupart d'entre eux est fortement dépendante dès leur entrée : 57% sont dépendants (GIR 1 à 4) et 30% sont très dépendants (GIR 1 à 2)<sup>2</sup>.

Fort d'une expérience de plus de douze ans dans la prise en charge de la dépendance physique et psychique, le Groupe a su mettre au point un parc immobilier adapté et une organisation humaine, s'assurant ainsi la confiance de ses résidents et de leurs familles. Le Groupe s'attache à respecter quatre principes qui lui semblent indispensables au bon fonctionnement de ses établissements :

#### **Des établissements au service du bien-être des résidents**

Pour assurer une prestation de la meilleure qualité possible, le Groupe Noble Age a fait le choix de construire et gérer des établissements de plus de 80 lits en moyenne. En dessous de ce seuil, il est plus complexe de faire correspondre la fourniture de prestations collectives aux standards de qualité du Groupe Noble Age (restauration, hébergement, espaces de vie et d'accueil des familles) à une rentabilité suffisante pour permettre la pérennité de l'établissement.

La moyenne des lits par établissement au 31/12/2005 s'établissait à 91 à fin 2005.

Le Groupe Noble Age a aussi fait le choix d'assurer une surface suffisante à ses résidents, tant pour leur qualité de vie que pour faire face à l'évolution de leurs besoins en terme de dépendance :

- Les établissements bénéficient d'une surface comprise entre 4 300 m<sup>2</sup> et 5 500m<sup>2</sup>, équitablement répartie entre les zones privatives et les parties communes ;
- Ils possèdent entre 96% et 100% de chambres individuelles, aménagées et meublées pour faire face à toutes les dépendances, tout en assurant des prestations hôtelières haut de gamme ;
- Chaque résident bénéficie en moyenne :
  - D'environ 50m<sup>2</sup> SHON (surface hors œuvre nette) ;
  - De chambre individuelle de 21m<sup>2</sup>.

Chaque établissement (sous la conduite du service immobilier du Groupe) favorise au maximum la personnalisation du logement des résidents, tout en associant les familles, afin de recréer un environnement le plus proche possible de celui que la personne âgée a connu à son domicile.

S'agissant des établissements que le Groupe Noble Age a construit ou restructuré : les travaux ont été réalisés en respectant un cahier des charges précis, défini pour répondre aux besoins physiques et au bien être des personnes âgées dépendantes, grâce à un savoir faire accumulé depuis près de 15 ans. Toutes les chambres, les sanitaires et l'ensemble des parties communes répondent aux normes de sécurité et d'accessibilité convenant aux personnes les plus dépendantes. Les infrastructures sont notamment étudiées pour limiter le risque de chute. Des ascenseurs de forte capacité sont disposés dans l'établissement pour favoriser la mobilité interne en un minimum de temps.

---

<sup>2</sup> Selon une étude récente, les personnes âgées entrant en maison de retraite souffrent en moyenne de 2 à 3 types de pathologies :

- 50% souffrent de trouble de type Alzheimer ;
- 35% ont des problèmes cardiovasculaires ;
- 42% souffrent d'arthrose ;
- 12% ont des pathologies pulmonaires ou respiratoires ;
- 10% souffrent de cancers ;
- 22% des pathologies digestives.

S'agissant des établissements existants que le Groupe a repris et qui étaient souvent inadaptés à la qualité de services aux standards du Groupe Noble Age (vétusté, inadéquation de la structure du bâtiment etc.), un processus systématique de remise à neuf et d'adaptation aux besoins spécifiques de la dépendance permanente a été mis en place, sur une durée de 12 à 30 mois, pour chaque établissement racheté.

### Des établissements structurés en unités de vie autonomes

Afin de garantir une convivialité maximale à ses résidents, de permettre aux équipes de mieux connaître les résidents dont elles ont la charge et d'assurer un suivi et un contrôle permanents de la qualité de l'ensemble des services (hôteliers, suivis sanitaire et médical), le Groupe Noble Age a choisi d'organiser tous ses établissements en unités de vie autonomes<sup>3</sup>, bénéficiant chacune d'un personnel dédié. Cette organisation permet en outre de pouvoir réagir très rapidement, voire en temps réel lorsqu'un dysfonctionnement est constaté.

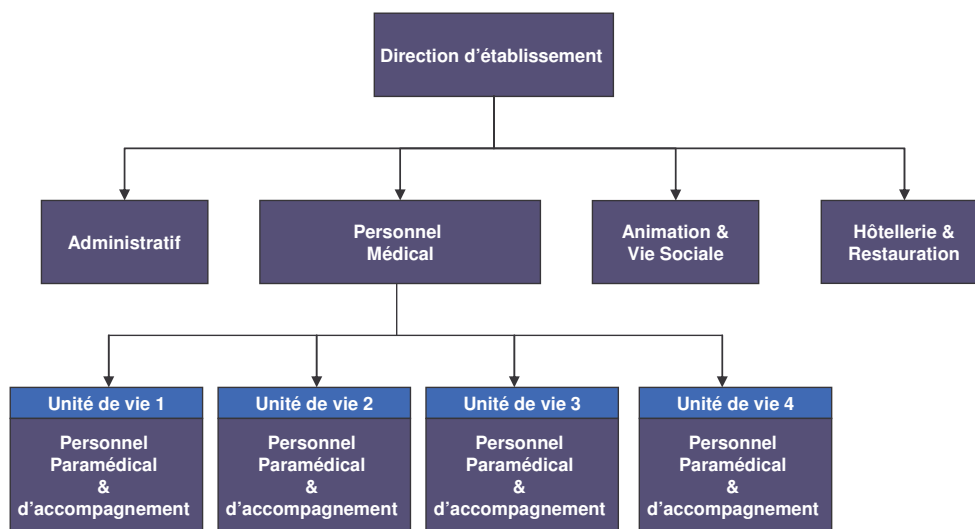
Chaque unité de vie, autonome, accueille une vingtaine de résidents et est placée sous la responsabilité d'une maîtresse de maison (aide-soignante ou aide médico-psychologique), assistée de 4 à 5 aides-soignantes.

Ces équipes ont pour mission de :

- Répondre aux besoins et demandes des résidents 24 heures sur 24, 365 jours par an ;
- S'adapter et prendre en charge les différents types de dépendance ou pathologies des résidents ;
- Maîtriser la majeure partie des risques liés à la prise en charge de personnes fragilisées par leur dépendance ou pathologie.

Ces unités de vie comprennent des chambres individuelles (quelques chambres permettent d'accueillir des couples), des salons collectifs permettant la restauration et les activités d'animation, ainsi que des jardins indépendants dans le cas des unités accueillant des personnes désorientées.

Dans chaque établissement, l'organisation et le fonctionnement des unités de vie s'intègrent au sein d'une structure transversale commune :



- **L'équipe médicale** est composée du médecin coordonnateur, de l'infirmière coordinatrice, d'infirmières et peut intégrer un psychologue et/ou une ergothérapeute. Elle est en charge du suivi médical des résidents ; cette équipe est fortement pluridisciplinaire et l'intervention en son sein de professionnels de formation complémentaire permet d'améliorer l'analyse des besoins des résidents en ce qui concerne leur prise en charge mais permet également de proposer des solutions plus diversifiées à chaque fois :
  - o Les interventions des psychologues des établissements du Groupe se font auprès des résidents ou patients et/ou de leur famille. Ces interventions sont toujours coordonnées par l'IDEC (Infirmière coordinatrice) et le MEDEC (médecin coordonnateur) et donnent lieu systématiquement à des comptes-rendus ; les psychologues participent également à la formation interne des équipes ;

<sup>3</sup> Entre 3 et 6 unités de vie par établissement.

- De même la présence d'ergothérapeute ou de psychomotricien apporte une dimension complémentaire en particulier au niveau des résidents les plus dépendants psychologiquement et de ceux dont le handicap physique justifie une adaptation du ou au milieu de vie ;
  - La présence de ces derniers professionnels trouve aussi toute sa justification dans le lien que souhaite faire le Groupe en permanence entre les activités d'animation, les activités de soin, et les activités de maintien de l'autonomie des résidents.
- **L'équipe en charge de la restauration** placée sous la responsabilité d'un Chef, comprend les équipes de cuisines et de service en salle ;
  - **L'équipe de nettoyage et de maintenance**, en charge de la propreté, de la blanchisserie et de la petite maintenance est également placée sous la responsabilité d'une Gouvernante ou d'une Responsable d'hôtellerie.

Les repas demeurant à la fois le plaisir et le rythme de la journée, le Groupe Noble Age a toujours souhaité en faire des moments forts. Aussi, les plats sont cuisinés sur place par des chefs salariés du Groupe, à partir d'un maximum de produits frais, et sont servis en salle de restaurant « à l'assiette » par des professionnels du service. La prestation est proposée à l'ensemble des résidents ou patients quelle que soit leur handicap et leur niveau de dépendance.

Toutes ces équipes, autonomes et responsabilisées, sont placées sous l'autorité du Directeur d'Etablissement, en lien permanent avec le Siège. Dans une logique de qualité maximale, tous les membres de ces équipes, comme le personnel des unités de vie, sont salariés des établissements, filiales du Groupe Noble Age.

#### **Des établissements ouverts sur l'extérieur**

En plus des unités de vie autonomes, chaque établissement du Groupe Noble Age comprend un restaurant, des salles de réception et d'animation ainsi que des espaces verts communs. Ces lieux de vie sont conçus pour permettre aux résidents de recevoir leur famille ou de simplement varier leur quotidien. Les résidences ont également un salon de coiffure et facilitent de manière générale l'accès à différentes prestations de service via des partenariats ou le développement en interne de services spécifiques.

Les résidences du Groupe favorisent de manière générale :

- Les échanges avec l'extérieur (sorties)
- Les échanges intergénérationnels avec les écoles, les crèches...
- L'intervention de bénévoles
- La participation aux activités sociales et culturelles locales;
- Les partenariats avec d'autres établissements médicaux sociaux sanitaires ;

Le projet social et culturel, partie intégrante du projet de vie, se décline également sous la forme de différents ateliers permettant à chaque résident d'être pris en charge quotidiennement, pour une activité individuelle ou collective :

- Activités corporelles liés au corps et à l'image de soi : esthétique, danse et écoute musicale, gym douce et massage...
- Activités de la vie sociale : mémoire, réalisation d'un journal, lecture et écriture ;
- Activités créatrices : activités manuelles ;
- Activités de la vie quotidienne, du cadre de vie : cuisine, soins des animaux, jardinage ;
- Echanges avec l'extérieur.

En complément, le Groupe Noble Age étudie en permanence la possibilité d'offrir de nouvelles prestations à ses résidents, en fonction des demandes qui remontent régulièrement, notamment via les enquêtes annuelles de satisfaction.

#### **Des établissements adaptés à la prise en charge des troubles comportementaux**

Dans chacun des établissements du Groupe Noble Age, une à deux unités de vie sont réservées à l'accueil des résidents désorientés, souffrant notamment de la maladie d'Alzheimer. Ces unités sont conçues pour stimuler les résidents, maintenir au maximum leur autonomie, permettre la déambulation tout en assurant leur sécurité.

Elles bénéficient :

- d'un personnel adapté et formé, capable de résister sur le long terme aux épreuves émotionnelles générées par la confrontation à ces troubles comportementaux ;
- de locaux adaptés avec des espaces de déambulations importants ;
- d'une sécurité renforcée visant à réduire au mieux les risques physiques pour les résidents.

La conception d'unités de vie adaptées est le fruit d'une expérience de douze ans, commencée avec la création du Parc de Diane à Nantes, établissement composé de 4 unités de vie entièrement dédiées aux résidents désorientés.

Celles-ci sont toutes articulées autour d'un pôle central comprenant les salons, le bureau de la maîtresse de maison, une kitchenette, un sanitaire douche adapté et une zone de relaxation. En outre chaque fois que cela est possible l'établissement prévoit une pièce dédiée aux activités en petit groupe, à la mise en place d'un projet de type Snoezelen ou à des activités d'ergothérapie.

Chacune de ces unités spécifiques permet un accès direct à un jardin privatif, permettant ainsi les déambulations tant en intérieur qu'en extérieur. Enfin lorsque cela est réalisable, la salle de restauration est située dans un espace bien distinct de l'unité de vie du résident, permettant ainsi que le moment du repas devienne synonyme d'une « sortie au restaurant » sans pour autant créer de trop importants bouleversements dans la vie de ces malades très fragiles.

#### *6.3.2.2 La dépendance temporaire*

Au 31/12/2005, le Groupe Noble Age détient un établissement de 128 lits de soins de suite et rééducation, l'« Institut Médicalisé de Mar Vivo – La Seyne sur Mer 83 -». Rappelons que les SSR accueillent les personnes sortant d'une opération chirurgicale ou d'un séjour hospitalier dans l'impossibilité de regagner immédiatement leur domicile ou leur maison de retraite, car ayant besoin de soins lourds ou de rééducation. Le Groupe Noble Age les prend en charge, pour une durée moyenne de 30 jours, afin d'assurer la meilleure transition possible entre l'hôpital et le retour à la vie normale, tant sur le plan médical que psychologique. Dans cette logique, le lien avec les familles est alors fortement sollicité.

### **6.3.3** *L'organisation du Groupe Noble Age*

Le Groupe Noble Age a développé une approche très pragmatique de son métier qui s'est traduite par la mise en place d'une structure à la fois délocalisée et centralisée :

- Une gestion locale des établissements avec une organisation par petites équipes, afin de responsabiliser au maximum les collaborateurs et assurer la meilleure réactivité ;
- Une gestion centralisée des fonctions de conseil, d'orientation et de contrôle, pour :
  - Assurer une cohérence des actions
  - Assurer la plus grande efficacité des contrôles
  - Améliorer en permanence les processus et les prestations offertes.

#### *6.3.3.1 L'organisation d'un établissement type*

Chaque établissement est responsable, sous l'autorité du Directeur d'Etablissement :

- De la qualité globale de la prise en charge des résidents, de leur bien-être et de leur participation à la vie de l'établissement, avec les familles ;
- De l'application des règles et procédures du Siège ;
- De sa promotion commerciale ;
- De sa gestion financière quotidienne (achat de petites fournitures, prévision de trésorerie etc.) ;
- De la gestion quotidienne de ses ressources humaines, dans le cadre budgétaire fixé annuellement avec le Siège :
  - o Gestion du planning ;
  - o Gestion des remplacements ;
- D'impulser, coordonner et appliquer le projet qualité QUALIPERF, en liaison avec le Siège.

Cette délégation de responsabilité permet :

- Une forte responsabilisation du personnel, encadré par un management direct, limitant par exemple le risque d'absentéisme ;
- Une meilleure maîtrise des risques et une réactivité maximale ;

Dans cette logique de délocalisation, chaque établissement est administré par une société de gestion dédiée, détenue directement ou indirectement par la SA Le Noble Age. Aucune des sociétés de gestion du Groupe Noble Age ne détient les immeubles qui logent ses activités de services à la personne, le Groupe Noble Age ayant choisi de les revendre à des investisseurs après avoir assuré leur conception et construction.

Les sociétés de gestion filiales du Groupe versent annuellement un mandat de gestion à la holding SA Le Noble Age, en rémunération notamment des services suivants (environ 6% de leur chiffre d'affaires) :

- Définition du positionnement qualité et tarifaire de l'établissement ;
- Surveillance de la bonne tenue de l'établissement et de la qualité des services offerts pour satisfaire la clientèle ;
- Sélection et négociation de tous les contrats nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de l'établissement, ainsi que les contrats d'assurances ;
- Assistance en cas de contrôle des administrations et en cas de contentieux et litiges de toute nature ;
- Détermination de la politique salariale, de l'organisation des établissements et assistance quant à la gestion du personnel : sélection, engagement, conclusion du contrat de travail, affectation, détachement, formation, licenciement, négociations avec les syndicats etc. ;
- Détermination des programmes d'actions commerciales et publicitaires ;
- Tenue de la comptabilité générale et analytique, de la trésorerie et de la paie ;
- Suivi des indicateurs de gestion, élaboration des budgets et des situations intermédiaires ;
- Négociation et suivi des conventions tripartites avec les tutelles ;
- Suivi juridique de toutes les sociétés ;
- Suivi de tous les travaux de restructuration, d'entretien et de renouvellement du mobilier ;
- Assistance à la mise en œuvre de la démarche qualité ;
- Définition des procédures médicales et assistance quant à son application.

#### 6.3.3.2 Les fonctions centrales (cf. organigramme 17.1)

Les fonctions centrales sont localisées au sein de la holding SA Le Noble Age. Sous l'autorité de la Direction Générale, 7 Directions indépendantes interagissent entre elles et avec chaque établissement, dans une volonté permanente d'amélioration des prestations de conseil, d'évaluation et de contrôle.

Ces interactions quotidiennes sont formalisées et stimulées par l'organisation de comités de direction hebdomadaires, visant à la gestion efficace et concertée de toutes les problématiques du Groupe.

#### **Direction Générale**

La Direction Générale est composée de Jean-Paul SIRET et Xavier DEJARDINS.

- Jean- Paul SIRET s'occupe plus particulièrement de la gestion opérationnelle du Groupe ;
- Xavier DEJARDINS gère le développement du Groupe et le financement de ce développement.

#### **Direction de l'Exploitation**

La direction de l'exploitation, composée de 5 personnes, est dirigée par le directeur d'exploitation Groupe (« DEG »), Willy SIRET. Il est assisté de trois directeurs d'Exploitation (« DEX »). Véritable vecteur de la coordination et de la centralisation de la politique du Groupe, la direction d'exploitation s'articule particulièrement autour de 3 axes :

##### L'animation du réseau des établissements

Les DEX sont en communication permanente avec les directeurs d'établissements dont ils ont la charge et ont plusieurs objectifs, notamment :

- la maîtrise de la gestion financière et budgétaire, humaine, administrative et qualitative des établissements ;
- la liaison entre les établissements et les différentes directions du Siège afin d'anticiper, analyser et apporter des solutions aux différents enjeux et problématiques liés au fonctionnement des établissements ;
- l'impulsion, la coordination et le suivi du projet QUALIPERF.

Sur le plan pratique, les DEX sont basés au Siège mais sont en déplacement 2 à 3 jours par semaine au sein des établissements.

Les DEX et le DEG sont aussi en première ligne pour la restructuration des établissements rachetés pour la mise aux standards du Groupe Noble Age.

#### La gestion des relations avec les tutelles

La Direction de l'Exploitation est aussi en charge de la relation avec les tutelles. Cette relation s'effectue en coordination avec les directeurs d'établissement.

Les principaux contacts ont notamment lieu lors des événements suivants pour l'activité de soins de suites :

- Dépôt de dossier DRASS / ARH pour la création, l'extension ou la reprise d'un établissement et passage en CROS (Comité Régional Organisation Sanitaire) pour la revue du dossier,
- Une fois l'activité ouverte lors de la négociation des contrats d'objectifs et de moyens tous les 5 ans avec l'ARH et la CRAM et lors de la négociation des taux de revalorisation chaque année,
- Démarche d'accréditation menée par l'HAS (Haute Autorité de Santé). Afin d'assurer l'amélioration continue de la qualité et de la sécurité des soins, tous les établissements de santé publics ou privés doivent faire l'objet d'une procédure externe d'évaluation dénommée accréditation. Cette procédure, conduite par la Haute Autorité de Santé (HAS), vise à porter une appréciation indépendante sur la qualité d'un établissement, à l'aide d'indicateurs, de critères et de référentiels portant sur les procédures, les bonnes pratiques et les résultats de l'établissement.

Pour les EHPAD, les contacts avec les autorités de tutelle ont notamment lieu lors des événements suivants :

- Dépôt de dossier à la DDASS et au Conseil Général, puis passage en CROSMS pour la création, l'extension ou la reprise d'un établissement,
- Obtention des autorisations pour 15 ans,
- Négociation des conventions tripartites pour 5 ans,
- Négociation annuelle :
  - o De l'enveloppe de soins annuelle avec la DDASS,
  - o Des tarifs dépendance avec le Conseil Général,
  - o Des tarifs habilités aide sociale avec le Conseil Général.

Dans ce cadre, le Groupe Noble Age a choisi de s'impliquer dans un certain nombre d'organismes contribuant à l'organisation et l'évolution de la profession :

- administrateur du Synerpa
- commissions du Synerpa
- CROSMS
- HAS

#### La mise en place et le suivi du système QUALIPERF

Dans un souci d'amélioration permanent, le Groupe a mis en place la formation QUALIPERF. Elle a pour objectif la généralisation au sein de tous les établissements des meilleures pratiques identifiées dans chaque domaine d'activité (soins, restauration...).

Dans la pratique, le Groupe Noble Age propose à son personnel le plus qualifié des activités transversales d'audit des pratiques ou de formation dans les établissements. Cette pratique est particulièrement importante lors de l'acquisition d'établissements existants ou lors de la création de nouveaux établissements.

### **Direction Médicale et Qualité**

La direction médicale est animée par le docteur J.A. COZIC, médecin gériatre expérimenté.

La Direction Médicale et Qualité a deux principales missions :

- La mise en place, le suivi et le contrôle de la politique médicale du Groupe ;
- Le suivi de la politique qualité du Groupe

La direction médicale du Groupe traite notamment des problématiques suivantes :

- La gestion des risques nosocomiaux ;
- Le traitement et la prise en charge des personnes âgées démentes ;
- Le risque de maltraitance psychique ou physique, active ou passive, des personnes âgées dépendantes ;
- La gestion des soins aux résidents ;
- La gestion des hospitalisations ;
- Le circuit du médicament ;
- La gestion du suivi de l'hygiène alimentaire ;
- Le suivi du risque légionnelle ;
- L'identification et la correction des dysfonctionnements et des risques, en lien permanent avec les établissements et la direction d'exploitation;
- Elaboration et validation de protocoles et procédures et outils nécessaires ;
- Formation ;
- Participation aux dossiers de création et de reprise d'établissements.

La Direction Médicale assiste aussi la Direction Immobilière pour la conception et la rénovation des établissements, ainsi que la Direction des Ressources Humaines afin d'optimiser sa politique de recrutement.

Au-delà des audits fréquents menés dans chaque établissement par la Direction Médicale et Qualité et d'un important travail sur le terrain, des procédures et protocoles précis stricts sont mis en place dans chaque établissement, dont le suivi et le contrôle sont assurés en lien avec l'équipe QUALIPERF.

Les contrôles de la Direction Médicale et Qualité sont facilités par un système de reporting efficace :

- Un rapport trimestriel de chaque établissement fait état des chutes, des maladies détectées, des hospitalisations, de la sortie éventuelle de certains résidents etc. Le rapport d'hospitalisation permet notamment de mettre en place une analyse des causes hospitalisations des résidents et éventuellement de proposer des alternatives, sachant que toute hospitalisation est traumatisante pour le résident lui-même et est un risque de transmission de maladies nosocomiales ;
- Le rapport d'activité médicale annuel de chaque établissement ;
- Un rapport d'établissement en cas de décès d'un patient ou d'accident ponctuel pouvant entraîner une réaction de la famille et/ou une plainte;
- Une transmission systématique des plaintes des résidents ou de leurs familles.

Des questionnaires de satisfaction sont aussi envoyés directement au Siège par les résidents ou leurs familles, lors des enquêtes annuelles de satisfaction.

Cf. le chapitre 4.1.2 pour une présentation détaillée des principales procédures et moyens mis en place visant à la limitation des risques sanitaires.

### **Direction de l'Immobilier**

La Direction de l'Immobilier est constituée d'une équipe de 8 personnes, sous la direction d'Eric CHAMBRELAN :

- 2 directeurs de programmes, en charge de l'animation et du suivi des opérations de construction, restructuration et extension d'établissements ;
- 1 directeur technique, qui intervient au stade de la conception et du chiffrage des projets ;
- 1 décorateur-architecte d'intérieur chargé de la cohérence de la décoration au niveau du Groupe
- 1 responsable du mobilier (choix, achats et gestion du parc mobilier)
- 1 assistante en support du directeur technique et des directeurs de programme
- 1 assistante chargée de la tenue à jour des tableaux financiers des opérations immobilières

L'objectif qualitatif de développement de GNA se traduit par le fait que chaque établissement doit répondre à un ensemble de prestations décrites dans le cahier des charges immobilier, ces prestations constituant les normes minimales acceptables par le Groupe. Ces normes s'appliquent qu'il s'agisse d'un établissement existant à réhabiliter, d'une extension à réaliser ou d'une création d'établissement. Cela s'exprime concrètement par le fait que chaque établissement existant repris fait l'objet de travaux afin de se conformer au cahier des charges du Groupe Noble Age.

Le Groupe Noble Age a fait le choix stratégique de ne pas être propriétaire des bâtiments qu'il exploite. Dans les opérations d'acquisition ou de créations de nouveaux sites, le Groupe a deux options :

- Il acquiert le bâtiment ou le terrain, procède à la réalisation des travaux (de construction ou de rénovation) puis revend le tout à des investisseurs ;

- Il confie à un promoteur extérieur tout projet d'acquisition ou de construction. Dans ce cas, le Groupe conserve systématiquement un contrat de conseil technique afin de s'assurer de la maîtrise du produit fini.

### **Direction des Ressources Humaines**

En tant qu'entreprise de services destinés à une population fragilisée, le Groupe Noble Age se doit de recruter du personnel hautement qualifié et responsable. C'est dans cette logique, où le personnel est le principal vecteur de la politique du Groupe auprès des résidents, que le Groupe Noble Age s'est doté d'une direction des ressources humaines centralisée, assurée par Dominique TALNEAU.

Ce dernier a pour principales fonctions :

- La coordination de la politique du Groupe en matière de ressources humaines
- Le recrutement du personnel du Siège et des directeurs d'établissements
- La définition de la politique de recrutement globale du Groupe
- La politique de motivation des salariés
- La centralisation de l'information
- La mise en place de plans de formation destinés à sensibiliser le personnel aux spécificités des personnes âgées : connaissance des personnes âgées, accompagnement en fin de vie, problèmes liés à l'agressivité, maltraitements...
- Le suivi des aspects réglementaires de la profession
- La veille juridique

Au sein des établissements, la fonction Ressources Humaines est assurée par le directeur d'établissement qui assure notamment les recrutements, les plannings, les contrats de travaux, l'organisation de temps de travail et la préparation de la paie.

### **Direction Administrative et Financière**

L'équipe de la Direction Administrative et Financière est composée de 20 personnes dirigées par Nolwenn BROYE :

- Les affaires juridiques, sous la responsabilité de la Directrice Juridique (avocate) ;
- 1 ingénieur financier en charge du suivi des relations bancaires, de la liaison entre les services et de l'analyse financière des projets d'acquisition, extension ou de création ;
- 5 équipes comptables : 4 pour la gestion de l'exploitation et 1 pour le suivi de la holding et des sociétés immobilières ;
- 2 assistantes en charge notamment de la facturation de la holding et du suivi des frais généraux ;
- 1 informaticien, dans le cadre d'un contrat d'infogérance avec un prestataire externe.

Le service comptable est au Siège et les comptables sont tous salariés du Siège pour de multiples raisons :

- L'information comptable et financière circule mieux et plus vite dans les différents services du Siège : Direction d'exploitation, Direction financière, Contrôle de gestion ;
- Les procédures sont uniformisées entre les établissements ;
- Les risques de fraudes et d'erreurs sont diminués
- Les audits financiers, ainsi que les contrôles fiscaux et Urssaf sont centralisés ;
- L'intégration des établissements rachetés est facilitée.

Le Groupe mène une constante réflexion sur ses besoins d'informations et l'évolution de ses systèmes afin de produire des données adaptées au contrôle du Groupe, au plus vite.

Les fonctions de la Direction Administrative et Financière sont multiples :

#### Affaires Juridiques

La Directrice juridique, s'occupe plus particulièrement du traitement de l'information juridique du Groupe, de la gestion de tous les actes de la vie juridique des sociétés du Groupe, de conseil aux Directions dans les domaines du droit des sociétés, du droit commercial et des contrats immobiliers.

#### Comptabilité

Hormis la facturation des résidents effectuée dans les établissements, le service comptable et financier est en charge de l'ensemble de la comptabilité et des déclarations fiscales.

## Paie

Chaque direction d'établissement définit sa couverture journalière des besoins en personnel à partir d'un outil informatique interne, qui tient compte des contraintes légales, réglementaires et budgétaires. Un logiciel de planning permet aux établissements de suivre avec précision les heures travaillées. En aval, l'état qui en sort est exploité par le service comptabilité pour effectuer la paie. En 2006, cet état devrait être interfacé avec le logiciel de paie pour permettre une gestion plus automatisée.

## Budget, gestion de trésorerie et établissement des comptes

Le processus budgétaire du Groupe Noble Age démarre en septembre de chaque année. Il commence par la remontée au Siège des besoins de chaque établissement, intégrant des devis chiffrés en cas de dépenses importantes. Sur cette base, un budget annuel est construit entre la direction d'exploitation et la direction d'établissement, validé par la Direction Générale et la Direction d'exploitation Groupe. C'est ce budget qui permettra un suivi général de l'activité tout au long de l'année.

Sur la base du budget annuel, la Direction Administrative et Financière établit ses prévisions de trésorerie annuelle et ajuste en fonction ses besoins de financement auprès de banques.

La gestion de la trésorerie est ensuite déclinée en prévisions mensuelles puis assurée quotidiennement par les équipes comptables.

## Production des états financiers, des liasses fiscales et des comptes consolidés

Les équipes comptables du Groupe Noble Age finalisent leurs dossiers de bilan. Mais la production des états financiers incluant les annexes et les liasses fiscales est externalisée chez les Experts Comptables du Groupe Noble Age. Les comptes consolidés sont également établis par l'expert comptable. Le but est d'internaliser cette production dans les deux ans à venir. Des investissements en logiciels informatiques adaptés sont à l'étude. En outre, un « consolideur » devrait être prochainement recruté. Le chiffre d'affaires de chaque établissement est reporté mensuellement. Une situation trimestrielle est également établie pour chaque établissement et pour la holding. Des comptes consolidés sont produits semestriellement et annuellement.

## Contrôles

La Direction Administrative et Financière effectue de nombreux contrôles pour limiter le risque de fraude et de perte, notamment :

- Une revue mensuelle des soldes clients impayés ;
- Des rapprochements bancaires mensuels ;
- Un suivi mensuel des enveloppes budgétaires CPAM (soins) ;
- Des vérifications par sondage de l'application des tarifs hébergement et dépendance;
- Un suivi du budget des établissements sur une base hebdomadaire ou mensuelle (taux d'occupation, chiffre d'affaires, nombre de journées facturées, suivi des dépenses soins et dépendance, de masse salariale et d'investissements).

## **Direction développement**

### Organisation

Le service développement est localisé à Neuilly sur Seine et rassemble autour de Xavier DEJARDINS une équipe de 4 personnes :

- Une directrice de développement qui supervise et coordonne le processus d'acquisition. Un second directeur est en cours de recrutement ;
- Un ingénieur financier également rattaché à la direction financière ;
- Deux assistantes dont une chargée d'étude.

L'équipe développement assure les fonctions suivantes :

- Analyse visant à mesurer le potentiel de croissance de chaque région : existence de moratoire ou non sur la création de capacités d'hébergement, calendrier des autorisations etc. ;
- Recherche de terrains auprès des mairies, promoteurs, aménageurs fonciers, etc. ;
- Recherche d'établissements cibles à reprendre à l'unité ;
- Lorsqu'une cible est détectée, réalisation du processus d'acquisition (approche, audits, établissement des budgets, négociations et structuration du montage immobilier associé).

Le service développement fonctionne comme une entité opérationnelle du Groupe au même titre qu'un établissement et bénéficie à ce titre des ressources centralisées du Siège. Ainsi, lors de la reprise d'un établissement ou l'acquisition d'un terrain, le service développement mobilise l'ensemble des fonctions du Siège pour garantir l'exhaustivité des audits, négocier les autorisations nécessaires avec les tutelles dans le cadre de projets de création et d'extension, calibrer l'offre financière et le montage immobilier attendant et vérifier que le projet de développement est en cohérence avec les critères du Groupe.

#### Modes de développement :

Depuis sa création, le développement du Groupe s'est fait à partir de trois types d'opérations :

##### *Les opérations de création*

Mode de développement initial du Groupe avec la création de « La Chézalière » et du « Parc de Diane », les opérations de création se sont ensuite ralenties au profit des opérations de reprise d'établissements existants, principalement à cause de moratoires liés à l'évolution démographique des années 90-2000. Deux établissements créés ont été ouverts en 2005 (« Les jardins de Mar Vivo – La Seyne sur Mer 83 » et « le verger de Vincennes – Vincennes 94 ») et le groupe a actuellement sept établissements en cours de création (dont 2 SSR) dont l'ouverture s'échelonne entre 2006 et 2009, chacun de ces établissements ayant reçu les autorisations nécessaires sauf deux dont la demande d'autorisation est en cours. Les opérations de création permettent au Groupe d'obtenir un outil de travail immédiatement fonctionnel et adapté aux normes d'exploitation du Groupe Noble Age. Elles s'inscrivent dans un processus long mais peu coûteux en fonds propres et en endettement.

##### *Les opérations de reprise*

Depuis la création du Groupe en 1989, le Groupe a repris 14 établissements existants dont le dernier en février 2006 à Amiens. Si ce mode de développement provient au départ d'un environnement réglementaire peu propice aux opérations de création, il est devenu aujourd'hui le moyen de développement privilégié du Groupe qui s'est forgé depuis, un solide savoir-faire dans l'identification, la reprise à l'unité et l'extension mais aussi et surtout dans la restructuration et rénovation d'établissements existants.

Ce type de développement est particulièrement étudié par le service Développement qui définit un certain nombre de critères d'acquisition :

- Capacités suffisantes (80 à 110 lits) pour s'inscrire dans le projet d'entreprise du Groupe Noble Age. Si l'établissement est de taille inférieure, il faut que des projets d'extension soient possibles au regard des tutelles ou que les prix de journées pratiqués rentabilisent son exploitation;
- L'organisation de l'infrastructure doit également permettre le respect du cahier des charges du Groupe : peu de chambres doubles, des espaces communs suffisamment grands, un immobilier sain ;
- Des critères financiers assez précis afin d'apprécier les prix de journée et les taux de remplissage moyens de l'établissement et anticiper ainsi les leviers potentiels en terme de marge.

Les Etablissements d'hébergements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) ont été jusqu'à présent privilégiés par rapport aux SSR.

##### *Les opérations d'extension*

Le développement du Groupe passe également par les projets d'extension qui permettent aux établissements d'augmenter leurs capacités d'accueil. Ces projets peuvent intervenir dans le cadre de l'extension d'un établissement créé ou repris existant mais aussi négociés dans le cadre de la reprise d'un établissement. Dans tous les cas, ces opérations requièrent une autorisation préalable des tutelles au même titre qu'une création d'établissement. Le Groupe mène actuellement 4 projets d'extension sur ses établissements, ce qui augmentera de 98 lits ses capacités globales d'accueil à horizon fin 2006, soit l'équivalent d'un établissement.

#### Systemes de financement

Depuis sa création et la rencontre de ses deux fondateurs, le Groupe a choisi d'externaliser son immobilier pour deux raisons principales :

- Concentrer ses compétences sur son domaine d'excellence : les prestations de services auprès d'une population fragilisée : les personnes dépendantes ;
- Ne pas supporter financièrement les investissements requis (terrains, murs des établissements, travaux, mobilier...), afin de ne pas porter atteinte aux projets de croissance et aux exigences élevées en matière de qualité des prestations offertes.

C'est dans cet esprit que le développement du Groupe s'est accompagné d'une externalisation systématique de l'immobilier, grâce à des montages adaptés lui permettant notamment de garder une pleine maîtrise opérationnelle sur l'immobilier en cours de création ou de restructuration.

Pour optimiser ce processus d'externalisation, le Groupe Noble Age a conclu un partenariat de commercialisation exclusif avec la société Fidexi, spécialisée dans la commercialisation de produits financiers. C'est donc à Fidexi qu'incombe la commercialisation de l'immobilier développé par le Groupe Noble Age.

Le schéma d'externalisation de l'immobilier est le même selon les différentes opérations de développement :

- Création d'une société foncière SNC par le Groupe Noble Age avec un apport de fonds propres réduit (environ 10%) et un emprunt bancaire pour le solde afin :
  - dans le cadre d'une création, de financer tout d'abord l'acquisition du terrain, les premiers travaux d'étude et de conception, puis les travaux immobiliers, l'acquisition et l'installation du mobilier (lorsque la structure est commercialisée) ;
  - dans le cadre d'une reprise, de financer l'acquisition de l'établissement repris et les travaux de restructuration / rénovation de l'établissement.
- En parallèle de ces opérations, le Groupe Noble Age sollicite Fidexi pour la commercialisation complète de la propriété immobilière de la nouvelle structure auprès d'un réseau d'investisseurs.

Dans ce schéma, que ce soit pour une opération de création ou de reprise, le Groupe ne supporte que ponctuellement un risque de promotion / commercialisation fortement limité par deux facteurs :

- Un seuil de pré commercialisation élevé ;
- Un bail commercial signé par le Groupe.

La réglementation fiscale a favorablement évolué depuis 1991. Les opérations d'externalisation ont été commercialisées sur la base de régimes fiscaux successifs comme le régime BIC, Foncière, Loueur en Meublé Professionnel.

## **6.4 Evénements exceptionnels**

En 2005, le Groupe Noble Age a consacré une grande partie du 1<sup>er</sup> semestre à l'étude approfondie d'une opération de rapprochement avec un autre Groupe français présent sur le même secteur. L'opération n'a pu aboutir en raison de divergences sur l'organisation future de la nouvelle entité. Au-delà du temps consacré à l'étude de cette proposition de rapprochement, le Groupe a dû supporter des coûts de conseils et d'audits assez élevés qui expliquent en partie la baisse du niveau de résultat net observé sur l'exercice 2005. Au total, la charge exceptionnelle générée par cette opération se sera élevée à environ 500 K€.

## **6.5 Perspectives**

Le Groupe Noble Age entend poursuivre son développement sur le marché de la dépendance des personnes âgées en densifiant sa présence sur les zones géographiques de la France et de la Belgique.

La croissance future du Groupe s'articulera, comme par le passé, autour de trois types d'opérations :

- La création d'établissements ;
- La reprise à l'unité d'établissements existants ;
- Les opérations d'extension.

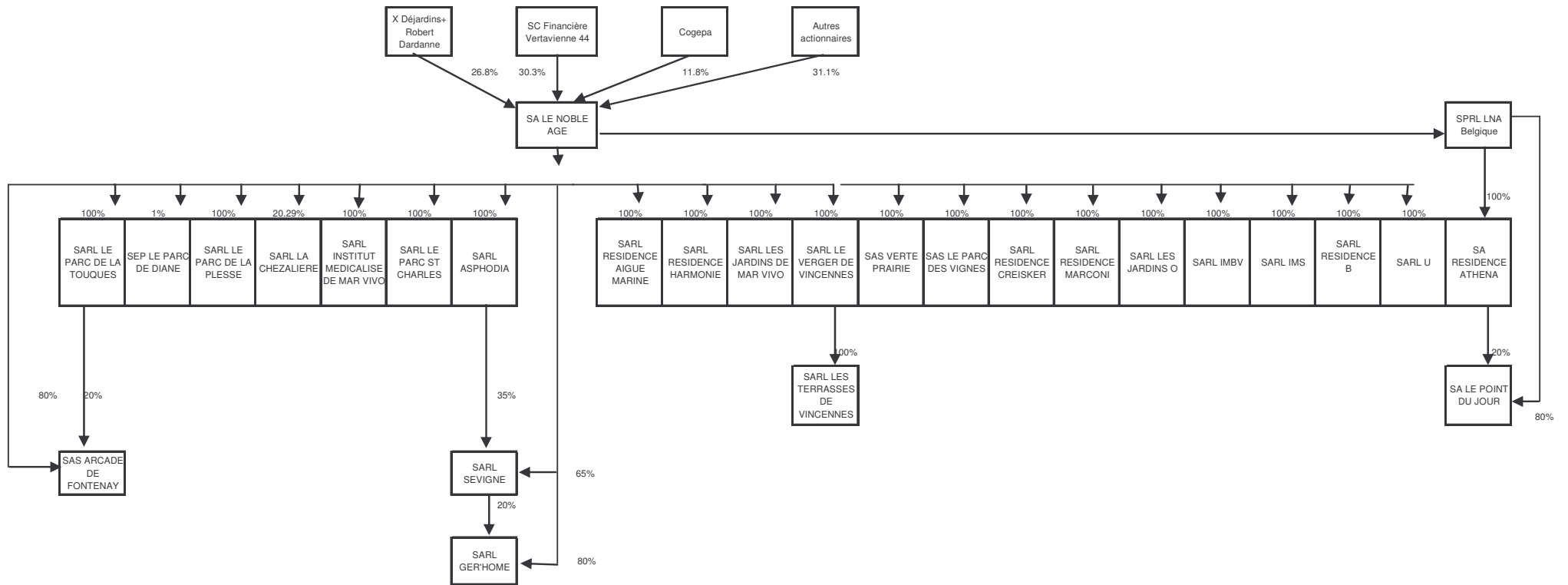
Le Groupe Noble Age reste également attentif à toute autre forme de développement et ne s'interdit notamment pas de faire l'acquisition d'un groupe indépendant.

Si le Groupe préfère se concentrer aujourd'hui sur ses compétences premières et historiques dans la gestion et le développement d'EHPAD et de SSR, elle mène également des réflexions sur des segments de marchés connexes.

## 7 ORGANIGRAMME DU GROUPE

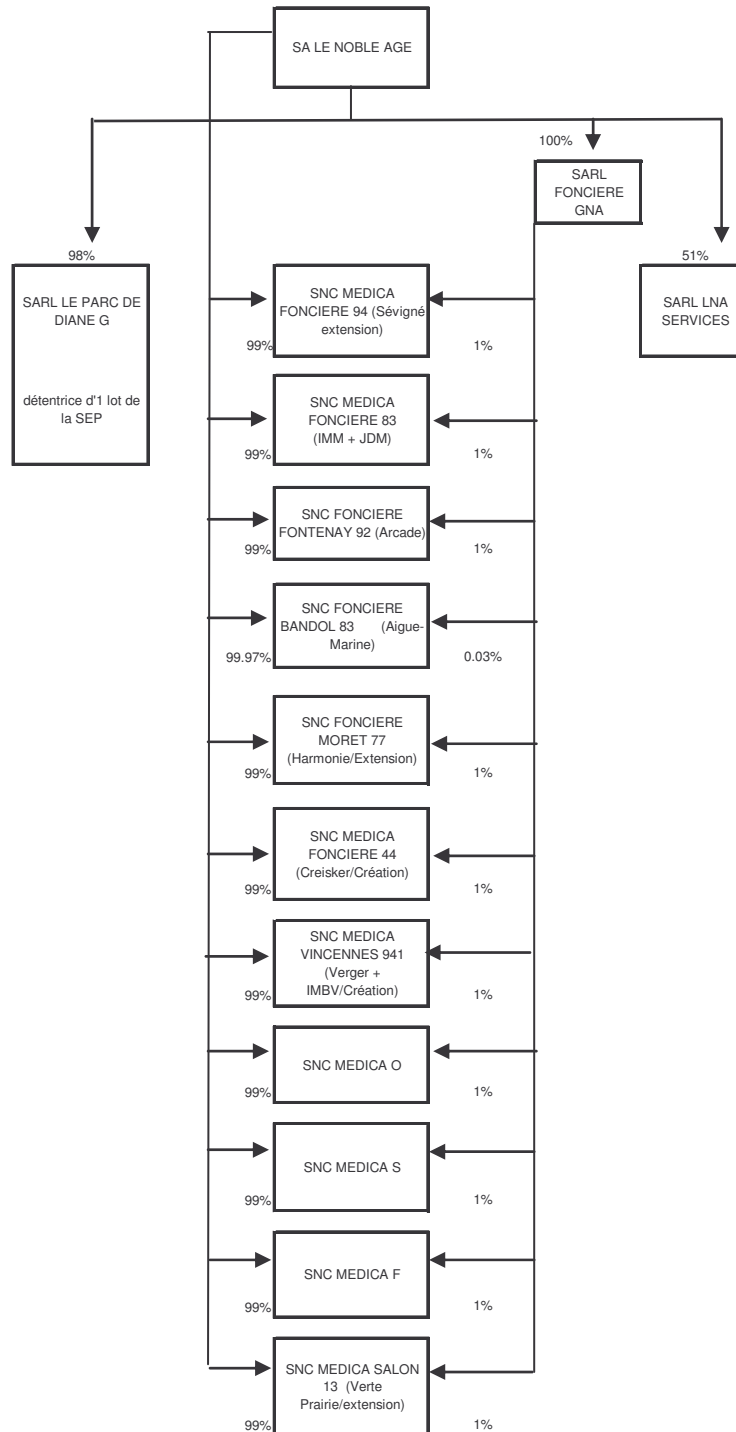
La SA Le Noble Age est détenue conjointement par la holding financière de Jean-Paul SIRET (Financière Vertavienne), Xavier DEJARDINS, Robert DARDANNE et par d'autres actionnaires dont aucun ne détient plus de 5 % du capital hormis la société Cogepa (holding familiale détenue par les familles Duval-Fleury et Corneau) qui détient 11,8 % du capital.

### Organigramme des sociétés d'exploitation du Groupe



- La SA Le Noble Age est la société mère du Groupe et assure la fonction de siège social (holding opérationnelle). La SPRL LNA Belgique est une holding de droit belge dont l'objet est la prise de participation dans les sociétés belges. Hormis ces deux structures, chaque société correspond à un établissement exploité à ce jour ou en cours de création.
- Toutes les filiales sont détenues directement ou indirectement à 100 % par la SA Le Noble Age sauf la SARL La Chézalière détenue majoritairement par Jean Paul SIRET et la SEP Le Parc de Diane détenue par un ensemble d'investisseurs (la cession du fonds de commerce au Groupe Noble Age est prévue mi 2006). A noter que ces deux exceptions correspondent aux 2 premiers établissements historiques du Groupe.

## Organigramme des sociétés immobilières du Groupe



Hormis la SARL Foncière GNA et la SARL LNA Services, chaque société immobilière est dédiée soit aux travaux de rénovation ou d'extension réalisés sur les établissements (cf. page ci-après), soit aux créations. Les SNC ont une durée de vie limitée à 5 ans au plus le temps que les immeubles soient rénovés ou construits puis revendus à des investisseurs. A chaque société d'exploitation correspond donc temporairement une société immobilière.

Toutes les filiales sont détenues directement ou indirectement à 100 % par la SA Le Noble Age sauf :

- Parc de Diane G : 2% du capital est détenu par Jean Paul SIRET ;
- SARL LNA Service : 49 % du capital est détenu par ses salariés.

L'unique objet de la Foncière GNA est de porter une part de chaque SNC.

La SARL LNA Services a pour activité la fourniture de prestations de services tels que la maintenance et l'entretien courant dans les établissements.

Sociétés immobilières : présentation et objet

Nom Etablissement	Société d'Exploitation	Schéma 1: Sociétés Immobilières propriétaires (SA/ SCI / SNC)	Schéma 2: LMP ou LMNP - structure porteuse temporaire	Acquisition / Revente Bâtiment existant	Construction / Revente Bâtiment neuf ou extension	dissolution réalisée ou prévisionnelle
La Chézalière	SARL La Chézalière	SA La Chézalière	-	-	-	non applicable
Le Parc de Diane	SEP Le Parc de Diane	-	-	-	-	non applicable
Le Parc de la Plesse	SARL Le Parc de la Plesse	SA Médica Foncière 49	-	-	-	non applicable
Le Parc de la Touques	SARL Le Parc de la Touques	SA Médica Foncière 14	-	-	-	non applicable
Institut Médicalisé de Mar Vivo	SARL Institut Médicalisé de Mar Vivo	-	SNC Médica Foncière 83	- acquisition en 2003 - revente en 2003	-	dissolution 2007
Les Jardins de Mar Vivo	SARL Les Jardins de Mar Vivo	-	-	-	- construction en 2004 / 2005 - revente en 2004 / 2005	-
Le Parc St Charles	SARL Le Parc St Charles	SA Médica Foncière 28	-	-	-	non applicable
Asphodia	SARL Asphodia	-	SNC Médica Foncière 91	- acquisition en 2001 - revente en 2001 / 2002	-	dissoute en 2005
Sévigné	SARL Sévigné	-	SNC Médica Foncière 94	- acquisition en 2001 - revente en 2001 / 2002	- construction en 2004 / 2005 - revente en 2004 / 2005	dissolution 2007
Ger'home	SARL Ger'home	-	SNC Médica Foncière 92	- acquisition en 2002 - revente en 2002 / 2003	-	dissoute en 2005
Résidence Athéna	SA Résidence Athéna	SA MMJ	-	-	-	non applicable
Résidence Le Point du Jour	SA Le Point du Jour	SA MMJ	-	-	-	non applicable
Résidence Aigue-Marine	SARL Résidence Aigue-Marine	-	SNC Foncière Bandol 83	- acquisition en 2003 - revente en 2003 / 2004	- construction en 2005 / 2006 - revente en 2005 / 2006	dissolution 2008
Résidence Harmonie	SARL Résidence Harmonie	-	SNC Foncière Moret 77	- acquisition en 2003 - revente en 2003 / 2004	projet d'extension	-
Arcade de Fontenay	SAS Arcade de Fontenay	-	SNC Foncière Fontenay 92	- acquisition en 2003 - revente en 2003 / 2004	-	dissolution 2007
Le Verger de Vincennes IMBV	SARL Le Verger de Vincennes	-	SNC Médica Vincennes 941	-	acquisition et revente en 2005 du mobilier uniquement / promoteur externe	-
Verte Prairie	SAS Verte Prairie	-	SNC Médica Salon 13	- acquisition en 2005 - revente en 2005 (60%) / 2006 (40%)	projet d'extension	-
Parc des Vignes	SAS Le Parc des Vignes	SCI du Verger	-	-	-	non applicable
Creisker	SARL Résidence Creisker	-	SNC Médica Foncière 44	-	acquisition et revente en 2006 du mobilier uniquement / promoteur externe	dissolution 2007
Résidence Marconi	SARL Résidence Marconi	SNC Chatou Investissements II	-	-	-	non applicable
IMS	SARL IMS	-	SNC Médica S	-	projet de création	-
Les Jardins O	SARL Les Jardins O	-	SNC Médica O	-	projet de création	-
Résidence U	SARL U	-	SNC Médica F	-	projet de création	-

Liste des filiales consolidées au 31/12/2005

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts	Méthode	Siren	Siège social
<b>ACTIVITE EXPLOITATION</b>					
LE NOBLE AGE	société mère			388 359 531	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Le Parc de Diane (SARL)	98.00%	98.00%		394 055 602	16 rue de la Fonderie, 44 200 Nantes
Le Parc de Diane (Exploitation)	1.15%	1.15%	(1)	394 055 602	16 rue de la Fonderie, 44 200 Nantes
Le Parc de la Plesse	100.00%	100.00%		351 792 478	Lieu-dit La Plesse, 49 240 Avrillé
Le Parc de la Touques	100.00%	100.00%		421 178 740	Avenue Michel d'Ornano, Saint Arnoultin 14 800 Deauville
Institut Médicalisé de Mar Vivo	100.00%	100.00%		424 013 464	Ch. de Mar Vivo, aux 2 chênes, BP 232, 83 511 La Seyne s/Mer
Résidence Le Parc St Charles	100.00%	100.00%		428 670 319	14-16 rue du Moulin à Tan, 28 000 Chartres
La Chézalière	20.29%	20.29%	(2)	352 694 681	46 rue Condorcet, 44 100 Nantes
Asphodia	100.00%	100.00%		353 681 216	70 rue Paul Doumer, 91 330 Yerres
Sévigné	100.00%	100.00%		404 179 236	83 rue du Pont de Créteil, 94 100 St Maur des Fossés
Ger'home	100.00%	100.00%		403 291 123	23 rue Jules Lefèvre, 92 400 Courbevoie
Résidence Athéna	99.96%	99.94%		73 797	21 allée du Jacquemart, 1400 Nivelles, Belgique
LNA Belgique	99.98%	99.98%		1 327	8 rue de Champles, 1301 Bierges, Belgique
Résidence le Point du Jour	100.00%	99.98%		72 964	8 rue de Champles, 1301 Bierges, Belgique
Aracde Fontenay	100.00%	100.00%		390 895 043	128 rue Boucicaut, 92 260 Fontenay aux Roses
Résidence Aigue-Marine	100.00%	100.00%		444 727 051	Cheamin de Reganeu, Quartier La Garduère, 83 150 Bandol
Résidence Harmonie	100.00%	100.00%		444 726 517	Ruelle des Masgons, 77 250 Moret sur Loing
IMBV	100.00%	100.00%		452 997 794	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Verger de Vincennes	100.00%	100.00%		443 419 783	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
Jardins de Mar Vivo	100.00%	100.00%		442 055 570	104 ch de Mar Vivo, 2 chênes, BP 30 362, 83 512 La Seyne s/Mer
IMS	100.00%	100.00%	(4)	450 754 114	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Terrasses de Vincennes	100.00%	100.00%	(4)	484 434 113	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
Résidence Creisker	100.00%	100.00%	(4)	452 918 303	78 avenue de St Sébastien, 44 380 Pornichet
Résidence Marconi	100.00%	100.00%	(4)	478 951 585	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Résidence B.	100.00%	100.00%	(4)	450 989 678	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Verte Prairie	100.00%	100.00%	(5)	351 327 481	200 rue de la Calendro, route d'Eguyères, 13 300 Salon de Provence
<b>ACTIVITE IMMOBILIER</b>					
LNA Services	51.00%	51.00%		442 082 863	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Foncière GNA	100.00%	100.00%		438 910 275	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 94	100.00%	100.00%		440 237 113	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 83	100.00%	100.00%		438 811 986	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 44	100.00%	100.00%		448 638 668	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Vincennes 941	100.00%	100.00%		449 628 486	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Foncière Fontenay 92	100.00%	100.00%		444 726 913	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Foncière Bandol 83	100.00%	100.00%		448 931 147	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Foncière Moret 77	100.00%	100.00%		448 907 212	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica S.	100.00%	100.00%		449 149 020	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Salon 13	100.00%	100.00%	(5)	484 043 641	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica O.	100.00%	100.00%	(4)	481 231 611	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica F.	100.00%	100.00%	(4)	481 506 632	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes

(1) La société d'exploitation « LE PARC DE DIANE », fiscalement transparente est détenue à 1,18 % par la SARL LE PARC DE DIANE qui en est la gérante et la détentrice de l'autorisation d'exploitation. Elle fait l'objet d'une consolidation par intégration globale :

- compte tenu des éléments contractuels entre les deux sociétés et des modalités de direction,
- au regard de la gestion des risques tels que définis par SIC 12, et assumés par la SA Le Noble Age vis à vis de cette société.

(2) La consolidation de la SARL La Chézalière en intégration globale est justifiée par :

- la communauté d'intérêt des dirigeants communs entre la SA Le Noble Age et la SARL La Chézalière. Jean-Paul SIRET est à la fois PDG de la SA Le Noble Age et gérant de la SARL La Chézalière, dont le capital est détenu majoritairement par lui même et Monsieur BERTHELOT, administrateur de la SA Le Noble Age jusqu'au 1<sup>er</sup> avril 2006. Par ailleurs, Monsieur BERTHELOT est associé à Jean Paul SIRET dans la Financière Vertavienne (actionnaire de référence de SA Le noble Age) qui détient 30,50 % de la SA Le Noble Age. Cette communauté d'intérêt est matérialisée par le contrat d'assistance à la gestion, qui donne les mêmes prérogatives à la SA Le Noble Age que les contrats similaires conclus avec les autres sociétés d'exploitation du Groupe.
- le fait que la SA Le Noble Age dispose du pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles de l'entité en vertu de contrats :

- la gestion des risques tels que définis par SIC 12, est assumée par la SA Le Noble Age vis à vis de cette société.
- Le contrat d'assistance à la gestion
- Une convention de trésorerie Groupe entre les 2 structures.

Un emprunt est souscrit sur la SA Le Noble Age pour financer une part des investissements réalisés par la SARL La Chézalière

(3) Les sociétés MEDICA FONCIERE 91 et 92 liquidées au 30 juin 2005 ont fait l'objet d'une déconsolidation du fait de leur fin d'activité

(4) sociétés nouvellement créées

(5) sociétés entrées dans le périmètre de consolidation au 1<sup>er</sup> Décembre 2005

## 8 PROPRIETES IMMOBILIERES, USINES ET EQUIPEMENT

Le Groupe Noble Age a fait le choix de ne pas conserver l'immobilier. Lors de chaque opération de création, acquisition ou extension, le Groupe Noble Age est donc amené à effectuer une externalisation. Le Groupe Noble Age n'est donc jamais durablement propriétaire des établissements car l'objectif final est que chaque société d'exploitation soit locataire de l'établissement exploité.

Pour autant, le Groupe Noble Age, à travers des SNC créées pour la réalisation d'opérations de promotion est temporairement propriétaire de certains immeubles en cours de travaux ou récemment acquis, ces immeubles étant en phase d'être cédés à des investisseurs.

Le mécanisme d'externalisation de l'immobilier, temporairement détenu, est décrit ci-dessous :

### Schéma d'externalisation :

Plusieurs cas de figure peuvent se présenter lors d'une acquisition :

- (1) Le vendeur conserve la propriété de l'immobilier, généralement dans un but patrimonial. Le bail commercial est signé entre la société d'exploitation et le propriétaire.
- (2) Le Groupe Noble Age acquiert l'actif immobilier au travers d'une structure dédiée à l'opération ou acquiert les titres de la structure immobilière qui détient l'actif immobilier :
  - (a) soit le Groupe Noble Age cède la structure à un ou plusieurs investisseurs (cas d'une SA foncière par exemple). Un bail commercial est signé entre la société d'exploitation et la structure propriétaire de l'immobilier.
  - (b) Soit l'actif immobilier est cédé en totalité à un investisseur lequel contracte un bail commercial avec la société d'exploitation.
  - (c) Soit enfin l'actif immobilier est cédé à plusieurs investisseurs (cas du montage de loueur en meublé par exemple). Dans ce dernier cas, l'immeuble est découpé en lots correspondant chacun à une chambre meublée, auxquels sont attachés des quotes parts des parties communes. L'ensemble des investisseurs forme une copropriété. Chacun des investisseurs contracte individuellement un bail commercial avec la société d'exploitation.
- (3) le vendeur cède les titres de la société d'exploitation, laquelle détient le fonds de commerce et l'actif immobilier. Le Groupe Noble Age procède à la séparation des 2 actifs. On retrouve alors les cas (b) et (c) présentés ci dessus.

Outre le bien immobilier existant, le Groupe Noble Age peut inclure dans le périmètre de cession aux investisseurs des travaux de rénovation et / ou des travaux d'extension à réaliser. Dans ce cas, le montant du loyer est revu en conséquence. L'intérêt du Groupe Noble Age est de disposer d'un outil d'exploitation qui réponde le mieux possible à ses cahiers des charges (immobilier et exploitation). Une fois l'immobilier remis « à neuf » par le(s) propriétaire(s), les travaux y compris ceux définis dans l'article 606 sont à la charge du locataire.

Dans le cas (a) et (b), la société d'exploitation conserve dans sa comptabilité l'ensemble du matériel et mobilier d'exploitation (amortissement et frais financiers) ; dans le cas (c), le(s) investisseur(s) acquièrent le matériel et mobilier relatifs à l'hébergement pour remplir les conditions de loueur en meublé.

En règle générale, la taxe foncière reste à la charge du (des) propriétaire(s). Le bail commercial est d'une durée maximum de douze ans. Le loyer versé par l'exploitant s'établit entre 7 et 8 % du montant de l'actif immobilier rénové (travaux inclus) et correspond à un ratio moyen par rapport au chiffre d'affaires qui varie de 16 à 22 % selon la taille de l'EHPAD et sa localisation géographique (pour les établissements du secteur sanitaire, le même ratio est compris entre 12 et 15 % selon le niveau de chiffre d'affaires). Aucune clause particulière ne prévoit d'indemnités de sortie particulière dans les baux, que ce soit du côté bailleur ou preneur. A défaut de telles clauses, le statut légal des baux commerciaux est appliqué. Le fonctionnement des baux du Groupe est plus précisément décrit dans le chapitre 4.1.6.

Une fois que chaque SNC détenue par le Groupe Noble Age a réalisé son opération de promotion et cédé l'immobilier à des investisseurs externes, le Groupe n'a aucune option ou clause spécifique lui permettant de reprendre l'immobilier, que ce soit en cours de bail ou à l'échéance dudit bail. Chaque investisseur dispose de son bien comme il l'entend (en dehors des conditions légales relatives au bail).

### Modes de financement:

Le financement relatif à l'immobilier est réalisé sous la forme de prêt court terme inférieur à 2 ans. L'organisme prêteur se garantit de diverses manières :

- soit par la prise d'une hypothèque, en général non inscrite,
- soit en demandant un mandat d'hypothéquer,
- soit par la signature d'une promesse d'affectation hypothécaire,
- soit par l'inscription d'un privilège de prêteur de deniers,
- soit en demandant la caution à la SA Le Noble Age,
- soit en demandant le nantissement des titres de la société portant l'immobilier,
- soit en demandant à la SA Le Noble Age un engagement de ne pas céder les titres de la société portant l'immobilier.

Voir la note 27-A de l'annexe des comptes consolidés pour le détail des garanties prises au 31 décembre 2005.

## **8.1 Descriptif**

Liste des immeubles du Groupe Noble Age au 31/12/2005 (Fin de programme en cours de cession) :

- La SNC FONCIERE BANDOL 83 : 12 lots de copropriété en cours de cession (représentant 12 chambres et les parties communes y afférant)
- La SNC MEDICA SALON 13 :
  - 8 lots de copropriété en cours de cession (représentant un ensemble de 35 chambres, un centre de dialyse ainsi que les parties communes y afférant) ;
  - 1 terrain à bâtir d'une surface de 2.700 m<sup>2</sup> environ destiné à être cédé à un promoteur pour y édifier des logements ;
  - 1 lot de copropriété destiné à recevoir une extension de l'établissement existant, la dite extension faisant ensuite l'objet d'une division en lots copropriété puis d'une vente.

## **8.2 Questions environnementales**

cf. 4.1.11

## 9 EXAMEN DU RESULTAT ET DE LA SITUATION FINANCIERE

### 9.1 Présentation des informations financières historiques sélectionnées pour les exercices clos les 31/12/2005 et 31/12/2004 en normes IFRS

en milliers d'euros	GLOBAL				EXPLOITATION		IMMOBILIER	
	2005 IFRS	2004 IFRS	2004 RF	Evolution 2004 // 2005	2005	2004	2005	2004
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>66 072</b>	<b>46 128</b>	<b>52 940</b>	<b>19 944</b>	<b>45 970</b>	<b>40 730</b>	<b>20 102</b>	<b>5 398</b>
variation stocks de produits en cours & finis	-6 039	3 452	649	-9 491			-6 039	3 452
achats consommés	-17 458	-11 511	-12 028	-5 947	-4 400	-3 680	-13 058	-7 832
Charges de personnel	-24 086	-20 833	-20 833	-3 253	-23 550	-20 424	-536	-409
autres produits et charges	-15 529	-13 257	-16 595	-2 272	-15 323	-13 062	-205	-194
<b>Résultat Opérationnel courant</b>	<b>2 960</b>	<b>3 979</b>	<b>4 133</b>	<b>-1 019</b>	<b>2 697</b>	<b>3 564</b>	<b>264</b>	<b>415</b>
autres produits et charges opérationnels	130	206	62	-76	130	202	0	4
<b>Résultat Opérationnel</b>	<b>3 090</b>	<b>4 185</b>	<b>4 195</b>	<b>-1 095</b>	<b>2 827</b>	<b>3 766</b>	<b>264</b>	<b>419</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-459</b>	<b>-504</b>	<b>-509</b>	<b>45</b>	<b>-479</b>	<b>-512</b>	<b>20</b>	<b>8</b>
IS et ID	-713	-1 205	-1 212	492	-617	-1 059	-96	-147
amortissement écart d'acquisition			-149					
<b>Résultat de l'ensemble consolidé</b>	<b>1 918</b>	<b>2 476</b>	<b>2 325</b>	<b>-558</b>	<b>1 731</b>	<b>2 195</b>	<b>188</b>	<b>280</b>

Le chiffre d'affaires global s'est accru de 19 944 K€ entre 2004 et 2005 se répartissant comme suit :

- le CA Exploitation progresse de 5 240 K€, soit 12.9%
- le CA Immobilier progresse de 14 704 K€, soit 272.4%

#### CA Exploitation :

Le chiffre d'affaires Exploitation est le véritable indicateur de l'activité et de la croissance du Groupe. Son augmentation est liée :

- A une augmentation des prix de journée hébergement fixée par arrêté du Conseil d'Etat de 2.60% en 2005 pour les EHPAD français, de 4.55% sur le soins de suite, et une augmentation des prix de journée lié au renouvellement des contrats résidents les plus anciens remplacés par des nouveaux à un tarif actuel,
- A une hausse conséquente des enveloppes soins sur les établissements belges, destinées à financer des salaires,
- A une amélioration générale des taux d'occupation, dont les plus significatifs sont les suivants :
  - o Ger'home : 101 résidents en 2005 contre 95.3 en 2004, en raison de la bonne commercialisation de l'établissement par la direction
  - o Parc de la Touques : niveau exceptionnel de 111.9 résidents en moyenne contre 107.3 en 2004, pour une capacité de 109 chambres simples, pour les mêmes raisons que précédemment
  - o Parc St Charles: 93.8 résidents en 2005 contre 85.5 en 2004 suite à l'augmentation de capacité de l'établissement
  - o Institut Médicalisé de Mar Vivo : 118.4 patients en moyenne en 2005 contre 89.3 en 2004, en raison de l'incendie qui avait entraîné la fermeture temporaire de lits.
- A la création de 2 établissements :
  - o Les Jardins de Mar Vivo dont l'ouverture s'est effectuée en 2 temps : le 1<sup>er</sup> avril pour les 47 lits d'EHPAD et le 1<sup>er</sup> septembre pour les 40 lits de long séjour.
  - o Le Verger de Vincennes: cet établissement de 90 lits + 10 lits de résidence service a ouvert ses portes le 15 septembre 2005.

- A l'acquisition le 5 décembre 2005 de la société Verte Prairie, qui a généré 1 mois de chiffre d'affaires dans les comptes consolidés du Groupe.

### **CA Immobilier :**

Le chiffre d'affaires Immobilier est variable d'une année à l'autre car il correspond aux opérations immobilières externalisées ou reconnues en terme de revenu dans l'année. En 2005, le chiffre d'affaires immobilier comprend notamment la cession du solde des lots de la Résidence Jardins de Mar Vivo (83), la cession d'une partie de l'immobilier de la Résidence Verte Prairie (13), la cession des lots de l'extension de la résidence Sévigné (94).

Le CA Immobilier a progressé de 14 704 K€. En contrepartie, la production stockée relative à ce chiffre d'affaires a diminué de 9 492 K€.

### **Les charges de personnel**

Elles ont progressé entre 2004 et 2005 de 3 253 K€, en raison de :

- L'augmentation de la valeur de point CCU de la convention collective,
- La diminution des allègements de charges sociales,
- Le moindre recours au personnel intérimaire à la faveur d'un personnel plus stable,
- L'abandon de la sous-traitance cuisine sur l'établissement d'Arcade,
- Les charges liées aux 2 ouvertures d'établissements et à la reprise sur 1 mois de Verte Prairie,
- L'augmentation de la provision indemnité retraite,
- Une nouvelle société bénéficiaire de la participation salariés : Asphodia,
- Le renforcement du service immobilier en prévision du développement.

### **Les autres produits et charges dont :**

*Loyer* : progression de l'indice du coût de construction de 5.41% entre 2004 et 2005 et nouveau loyer sur Les Jardins de Mar Vivo, qui n'a pas bénéficié d'une franchise de loyer de 6 mois comme le Verger de Vincennes et toutes les créations en général.

### **Achats et charges externes**

L'augmentation de ce poste est liée essentiellement à l'ouverture des 2 établissements Jardins de Mar Vivo et Vergers de Vincennes

*Autres produits* : ils incluent des produits divers (subventions, reprises de provisions) et des transferts de charges correspondant essentiellement aux avantages en nature, remboursements de formation et remboursements de sinistres. Ce poste présente une diminution de 802 K€ entre 2004 et 2005. 2004 comprenait dans ses comptes un remboursement d'assurance « perte d'exploitation » de 1 101 K€ pour l'IMM (Institut Médicalisé de Mar Vivo) suite à un incendie en 2003. Sur cette société, une écriture de 176 K€ de remboursement d'assurance a été comptabilisé en 2005 en solde du règlement du sinistre.

### **Les Impôts et taxes**

Ils progressent de 278 K€ en raison de l'augmentation des impôts et taxes assis sur les salaires car ce dernier poste est lui-même en progression : taxe sur salaires, taxes d'apprentissage, formation professionnelle continue.

### **Résultat Opérationnel courant**

Le résultat opérationnel courant consolidé est bénéficiaire de 2 960 K€, correspondant à 4,48 % du chiffre d'affaires consolidé et réparti comme suit :

- Le résultat opérationnel courant réalisé par l'exploitation s'élève à 2 696 K€, soit 5,9 % du chiffre d'affaires de l'exploitation.
- Le résultat opérationnel courant réalisé par l'immobilier est de 264 K€,

La baisse du résultat opérationnel courant consolidé de 1 019 K€ entre 2004 et 2005 trouve son origine dans les éléments suivants :

- La mise en activité de 2 établissements avec évolution progressive de leur taux d'occupation a généré un résultat opérationnel cumulé de - 669 K€.

Quant au résultat d'exploitation de la SA LE NOBLE AGE, il a diminué de 900 K€ pour les raisons suivantes :

- Le projet de rapprochement avec un groupe concurrent non abouti a généré des honoraires et frais divers à hauteur de 500 K€;
- Le renforcement des compétences du Siège à hauteur de 400 K€ en prévision du développement, dont le service immobilier;
- L'achèvement de la restructuration d'un établissement a généré une perte nette de 251 K€ avec une variation de 19 K€ par rapport à l'exercice 2004.

### Résultat de l'ensemble consolidé

Le résultat de l'ensemble consolidé régresse de 558 K€ entre 2004 et 2005, en raison de causes bien identifiées évoquées ci-dessus et non pour des raisons structurelles. Le Groupe a en effet été pénalisé par les 2 ouvertures qui ont pesé sur le résultat consolidé.

Ce recul masque de fait l'amélioration de la rentabilité du parc existant, indépendamment du développement.

Le résultat de l'ensemble consolidé ressort en définitive à 1 918 K€, se décomposant comme suit :

- Résultat du Groupe : 1 396 K€
- Intérêts minoritaires : 522 K€

## 9.2 Présentation des informations financières historiques sélectionnées pour les exercices clos les 31/12/2004 et 31/12/2003 en normes françaises

Compte de résultat en milliers d'euros		2004	2003	Evolution	en %
<b>Chiffre d'affaires</b>		<b>52 941</b>	<b>71 748</b>	<b>-18 807</b>	<b>-26,2%</b>
	Exploitation		40 991	7 918	23,9%
	Immobilier		11 950	-26 725	-69,1%
production stockée		649	2 369	-1 720	-72,6%
	Immobilier		649		
transfert de charges		1 722	1 393	329	23,7%
autres produits		268	339	-71	-21,0%
<b>Total autres produits</b>		<b>2 638</b>	<b>4 100</b>	<b>-1 462</b>	<b>-35,6%</b>
achats consommés		-12 028	-39 364	-27 336	-69,4%
	Exploitation		-393	329	511,8%
	Immobilier		-11 635	-27 665	-70,4%
Charges de personnel		-20 833	-16 397	4 436	27,1%
autres charges		-18 585	-16 035	2 550	15,9%
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>4 133</b>	<b>4 052</b>	<b>81</b>	
	Exploitation		3 225	935	40,8%
	Immobilier		908	-853	-48,5%
<b>Résultat financier</b>		<b>-509</b>	<b>-389</b>	<b>120</b>	<b>-30,8%</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>		<b>62</b>	<b>3 191</b>	<b>-3 129</b>	<b>-98,1%</b>
IS et ID		-1 212	-4 200	-2 987	71,1%
<b>Résultat net</b>		<b>2 474</b>	<b>2 654</b>	<b>-180</b>	<b>-6,8%</b>
amortissement écart d'acquisition		-149	-77	-72	93,6%
<b>Résultat de l'ensemble consolidé</b>		<b>2 325</b>	<b>2 577</b>	<b>-252</b>	<b>-9,8%</b>

Le chiffre d'affaires global a baissé de 18 807 K€ entre 2003 et 2004 mais cette tendance est différente selon la nature de l'activité :

- Le chiffre d'affaires Exploitation progresse de 7 918 K€, soit 23.9% ;
- Le chiffre d'affaires Immobilier diminue de 26 725 K€, soit 69.1% ; Cette variation reste non significative par rapport à l'activité du Groupe, qui elle progresse de 24% ;

### **CA Exploitation :**

Quant au chiffre d'affaires Exploitation, véritable indicateur de l'activité et de la croissance du Groupe, son augmentation est liée à :

- Une augmentation des prix de journée de 5.33% en 2004 pour les EHPAD français. Cette augmentation a été octroyée pour compenser la mise en place de la CCU (Convention Collective Unique) en 2003, qui a occasionné de fortes augmentations de salaires;
- Une augmentation des prix hébergement et de la dotation INAMI (assurance maladie belge) sur les établissements belges ;
- L'octroi sur 12 mois de la réforme de la tarification acquise fin 2003 pour les établissements Plesse, Asphodia et Sévigné ;
- L'amélioration du taux d'occupation :
  - o Sur Ger'home : 95 résidents en 2004 contre 88 en 2003, suite à la réorganisation de l'établissement ;
  - o Sur Asphodia : 105 résidents en 2004 contre 98 en 2003 suite aux différentes mesures mises en œuvre.
- Sur les reprises d'établissements réalisées en 2003, le CA est comptabilisé sur 12 mois en 2004, contre un prorata temporis en 2003.
  - o Athéna : Etablissement repris le 12/05/2003
  - o Point du Jour : Etablissement repris le 12/05/2003
  - o Arcade : Etablissement repris le 04/12/2003
  - o Aigue-Marine : Etablissement repris le 01/09/2003
  - o Harmonie : Etablissement repris le 26/09/2003

### **CA Immobilier :**

Le chiffre d'affaires Immobilier est variable d'une année à l'autre car il correspond aux opérations immobilières externalisées dans l'année. En 2003, 7 opérations ont été concernées alors qu'en 2004, 1 seule opération correspondant à l'extension de Sévigné (MF94) additionnée de queues de programmes, a été comptabilisée.

### **Les transferts de charges**

Ils concernent essentiellement les avantages en nature, les remboursements de formation et les remboursements de sinistres. En 2004, un sinistre incendie a été enregistré à hauteur de 1 101 K€ sur 1 établissement.

### **Les charges de personnel**

Elles ont progressé entre 2003 et 2004, en raison de :

- L'augmentation de la valeur de point CCU de la convention collective ;
- La disparition des aides Aubry remplacées par la réduction Fillon moins favorable ;
- L'application en année pleine de la réforme de la tarification sur les 3 établissements qui ont signé leur convention tripartite fin 2003 ;
- Les charges sur 12 mois des établissements repris et consolidés prorata temporis en 2003.

### **Les autres charges**

Outre les durées d'exercice consolidées différentes entre 2003 et 2004, sur les reprises de 2003, avec un impact sur tous les postes du compte de résultat, les autres charges ont augmenté pour les raisons principales suivantes :

**Le loyer** : progression de l'indice du coût de construction de 3.35% entre 2003 et 2004 et impact de l'effet année pleine de nouveaux baux commerciaux, en contrepartie de travaux ou d'augmentations de capacités

### **Les achats et charges externes**

L'augmentation de ce poste est liée à des charges ciblées résultant:

- De la hausse du taux d'occupation : achats alimentaires par exemple,
- D'honoraires de commissaires aux comptes pour les sociétés qui franchissent les seuils,
- De la hausse du poste « dotations soins » comparativement à 2003, mais masquant aussi des suppressions de charges de sous-traitance alimentaire sur les établissements acquis en 2003.

### **Les Impôts et taxes**

- Augmentation des impôts et taxes assis sur les salaires car ce dernier poste est lui-même en progression

### ***Résultat d'exploitation***

Le résultat d'exploitation :

- Lié à l'activité des sociétés immobilières diminue de 853 K€ car le nombre d'opérations de cession d'immobilier a baissé ;
- Lié aux sociétés d'exploitation, progresse de 935 K€, en raison d'une augmentation plus rapide des produits que des charges, et en raison de la reprise de 5 établissements en 2003.

### ***Résultat exceptionnel***

En 2003, le résultat exceptionnel est lié principalement à deux opérations : opérations similaires de levée d'option de crédit-bail, de fusion et de cession d'immobilier sur les 2 sociétés Aigue-Marine et Harmonie.

### ***Impôt société et impôts différés***

En 2003, les 2 opérations évoquées ci-dessus génèrent un impôt de 2 575 K€, sur les plus-values réalisées entre le prix de cession de l'immobilier d'Aigue-Marine et d'Harmonie et les coûts de levée d'option des crédits-baux.

### ***Résultat net***

Le résultat net consolidé régresse de 252 K€ entre 2003 et 2004, traduisant :

- D'un côté une meilleure performance des sociétés d'exploitation, cœur de l'activité du Groupe,
- Et d'autre part, une nette diminution des cessions immobilières.

## **9.3 Facteurs de nature gouvernementale, économique, budgétaire, monétaire ou politique ayant ou pouvant influencer sensiblement, de manière directe ou indirecte les opérations de l'émetteur**

Le Groupe n'identifie pas à ce jour de facteurs de nature gouvernementale, économique, budgétaire, monétaire ou politique pouvant influencer sensiblement ses opérations autres que ceux présentés dans les chapitres 4, 6.1 et 12 présentant respectivement les facteurs de risques, les perspectives de croissance du marché de l'accueil des personnes âgées et les tendances observées et anticipées..

## 10 TRESORERIE ET CAPITAUX

### 10.1 Chiffres comparés entre le 31 décembre 2004 et le 31 décembre 2005

	31/12/2005 IFRS	31/12/2004 IFRS	31/12/2004 normes françaises	31/12/2003 normes françaises
Capitaux propres	19 666	18 194	17 980	16 129
Endettement financier	23 731	16 126	16 261	20 066
<i>dont concours bancaires</i>	3 961	1 399	1 399	19
VMP et disponibilité	8 038	7 566	7 566	12 684

Endettement financier net Exploitation	15 304	9 062	9 197	7 381
Endettement financier net Immobilier	389	-502	-502	

ratio endettement net Exploitation // Kaux propres	80%	47%	48%	46%
----------------------------------------------------	-----	-----	-----	-----

Capacité d'autofinancement	2 326	2 902	3 122	
Variation du BFR	1 176	639	860	
Flux net de trésorerie d'exploitation	1 150	2 262	2 262	-
Flux net de trésorerie d'investissements	-7 426	-3 123	-3 123	-
Flux net de trésorerie de financement	4 186	-5 638	-5 638	-
Variation de trésorerie	-2 090	-6 499	-6 499	-

variation du FR	-914	-5 860	-5 639	-
variation du BFR	1 176	639	860	-
Variation de trésorerie	-2 090	-6 499	-6 499	-

#### Commentaire particulier sur le BFR

L'activité Exploitation dégage par nature des Ressources en Fonds de Roulement, provenant des dépôts de garantie versés par les résidents à l'entrée (2 000 € en moyenne par résident) et par l'encaissement en début de mois des factures résidents émises pour ce même mois.

En revanche, l'activité de promotion immobilière peut venir perturber l'analyse du BFR qui varie d'une année sur l'autre en fonction du nombre d'opérations traitées et du stade d'avancement de ces opérations.

#### Commentaires année 2005 sur les comptes IFRS

En 2005, le Groupe affiche un bon ratio d'endettement financier net de 80%.

La trésorerie et équivalents de trésorerie s'élèvent au 31/12/2005 à 8 038 K€ dont :

- 3 532 K€ de trésorerie sur le secteur immobilier, en raison d'1 décalage temporaire exceptionnel entre l'encaissement de fonds provenant de cessions de lots immobiliers et le paiement des fournisseurs,
- 4 506 K€ de trésorerie disponible pour réaliser une partie des investissements en immobilisations corporelles 2006 et poursuivre le développement du début d'année 2006.

La trésorerie nette des concours bancaires courants diminue de 2 090 K€ entre 2004 et 2005 s'expliquant ainsi :

Les flux nets de trésorerie dégagés par l'exploitation s'élèvent à 1 150 K€ en 2005, et ce malgré une capacité d'autofinancement de 2 326 K€. Le Besoin en Fonds de roulement s'est accru de 1 176 K€, en raison de l'activité de promotion immobilière. Les stocks et créances des sociétés immobilières ont diminué moins vite que les dettes de ces mêmes sociétés (cf analyse sectorielle des états financiers consolidés).

Les flux de trésorerie d'investissements s'avèrent supérieurs aux flux de financement de 3 240 K€ (7 426 K€ - 4 186 K€), provenant de :

- l'apport en fonds propres partiel à hauteur de 1 100 K€ sur l'acquisition de Verte Prairie, représentant 33% des emplois,
- de l'acquisition sur fonds propres de lits pour l'extension de Point du Jour en Belgique, à hauteur de 450 K€,
- d'investissements en matériel de bureau et informatique sur la holding pour 200 K€,
- d'investissements divers sur les sociétés d'exploitation.

### **Commentaires année 2004 sur les comptes en normes IFRS**

En 2004, le Groupe affiche un ratio d'endettement bas de 47% s'expliquant par de fortes augmentations de capital de la SA LE NOBLE AGE en 2002 pour faire face à son développement. Suite aux acquisitions réalisées sur les années 2003, 2004, 2005 et début 2006, la quasi-totalité des ressources en capitaux propres sont utilisées début 2006.

Le Groupe dégage une capacité d'autofinancement de 2 902 K€ et a augmenté son Besoin en Fonds de roulement sur l'exercice de +639 K€ en raison de l'activité de promotion immobilière.

Les flux nets de trésorerie d'investissements sur cette même année ressortent à - 3 123 K€, correspondant à des achats de lits pour des créations futures et à un complément de prix sur 1 achat de fonds de commerce pour 1 341 K€, ainsi qu'à des investissements en matériels, mobiliers et rénovations d'immobilier pour le solde. Ces investissements ont été financés partiellement par des emprunts en 2005.

Aucun nouvel emprunt n'a été souscrit en 2004 au titre de l'activité Exploitation. En revanche, les prêts promoteurs ont fluctué dans l'année 2004 avec une nouvelle souscription mais aussi des remboursements. Le solde net des sorties de trésorerie lié aux prêts s'est élevé à 5 191 K€.

Au final, la trésorerie a diminué de 6 500 K€.

### **10.2 Conditions d'emprunt et structure de financement**

Les encours de prêt s'élèvent au 31/12/2005 à 17 333 K€ sur l'activité Exploitation et à 3 923 K€ sur l'activité Immobilière.

Trois types principaux d'emprunt existent:

1. Des emprunts moyen terme de 10 ans servant à financer des acquisitions de titres ou de fonds de commerce de sociétés d'exploitation. Les opérations d'acquisition sont généralement financées à 35% en fonds propres et à 65% par emprunt.
2. Des emprunts longs sur 15 ans pour financer des travaux de restructuration non pris en charge par les propriétaires immobiliers (encours de 2 261 K€ au 31/12/2005) : ces travaux et investissements sont financés par emprunt dans une fourchette de 80 à 100% des besoins.
3. Des prêts court terme de promotion immobilière servant à réaliser du portage pendant une période maximum de 2 ans dans l'attente de la cession de l'immobilier. L'apport en fonds propres du Groupe avoisine 15% du total des emplois. L'octroi du prêt promoteur est par ailleurs conditionné par la pré-commercialisation du bien immobilier à hauteur de 40% au minimum et peut varier en fonction du niveau de fonds propres apportés.

Il n'y a pas de covenant sur l'ensemble des emprunts du Groupe à une exception près : l'emprunt de 2,3M€ contracté dans le cadre de l'acquisition de Verte Prairie. Ce dernier impose au Groupe un ratio d'endettement financier net (activité exploitation seulement) < 1,2x.

### **10.3 Sources de financement attendues pour les investissements futurs**

Les investissements futurs seront financés selon les modes décrits ci-dessus. Les ressources dégagées par les flux d'exploitation serviront en priorité à la poursuite du développement du Groupe.

En outre, la levée de capitaux envisagée sur le marché financier permettra de poursuivre le développement avec le principe actuel de financement des acquisitions sur fonds propres pour 35% et par recours à l'endettement pour 65 %.

Les investissements de renouvellement varient de 30 à 50 K€ en moyenne par établissement et par an. Les renouvellements sont en principe autofinancés sauf cas exceptionnel de sommes plus élevées.

## **11 RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS, LICENCES**

Néant

## **12 TENDANCES**

### **12.1 Tendances constatées sur l'exercice 2005**

Le Plan Alzheimer et la circulaire du 30 mars 2005 prévoient le développement de places d'accueil de jour et de lits temporaires. Cette tendance est en cohérence avec les choix de type de résidents accueillis par Le Noble Age. En effet chacun des EHPAD du Groupe comprend une ou des unités de vie pour résidents atteints de ce type de troubles.

### **12.2 Tendance anticipée sur l'exercice en cours**

#### **Etablissements existants au 31/12/2005 :**

Il est prévu pour l'année 2006 que les deux derniers établissements sans réforme de tarification mais avec section de cure médicale financée signent leur convention tripartite.

Par ailleurs, les trois établissements ouverts et repris en 2005 contribueront pour douze mois au chiffre d'affaires du Groupe 2006.

#### **Reprise d'établissements :**

Le début de l'année a été marqué par l'acquisition en février 2006 du Parc de Vignes (Amiens, 80) pour 1 560 k€, établissement de 83 lits. Pour l'année 2005, le chiffre d'affaires et le produit de la dotations soins de cet établissement s'élevaient à 2 329 K€, pour un résultat net de 65K€.

#### **Projets de créations et d'extensions :**

Le Groupe mène actuellement 4 projets d'extension sur ses établissements, ce qui augmentera de 98 lits ses capacités globales d'accueil en 2006, soit l'équivalent d'un établissement. D'autres projets d'extension sont également à l'étude pour une capacité de 37 lits répartie sur trois établissements.

Sur ces quatre projets extensions, trois d'entre eux ont été réalisés sous forme LMP et ne nécessitent pas d'investissement complémentaire à réaliser par la société d'exploitation concernée. La 4<sup>ème</sup> extension visée a été réalisée par la structure immobilière déjà propriétaire des bâtiments existants. Les investissements ont donc été pris en charge par la société d'exploitation à hauteur de 325 K€ en 2005 (cf. 5.2). Initialement financés sur fonds propres, ces investissements ont été intégralement refinancés par emprunt bancaire en 2006.

Le Groupe Noble Age travaille par ailleurs à des stades plus ou moins avancés sur 7 projets de créations en France représentant une capacité proche de 670 lits. Ces projets remplissent au moins deux des trois conditions suivantes :

- foncier sous promesse ou propriété de la structure dédiée,
- permis de construire obtenu,
- autorisation de transfert ou de création accordée par l'organisme de tutelle.

Les premiers établissements devraient ouvrir courant 2006. L'ouverture des autres projets est à horizon 2007 – 2008. Les mises en exploitation de ces projets restent conditionnées à la visite des différentes commissions de contrôle (sécurité incendie, DDASS) et à l'obtention du financement de la part de l'assurance maladie.

Pour l'ensemble des créations, il reste à financer 1,6 M€, dont 400 K€ sur fonds propres.

Ces investissements se répartissent de la façon suivante :

- Une création d'EHPAD où l'immobilier est la propriété d'un investisseur en bloc. La société d'exploitation

- supporte l'intégralité de l'investissement en matériel et mobilier, soit 800 K€ ;
- Quatre créations d'EHPAD dont les financements de l'immobilier ont été réalisés sous forme LMP. L'essentiel de l'investissement en matériel et mobilier est donc inclus dans le prix de l'immobilier ; Reste à la charge de l'exploitation les investissements en matériel de bureau et informatique, matériel médical, matériel de coiffure, soit 50 K€ en moyenne pour un établissement ;
  - Deux créations de soins de suite dont les financements de l'immobilier ont été réalisés sous forme LMP. L'essentiel de l'investissement en matériel et mobilier est donc inclus dans le prix de l'immobilier ; Reste à la charge de l'exploitation les investissements en matériel de bureau et informatique, matériel médical, matériel de coiffure, soit 300 K€ en moyenne pour un établissement. En soins de suite les équipements médicaux sont en effet plus importants que sur en EHPAD compte tenu d'un plateau technique destinés aux soins médicaux et à la rééducation.

Les 400 K€ de fonds propres représentent en moyenne 25 % des besoins. Sur les établissements, l'emprunt bancaire peut même aller jusqu'à 100 % des besoins quand il s'agit d'investissement matériel et mobilier.

En terme d'exploitation, le savoir faire du Groupe Noble Age et l'organisation systématique d'une période de pré ouverture de 8 à 10 mois, afin de pré commercialiser les lits et de recruter l'ensemble des équipes, permettent au Groupe Noble Age de limiter les déficits dus à la montée en puissance de l'activité.

En outre, l'introduction en bourse du Groupe pourra s'avérer bénéfique à court, moyen et long terme notamment grâce à la levée de capitaux et la capacité d'endettement induite qui permettra au Groupe d'accélérer son développement.

## 13 PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE

Le Groupe Noble Age n'entend pas faire de prévision ou d'estimations de bénéfice.

## 14 ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DIRECTION GENERALE

### 14.1 Dirigeants et administrateurs

A la date du présent document, le Conseil d'Administration du Groupe Noble Age est réparti de la manière suivante :

Nom	Fonction
Jean-Paul SIRET	Président du Conseil d'Administration et Directeur Général
Xavier DEJARDINS	Administrateur et Directeur Général Délégué
Willy SIRET, fils de Jean Paul SIRET	Administrateur
Robert DARDANNE	Administrateur
Christophe RIPERT	Administrateur
Patrick CONNAN	Administrateur

Il n'existe pas d'autres liens familiaux autres que ceux mentionnés dans le tableau ci-dessus.

#### **Monsieur Jean-Paul SIRET (55 ans)**

##### Parcours :

Créateur du premier et du deuxième établissement, ainsi que du Groupe Le Noble Age, Jean-Paul SIRET apporte son expertise et sa connaissance du métier qu'il exerce depuis plus de 15 ans. Entrepreneur/manager il définit avec Xavier DEJARDINS la stratégie du Groupe, organise et pilote au quotidien, l'ensemble des fonctions opérationnelles. Il fut négociateur immobilier et puis directeur commercial chez un promoteur/constructeur (Société Pavillons Joré) de 1972 à 1982 et présida jusqu'en 1993 la SA JPS, société de conception, promotion et construction qu'il avait lui-même créée en 1983. Il est gérant de la SARL La Chézalière et Président de la SA la Chézalière depuis 1989. Il préside la SA le Noble Age depuis 1992.

##### Autres mandats :

##### **A la date du présent document :**

Président du Conseil d'administration, Directeur Général et Administrateur de :

- SA La Chezalière (RCS Nantes 351 359 872)

##### **2005 :**

Président du Conseil d'administration, Directeur Général et Administrateur de :

- SA La Chezalière (RCS Nantes 351 359 872)

##### **2004 :**

Président du Conseil d'administration, Directeur Général et Administrateur de :

- SA La Chezalière (RCS Nantes 351 359 872)

##### **2003 :**

Président du Conseil d'administration, Directeur Général et Administrateur de :

- SA La Chezalière (RCS Nantes 351 359 872)

##### **2002**

Président du Conseil d'administration et Administrateur de :

- SA La Chezalière (RCS Nantes 351 359 872)

Administrateur de :

- SA Médica Foncière 14 (RCS Nantes 421 468 349) démission le 13.11.2002
- SA Médica Foncière 49 (RCS Nantes 414 097 709) démission le 13.11.2002

**2001 :**

Président du Conseil d'administration et Administrateur de :

- SA La Chezalière (RCS Nantes 351 359 872)

Administrateur de :

- MEDICA FONCIERE 14 (RCS NANTES 421468349)
- MEDICA FONCIERE 49 (RCS NANTES 414097709)

**Monsieur Xavier DEJARDINS (52 ans)****Parcours :**

Xavier DEJARDINS, apporte une expertise de plus de 20 ans dans les domaines d'ingénierie financière et de développement de sociétés. Il définit avec Jean-Paul SIRET, la stratégie du Groupe et se charge de sa mise en œuvre à travers le développement et son financement. Il a été gérant de la société Dial Services de 1980 à 1986, société du Groupe familial SIAPA spécialisée dans la gestion de distributeurs automatiques de boissons et produits alimentaires, puis de 1987 à 1988, il assurait le poste de directeur de la Division Gestion de distributeurs au sein du Groupe SAFAA après l'absorption de la SIAPA. Fin 1988, il développe avec Robert DARDANNE plusieurs sociétés dont la société Fidexi spécialisée en ingénierie financière et immobilière. . Xavier DEJARDINS est titulaire d'un DECS Comptable

**Autres mandats :****A la date du présent document:**

Administrateur de :

- SA Energindus (RCS Cayenne 394 133 581)
- SA KD Développement (RCS Pointe à Pitre 398 115 972)
- SA Start up Performance (RCS Nanterre 430 485 375)
- SA Voltalia (RCS Nanterre 485 182 448)

**2005 :**

Administrateur de :

- SA Energindus (RCS Cayenne 394 133 581)
- SA KD Développement (RCS Pointe à Pitre 398 115 972)
- SA Start up Performance (RCS Nanterre 430 485 375)
- SA Voltalia (RCS Nanterre 485 182 448)

Président de :

- SAS Financière Holding Santé (RCS Nanterre 422 850 446)

**2004 :**

Administrateur de :

- SA Energindus (RCS Cayenne 394 133 581)
- SA KD Développement (RCS Pointe à Pitre 398 115 972)
- SA Start up Performance (RCS Nanterre 430 485 375)

Président de :

- SAS Financière Holding Santé (RCS Nanterre 422 850 446)

**Exercice 2003**

Administrateur de :

- SA Energindus (RCS Cayenne 394 133 581)
- SA KD Développement (RCS Pointe à Pitre 398 115 972)
- SA Start up Performance (RCS Nanterre 430 485 375)

Président de :

- SAS Financière Holding Santé (RCS Nanterre 422 850 446)

**2002 :**

Président du Conseil d'Administration et Administrateur (démission en mars 2003) :

- SA Start up Performance (RCS NANTERRE 430 485 375)

Administrateur de :

- SA Energindus (RCS Cayenne 394 133 581)
- SA KD Développement (RCS Pointe à Pitre 398 115 972)
- SA Start up Performance (RCS NANTERRE 430 485 375)

- SA Médica Foncière 14 (RCS Nantes 421 468 349) *démission le 13.11.2002*
- SA Médica Foncière 49 (RCS Nantes 414 097 709) *démission le 13.11.2002*

## **2001 :**

Président du Conseil d'Administration de:

- SA Start up Performance (RCS NANTERRE 430 485 375)

Président et membre du conseil de surveillance:

- WESPOINT (RCS NANTERRE 434663878)

Administrateur de :

- FIDEXI (RCS NANTERRE 398045567)
- MEDICA FONCIERE 14 (RCS NANTES 421468349)
- MEDICA FONCIERE 49 (RCS NANTES 414097709)
- E-GENIUS CORPORATIONS (RCS NANTERRE 429146988)
- D ET C PATRIMOINE (RCS PARIS 432142818)
- TECFI (RCS BASSE TERRE 394180913)
- ENERGINDUS (RCS CAYENNE 394133581)

### **Monsieur Willy SIRET (32 ans)**

Parcours : Willy SIRET, a rejoint le Groupe en 1999. Il supervise l'exploitation de l'ensemble des sites existants et le service de maintenance du parc immobilier. En outre, il participe activement aux dossiers de créations à travers notamment : la définition des plans immobilier, la prise de décision des investissements mobilier, et les démarches à entreprendre auprès des tutelles. Il a précédemment occupé le poste de contrôleur financier chez Unibail (foncière cotée) de sept 98 à août 99. Willy SIRET est diplômé de l'EM Lyon.

Autres mandats : Néant

### **Monsieur Robert DARDANNE (51 ans)**

#### Parcours :

Cofondateur et Administrateur du Groupe Noble Age, Robert DARDANNE a développé avec des associés un certain nombre de société dans lesquelles il est administrateur et parfois Dirigeant. Il est ainsi cofondateur et Président Directeur Général des sociétés Voltalia (Energies renouvelables) depuis 2004, du Groupe Eurofinance Travel (Informatique dans le secteur des transports et du Tourisme) depuis 2000 et de la société Fidexi (Ingénierie Financière) depuis 1988. Il co-fonda et présida auparavant le Groupe Air Caraïbes de 1991 à 2000 ainsi qu'un Groupe de production et de distribution agroalimentaire aux Antilles de 1985 à 1990. Robert DARDANNE débuta sa carrière en tant qu'auditeur financier chez Pavia et Associés après avoir suivi une formation d'expertise comptable. Robert DARDANNE est également diplômé d'une licence en droit.

Autres mandats :

#### **A la date du présent prospectus :**

Président du Conseil d'administration :

- SA Voltalia (RCS Nanterre 485 182 448)
- SA Eurofinance Travel (RCS Nanterre 437 971 419)

Administrateur de :

- SA KD DEVELOPPEMENT (RCS Pointe à Pitre 398 115 972)

Président :

- SAS Fidexi (RCS Nanterre 398 045 567)

## **2005 :**

Président du Conseil d'administration :

- SA Voltalia (RCS Nanterre 485 182 448)
- SA Energindus (RCS Cayenne 394 133 581)
- SA e.Genius (RCS Nanterre 429 146 988)

Administrateur de :

- SA KD DEVELOPPEMENT (RCS Pointe à Pitre 398 115 972)

Président :

- SAS Fidexi (RCS Nanterre 398 045 567)

**2004 :**

Président du Conseil d'administration :

- SA Energindus (RCS Cayenne 394 133 581)
- SA e.Genius (RCS Nanterre 429 146 988)

Administrateur de :

- SA KD DEVELOPPEMENT (RCS Pointe à Pitre 398 115 972)

Président :

- SAS Fidexi (RCS Nanterre 398 045 567)

**2003 :**

Président du Conseil d'administration :

- SA Energindus (RCS Cayenne 394 133 581)
- SA e.Genius (RCS Nanterre 429 146 988)
- SA Eurofinance Travel (RCS Nanterre 437 971 419)
- SA KD DEVELOPPEMENT (RCS Pointe à Pitre 398 115 972)

Président :

- SAS Fidexi (RCS Nanterre 398 045 567)

**2002 :**

Président du Conseil d'administration :

- EUROFINANCE TRAVEL (RCS Nanterre 437971419)
- D ET C PATRIMOINE (RCS Paris 432142818)
- FIDEXI (RCS Nanterre 398045567)
- E-GENIUS CORPORATIONS (RCS Nanterre 429146988)
- TRAVEL TECHNOLOGY (RCS Nanterre 437686744)
- ENERGINDUS (RCS Cayenne 394133581)
- SA KD DEVELOPPEMENT (RCS Pointe à Pitre 398 115 972)

Administrateur de :

- CROISITOUR (RCS Marseille 434435723)
- STARTUP PERFORMANCE (RCS Nanterre 430485375)
- TECFI (RCS Basse Terre 394180913)

Vice-président et Membre du Conseil de Surveillance:

- WESPOINT (RCS Nanterre 434663878)

**2001 :**

Président du Conseil d'administration :

- EUROFINANCE TRAVEL (RCS Nanterre 437971419)
- D ET C PATRIMOINE (RCS Paris 432142818)
- FIDEXI (RCS Nanterre 398045567)
- E-GENIUS CORPORATIONS (RCS Nanterre 429146988)
- TRAVEL TECHNOLOGY (RCS Nanterre 437686744)
- ENERGINDUS (RCS Cayenne 394133581)
- SA KD DEVELOPPEMENT (RCS Pointe à Pitre 398 115 972)

Administrateur de :

- CROISITOUR (RCS Marseille 434435723)
- STARTUP PERFORMANCE (RCS Nanterre 430485375)
- TECFI (RCS Basse Terre 394180913)

Vice-président et Membre du Conseil de Surveillance:

- WESPOINT (RCS Nanterre 434663878)

**Monsieur Christophe RIPERT (54 ans)**

Parcours : Après un troisième cycle Arts et Métiers, il a fait ses premières armes chez KIMBERLY CLARK dans le contrôle de gestion puis le marketing pendant 6 ans, puis entame une carrière chez DURACELL durant 19 ans, où il est nommé Président Europe, et Vice Président International en 1992. De 1997 à 2001, il devient DGA Groupe Marketing et Développement et Président Europe et International de THOMSON MULTIMEDIA. Actuellement, il exerce une activité de consultant international et assure quatre mandats d'administrateurs de société.

#### Autres mandats :

#### **A la date du présent document:**

Administrateur de :

- SA Voltalia (RCS Nanterre 485 182 448)
- LE CANDO (Suède)
- AOM VENTURES (Pays-Bas)

#### **2005 :**

Administrateur de :

- LE CANDO (Suède)
- AOM VENTURES (Pays-Bas)

#### **2004 :**

Administrateur de :

- LE CANDO (Suède)
- AOM VENTURES (Pays-Bas)

#### **Exercice 2003**

Administrateur de :

- LE CANDO (Suède)
- AOM VENTURES (Pays-Bas)

#### **2002 :**

Administrateur de :

- LE CANDO (Suède)
- AOM VENTURES (Pays-Bas)

#### **2001 :**

Administrateur de :

- LE CANDO (Suède)
- AOM VENTURES (Pays-Bas)

#### **Monsieur Patrick CONNAN (63 ans)**

#### Parcours :

Administrateur du Groupe Noble Age depuis avril 2006, Patrick Connan est à la tête d'une entreprise de représentation industrielle pour des matériaux de BTP et assure en parallèle une activité de promotion immobilière.

Autres mandats : Néant

### **14.2 Collège de Gérance**

Historiquement le Conseil d'Administration du Groupe Noble Age comptait trois censeurs. Deux d'entre eux ont été nommés administrateurs en avril 2006 : Messieurs Christophe RIPERT et Patrick CONNAN. Madame Bénédicte Lacape, représentant la holding familial Cogepa, reste à ce jour le seul censeur siégeant au Conseil d'Administration.

### **14.3 Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de Direction générale**

La société Fidexi, contrôlée par Messieurs Xavier DEJARDINS et Robert DARDANNE, intervient à titre exclusif pour le compte du Groupe dans le montage et la commercialisation de ses opérations immobilières, qu'il s'agisse d'acquisitions avec ou sans restructuration, d'acquisitions avec extension ou de création/ construction. Les deux contrats signés par le Groupe avec Fidexi à ce titre sont d'une durée de 4 ans à compter du 29 septembre 2004 et prévoient des pénalités significatives en cas de rupture anticipée. Les honoraires de montage de Fidexi sont fixés à 5% du prix de revient des opérations immobilières et sont inclus dans le prix de vente du bien cédé. En ce qui concerne le contrat de commercialisation, ce dernier est rémunéré à hauteur de 10% du prix de cession du bien et est facturé directement aux investisseurs. Le Groupe considère que ces termes sont conformes aux conditions de marché. (cf. 19)

Jean-Paul SIRET est à la fois Président Directeur Général de la SA Le Noble Age et gérant de la SARL La Chézalière, dont le capital est détenu majoritairement par lui-même et Monsieur BERTHELOT, administrateur de la SA Le Noble Age jusqu'au 1er avril 2006 (Monsieur BERTHELOT étant par ailleurs associé à Jean Paul SIRET dans la Financière Vertaviennne, un des actionnaires de référence de SA Le noble Age). Cette communauté d'intérêt est

matérialisée par le contrat d'assistance à la gestion, qui donne les mêmes prérogatives à la SA Le Noble Age que les contrats similaires conclus avec les autres sociétés d'exploitation du Groupe.

## 15 REMUNERATIONS ET AVANTAGES

### 15.1 Rémunérations des administrateurs et dirigeants

Dirigeants - Administrateurs	Années	Rémunérations brutes				Avantages en nature	Jetons de présence
		Groupe Noble Age	SARL La Chézalière	SARL Le Parc de Diane	Total		
Jean-Paul Siret	2005	123 420 €	32 930 €	2 744 €	159 094 €	3 656 €	-
	2004	125 000 €	32 930 €	2 744 €	160 674 €	2 470 €	-
	2003	100 380 €	32 930 €	2 744 €	136 054 €	4 273 €	-
Xavier Dejardins	2005	106 320 €	-	-	106 320 €	1 184 €	-
	2004	107 000 €	-	-	107 000 €	1 177 €	-
	2003	73 200 €	-	-	73 200 €	1 021 €	-
Willy Siret	2005	90 600 €	-	-	90 600 €	3 458 €	-
	2004	67 692 €	-	-	67 692 €	3 500 €	-
	2003	72 612 €	-	-	72 612 €	3 107 €	-
Robert Dardanne	2005	-	-	-	-	-	3 150 €
	2004	-	-	-	-	-	2 700 €
	2003	-	-	-	-	-	1 350 €
Christophe Ripert	2005	-	-	-	-	-	-
	2004	-	-	-	-	-	-
	2003	-	-	-	-	-	-
Patrick Connan	2005	-	-	-	-	-	-
	2004	-	-	-	-	-	-
	2003	-	-	-	-	-	-

Le conseil d'administration du Groupe Noble Age n'a attribué aucune option de souscription et d'achat d'actions aux dirigeants administrateurs et aux salariés.

### 15.2 Sommes provisionnées par le Groupe aux fins de versement de pensions, retraites et autres avantages au profit des administrateurs et dirigeants

Les provisions pour indemnité de retraite concernant les dirigeants du Groupe Noble Age s'établissaient au 31/12/2005 à 23 967 € pour Jean-Paul SIRET et 10 614 € pour Xavier DEJARDINS.

## 16 FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

### 16.1 Direction du Groupe

Nom	Fonction	Date de 1ère nomination	Date d'échéance du mandat
Jean-Paul SIRET	Président du conseil d'administration et directeur général	30/07/1992	2008
Xavier DEJARDINS	Administrateur et directeur général délégué	30/07/1992	2008
Willy SIRET	Administrateur	01/04/2006	2010
Robert DARDANNE	Administrateur	30/07/1992	2008
Christophe RIPERT	Administrateur	01/04/2006	2011
Patrick CONNAN	Administrateur	01/04/2006	2011

### 16.2 Contrats entre les administrateurs et le Groupe

- Jean-Paul SIRET est également gérant de la SARL La Chézalière. La rémunération de gérant de Jean Paul SIRET reçue à ce titre existe depuis la création de la société. Cet établissement a été créé en 1990 alors que le Groupe n'était pas encore constitué ;
- Robert DARDANNE est également le Président de la société Fidexi.

### 16.3 Comités d'audit et de rémunération

La société n'a mis en place ni comité d'audit, ni comité de rémunération, considérant que la taille de sa structure ne le justifiait pas encore.

Cependant, à l'occasion de l'introduction en bourse du Groupe, une réflexion est menée pour concrétiser ces sujets.

## **16.4** Gouvernement d'entreprise

### **16.4.1** *Rapport sur le contrôle interne – exercice clos au 31 décembre 2005*

Rapport du Commissaire aux comptes, établi en application du dernier alinéa  
De l'article L.225-235 du Code de commerce,  
Sur le Rapport du Président du Conseil d'administration  
de la société 'SA Le Noble Age'  
Pour ce qui concerne les procédures de contrôle interne relatives  
A l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Mesdames, Messieurs, les actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société **LE NOBLE AGE** et en application des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2004.

Sous la responsabilité du conseil d'administration, il revient à la direction de définir et de mettre en œuvre des procédures de contrôle interne adéquates et efficaces. Il appartient au Président de rendre compte, dans son rapport, notamment des conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration et des procédures de contrôle interne mises en place au sein de la société.

Il nous appartient de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations données dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Nous avons effectué nos travaux selon la doctrine professionnelle applicable en France. Celle-ci requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations contenues dans le rapport du Président sur les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière. Ces diligences consistent notamment à :

- ✓ Prendre connaissance des objectifs et de l'organisation générale de contrôle interne, ainsi que des procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, présentés dans le rapport du Président ;
- ✓ Prendre connaissance des travaux sous-tendant les informations ainsi données dans le rapport.

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

**Fait à Bordeaux**  
**Le 17 mars 2006**

**Les Commissaires aux comptes**

Frédéric BERNARDIN

AUDIAL – Eric DUCASSE - Associé

**16.4.2** *Rapport sur le contrôle interne – exercice clos au 31 décembre 2004*

Rapport du Commissaire aux comptes, établi en application du dernier alinéa  
De l'article L.225-235 du Code de commerce,  
Sur le Rapport du Président du Conseil d'administration  
de la société 'Le Noble Age'  
Pour ce qui concerne les procédures de contrôle interne relatives  
A l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Mesdames, Messieurs, les actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société **LE NOBLE AGE** et en application des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2004.

Sous la responsabilité du conseil d'administration, il revient à la direction de définir et de mettre en œuvre des procédures de contrôle interne adéquates et efficaces. Il appartient au Président de rendre compte, dans son rapport, notamment des conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration et des procédures de contrôle interne mises en place au sein de la société.

Il nous appartient de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations données dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Nous avons effectué nos travaux selon la doctrine professionnelle applicable en France. Celle-ci requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations contenues dans le rapport du Président sur les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière. Ces diligences consistent notamment à :

- ✓ Prendre connaissance des objectifs et de l'organisation générale de contrôle interne, ainsi que des procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, présentés dans le rapport du Président ;
- ✓ Prendre connaissance des travaux sous-tendant les informations ainsi données dans le rapport.

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

**Fait à Bordeaux**  
**Le 02 juin 2005**

**Les Commissaires aux comptes**

Frédéric BERNARDIN

AUDIAL – Eric DUCASSE - Associé

**16.4.3** *Rapport sur le contrôle interne – exercice clos au 31 décembre 2003*

Rapport du Commissaire aux comptes, établi en application du dernier alinéa  
De l'article L.225-235 du Code de commerce,  
Sur le Rapport du Président du Conseil d'administration  
de la société 'Le Noble Age'  
Pour ce qui concerne les procédures de contrôle interne relatives  
A l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Mesdames, Messieurs, les actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société **LE NOBLE AGE** et en application des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2003.

Sous la responsabilité du conseil d'administration, il revient à la direction de définir et de mettre en œuvre des procédures de contrôle interne adéquates et efficaces. Il appartient au Président de rendre compte, dans son rapport, notamment des conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration et des procédures de contrôle interne mises en place au sein de la société.

Il nous appartient de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations données dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Nous avons effectué nos travaux selon la doctrine professionnelle applicable en France. Celle-ci requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations contenues dans le rapport du Président sur les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière. Ces diligences consistent notamment à :

- ✓ Prendre connaissance des objectifs et de l'organisation générale de contrôle interne, ainsi que des procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, présentés dans le rapport du Président ;
- ✓ Prendre connaissance des travaux sous-tendant les informations ainsi données dans le rapport.

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

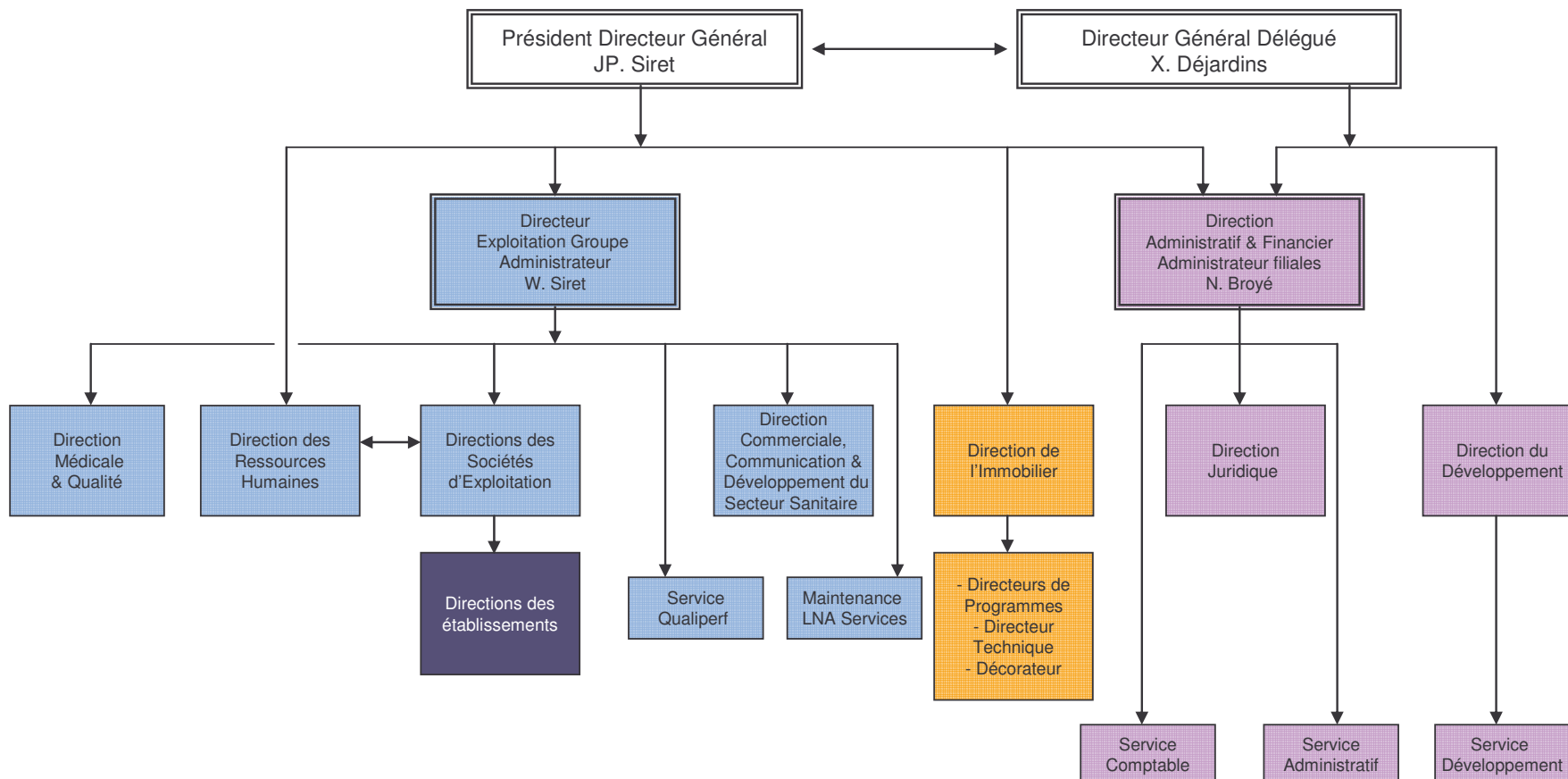
**Fait à Bordeaux**  
**Le 19 mai 2004**

Frédéric BERNARDIN  
Le Commissaire aux comptes

# 17 SALARIES

## 17.1 Nombre de salariés et répartition par fonction

Organigramme fonctionnel du Siège du Groupe Noble Age



Les effectifs totaux du Groupe Noble Age ont évolués de la manière suivante sur les trois dernières années :

EFFECTIF AU 31 DECEMBRE 2005 - GROUPE NOBLE AGE			
	ANNEE 2003	ANNEE 2004	ANNEE 2005
EFFECTIF ETP	623	662	803
HOMMES	95	109	128
FEMMES	528	553	675
EFFECTIF PAR CLASSIFICATION			
CADRES ET PROF SUPERIEURS	45	50	60
TECHNICIENS, MAITRISE, EMPLOYES	578	612	743
OUVRIERS			
TOTAL	623	662	803

Au 31/12/2005, les effectifs du Groupe étaient ventilés de la manière suivante :

En équivalent temps plein (ETP)	Cadres	Non cadres	Hommes	Femmes	Total effectif
<b>France</b>					
Etab. en cours d'ouverture	2	0	1	1	2
Jardins de Mar Vivo	4	35	2	37	39
IMM	8	61	14	55	69
Sévigné	1	39	7	34	40
Parc de la Touques	1	48	6	44	49
Parc de la Plesse	1	41	7	35	42
Chézalière	2	40	5	37	42
Diane	2	57	9	49	59
St Charles	1	45	7	39	46
Asphodia	2	62	9	55	64
Ger'home	2	54	8	47	55
Aigue-Marine	1	52	6	48	54
Harmonie	1	35	3	33	36
Arcade de Fontenay	1	34	6	29	36
Vergers de Vincennes	2	42	8	35	44
Verte Prairie	0	27	2	25	27
LNA Services	2	6	8	0	8
Le Noble Age	26	13	13	26	39
<b>Total France</b>	<b>60</b>	<b>689</b>	<b>121</b>	<b>628</b>	<b>750</b>
<b>Belgique</b>					
LNA Belgique		1		1	1
Athéna		24	3	21	24
Point du Jour		29	4	25	29
<b>Total Belgique</b>			<b>7</b>	<b>47</b>	<b>54</b>
<b>Total Groupe</b>	<b>60</b>	<b>743</b>	<b>128</b>	<b>675</b>	<b>803</b>

NB: Les Catégories Cadre / Non cadres en Belgique n'existent pas

## 17.2 Organisation du travail

Le dialogue, la communication et le partage de l'information entre les directions et les services sont facilités par :

- La localisation des Directions sur un même lieu ;
- Par la tenue d'une réunion hebdomadaire, formalisée, avec communication des emplois du temps et dossiers en cours ayant une incidence possible sur les domaines de compétences réciproques : Administration et Finance, Exploitation, Ressources humaines, Immobilier, juridique etc. ;
- Par la tenue d'une réunion mensuelle dédiée à l'examen et au suivi précis de chaque entité, avec les plans d'actions respectifs pour chaque Direction de service ;
- Avec une réunion hebdomadaire sur le suivi et l'avancement des dossiers de développement.

Toute réunion donne lieu en temps réel à un rapport écrit et structuré, constituant le guide et la feuille de route pour les actions à conduire.

### 17.3 Collaborateurs clés

En dehors des dirigeants administrateurs dont le parcours est développé au point 14.1, les principaux collaborateurs clé du Groupe Noble Age sont les suivants :

Nolwenn BROYE	Directrice administrative et financière	Nolwenn BROYE est entrée dans le Groupe en septembre 1997. Jusqu'en 1999, elle a travaillé successivement sur le développement à travers l'analyse des dossiers de reprises, la mise en place de l'organisation et du réseau informatique, l'application des 35 heures, et le contrôle de gestion. Depuis, elle occupe le poste de directrice administrative et financière. De 1996 à 1997, elle était chargée d'études au sein de Comptoirs Modernes (Groupe Carrefour), et a travaillé notamment sur la rédaction de procédures internes. Nolwenn BROYE est diplômée d'AUDENCIA Nantes Atlantique.
Dominique TALNEAU	Directeur des Ressources Humaines	Dominique TALNEAU a rejoint le Groupe fin 2001. Il est responsable de l'ensemble des fonctions ressources humaines du Groupe et garant de leur bonne application : politique sociale, administration du personnel, recrutement, formation... Il assiste les établissements sur le plan opérationnel. Il a créé auparavant en 2000-2001 la fonction Ressource Humaine pour la société bretonne BHS, spécialisée dans la fabrication et commercialisation de produits phytosanitaires et transféré le personnel du site à Paris. De 1992 à 2000, il était directeur du personnel chez CHARIER (800 salariés), entreprise du BTP. De 1986 à 1992, il assumait la fonction de consultant chef de projet pour le cabinet BPI et s'occupait de l'accompagnement social des restructurations et de la mobilité professionnelle. Dominique TALNEAU est licencié en droit et diplômé universitaire en espagnol.
Eric CHAMBRELAN	Directeur immobilier	Eric CHAMBRELAN fait partie du Groupe depuis avril 2002, et à ce titre, il est en charge du traitement de l'immobilier pour les phases d'acquisition, de conception d'établissements neufs, de réalisation d'extensions ou de construction jusqu'à la mise en exploitation de l'immeuble. De 1991 à 2001, il était directeur de programmes pour la société Francelot, spécialisée en réalisation de lotissements, aménagement de ZAC, promotion d'habitat en groupé et collectif. De 1987 à 1990, il occupait un poste de Chargé d'affaires pour la société SOFRALOG, qui construit et commercialise des bureaux clés en main. Eric CHAMBRELAN est diplômé de l'ICH - Institut Economique et Juridique de la Construction et de l'Habitat - Conservatoire National des Arts et Métiers, et titulaire d'un BTS Bâtiment- Travaux Publics.
Jean-Achille COZIC	Directeur Médical et Qualité	Jean-Achille COZIC est entré dans le Groupe en 1997. Il est en charge de la politique médicale et qualité du Groupe. Il intervient auprès des établissements mais aussi auprès du service immobilier et du service d'exploitation du Groupe ; il travaille sur certains dossiers avec le DRH ; il participe aux recrutements des médecins coordonnateurs et des IDEC des établissements ; JA COZIC travaille avec Mr SIRET depuis 1990 et a participé au projet de la Chézalière et surtout à la création du PARC DE DIANE ; de 1987 à 1996 il a été responsable régional d'une société médicale spécialisée dans la mise en place et l'analyse des essais cliniques de nouveaux médicaments ; il a été médecin coordonnateur au PARC DE DIANE de l'ouverture jusqu'en 1999 ; titulaire du doctorat en médecine, de la capacité de gériatrie et du diplôme de réparation juridique du dommage corporel, il a une activité complémentaire de gériatrie clinique et est expert judiciaire auprès de la cour d'appel de RENNES

### 17.4 Actions de formation

Outre les formations réglementaires effectuées chaque année (sécurité incendie, HACCP en cuisine), le Groupe Noble Age a mis en œuvre un programme de formation continue sur le plan médical (démence, fin de vie, bien-être, incontinence, maladie d'Alzheimer) au travers des plans de formation annuels et d'interventions de la Direction Médicale et Qualité et des médecins coordonnateurs.

Par ailleurs, dans un souci d'amélioration permanent, le Groupe a mis en place le programme QUALIPERF, qui a pour objectif la généralisation au sein de tous les établissements des meilleures pratiques identifiées dans chaque domaine d'activité (soins, restauration, hôtellerie, animation, organisation, administratif...).

Dans la pratique, le Groupe Noble Age propose à ses salariés les plus qualifiés des activités transversales soit d'audit des pratiques soit de formation dans les établissements

## 17.5 Participations et stock-options des administrateurs et dirigeants

A la date du présent document, la participation des administrateurs dirigeants du Groupe Noble Age se répartit de la manière suivante :

Nom	Fonction	Nombre actions détenues (direct et indirect)	% du capital (direct et indirect)
Jean-Paul SIRET	Président du conseil d'administration et directeur général	995,206 (1)	16,09% (1)
Xavier DEJARDINS	Administrateur et directeur général délégué	1,123,151	18,16 %
Willy SIRET	Administrateur	62,052 (1)	1,00% (1)
Robert DARDANNE	Administrateur	534,856	8,65 %
Christophe RIPERT	Administrateur	99,552	1,61 %
Patrick CONNAN	Administrateur	141,215 (1)	2,28 %

(1) Détenues directement ou indirectement

Le conseil d'administration du Groupe Noble Age n'a attribué aucune option de souscription et d'achat d'actions aux dirigeants administrateurs et aux salariés.

## 17.6 Participation des salariés dans le capital du Groupe

Nom	Nombre actions détenues	% du capital
Deutsch Stéphane	1 312	0.02%
BROYE Nolwenn	848	0.01%
Fournier Jérôme	736	0.01%
Bitot Stéphanie	488	0.01%
Jean Yolande	448	0.01%
Coquelin Baccon Véronique	296	0.00%

Le conseil d'administration du Groupe Noble Age n'a attribué aucune option de souscription et d'achat d'actions aux dirigeants administrateurs et aux salariés.

## 17.7 Contrats d'intéressement et de participation

Les accords de participation des établissements "Résidence Ger'Home", "IMM", « Asphodia » et "Le Parc de Diane" appliquent la formule légale de calcul de la réserve spéciale de participation, à savoir :

$$RSP = 1/2 (B-5 C/100) \times (S/VA)$$

Où B = bénéfice fiscal, C = Capitaux propres, S = salaires et VA = Valeur Ajoutée.

L'accord de participation d'Asphodia ne sera cependant mis en place qu'au cours du premier semestre 2006.

Le montant de la participation des salariés sur ces quatre établissements s'est élevé à 224 K€ en 2005.

## 18 PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

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

A la date du présent document, le capital du Groupe Noble Age est réparti de la manière suivante :

	Nombre d'actions	% capital	Nombre de droits de vote	% droit de vote
Financière Vertavienne (1)	1,872,742	30,28%	3,745,484	33,47%
Xavier DEJARDINS	1,123,151	18,16%	1,587,650	14,19%
Robert DARDANNE	534,856	8,65%	741,243	6,62%
Société Cogepa	731,712	11,83%	1,463,424	13,08%
Autres (2)	1,992,995	31,09%	3,653,824	32,65%
<b>Total</b>	<b>6,185,456</b>	<b>100%</b>	<b>11,191,625</b>	<b>100%</b>

(1) La Financière Vertavienne est la holding contrôlée par la famille SIRET

(2) Aucun des autres actionnaires ne détient à lui seul plus de 5% du capital de la SA Le Noble Age

Il n'existe pas de liens familiaux entre les principaux actionnaires (actionnaires de la Financière Vertavienne, Xavier DEJARDINS, Robert DARDANNE et les actionnaires de la société Cogepa) du Groupe Noble Age autres que celui mentionné dans le tableau 14.1.

### 18.2 Actionnaires significatifs non représentés au Conseil d'administration

Madame Bénédicte Lacape, représentante de la société Cogepa (détenant 11,83% du capital et 13,08% des droits de vote de la SA Le Noble Age) occupe un siège de Censeur. Cogepa est une holding familiale détenue par les familles Duval-Fleury et Corneau.

### 18.3 Droits de vote des principaux actionnaires

Un droit de vote double de celui conféré aux autres actions, eu égard à la quotité de capital social qu'elles représentent, est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins au nom du même actionnaire.

Toute action convertie au porteur perd ce droit de vote double.

Néanmoins, le transfert par suite de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de donation entre vifs au profit d'un conjoint ou d'un parent au degré successible ne fait pas perdre le droit acquis et n'interrompt pas les délais prévus ci-dessus.

En outre, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, le droit de vote double peut être conféré, dès leur émission, aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficie de ce droit.

### 18.4 Contrôle du Groupe

A la date du présent document, les principaux actionnaires fondateurs du Groupe, à savoir Messieurs Jean-Paul SIRET, Xavier DEJARDINS et Robert DARDANNE, qui sont liés par un pacte d'actionnaires, détiennent ensemble (directement ou indirectement) la majorité du capital et des droits de vote du Groupe.

L'ensemble des pactes d'actionnaires existants seront caducs à la date de la première cotation des actions du Groupe sur le marché Eurolist d'Euronext Paris. A cette date entrera toutefois en vigueur entre les principaux actionnaires fondateurs susvisés et certains autres actionnaires du Groupe un nouveau pacte d'actionnaires (le "Nouveau Pacte"). Ce nouveau pacte sera public et mis en ligne sur le site de l'Autorité des Marchés Financiers.

Au terme du Nouveau Pacte, Monsieur Jean-Paul SIRET, la holding Financière Vertavienne 44 et certains autres actionnaires du Groupe proches de Monsieur SIRET, d'une part, et Messieurs Robert DARDANNE et Xavier DEJARDINS ainsi que certains autres actionnaires proches de ces derniers, d'autre part, détenant ensemble la majorité du capital et des droits de vote de la Société, déclarent agir de concert au sens de l'article L. 233-10 du code de commerce, étant précisé qu'ils conserveront le contrôle conjoint de la Société au sens de l'article L. 233-3-III du code de commerce après réalisation de l'augmentation de capital devant intervenir dans le cadre de l'introduction en bourse.

Dans ce contexte, le Nouveau Pacte a pour objet :

- d'assurer le maintien de Messieurs Jean-Paul SIRET et Xavier DEJARDINS dans leurs mandats respectifs de président-directeur général et de directeur général délégué (Responsable du développement et de son financement), ainsi qu'une représentation égale des deux groupes d'actionnaires susvisés au sein du conseil d'administration du Groupe ;
- d'assurer la concertation des parties sur les décisions à prendre avant chaque assemblée d'actionnaires et, en ce qui concerne les parties ayant la qualité d'administrateurs, avant chaque réunion du conseil d'administration ;
- de mettre en place un droit de préférence permettant aux parties au Nouveau Pacte d'acquérir de préférence à tout tiers les actions de toute autre partie au Nouveau Pacte, avec un droit de priorité au sein de chacun des groupes d'actionnaires susvisés ; étant toutefois précisé qu'une partie des actions détenues par les membres du Pacte ne sont pas soumises à ce droit de préférence et pourront donc être transférées librement par les intéressés.

Le Nouveau Pacte a une durée de 4 ans à compter de la première cotation des actions de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris.

Outre les procédures de contrôle interne mises en place au sein du groupe, les dispositifs suivants permettent d'éviter que le contrôle ne soit exercé de manière abusive :

- Réunions régulières des administrateurs en Conseil d'administration (au minimum une fois par mois). Notamment, tout projet de création d'extension ou d'acquisition est systématiquement présenté au Conseil d'administration. Les administrateurs sont par ailleurs tenus régulièrement informés des projets du groupe et sont appelés à intervenir aux différents stades de ces projets pour donner les autorisations nécessaires (investissement, offres, constitution de société, financement, caution etc.). A titre d'exemple, aucune décision importante d'investissement, d'emprunt ou de gestion n'a été prise depuis 4 ans sans l'autorisation préalable du Conseil.
- Un collège de censeurs a été mis en place avec voix consultative au sein du Conseil d'administration. Il a accès aux mêmes informations que les administrateurs et est convoqué dans les mêmes conditions que les administrateurs à toutes les réunions du Conseil d'administration.
- Outre la présence à titre consultatif d'un censeur (la société COGEPa), le conseil d'administration comporte des administrateurs extérieurs à la société (Monsieur Christophe RIPERT et Monsieur Patrick CONNAN).
- Tous documents et informations nécessaires à la mission des administrateurs et censeur leur sont systématiquement communiqués avant chaque réunion.
- Enfin, la majorité est détenue conjointement par les actionnaires parties au concert susvisé mais non individuellement par un actionnaire quelconque. Le contrôle ne peut donc pas être exercé de manière abusive par un actionnaire unique.

## **18.5 Accords pouvant entraîner un changement de contrôle**

Le Groupe n'a pas connaissance d'accord pouvant entraîner un changement de contrôle. Les dispositions du pacte d'actionnaires devant entrer en vigueur entre les principaux actionnaires fondateurs du Groupe à la date de première cotation de ses actions sur le marché Eurolist d'Euronext Paris sont décrites au paragraphe 18.4.

## **18.6 Etat des nantissements d'actions SA LE NOBLE AGE**

A la date du présent document, il existe des nantissements sur les actions suivantes :

M. Gilles MESNARD :

- 15,176 actions nanties au profit de la Banque Populaire le 28 août 2002

Monsieur Robert DARDANNE :

- 314,069 actions nanties en garantie du prêt souscrit pour le rachat de titres Transmondia le 21/03/06

- 163,560 actions nanties en garantie du prêt conclu avec la société ALM le 02/11/2005

Monsieur Xavier DEJARDINS :

- 658 652 actions nanties en garantie du prêt souscrit pour le rachat de titres Transmondia le 21/03/06

Au résultat de la division par 8 de la valeur nominale des actions du Groupe décidée par l'assemblée générale à caractère mixte des actionnaires du 1er avril 2006, sous condition suspensive de la première cotation des actions du Groupe sur le marché Eurolist d'Euronext Paris, le nombre d'actions nanties s'élève à 1,151,457.

## 19 OPERATIONS AVEC DES APPARENTES

Pour les projets de reprise ou de construction d'établissements, des contrats sont passés avec la société Fidexi :

- Un contrat cadre ;
- Et pour chaque projet : un contrat de commercialisation et un contrat d'assistance technique.

Le contrat cadre est établi entre le Groupe Noble Age et la SAS Fidexi. Dans ce contrat, le Groupe Noble Age garantit que, pour tout nouveau projet d'établissement, chacune des filiales du Groupe Noble Age confiera à Fidexi la mission d'assistance à la mise en place de schémas fiscaux, juridiques et financiers relatifs aux projets immobiliers ainsi que la mission de leur commercialisation.

Le contrat cadre entre le Groupe Noble Age et Fidexi est conclu pour une durée de 4 ans. Il est renouvelable par tacite reconduction pour des périodes successives de quatre années, sauf si l'une des parties notifie à l'autre, par lettre recommandée avec accusé de réception, son intention de ne pas le renouveler au moins six mois avant l'expiration de la période en cours.

Pour chaque projet, deux contrats sont conclus par Fidexi avec la filiale du Groupe Noble Age concernée :

1) un contrat pour l'assistance technique : Fidexi apporte à la filiale son assistance en qualité de conseil exclusif en matière fiscale, juridique et financière dans le cadre de l'opération d'investissement portant sur le projet immobilier. Ces schémas sont systématiquement validés par un cabinet juridique indépendant.

2) un contrat pour la commercialisation intitulé « Mandat de vente avec exclusivité » : La filiale confère mandat exclusif à la SAS FIDEXI de vendre par lot le bien immobilier aux prix, charges et conditions définis dans le contrat par le Groupe Noble Age.

Il existe deux types de contrats d'assistance technique et de commercialisation conclus avec les filiales en fonction du projet : vente d'un bien immobilier existant ou vente en l'état futur d'achèvement.

Les contrats conclus entre Fidexi et les filiales sont conclus en général pour une durée de 12 mois.

Les conditions de renouvellement des ces contrats sont les suivantes :

### Pour le Mandat de vente avec exclusivité :

- Pour les mandats de vente existants : il est renouvelable par tacite reconduction pour une période de six mois, sauf si l'une des parties notifie à l'autre, par lettre recommandée avec accusé de réception, son intention de ne pas le renouveler au moins trente jours avant l'expiration de la période en cours.
- Pour les mandats de vente en l'état futur d'achèvement (« VEFA ») : il est renouvelable par tacite reconduction pour au maximum deux périodes successives de six mois, sauf si l'une des parties notifie à l'autre, par lettre recommandée avec accusé de réception, son intention de ne pas le renouveler au moins trente jours avant l'expiration de la période en cours.

### Pour le Contrat d'assistance technique :

- Il est renouvelable par tacite reconduction pour au maximum deux périodes successives de six mois, sauf si l'une des parties notifie à l'autre, par lettre recommandée avec accusé de réception, son intention de ne pas le renouveler au moins soixante jours avant l'expiration de la période en cours.

Aucune indemnité particulière n'est prévue en cas de résiliation anticipée en dehors des dommages et intérêts classiques auxquels les parties peuvent prétendre en application des dispositions légales.

Seule une indemnité forfaitaire pour non respect de la clause d'exclusivité est prévue au contrat :

- Pour les contrats d'assistance technique, cette indemnité forfaitaire s'élève à 100 000 €.
- Pour les mandats de vente avec exclusivité, cette indemnité forfaitaire s'élève à 200 000 €.

Les rémunérations versées ou facturées par Fidexi aux sociétés immobilières du Groupe Noble Age dans le cadre de contrats d'assistance technique et mandat de vente exclusive sont les suivantes (note 28 des notes annexes aux comptes consolidés 2005) :

<b>Sociétés</b>	Montant TTC payé en 2005 à Fidexi	Montant TTC payé en 2004 à Fidexi	Solde restant dû à Fidexi au 31/12/2005
SNC Médica Foncière 83	201	280	0
SNC Médica Foncière 94	74	88	15
SNC Foncière Bandol 83	173	381	173
SNC Foncière Moret 77	0	204	0
SNC Médica Olonne 85	248	0	0
SNC Médica Salon 13	0	0	372
<b>Total</b>	<b>695</b>	<b>952</b>	<b>560</b>

Les honoraires versés à Fidexi répondent à la même logique que tous les autres coûts d'acquisition d'un ensemble immobilier, à savoir que les factures reçues une année donnée peuvent être stockées en fonction des lots restants non comptabilisés en produits puis déstockées ultérieurement. Ces factures n'ont pas d'impact direct sur le résultat du groupe puisqu'elles sont comptabilisées en charges puis incluses dans le prix de cession à l'investisseur immobilier. Pour l'ensemble des opérations ci-dessus, le montant des honoraires Fidexi stockés s'élèvent à 484 K€ HT en 2004, à 496 K€ HT en 2005 et le montant des honoraires déstockés sont nuls en 2004 et s'élèvent à 795 K€ en 2005.

Les conventions signées entre le Groupe Noble Age ou ses filiales avec la société Fidexi sont plus précisément décrites dans le rapport spécial des commissaires aux comptes sur l'exercice clos le 31/12/2005 ci-après.

Le prix des prestations fournies par la société Fidexi est arrêté par le conseil d'Administration du Groupe Noble Age et ne fait pas l'objet d'une expertise indépendante. Des débats ont régulièrement lieu au sein du Conseil d'administration (qui comprend deux administrateurs indépendants et un censeur) lors des renouvellements de contrat ou de la mise en œuvre de nouveaux contrats, afin que les prestations et les tarifs soient conformes aux conditions du marché. Notons que par le passé, aucun litige ni réserve n'a existé entre la société Fidexi et les actionnaires et/ ou les administrateurs du Groupe Noble Age. Les dispositifs relatifs aux procédures de contrôle interne sont détaillés dans les rapports des Commissaires aux comptes sur les procédures de contrôle interne (cf. 16.4) et dans le chapitre contrôle du groupe (18.4).

## **RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

*Exercice clos le 31 décembre 2005*

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

### **Conventions autorisées au cours de l'exercice :**

En application de l'article 225-40 du Code de Commerce, nous avons été avisés des conventions qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article 92 du décret du 23 mars 1967, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conclusions en vue de leur approbation.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

## **1.1 – SARL INSTITUT MEDICALISE DE MAR VIVO (anciennement LE PARC DU GOLFE):**

### **- Caution solidaire (CA 1.07.2005)**

Le CA du 1<sup>er</sup> juillet 2005 a autorisé le cautionnement solidaire de la SARL INSTITUT MEDICALISE DE MAR VIVO au profit du Crédit Industriel de l'Ouest à hauteur de 1 750 000 € pour une durée de 15 ans.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

### **- Cession d'une autorisation administrative d'exploiter 40 lits (CA 4.02.2005)**

Le CA du 4 février 2005 a autorisé la cession d'une autorisation administrative d'exploiter 40 lits entre la SARL INSTITUT MEDICALISE DE MAR VIVO et la SARL LES JARDINS DE MAR VIVO moyennant la somme de 290 669 €.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

## **1.2 – SARL RESIDENCE LE PARC SAINT CHARLES:**

### **- Nantissement des 760 parts de la SARL RESIDENCE LE PARC SAINT CHARLES (CA 13.05.2005)**

Le CA du 13 mai 2005 a autorisé le nantissement des 760 parts de la SARL RESIDENCE LE PARC SAINT CHARLES détenues par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir un emprunt par cette dernière auprès de la BDME à hauteur de 900 000 € jusqu'au 31 juillet 2007.

Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

### **Caution bancaire (CA 4.02.2005)**

Le CA du 4 février 2005 a autorisé la souscription d'une caution bancaire pour garantir le paiement des loyers de la SARL RESIDENCE LE PARC SAINT CHARLES à la SAS MEDICA FONCIERE 28 à hauteur bancaire à hauteur de 3 mois de loyer TTC, soit 169 592 € à ce jour.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

## **1.3 – SNC MEDICA FONCIERE 91:**

### **- Transmission universelle de patrimoine (CA 13.05.2005)**

Le CA du 13 mai 2005 a décidé de la dissolution de la SNC MEDICA FONCIERE 91 par transmission universelle de patrimoine à la SA LE NOBLE AGE, associée unique.

## **1.4 – SNC MEDICA FONCIERE 92:**

### **- Transmission universelle de patrimoine (CA 13.05.2005)**

Le CA du 13 mai 2005 a décidé de la dissolution de la SNC MEDICA FONCIERE 92 par transmission universelle de patrimoine à la SA LE NOBLE AGE, associée unique.

## **1.5 - SAS ARCADE DE FONTENAY :**

### **- Caution solidaire (CA 1.07.2005)**

Le CA du 1<sup>er</sup> juillet 2005 a autorisé le cautionnement solidaire de la SARL ARCADE DE FONTENAY au profit du Crédit Industriel de l'Ouest à hauteur de 260 000 € pour une durée de 15 ans.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

## **1.6 – SARL RESIDENCE AIGUE MARINE**

### **- Nantissement des 14 000 parts de la SARL RESIDENCE AIGUE MARINE (CA 7.09.2005)**

Le CA du 7 septembre 2005 a autorisé le nantissement des 14 000 parts de la SARL RESIDENCE AIGUE MARINE détenues par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir un emprunt Groupe par cette dernière auprès de la Caisse d'Epargne Pays de la Loire, à hauteur de 1 443 000 € et pendant une durée de 10 ans.

Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

## **1.7 – SNC FONCIERE BANDOL 83 :**

### **- Caution solidaire (CA 16.11.2005)**

Le CA du 16 novembre 2005 a autorisé le cautionnement solidaire de la SNC FONCIERE BANDOL 83 au profit de la Caisse d'Epargne Côte d'Azur à hauteur de 2 000 000 €.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

## **1.8 – SARL RESIDENCE HARMONIE**

### **- Nantissement des 10 000 parts de la SARL RESIDENCE HARMONIE (CA 7.09.2005)**

Le CA du 7 septembre 2005 a autorisé le nantissement des 10 000 parts de la SARL RESIDENCE HARMONIE détenues par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir un emprunt Groupe par cette dernière auprès de la Caisse d'Epargne Pays de la Loire, à hauteur de 1 443 000 € et pendant une durée de 10 ans.

*Administrateur concerné :* Monsieur Jean-Paul SIRET

## **1.9 – SARL LES JARDINS DE MAR VIVO:**

### **- Cession d'une autorisation administrative d'exploiter 40 lits (CA 4.02.2005)**

Le CA du 4 février 2005 a autorisé la cession d'une autorisation administrative d'exploiter 40 lits entre la SARL INSTITUT MEDICALISE DE MAR VIVO et la SARL LES JARDINS DE MAR VIVO moyennant la somme de 290 669 €.

*Administrateur concerné :* Monsieur Jean-Paul SIRET

## **1.10 - SARL LE VERGER DE VINCENNES**

### **- Caution solidaire (CA 7.09.2005)**

Le CA du 7 septembre 2005 a autorisé le cautionnement solidaire de la SARL LE VERGER DE VINCENNES au profit de la Caisse d'Epargne Ile de France Nord à hauteur de 540 000 € pour une durée de 10 ans.

*Administrateur concerné :* Monsieur Jean-Paul SIRET

## **1.11 - SARL LES TERRASSES DE VINCENNES**

### **- Constitution de la SARL LES TERRASSES DE VINCENNES (CA 7.09.2005)**

Le CA du 7 septembre 2005 a autorisé la constitution d'une société à responsabilité limitée, ayant notamment pour objet la gestion et l'administration d'une résidence-services à VINCENNES (94) et dans laquelle la SA LE NOBLE AGE est associé unique.

*Administrateur concerné :* Monsieur Jean-Paul SIRET

### **- Caution (CA 7.09.2005 )**

Le CA du 7 septembre 2005 a autorisé le cautionnement de la SARL LES TERRASSES DE VINCENNES au profit des propriétaires-investisseurs pour garantir le paiement des loyers, à hauteur de 3 mois de loyer.

*Administrateur concerné :* Monsieur Jean-Paul SIRET

## **1.12 – SAS VERTE PRAIRIE**

### **- Nantissement des 56 000 actions de la SAS VERTE PRAIRIE (CA 16.11.2005)**

Le CA du 16 novembre 2005 a autorisé le nantissement des 56 000 parts de la SAS VERTE PRAIRIE détenues par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir un emprunt par cette dernière auprès de la Banque Palatine, à hauteur de 2 300 000 € et pendant une durée de 10 ans.

*Administrateur concerné :* Monsieur Jean-Paul SIRET

### **- Caution solidaire (CA 30.11.2005)**

Le CA du 30 novembre 2005 a autorisé le cautionnement solidaire de la SAS VERTE PRAIRIE au profit de la Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel « Alpes Provence » à hauteur de 97 301,76 € pour une durée restante de 69 mois, dernière échéance au 25 juillet 2011.

*Administrateur concerné :* Monsieur Jean-Paul SIRET

### **- Caution solidaire (CA 30.11.2005)**

Le CA du 30 novembre 2005 a autorisé le cautionnement solidaire de la SAS VERTE PRAIRIE au profit du Crédit Commercial de France à hauteur de 53 730,21 € pour une durée expirant le 1<sup>er</sup> août 2009.

*Administrateur concerné :* Monsieur Jean-Paul SIRET

### **1.13 – SNC MEDICA SALON 13**

#### **- Constitution de la SNC MEDICA SALON 13 (CA 1.07.2005)**

Le CA du 1<sup>er</sup> juillet 2005 a autorisé la constitution d'une société en nom collectif, ayant notamment pour objet la promotion immobilière et des activités de marchand de biens, en particulier sur le site de Salon de Provence, et dans laquelle la SA LE NOBLE AGE est associé à hauteur de 99%.

Administrateur concerné: *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **1.14 SARL RESIDENCE MARCONI :**

#### **- Caution bancaire (CA 4.02.2005)**

Le CA du 4 février 2005 a autorisé la souscription d'une caution bancaire pour garantir le paiement des loyers de la SARL RESIDENCE MARCONI à la SNC CHATOU INVESTISSEMENT II à hauteur de 4 mois de loyer TTC, soit 312 520 € soumis à indexation.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **1.15 – SNC MEDICA OLONNE 85**

#### **- Constitution de la SNC MEDICA OLONNE 85 (CA 2.02.2005)**

Le CA du 2 février 2005 a autorisé la constitution d'une société en nom collectif, ayant notamment pour objet la promotion immobilière et des activités de marchand de biens, en particulier sur le site d'Olonne sur Mer (85), et dans laquelle la SA LE NOBLE AGE est associé à hauteur de 99%.

Administrateur concerné: *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **1.16 – SARL LES BERGES DU DANUBE**

#### **- Constitution de la SARL LES BERGES DU DANUBE (CA 2.02.2005)**

Le CA du 2 février 2005 a autorisé la constitution d'une société à responsabilité limitée, ayant notamment pour objet la gestion et l'administration d'un EHPAD et dans laquelle la SA LE NOBLE AGE est associé unique.

Administrateur concerné: *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **1.17 – SNC MEDICA FONCIERE 64**

#### **- Constitution de la SNC MEDICA FONCIERE 64 (CA 2.02.2005)**

Le CA du 2 février 2005 a autorisé la constitution d'une société en nom collectif, ayant notamment pour objet la promotion immobilière et des activités de marchand de biens, en particulier sur le site de Ciboure (64), et dans laquelle la SA LE NOBLE AGE est associé à hauteur de 99%.

Administrateur concerné: *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **1.18 SARL MOD 44:**

#### **- Achat du fonds de commerce de la SARL MOD 44 (CA 4.02.2005)**

Le CA du 4 février 2005 a autorisé le rachat du fonds de commerce de conseil et d'assistance technique à maîtrise d'ouvrage de la SARL MOD 44 moyennant la somme de 52 000,00 €.

Administrateur concerné: *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **1.19 SAS FIDEXI**

#### **- Contrat d'assistance technique et mandat de vente exclusif relatif à la SNC BANDOL 83 avec la SAS FIDEXI (CA 2.02.2005)**

Le CA du 2 février 2005 a autorisé un contrat d'assistance technique avec la SAS FIDEXI prévoyant, au profit de cette dernière, une rémunération de 228 000 € HT, ainsi qu'un mandat de vente exclusive ne prévoyant pas de rémunération directe de la SAS FIDEXI.

Administrateur concerné : *Monsieur Robert DARDANNE*

#### **- Contrat d'assistance technique et mandat de vente exclusif relatif à la SNC MEDICA OLONNE 85 avec la SAS FIDEXI (CA 1.07.2005)**

Le CA du 1<sup>er</sup> juillet 2005 a autorisé un contrat d'assistance technique avec la SAS FIDEXI prévoyant, au profit de cette dernière, une rémunération de 415 000 € HT, ainsi qu'un mandat de vente exclusive ne prévoyant pas de rémunération directe de la SAS FIDEXI.

Administrateur concerné : *Monsieur Robert DARDANNE*

**- Contrat d'assistance technique et mandat de vente exclusif relatif à la SNC MEDICA SALON 13 avec la SAS FIDEXI (CA 28.09.2005)**

Le CA du 28 septembre 2005 a autorisé un contrat d'assistance technique avec la SAS FIDEXI prévoyant, au profit de cette dernière, une rémunération de 311 143 € HT, ainsi qu'un mandat de vente exclusive ne prévoyant pas de rémunération directe de la SAS FIDEXI.

Administrateur concerné : *Monsieur Robert DARDANNE*

**- Assistance administrative (CA 27.12.2000, CA 24.09.03, CA 29.09.2005, CA 22.12.2004)**

Le CA du 27 décembre 2000 a autorisé la conclusion avec la société FIDEXI d'une convention d'assistance administrative aux termes de laquelle la société FIDEXI des prestations d'assistances ponctuelles.

Le CA du 29 septembre 2004 a autorisé un avenant réduisant l'objet de cette convention, moyennant une rémunération annuelle de 7 380 € HT.

Le CA du 22 décembre 2004 a autorisé un avenant étendant l'objet de cette convention, moyennant une rémunération annuelle de 38 000 € HT (une partie étant soumise à régularisation en fonction des consommations réelles).

Au titre de l'exercice, la SA LE NOBLE AGE a enregistré une charge de 46 518 € HT.

Administrateur concerné : *Monsieur Robert DARDANNE*

**Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice :**

Par ailleurs, en application du décret du 23 mars 1967, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, approuvées au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

**2.01 - SARL CHEZALIERE:**

**- Convention de trésorerie (CA 21.02.02)**

Le CA du 21 février 2002 a autorisé une convention de trésorerie, prévoyant une rémunération des comptes courants présentant un solde créditeur au taux effectif moyen pratiqué par les établissements de crédit pour les prêts à taux variable aux entreprises d'une durée initiale supérieure à deux ans (TMPV), soit le taux limite de déduction des intérêts des comptes courants d'associés publié au Journal Officiel, qui s'élève à 4,21% pour les comptes clôturés au 31 décembre 2005.

La rémunération versée par votre société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 7 478,87 €.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**- Mandat d'assistance à gestion (CA 30.12.1996, CA 22.12.1999, CA 28.11.2002)**

Le CA du 30 décembre 1996 a ratifié le contrat d'assistance à la gestion avec la SARL LA CHEZALIERE. Le CA du 22 décembre 1999 a autorisé la signature d'un avenant portant la redevance à 190 000 francs HT l'an. Le CA du 28 novembre 2002 a ratifié l'augmentation de la rémunération d'une somme de 320 € HT.

La facturation sur l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 33 933,96 €.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**2.02 - SARL PARC DE DIANE**

**- Mandat d'assistance à gestion (CA 26.11.1993)**

Le CA du 26 novembre 1993 a autorisé une convention d'assistance à gestion en faveur de la SARL LE PARC DE DIANE.

La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 228 195,25 € HT.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**2.03 – SARL PARC DE LA PLESSE**

**- Mandat d'assistance à gestion (CA 27.01.99, CA 10.01.2001)**

Le CA du 27 janvier 1999 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SARL LE PARC DE LA PLESSE pour une facturation de 700 000 francs HT par an. Le CA du 10 janvier 2001 a autorisé la signature d'un avenant prévoyant une rémunération HT du mandataire égale à 5,5% du CA HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM.

La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 107 199,61 € HT.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**- Convention de trésorerie (CA 21.02.02)**

Le CA du 21 février 2002 a autorisé une convention de trésorerie, prévoyant une rémunération des comptes courants présentant un solde débiteur au taux effectif moyen pratiqué par les établissements de crédit pour les prêts à taux

variable aux entreprises d'une durée initiale supérieure à deux ans (TMPV), soit le taux limite de déduction des intérêts des comptes courants d'associés publié au Journal Officiel, qui s'élève à 4,21% pour les comptes clôturés au 31 décembre 2005.

La rémunération versée à notre société sur l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 1.039,62 €.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

## **2.04 – SARL PARC DE LA TOUQUES**

### **- Mandat d'assistance à gestion (CA 27.04.99, CA 10.01.2001)**

Le CA du 27 avril 1999 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SARL LE PARC DE LA TOUQUES pour une facturation de 800 000 FF HT par an.

Le CA du 10 janvier 2001 a autorisé la signature d'un avenant prévoyant une rémunération HT du mandataire égale à 5,5% du CA HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM.

La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 162 742,47 € HT.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Convention de trésorerie (CA 21.02.02)**

Le CA du 21 février 2002 a autorisé une convention de trésorerie, prévoyant une rémunération des comptes courants présentant un solde débiteur au taux effectif moyen pratiqué par les établissements de crédit pour les prêts à taux variable aux entreprises d'une durée initiale supérieure à deux ans (TMPV), soit le taux limite de déduction des intérêts des comptes courants d'associés publié au Journal Officiel, qui s'élève à 4,21% pour les comptes clôturés au 31 décembre 2005.

La rémunération versée par notre société sur l'exercice 2005 s'est élevée à 1 990,47 €.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Caution solidaire (CA 22.10.2003)**

Le CA du 22 octobre 2003 a autorisé le cautionnement solidaire de la SARL PARC DE LA TOUQUES au profit du Crédit Industriel de l'Ouest à hauteur de 104 000 € pour une durée de 5 ans à compter du 25 octobre 2003.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Caution solidaire (CA 26.11.2003)**

Le CA du 26 novembre 2003 a autorisé le cautionnement solidaire de la SARL PARC DE LA TOUQUES au profit de la Société Générale à hauteur de 234 000 € pour une durée de 10 ans à compter du 04 décembre 2003.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

## **2.05 – SARL INSTITUT MEDICALISE DE MAR VIVO (anciennement LE PARC DU GOLFE)**

### **- Caution (CA 10 09.1999)**

Le CA du 10 septembre 1999 a autorisé le cautionnement de la SARL LE PARC DU GOLFE au profit de la BDPME pour 457 347,05 € et de la LYONNAISE DE BANQUE pour 304 898,03 €, pendant une durée de 10 ans à compter du 26 septembre 1999.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Mandat d'assistance à gestion (CA 22.09.1999)**

Le CA du 22 septembre 1999 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SARL LE PARC DU GOLFE.

La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 181 455,58 € HT.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Convention de trésorerie (CA 21.02.02)**

Le CA du 21 février 2002 a autorisé une convention de trésorerie, prévoyant une rémunération des comptes courants présentant un solde débiteur au taux effectif moyen pratiqué par les établissements de crédit pour les prêts à taux variable aux entreprises d'une durée initiale supérieure à deux ans (TMPV), soit le taux limite de déduction des intérêts des comptes courants d'associés publié au Journal Officiel, qui s'élève à 4,21% pour les comptes clôturés au 31 décembre 2005.

La rémunération versée par votre société sur l'exercice 2005 s'est élevée à 2 754,39 €.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

## **2.06 – SNC MEDICA FONCIERE 83**

### **- Mandat d'assistance à gestion (CA 27.06.2001)**

Le CA du 27 juin 2001 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SNC MEDICA FONCIERE 83 pour une facturation de 304,89 € HT par an.

La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 342,78 € HT.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Maîtrise d'ouvrage déléguée (CA 10.01.2001)**

Le CA du 10 janvier 2001 a autorisé la signature d'une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la SARL MEDICA FONCIERE 83 portant sur un programme de rénovation et de construction du centre de soins de suite, pour un montant de 152 449,02 € HT. La rémunération au titre de l'exercice 2005 s'est élevée à 15 244,90 € HT.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

## **2.07 – SARL LE PARC SAINT CHARLES**

### **- Caution (CA 22.12.1999)**

Le CA du 22 décembre 1999 a autorisé le cautionnement de la SARL RESIDENCE LE PARC SAINT CHARLES au profit de la BDPME pour 304 898 €, pendant une durée de 7 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2000.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Caution (CA 22.12.1999)**

Le CA du 22 décembre 1999 a autorisé le cautionnement de la SARL RESIDENCE LE PARC SAINT CHARLES au profit du CIO (taux fixe) pour 198 184 €, pendant une durée de 7 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2000.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Caution (CA 22.12.1999)**

Le CA du 22 décembre 1999 a autorisé le cautionnement de la SARL RESIDENCE LE PARC SAINT CHARLES au profit du CIO (taux variable) pour 198 184 €, pendant une durée de 7 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2000.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Mandat d'assistance à gestion (CA 26.01.2000, CA 10.01.2001)**

Le CA du 26 janvier 2000 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SARL LE PARC SAINT CHARLES. Le CA du 10 janvier 2001 a autorisé la signature d'un avenant prévoyant une rémunération HT du mandataire égale à 5,5% du chiffre d'affaires HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM, avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2001.

La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 139 500,37 € HT.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Convention de trésorerie (CA 21.02.02)**

Le CA du 21 février 2002 a autorisé une convention de trésorerie, prévoyant une rémunération des comptes courants présentant un solde créditeur au taux effectif moyen pratiqué par les établissements de crédit pour les prêts à taux variable aux entreprises d'une durée initiale supérieure à deux ans (TMPV), soit le taux limite de déduction des intérêts des comptes courants d'associés publié au Journal Officiel.

La rémunération versée à votre société sur l'exercice 2005 s'est élevée à 10 418,49 €.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

## **2.08 – SAS MEDICA FONCIERE 28**

### **- Cautionnement (CA 22.12.1999)**

Le CA du 22 décembre 1999 a autorisé un cautionnement solidaire de la SARL MEDICA FONCIERE 28 au profit de BATIROC CENTRE et de SLIBAIL IMMOBILIER pour 2 574 056,68 € et ce pendant toute la durée du crédit-bail immobilier consenti par ces établissements à la SARL MEDICA FONCIERE 28. Ce cautionnement a pris fin lors de la levée d'option du crédit-bail immobilier le 31/03/2005.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Mandat d'assistance à gestion (CA 26.01.2000)**

Le CA du 26 janvier 2000 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SARL MEDICA FONCIERE 28 pour une facturation de 304,90 € HT par an.

La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 359,68 € HT.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

## **2.09 – SARL ASPHODIA**

### **- Caution (CA 13.03.2002)**

Le CA du 13 mars 2002 a autorisé le cautionnement de la SA AGM, devenue SARL ASPHODIA au profit du Crédit Agricole pour 277 000 € pour une durée de 10 ans à compter du 22 mars 2002.

*Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Caution (CA 13.03.2002)**

Le CA du 13 mars 2002 a autorisé le cautionnement de la SA AGM, devenue SARL ASPHODIA au profit du Crédit Maritime pour 277 457 € pour une durée de 10 ans à compter du 22 mars 2002.

*Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Caution solidaire (CA 22.10.2003)**

Le CA du 22 octobre 2003 a autorisé le cautionnement solidaire de la SARL ASPHODIA au profit du Crédit Industriel de l'Ouest à hauteur de 330 000 € pour une durée de 15 ans à compter du 25 octobre 2003.

*Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Nantissement des 10 000 actions de la SA AGM, devenue SARL ASPHODIA (CA 13.03.2002, CA 24.07.2002)**

Le CA du 13 mars 2002 a autorisé le nantissement des 10 000 actions de la SA AGM détenues par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir des emprunts par cette dernière auprès du CEPME à hauteur de 648 000 € et auprès du CIO à hauteur de 651 262 €. Le CA du 24 juillet 2002 a pris acte du changement de forme et de dénomination sociales de la SA AGM en SARL ASPHODIA et a en conséquence confirmé le nantissement des 10 000 parts sociales de la SARL ASPHODIA en garantie des emprunts susmentionnés, pendant une durée de 10 ans.

*Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Mandat d'assistance à gestion (CA 4.07.2001, CA 28.11.2002)**

Le CA du 4 juillet 2001 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SA AGM, devenue SARL ASPHODIA le 16 mai 2002, prévoyant une rémunération HT du mandataire égale à 5,5% du chiffre d'affaires HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM, avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2001.

La rémunération sur l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 178 973,33 € HT.

*Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Convention de trésorerie (CA 29.05.2002)**

Le CA du 29 mai 2002 a autorisé une convention de trésorerie, prévoyant une rémunération des comptes courants présentant un solde créditeur au taux effectif moyen pratiqué par les établissements de crédit pour les prêts à taux variable aux entreprises d'une durée initiale supérieure à deux ans (TMPV), soit le taux limite de déduction des intérêts des comptes courants d'associés publié au Journal Officiel.

La rémunération versée par votre société sur l'exercice 2005 s'est élevée à 2 679,09 €.

*Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET*

## **2.10 – SNC MEDICA FONCIERE 91**

### **- Mandat d'assistance à gestion (CA 23.01.02)**

Le CA du 23 janvier 2002 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SNC MEDICA FONCIERE 91 pour une facturation de 320 € HT par an. Cette convention a pris fin à la date du transfert universel du patrimoine de cette société à la votre, autorisé par votre CA du 13 mai 2005.

La rémunération sur l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 177,98 € HT.

*Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET*

## **2.11 – SARL SEVIGNE**

### **- Nantissement des 814 actions de la SA RESIDENCE ASPHODIA (CA 13.03.2002)**

Le CA du 13 mars 2002 a autorisé le nantissement des 814 actions de la SA RESIDENCE ASPHODIA détenues par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir des emprunts souscrits par cette dernière auprès du Crédit Agricole à hauteur de 515 000 € et auprès du Crédit Maritime à hauteur de 515.277 € pendant une durée de 10 ans.

*Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET*

**- Nantissement des 1 000 actions de la SAS ALGIMA (CA 13.03.2002)**

Le CA du 13 mars 2002 a autorisé le nantissement des 1 000 actions de la SAS ALGIMA détenues par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir des emprunts souscrits par cette dernière auprès du Crédit Agricole à hauteur de 515 000 € et auprès du Crédit Maritime à hauteur de 515 277 € pendant une durée de 10 ans.

Administrateur concerné: *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**- Promesse de nantissement des 2 696 actions de la SA RESIDENCE ASPHODIA telle que cette société résulte d'une opération de fusion (CA 13.03.2002)**

Le CA du 13 mars 2002 a autorisé le nantissement des 2 696 actions de la SA RESIDENCE ASPHODIA qui seront détenues par la SA LE NOBLE AGE en vertu d'une opération de fusion, en vue de garantir des emprunts souscrits par cette dernière auprès du Crédit Agricole à hauteur de 515 000 € et auprès du Crédit Maritime à hauteur de 515 277 € pendant une durée de 10 ans.

Administrateur concerné: *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**- Convention de trésorerie (CA 26.06.2002)**

Le CA du 26 juin 2002 a autorisé une convention de trésorerie, prévoyant une rémunération des comptes courants présentant un solde débiteur au taux effectif moyen pratiqué par les établissements de crédit pour les prêts à taux variable aux entreprises d'une durée initiale supérieure à deux ans (TMPV), soit le taux limite de déduction des intérêts des comptes courants d'associés publié au Journal Officiel.

La rémunération versée par notre société sur l'exercice 2005 s'est élevée à 1 038,08 €.

Administrateur concerné: *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**- Mandat d'assistance à gestion**

Une convention d'assistance à gestion avec la SARL SEVIGNE (conclue alors que les sociétés n'avaient pas de dirigeants communs) prévoit une rémunération HT du mandataire égale à 5,5% du chiffre d'affaires HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM, avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2001.

La rémunération sur l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 134 512,38 € HT.

Administrateur concerné: *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**- Caution (CA 25.09.2002)**

Le CA du 25 septembre 2002 a autorisé le cautionnement, par la SA LE NOBLE AGE, de la SARL SEVIGNE au profit de la Banque Française pour 165 000 €, du Crédit Agricole pour 166 000 € et de la Société Générale pour 166 667 € pendant une durée de 10 ans à compter du 30 septembre 2002.

Administrateur concerné: *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**2.12 – SARL GER'HOME**

**- Caution (CA 26.06.2002)**

Le CA du 26 juin 2002 a autorisé le cautionnement, par la SA LE NOBLE AGE, de la SA GER'HOME, afin de garantir le paiement des loyers aux investisseurs détenteurs de l'immobilier, à hauteur de 254 260,53 €, à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2002 et pour une durée de 5 ans.

Administrateur concerné: *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**- Convention de trésorerie**

Une convention de trésorerie existe (conclue alors que les Sociétés n'avaient pas de dirigeants communs), prévoyant une rémunération des comptes courants présentant un solde débiteur au taux effectif moyen pratiqué par les établissements de crédit pour les prêts à taux variable aux entreprises d'une durée initiale supérieure à deux ans (TMPV), soit le taux limite de déduction des intérêts des comptes courants d'associés publié au Journal Officiel.

La rémunération versée par notre Société sur l'exercice 2005 s'est élevée à 14 933,39 €.

Administrateur concerné: *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**- Mandat d'assistance à gestion**

Une convention d'assistance à gestion existe avec la SARL GER'HOME (conclue alors que les sociétés n'avaient pas de dirigeants communs) prévoyant une rémunération HT du mandataire égale à 5,5% du chiffre d'affaires HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM, avec effet au 1<sup>er</sup> avril 2002.

La rémunération sur l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 215 944,36 € HT.

Administrateur concerné: *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**- Nantissement (CA 21.07.2004)**

Le CA du 21 juillet 2004 a confirmé le nantissement des 20 000 parts de la SARL GER'HOME qu'elle détient au profit de la Société Générale, du Crédit Agricole et de la Banque Française à hauteur de 1 992 667 € pour une durée de 10 ans à compter du 30 septembre 2002.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**2.13 – SNC MEDICA FONCIERE 92**

**- Mandat d'assistance à gestion (CA 24.04.02)**

Le CA du 24 avril 2002 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SNC MEDICA FONCIERE 92 pour une facturation de 320 € HT par an. Cette convention a pris fin du fait de la transmission universelle du patrimoine de cette société à la votre autorisée par votre CA du 13 mai 2005.

Il n'y a pas eu de rémunération sur l'exercice clos le 31 décembre 2005.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**2.14 – SNC FONCIERE FONTENAY 92**

**- Mandat d'assistance à gestion (CA 28.11.02)**

Le CA du 28 novembre 2002 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SNC FONCIERE FONTENAY 92 pour une facturation de 320 € HT par an.

La rémunération sur l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 348,62 € HT.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**2.15 SARL LNA SERVICES**

**- Convention de trésorerie (CA 27.03.02)**

Le CA du 27 mars 2002 a autorisé une convention de trésorerie, prévoyant une rémunération des comptes courants présentant un solde débiteur au taux effectif moyen pratiqué par les établissements de crédit pour les prêts à taux variable aux entreprises d'une durée initiale supérieure à deux ans (TMPV), soit le taux limite de déduction des intérêts des comptes courants d'associés publié au Journal Officiel.

La rémunération versée à notre société sur l'exercice 2005 s'est élevée à 55,35 €.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**- Mandat d'assistance à gestion (CA 24.04.02)**

Le CA du 24 avril 2002 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SARL LNA SERVICES pour une facturation de 457 € HT par an.

La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 6 058,00 € HT.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**- Caution (CA 29.05.02)**

Le CA du 29 mai 2002 a autorisé le cautionnement, par la SA LE NOBLE AGE, de la SARL LNA SERVICES, au profit du CREDIT INDUSTRIEL DE L'OUEST, à concurrence de 10 500 € pendant une durée de 5 ans.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**- Caution (CA 29.05.02)**

Le CA du 29 mai 2002 a autorisé le cautionnement, par la SA LE NOBLE AGE, de la SARL LNA SERVICES, au profit de DIAC LOCATION, à concurrence de 27 849,24 € pendant la durée de la location du véhicule.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**2.16 SCI CLOS DU VALLON**

**- Location de locaux à NANTES (CA 29.09.2004)**

Le CA du 29 septembre 2004 a autorisé la conclusion d'un bail précaire d'une durée de 3 mois, avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2005. Le bail a pris fin le 31 mars 2005.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**2.17. SAS FIDEXI**

**- Contrat-cadre d'assistance technique et de commercialisation (CA 23.01.2002, CA 29.09.2004)**

Le CA du 29 septembre 2004 a autorisé la signature d'un nouveau contrat-cadre d'assistance technique et de commercialisation avec la Société FIDEXI.

Administrateur concerné : *Monsieur Robert DARDANNE*

**- Sous-location de locaux à Neuilly (CA 27.12.2000, CA 28.11.02, CA 24.09.03, CA 29.09.2004)**

Le CA du 29 septembre 2004 a réduit l'assiette de la sous-location à un emplacement de parking moyennant un loyer annuel de 1 635,12 € HT.

Au titre de l'exercice, la SA LE NOBLE AGE a enregistré une charge de 1 600 € HT.

Administrateur concerné: *Monsieur Robert DARDANNE*

**2.18 – SA MEDICA FONCIERE 49**

**- Mandat d'assistance à gestion (CA 27.01.1999)**

Le CA du 27 janvier 1999 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SA MEDICA FONCIERE 49 pour une facturation de 2 000 francs HT par an. La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 364,44 € HT.

Administrateurs concernés : *Monsieur Jean-Paul SIRET*  
*Monsieur Xavier DEJARDINS*

**2.19 – SARL RESIDENCE AIGUE MARINE**

**- Convention de trésorerie (CA 18.12.2002)**

Le CA du 18 décembre 2002 a autorisé une convention de trésorerie, prévoyant une rémunération des comptes courants présentant un solde créditeur au taux effectif moyen pratiqué par les établissements de crédit pour les prêts à taux variable aux entreprises d'une durée initiale supérieure à deux ans (TMPV), soit le taux limite de déduction des intérêts des comptes courants d'associés publié au Journal Officiel, qui s'élève à 4,21 % pour les comptes clôturés au 31 décembre 2005.

La rémunération versée à votre société sur l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 18.745,20 €.

Administrateur concerné: *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**- Mandat d'assistance à gestion (CA 24.09.03)**

Le CA du 24 septembre 2003 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion pour une rémunération annuelle HT correspondant à 5,5 % du chiffre d'affaires HT de la SA AIGUE MARINE, celui-ci s'entendant exclusivement des produits de la classe 7 du plan comptable général à l'exception des versements effectués par la CPAM pour le financement des soins.

La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 139 185,54 € HT.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**- Caution solidaire (CA 24.09.2003)**

Le CA du 24 septembre 2003 a autorisé le cautionnement solidaire de la SARL RESIDENCE AIGUE MARINE au profit de la Banque Française et du Caisse Nationale des Caisses d'Epargne à hauteur de 1 939 000 € pour une durée de 10 ans à compter du 29 décembre 2003.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**2.20 – SNC MEDICA SERRIS 77 anciennement FONCIERE NANTES 44**

**- Mandat d'assistance à gestion (CA 11.06.03)**

Le CA du 11 juin 2003 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SNC FONCIERE NANTES 44 pour une facturation de 320 € HT par an.

La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 750 € HT.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**2.21 – SA MEDICA FONCIERE 14**

**- Mandat d'assistance à gestion (CA 27.01.1999)**

Le CA du 27 janvier 1999 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SA MEDICA FONCIERE 14 pour une facturation de 2 000 francs HT par an.

La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 365,12 € HT.

Administrateurs concernés : *Monsieur Jean-Paul SIRET*  
*Monsieur Xavier DEJARDINS*

## **2.22 – SARL LES JARDINS DE MAR VIVO**

### **- Convention de trésorerie (CA 21 février 2002)**

Le CA du 21 février 2002 a autorisé une convention de trésorerie, prévoyant une rémunération des comptes courants présentant un solde créditeur au taux effectif moyen pratiqué par les établissements de crédit pour les prêts à taux variable aux entreprises d'une durée initiale supérieure à deux ans (TMPV), soit le taux limite de déduction des intérêts des comptes courants d'associés publié au Journal Officiel, qui s'élève à 4,21% pour les comptes clôturés au 31 décembre 2005.

La rémunération versée à votre société sur l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 18.007,56 €.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

## **2.23 – SNC MEDICA FONCIERE 94**

### **- Contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée (CA 22.10.2003)**

Le CA du 22 octobre 2003 a autorisé un contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la SNC MEDICA FONCIERE 94 moyennant une rémunération de 142 450 € HT au profit de la SA LE NOBLE AGE. La rémunération versée en 2005 est de 39 240,48 €.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

## **2.24 - SAS ARCADE DE FONTENAY**

### **- Mandat d'assistance à gestion**

Une convention d'assistance à gestion existe avec la SAS ARCADE DE FONTENAY (conclue alors que les sociétés n'avaient pas de dirigeants communs) prévoyant une rémunération HT du mandataire égale à 5,5% du chiffre d'affaires HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM, avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2003.

La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 106 250,10 € HT.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Convention de trésorerie**

Une convention de trésorerie existe avec la SAS ARCADE DE FONTENAY (conclue alors que les sociétés n'avaient pas de dirigeants communs), prévoyant une rémunération des comptes courants présentant un solde créditeur au taux effectif moyen pratiqué par les établissements de crédit pour les prêts à taux variable aux entreprises d'une durée initiale supérieure à deux ans (TMPV), soit le taux limite de déduction des intérêts des comptes courants d'associés publié au Journal Officiel, qui s'élève à 4,21% pour les comptes clôturés au 31 décembre 2005.

La rémunération versée à votre société sur l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 6.655,49 €.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

## **2.25 – SNC FONCIERE BANDOL 83**

### **- Mandat d'assistance à gestion (CA 30.04.03)**

Le CA du 30 avril 2003 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SNC FONCIERE BANDOL 83 pour une facturation de 320 € HT par an. La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 348,62 € HT.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Contrat d'assistance technique et mandat de vente exclusif avec la SAS FIDEXI (CA 30.04.03)**

Le CA du 30 avril 2003 a autorisé un contrat d'assistance technique avec la SAS FIDEXI prévoyant, au profit de cette dernière, une rémunération de 318 403 €, ainsi qu'un mandat de vente exclusive ne prévoyant pas de rémunération directe de la SAS FIDEXI.

Administrateur concerné : *Monsieur Robert DARDANNE*

### **- Contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée (CA 26.11.2003)**

Le CA du 26 novembre 2003 a autorisé un contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la SNC FONCIERE BANDOL 83 moyennant une rémunération de 80 000 € HT au profit de la SA LE NOBLE AGE.

La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 33 332,86 € HT.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

## **2.26 – SARL RESIDENCE HARMONIE**

### **- Convention de trésorerie (CA 18.12.02)**

Le CA du 18 décembre 2002 a autorisé une convention de trésorerie, prévoyant une rémunération des comptes courants présentant un solde débiteur au taux effectif moyen pratiqué par les établissements de crédit pour les prêts à taux variable aux entreprises d'une durée initiale supérieure à deux ans (TMPV), soit le taux limite de déduction des intérêts des comptes courants d'associés publié au Journal Officiel.

La rémunération versée à votre société sur l'exercice 2005 s'est élevée à 16 873,39 €.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Caution solidaire (CA 23.07.2003)**

Le CA du 23 juillet 2003 a autorisé le cautionnement solidaire de la SARL RESIDENCE HARMONIE au profit de la Banque Française du Crédit Agricole Atlantique Vendée et du Crédit Agricole Brie à hauteur de 1 188 000 € pour une durée de 10 ans à compter du 29 décembre 2003.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Mandat d'assistance à gestion (CA 24.09.03)**

Le CA du 24 septembre 2003 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion pour une rémunération annuelle HT correspondant à 5,5 % du chiffre d'affaires hors taxes de la SAS MAPA Résidence HARMONIE, celui-ci s'entendant exclusivement des produits de la classe 7 du plan comptable général à l'exception des versements effectués par la CPAM pour le financement des soins.

La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 101 638,33 € HT.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

## **2.27 – SNC FONCIERE MORET 77**

### **- Mandat d'assistance à gestion (CA 30.04.03)**

Le CA du 30 avril 2003 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SNC FONCIERE MORET 77 pour une facturation de 320 € HT par an. La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 348,62 € HT.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Contrat d'assistance technique et mandat de vente exclusif avec la SAS FIDEXI (CA 30.04.03)**

Le CA du 30 avril 2003 a autorisé un contrat d'assistance technique avec la SAS FIDEXI prévoyant, au profit de cette dernière, une rémunération de 170 171 €, ainsi qu'un mandat de vente exclusive ne prévoyant pas de rémunération directe de la SAS FIDEXI.

Administrateur concerné : *Monsieur Robert DARDANNE*

### **- Contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée (CA 17.12.2003)**

Le CA du 17 décembre 2003 a autorisé un contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la SNC FONCIERE MORET 77 moyennant une rémunération de 125 000 € HT au profit de la SA LE NOBLE AGE.

La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 12 500,01 € HT.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

## **2.28 – SPRL LNA Belgique :**

### **- Caution (CA 25.02.03)**

Le CA du 25 février 2003 a autorisé le cautionnement de la SPRL LNA Belgique au profit de la Dexia Banque pour garantir un emprunt de 1 404 000 € sur 10 ans à compter du 30 juin 2003.

Administrateur concerné : *Monsieur Xavier DEJARDINS*

### **- Mandat d'assistance à gestion (CA 23.07.03)**

Le CA du 23 juillet 2003 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SPRL LNA BELGIQUE pour une facturation annuelle HT de 50 000 €.

La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 50 000 € HT.

Administrateur concerné : *Monsieur Xavier DEJARDINS*

## **2.29 – SA RESIDENCE ATHENA :**

### **- Caution (CA 25.02.03)**

Le CA du 25 février 2003 a autorisé le cautionnement de la SA Résidence ATHENA au profit de la Dexia Banque pour garantir un emprunt de 196 000 € sur 10 ans à compter du 30 juin 2003.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Cautionnement solidaire (CA 24.09.2003)**

Le CA du 24 septembre 2003 a autorisé le cautionnement solidaire de la SA Résidence ATHENA au profit de ses fournisseurs de produits de restauration, sans limitation de montant et jusqu'au 31 décembre 2005.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

## **2.30 – SA RESIDENCE LE POINT DU JOUR :**

### **- Cautionnement solidaire (CA 24.09.2003)**

Le CA du 24 septembre 2003 a autorisé le cautionnement solidaire de la SA Résidence LE POINT DU JOUR au profit de ses fournisseurs de produits de restauration, sans limitation de montant et jusqu'au 31 décembre 2005.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

## **2.31 – SARL INSTITUT MEDICALISE DE SERRIS ( anciennement RESIDENCE MELLINET)**

### **- Mandat d'assistance à gestion (CA 11.06.03)**

Le CA du 11 juin 2003 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SARL RESIDENCE MELLINET pour une facturation annuelle HT correspondant à 5,5 % du chiffre d'affaires HT de la SARL RESIDENCE MELLINET, celui-ci s'entendant exclusivement des produits de la classe 7 du plan comptable général à l'exception des versements effectués par la CPAM pour le financement des soins.

Aucune facturation n'a eu lieu au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Convention de trésorerie (CA 11.06.03)**

Le CA du 11 juin 2003 a autorisé une convention de trésorerie, prévoyant une rémunération des comptes courants présentant un solde débiteur au taux effectif moyen pratiqué par les établissements de crédit pour les prêts à taux variable aux entreprises d'une durée initiale supérieure à deux ans (TMPV), soit le taux limite de déduction des intérêts des comptes courants d'associés publié au Journal Officiel, qui s'élève à 4,21% pour les comptes clôturés au 31 décembre 2005.

La rémunération versée à votre société au cours de l'exercice 2005 s'est élevée à 312,24 €.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

## **2.32 – SARL LE VERGER DE VINCENNES :**

### **- Convention de trésorerie (CA 29.07.02)**

Le CA du 29 juillet 2002 a autorisé une convention de trésorerie, prévoyant une rémunération des comptes courants présentant un solde débiteur au taux effectif moyen pratiqué par les établissements de crédit pour les prêts à taux variable aux entreprises d'une durée initiale supérieure à deux ans (TMPV), soit le taux limite de déduction des intérêts des comptes courants d'associés publié au Journal Officiel.

La rémunération versée à votre société sur l'exercice 2005 s'est élevée à 9 024,39 €.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Caution (CA 17.12.2003)**

Le CA du 17 décembre 2003 a autorisé le cautionnement de la SARL LE VERGER DE VINCENNES au profit des propriétaires-investisseurs pour garantir le paiement des loyers, à hauteur de 3 mois de loyer.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

## **2.33 – SNC MEDICA VINCENNES 941 :**

### **- Mandat d'assistance à gestion (CA 11.06.03)**

Le CA du 11 juin 2003 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SNC MEDICA VINCENNES 941 pour une facturation de 320 € HT par an. La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 348,62 € HT.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

## **2.34 – SNC MEDICA FONCIERE 44**

### **- Mandat d'assistance à gestion (CA 30.04.03)**

Le CA du 30 avril 2003 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SNC MEDICA FONCIERE 44 pour une facturation de 320 € HT par an. La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'est élevée à 348,62 € HT.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée (CA 22.10.2003)**

Le CA du 22 octobre 2003 a autorisé un contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la SNC MEDICA FONCIERE 44 moyennant une rémunération globale de 182 450 € HT au profit de la SA LE NOBLE AGE. Au titre de l'exercice, une facturation de 80 278 € HT a été réalisée.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Contrat d'assistance technique et mandat de vente exclusif avec la SAS FIDEXI (CA 3.03.2004)**

Le CA du 3 mars 2004 a autorisé un contrat d'assistance technique avec la SAS FIDEXI prévoyant, au profit de cette dernière, une rémunération dans les conditions habituelles du contrat-cadre, ainsi qu'un mandat de vente exclusive ne prévoyant pas de rémunération directe de la SAS FIDEXI.

Administrateur concerné : *Monsieur Robert DARDANNE*

## **2.35 – SARL RESIDENCE BEAUSOLEIL**

### **- Mandat d'assistance à gestion (CA 24.09.03)**

Le CA du 24 septembre 2003 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SARL RESIDENCE BEAUSOLEIL pour une facturation annuelle HT correspondant à 5,5 % du chiffre d'affaires HT de la SARL RESIDENCE BEAUSOLEIL, celui-ci s'entendant exclusivement des produits de la classe 7 du plan comptable général à l'exception des versements effectués par la CPAM pour le financement des soins.

Aucune facturation n'a eu lieu au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

### **- Convention de trésorerie (CA 24.09.03)**

Le CA du 24 septembre 2003 a autorisé une convention de trésorerie, prévoyant une rémunération des comptes courants présentant un solde débiteur au taux effectif moyen pratiqué par les établissements de crédit pour les prêts à taux variable aux entreprises d'une durée initiale supérieure à deux ans (TMPV), soit le taux limite de déduction des intérêts des comptes courants d'associés publié au Journal Officiel, qui s'élève à 4,21% pour les comptes clôturés au 31 décembre 2005.

La rémunération versée à notre société au cours de l'exercice 2005 s'est élevée à 48,63 €.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

## **2.36 - SARL FONCIERE GNA**

### **- Avances successives (divers CA dont CA 21.02.02)**

Le CA a autorisé des avances successives à la SARL FONCIERE GNA. Elles ont été rémunérées selon les termes de la convention de trésorerie autorisée par le CA du 21 février 2002 prévoyant une rémunération des comptes courants présentant un solde débiteur au taux effectif moyen pratiqué par les établissements de crédit pour les prêts à taux variable aux entreprises d'une durée initiale supérieure à deux ans (TMPV), soit le taux limite de déduction des intérêts des comptes courants d'associés publié au Journal Officiel, qui s'élève à 4,21% pour les comptes clôturés au 31 décembre 2005.

La rémunération versée à notre société au cours de l'exercice 2005 s'est élevée à 0,00 €.

Administrateur concerné : *Monsieur Jean-Paul SIRET*

**Fait à BORDEAUX  
Le 17 mars 2006**

**Les Commissaires aux Comptes**

Frédéric BERNARDIN

AUDIAL – Eric DUCASSE - Associé

## 20 INFORMATIONS FINANCIERES

### 20.1 Comptes consolidés au 31 décembre 2005 aux normes IFRS

#### 20.1.1 Bilan

##### Bilan consolidé – Actif<sup>1</sup> – 31 décembre 2005

BILAN ACTIF (montants en K€)	Note	2005									2 004			
		GLOBAL			EXPLOITATION			IMMOBILIER			GLOBAL	EXPLOITATION	IMMOBILIER	
		Valeurs Brutes	Amort. / Prov.	Valeurs Nettes	Valeurs Brutes	Amort. / Prov.	Valeurs Nettes	Valeurs Brutes	Amort. / Prov.	Valeurs Nettes	Valeurs Nettes	Valeurs Nettes	Valeurs Nettes	
<b>Actifs non courants</b>														
Ecart d'acquisition	4	8 272		8 272	8 272		8 272			0	7 508	7 508		
Immobilisations incorporelles	5	26 878	203	26 675	26 876	201	26 675	2	2	0	23 366	23 366		
Immobilisations corporelles	6	9 109	3 018	6 091	9 085	3 006	6 079	24	12	12	3 203	3 188		15
Immobilisations financières	7	710		710	710		710	0		0	1 228	1 228		
Titres mis en équivalence							0			0				
Impôts différés actifs	23	307		307	307		307			0	101	101		
<b>TOTAL</b>		<b>45 276</b>	<b>3 221</b>	<b>42 055</b>	<b>45 250</b>	<b>3 207</b>	<b>42 043</b>	<b>26</b>	<b>14</b>	<b>12</b>	<b>35 406</b>	<b>35 391</b>		<b>15</b>
<b>Actifs courants</b>							0			0				
Stocks et en-cours	8	4 504	4	4 500	272		272	4 232	4	4 228	8 904	234		8 670
Créances clients et avances versées	9	10 658	111	10 547	1 719	111	1 608	8 940		8 940	10 974	1 274		9 699
Autres créances et comptes de régul.	10	2 246		2 246	1 453		1 453	793		793	2 552	1 752		800
Valeurs mobilières de placement	11	384		384	377		377	7		7	1 001	1		1 000
Disponibilités	11	7 954		7 954	4 422		4 422	3 532		3 532	6 565	5 340		1 225
<b>TOTAL</b>		<b>25 746</b>	<b>115</b>	<b>25 631</b>	<b>8 243</b>	<b>111</b>	<b>8 132</b>	<b>17 503</b>	<b>4</b>	<b>17 499</b>	<b>29 996</b>	<b>8 601</b>		<b>21 395</b>
<b>TOTAL BILAN ACTIF</b>		<b>71 022</b>	<b>3 336</b>	<b>67 686</b>	<b>53 493</b>	<b>3 318</b>	<b>50 175</b>	<b>17 529</b>	<b>18</b>	<b>17 511</b>	<b>65 402</b>	<b>43 992</b>		<b>21 410</b>

<sup>1</sup> Pour des raisons de reclassement de SICAV nanties à hauteur de 300 K€ de la ligne VMP vers la ligne Immobilisations financières, un nouveau bilan actif est présenté en note complémentaire jointe aux comptes consolidés approuvés par l'AG du 14/04/06.

Bilan consolidé – Passif – 31 décembre 2005

BILAN PASSIF (montants en K€)	Note	2005			2004		
		Valeurs nettes			Valeurs nettes		
		Global	Exploitation	Immobilier	Global	Exploitation	Immobilier
<b>Capitaux propres</b>							
Capital		11 791	11 791		11 791		
Primes							
Réserves		5 604	5 842	-239	3 647	3 709	
Ecart de conversion							
Résultat net		1 397	1 228	168	1 950	1 650	
<b>CAPITAUX PROPRES DU GROUPE</b>		<b>18 792</b>	<b>18 861</b>	<b>-71</b>	<b>17 388</b>	<b>17 150</b>	
Intérêts minoritaires		874	841	33	806	788	
<b>CAPITAUX PROPRES DE L'ENSEMBLE</b>	12	<b>19 666</b>	<b>19 702</b>	<b>-38</b>	<b>18 194</b>	<b>17 938</b>	
<b>Passifs non courants</b>							
Provisions pour retraites et autres avantages	14	192	192		139	139	
Autres provisions pour risques et charges	13	193	193		159	159	
Impôts différés passif	23	6 684	6 684		6 175	6 175	
Emprunts et dettes financières non courants	15	16 800	16 800		11 881	11 881	
<b>TOTAL</b>		<b>23 869</b>	<b>23 869</b>	<b>0</b>	<b>18 354</b>	<b>18 355</b>	
<b>Passifs courants</b>							
compte de liaison exploitation			-5 591	5 591		-2 648	
Dettes fournisseurs et avances reçues	16	5 932	3 046	2 886	7 628	2 476	
Emprunts et dettes financières courants	17	6 931	3 003	3 928	4 245	2 522	
Autres dettes et comptes de régularisation	18	11 288	6 145	5 143	16 981	5 349	
<b>TOTAL</b>		<b>24 151</b>	<b>6 603</b>	<b>17 548</b>	<b>28 854</b>	<b>7 699</b>	
<b>TOTAL BILAN PASSIF</b>		<b>67 686</b>	<b>50 174</b>	<b>17 511</b>	<b>65 402</b>	<b>43 992</b>	

## 20.1.2 Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT (montants en K€)							
	Note	Exercice 2005			Exercice 2004		
		Global 2005	Exploitation	Immobilier	Global 2004	Exploitation	Immobilier
<b>Chiffre d'affaires</b>	24	66 072	45 970	20 102	46 128	40 730	5 398
Achats consommés		17 458	4 400	13 058	11 511	3 680	7 832
Charges de personnel		24 086	23 550	536	20 833	20 424	409
Charges externes		13 949	13 766	183	12 974	12 783	191
Impôts, taxes et versements assimilés		1 684	1 666	17	1 406	1 353	53
Dotations aux amortissements et provisions		819	814	5	599	587	12
Variation des stocks de produits en cours et de produits finis		-6 039		-6 039	3 452		3 452
Autres produits et charges d'exploitation		923	923		1 722	1 661	62
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>		<b>2 960</b>	<b>2 696</b>	<b>264</b>	<b>3 979</b>	<b>3 564</b>	<b>416</b>
<b>Autres Produits et charges opérationnelles</b>	26	<b>130</b>	<b>130</b>	<b>0</b>	<b>206</b>	<b>202</b>	<b>4</b>
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>		<b>3 090</b>	<b>2 826</b>	<b>264</b>	<b>4 185</b>	<b>3 766</b>	<b>420</b>
Produits financiers	25	237	217	20	202	194	8
Charges financières	25	696	696		706	705	1
<b>Cout de l'endettement financier</b>		<b>-459</b>	<b>-479</b>	<b>20</b>	<b>-504</b>	<b>-512</b>	<b>7</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>		<b>2 631</b>	<b>2 346</b>	<b>284</b>	<b>3 681</b>	<b>3 255</b>	<b>427</b>
Impôts sur les bénéfices	23	1 023	927	96	1 133	987	147
Impôts différés	23	-310	-310		72	72	
<b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES</b>		<b>1 918</b>	<b>1 729</b>	<b>188</b>	<b>2 476</b>	<b>2 196</b>	<b>280</b>
Quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence							
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>		<b>1 918</b>	<b>1 729</b>	<b>188</b>	<b>2 476</b>	<b>2 196</b>	<b>280</b>
Intérêts minoritaires		522	502	20	526	546	-20
<b>RESULTAT NET</b>		<b>1 396</b>	<b>1 228</b>	<b>168</b>	<b>1 950</b>	<b>1 650</b>	<b>300</b>
Résultat par action en euro		1.81	1.59	0.22	2.52	2.13	0.39
Résultat dilué par action en euro		1.81	1.59	0.22	2.52	2.13	0.39

### 20.1.3 Tableau de variation des capitaux propres

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES (montants en K€)

GLOBAL	note	Capital	Réserves et résultats consolidés	Capitaux propres TOTAUX	Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires
<b>capitaux propres 01/01/2004 IFRS</b>		<b>11 791</b>	<b>4 400</b>	<b>16 191</b>	<b>15 438</b>	<b>753</b>
Dividendes			-473	-473		-473
<b>résultat 31/12/2004 retraité en IFRS</b>			<b>2 476</b>	<b>2 476</b>	<b>1 950</b>	<b>526</b>
<b>capitaux propres 31/12/2004 IFRS</b>		<b>11 791</b>	<b>6 403</b>	<b>18 194</b>	<b>17 388</b>	<b>806</b>
changement méthode instruments financiers			3	3	3	
<b>capitaux propres 31/12/2004 corrigés</b>		<b>11 791</b>	<b>6 403</b>	<b>18 197</b>	<b>17 391</b>	<b>806</b>
Dividendes			-451	-451	3	-454
Résultat consolidé de l'exercice			1 919	1 919	1 397	522
<b>capitaux propres au 31/12/2005 IFRS</b>	<b>12</b>	<b>11 791</b>	<b>7 871</b>	<b>19 665</b>	<b>18 791</b>	<b>874</b>

EXPLOITATION	note	Capital	Réserves et résultats consolidés	Capitaux propres TOTAUX	Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires
<b>capitaux propres 01/01/2004 IFRS</b>		<b>11 791</b>	<b>4 425</b>	<b>16 216</b>	<b>15 500</b>	<b>716</b>
Dividendes			-473	-473		-473
<b>résultat 31/12/2004 retraité en IFRS</b>			<b>2 196</b>	<b>2 196</b>	<b>1 650</b>	<b>545</b>
<b>capitaux propres 31/12/2004 IFRS</b>		<b>11 791</b>	<b>6 148</b>	<b>17 939</b>	<b>17 150</b>	<b>788</b>
changement méthode instruments financiers			3	3	3	
<b>capitaux propres 31/12/2004 corrigés</b>		<b>11 791</b>	<b>6 151</b>	<b>17 942</b>	<b>17 153</b>	<b>788</b>
Dividendes			-451	-451	-2	-449
Transfert secteur immobilier			482	482	482	
Résultat consolidé de l'exercice			1 729	1 729	1 228	502
<b>capitaux propres au 31/12/2005 IFRS</b>	<b>12</b>	<b>11 791</b>	<b>7 911</b>	<b>19 702</b>	<b>18 861</b>	<b>841</b>

IMMOBILIER	note	Capital	Réserves et résultats consolidés	Capitaux propres TOTAUX	Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires
<b>capitaux propres 01/01/2004 IFRS</b>			<b>-25</b>	<b>-25</b>	<b>-62</b>	<b>37</b>
Dividendes						
<b>résultat 31/12/2004 retraité en IFRS</b>			<b>280</b>	<b>280</b>	<b>300</b>	<b>-19</b>
<b>capitaux propres 31/12/2004 IFRS</b>		<b>0</b>	<b>255</b>	<b>255</b>	<b>238</b>	<b>18</b>
changement méthode instruments financiers						
<b>capitaux propres 31/12/2004 corrigés</b>		<b>0</b>	<b>255</b>	<b>255</b>	<b>238</b>	<b>18</b>
Dividendes						
Transfert secteur exploitation			-482	-482	-482	
Résultat consolidé de l'exercice			188	188	168	20
<b>capitaux propres au 31/12/2005 IFRS</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>-39</b>	<b>-39</b>	<b>-76</b>	<b>38</b>

## 20.1.4 Tableau des flux de trésorerie nette<sup>2</sup>

(montants en K€)	note	EXERCICE 2005			EXERCICE 2004		
		Global	Exploitation	Immobilier	Global	Exploitation	Immobilier
<b>OPERATIONS D'EXPLOITATION</b>							
<b>RESULTAT NET GROUPE</b>		1 397	1 228	168	1 950	1 650	300
Part des minoritaires dans le résultat stés intégrées		522	502	20	526	546	-20
Dotations aux Amortissements et provisions		909	904	5	646	635	11
Reprises des Amortissements et provisions		-250	-250		-299	-299	
Plus et moins values de cession		33	33		7	9	-2
Impôts différés		-310	-310		72	72	
<b>Capacité d'autofinancement</b>		<b>2 301</b>	<b>2 107</b>	<b>193</b>	<b>2 902</b>	<b>2 613</b>	<b>289</b>
<i>Variation des frais financiers</i>							
<i>Variation nette exploitation</i>		-2 174	1 372	-3 547	10 143	1 112	9 031
Var° de stock		4 405	-38	4 442	-2 416	-24	-2 392
Var° des Créances d'exploit°		655	-111	766	14 927	886	14 041
Var° des Dettes d'exploit°		-7 234	1 521	-8 755	-2 368	250	-2 618
<i>Variation nette hors exploitation</i>		-55	-55	0	-10 782	-10 795	13
Var° des dettes hors exploitation					-7 571	-7 571	
Var° des flux d'impôts payés		-55	-55	0	-3 211	-3 224	13
<i>Transfert sectoriel</i>		0	-2 943	2 943		10 608	-10 608
<b>Variation du BFR lié à l'activité</b>		<b>-2 229</b>	<b>-1 626</b>	<b>-604</b>	<b>-639</b>	<b>925</b>	<b>-1 564</b>
<b>FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE</b>		<b>72</b>	<b>481</b>	<b>-411</b>	<b>2 263</b>	<b>3 538</b>	<b>-1 275</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>							
Décaisist / acquisition immos incorporelles		-1 214	-1 214		-1 341	-1 340	-1
Décaisist / acquisition immos corporelles		-2 980	-2 978	-2	-1 876	-1 865	-11
Encaisist / cession d'immos corp et incorp		553	553		383	383	
Décaisist / acquisition immos financières		-26	-26		-506	-506	
Encaisist / cession immos financières		628	628		217	217	
Trésorerie nette/acquisitions & cessions filiales	4	-3 415	-3 415				
<b>FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		<b>-6 454</b>	<b>-6 452</b>	<b>-2</b>	<b>-3 123</b>	<b>-3 111</b>	<b>-12</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>							
Dividendes versés aux minoritaires		-451	-451		-447	-447	
Encaissements provenant d'emprunts	15	8 064	8 064		1 219	1 219	
Remboursement d'emprunts	15	-3 021	-2 698	-324	-6 410	-2 719	-3 691
Dividendes inter-secteurs		0	482	-482		1 489	-1 489
<b>FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUS OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>		<b>4 592</b>	<b>5 397</b>	<b>-806</b>	<b>-5 638</b>	<b>-458</b>	<b>-5 180</b>
<b>VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE</b>	11	<b>-1 790</b>	<b>-574</b>	<b>-1 219</b>	<b>-6 498</b>	<b>-31</b>	<b>-6 467</b>
<b>TRESORERIE OUVERTURE EXERCICE</b>							
		6167	5341	826	12 666	5373	7293
<b>TRESORERIE CLOTURE EXERCICE</b>							
		4377	4761	-384	6167	5341	826
<b>Variation</b>							
		-1790	-580	-1210	-6499	-32	-6467

le signe + correspond à une entrée de trésorerie et le signe - à une sortie de trésorerie

<sup>2</sup> Le tableau de flux fait l'objet d'une nouvelle présentation en note complémentaire jointe aux comptes consolidés approuvés par l'AG du 14/04/06, afin d'en améliorer la lisibilité avec les annexes, pour le rendre conforme avec le reclassement des SICAV nanties en immobilisations financières, et le reclassement du transfert sectoriel en opérations d'investissements et de financements.

## **20.1.5 Méthodes comptables et notes explicatives**

### **NOTE 1 - METHODES COMPTABLES**

#### **Présentation générale du groupe**

La SA LE NOBLE AGE est une entreprise domiciliée en France dont le siège social est situé à NANTES (44) 6 rue des Saumonières.

Le Groupe présente une activité principale de gestion et d'exploitation de soins de suite et de résidences médicalisées pour personnes âgées valides, semi-dépendantes ou dépendantes. Au sein de ses établissements, il offre des prestations de services hôtelières et médicales. Chaque établissement est soumis à autorisation administrative.

L'hébergement étant une des principales caractéristiques de ce type d'activité, le Groupe possède une activité immobilière au service de l'exploitation. Dans le cadre de sa politique de développement, le Groupe est amené à restructurer des bâtiments existants pour les rendre conformes aux différentes normes exigées, à créer des extensions ou de nouveaux bâtiments ex-nihilo. Le Groupe n'a cependant pas vocation à garder son immobilier et le cède à des investisseurs. Il réalise donc des opérations de promotion immobilière.

Les états financiers consolidés de la Société pour l'exercice clos le 31/12/2005 comprennent la Société SA LE NOBLE AGE et ses filiales, dénommé Groupe Noble Age. Le périmètre de consolidation est décrit dans la note 3.

En date du 13 mars 2006, le Conseil d'administration a arrêté les états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2005.

#### **Déclaration de conformité**

Les états financiers consolidés ont été établis en conformité avec les IFRS telles qu'adoptées par l'Union Européenne. Ces états financiers consolidés sont les premiers établis selon le référentiel IFRS. Les dispositions IFRS 1 – première adoption des normes internationales d'information financière – ont été appliquées.

L'impact de la transition aux IFRS sur la situation financière, la performance financière et les flux de trésorerie du Groupe, est analysé dans la note 29, ci-après.

Les méthodes comptables exposées ci-dessous ont été appliquées d'une façon permanente à l'ensemble des périodes présentées dans les états financiers consolidés, ainsi que pour la préparation du bilan d'ouverture en IFRS au 1<sup>er</sup> janvier 2004 pour les besoins de la transition aux IFRS.

Les méthodes comptables ont été appliquées d'une manière uniforme par les entités du Groupe.

#### **Principes de préparation des états financiers**

Les états financiers sont présentés en milliers d'euros arrondis au millier d'euros le plus proche.

Ils sont établis sur la base du coût historique.

#### **Principes de consolidation**

Le périmètre de consolidation comprend l'ensemble des sociétés contrôlées de façon durable et exclusive par la SA LE NOBLE AGE. Toutes les sociétés sont consolidées par intégration globale. Les états financiers des filiales sont inclus dans les états financiers consolidés à partir de la date à laquelle le contrôle est obtenu jusqu'à la date à laquelle le contrôle cesse.

Tous les soldes et transactions intra-groupe, y compris les résultats internes provenant de transactions intra-groupe, sont totalement éliminés.

Les sociétés sont consolidées sur la base de leurs comptes annuels ou de situations arrêtées au 31 décembre et retraités, le cas échéant, en application avec les principes comptables retenus par le Groupe.

La préparation des états financiers selon les IFRS nécessite de la part de la direction l'exercice du jugement, d'effectuer des estimations et de faire des hypothèses qui ont un impact sur l'application des méthodes comptables et sur les montants des actifs et des passifs, des produits et des charges. Les estimations et les hypothèses sous-jacentes sont réalisées à partir de l'expérience passée et d'autres facteurs considérés comme raisonnables au vu des circonstances. Elles servent ainsi de base

à l'exercice du jugement rendu nécessaire à la détermination des valeurs comptables d'actifs et de passifs, qui ne peuvent être obtenues directement à partir d'autres sources. Les valeurs réelles peuvent être différentes des valeurs estimées.

Les estimations et les hypothèses sous-jacentes sont réexaminées de façon continue. L'impact des changements d'estimation comptable est comptabilisé au cours de la période du changement s'il n'affecte que cette période ou au cours de la période du changement et des périodes ultérieures si celles-ci sont également affectées par le changement.

### ***Conversion des monnaies étrangères***

Toutes les sociétés du périmètre de consolidation étant dans la zone Euro, il n'y a pas lieu de constater d'écart de conversion.

### ***Goodwill***

Tous les regroupements d'entreprises sont comptabilisés en appliquant la méthode de l'acquisition. Les goodwill résultent de l'acquisition des filiales. Le goodwill représente la différence entre le coût d'acquisition et la juste valeur des actifs nets identifiables acquis.

Le goodwill est évalué à son coût, diminué du cumul des pertes de valeur. Le goodwill est affecté à des unités génératrices de trésorerie et n'est pas amorti mais fait l'objet d'un test de dépréciation annuel.

Les éventuels goodwill négatifs résultant des acquisitions seraient comptabilisés immédiatement en résultat.

A ce jour, aucun goodwill n'a donné lieu à dépréciation.

### ***Immobilisations incorporelles***

Les immobilisations incorporelles correspondent à des logiciels et à des autorisations d'exploiter<sup>1</sup>.

Ces autorisations d'exploiter constituent des actifs à durée de vie indéfinie. Bien que les autorisations soient en principe accordées pour une durée de 15 ans, elles se renouvellent par tacite reconduction sauf en cas de non respect de la réglementation.

A la clôture de l'exercice, il n'existe pas d'indices de perte de valeur sur ces éléments.

Les immobilisations incorporelles acquises séparément sont comptabilisées à leur coût et les immobilisations incorporelles acquises dans le cadre d'un regroupement d'entreprise sont comptabilisées à leur juste valeur à la date de l'acquisition. Postérieurement à la comptabilisation initiale, le modèle du coût est appliqué aux immobilisations incorporelles.

Les immobilisations incorporelles à durée d'utilité indéterminée, sont soumises à des tests de dépréciation chaque année.

Les autres immobilisations incorporelles, à savoir les logiciels, sont amorties dès leur date de mise en service, en mode linéaire sur une durée de 4 ans.

Aucun frais de recherche ou développement ne figure à l'actif.

Les frais accessoires au coût des Immobilisations font l'objet d'un retraitement dans le coût des actifs concernés. Il en résulte une différence temporaire imposable qui génère un impôt différé passif.

### ***Immobilisations corporelles***

Les immobilisations corporelles sont enregistrées à leur coût d'acquisition.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés selon la méthode linéaire, sur les durées d'utilisation suivantes :

---

<sup>1</sup> Dans les comptes approuvés par l'AG du 14/04/2006, les autorisations d'exploiter étaient improprement appelées Fonds de commerce.

Type d'immobilisations	Durées d'amortissement
matériel de bureau et informatique	4 ans
matériel de transport	3 à 5 ans
linge	7 ans
vaisselle	7 ans
agencements divers	5 à 10 ans
meublier	7 à 10 ans
gros matériels	10 ans
petits matériels	5 à 7 ans
matériel de communication et système appel malades	10 ans
autres immobilisations corporelles	5 à 10 ans

Lorsque des composants des immobilisations corporelles ont des durées d'utilité différentes, ils sont comptabilisés en tant qu'immobilisations corporelles distinctes. Pour les constructions, le Groupe a retenu les principes suivants décrits dans le tableau ci-dessous.

Composant	Durées d'amortissement
Assurance DO	10 ans
Honoraires / Impôts et taxes	20 ans
Structure	30 ans
Second Œuvre	15 ans
Équipement / Aménagement / Décoration	10 ans

Le Groupe comptabilise dans la valeur comptable d'une immobilisation corporelle le coût de remplacement d'un composant de cette immobilisation corporelle au moment où ce coût est encouru s'il est probable que les avantages économiques futurs associés à cet actif iront au Groupe et son coût peut être évalué de façon fiable. Tous les coûts d'entretien courant et de maintenance sont comptabilisés en charges au moment où ils sont encourus.

#### ***Contrats de location :***

Les immobilisations financées au moyen de contrat de location : financement transférant au groupe la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif loué, sont comptabilisées à l'actif du bilan à la juste valeur du bien loué ou pour la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location si celle-ci est inférieure. La dette correspondante est inscrite en passifs financiers.

Les paiements effectués au titre de la location sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement de la dette.

Les actifs faisant l'objet d'un contrat de location-financement sont amortis sur la plus courte de leur durée d'utilité conforme aux règles du groupe et de la durée du contrat.

Les contrats de location dans lesquels le bailleur conserve la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif sont des locations simples. Les paiements au titre de ces contrats sont comptabilisés dans les charges de l'exercice.

#### ***Immeubles de placement***

Le groupe ne détient aucun immeuble de placement.

#### ***Perte de valeur des immobilisations corporelles et incorporelles***

Les valeurs comptables des actifs sont revues à chaque clôture afin d'identifier d'éventuelles pertes de valeur. Le test est effectué au moins une fois par an pour les actifs à durée de vie indéterminée, c'est-à-dire essentiellement pour les autorisations d'exploiter et les écarts d'acquisition.

La réalisation des tests de dépréciation est faite à partir des unités génératrices de trésorerie (UGT)

L'activité de chacune des autorisations d'exploiter est réalisée dans le cadre d'une structure juridique indépendante et autonome. Chaque société constitue donc une unité génératrice de trésorerie autonome. Cette organisation juridique facilite la réalisation des tests car tous les actifs et les résultats attachés à une unité génératrice de trésorerie sont suivis de manière isolée

Pour la détermination des critères aboutissant à une juste valeur des UGT, le Groupe s'appuie sur des transactions récentes et fait appel à son expérience approfondie des acquisitions, notamment dans la détermination des EBE prévisionnels

Pour déterminer les modalités de la valeur recouvrable des UGT, la méthode utilisée est celle des multiples d'EBE. L'EBE normatif utilisé correspond à l'EBE prévisionnel dégagé par la société en année récurrente, après restructuration.

La valeur recouvrable définie par cette méthode est égale à

- une valeur courante égale à 5 années d'excédent brut d'exploitation (EBE) « normatif » actualisés à 7.5%
- additionnée d'une valeur terminale de 8 fois l'EBE « normatif »

### ***Instruments financiers***

Les actifs financiers comprennent :

- des actifs financiers non courants : les titres de participation non consolidés, les autres titres immobilisés et créances rattachées, prêts, dépôts et cautionnements, des SICAV nanties<sup>2</sup>.
- Des actifs financiers courants : trésorerie et équivalents de trésorerie (valeurs mobilières de placement)

Actifs disponibles à la vente : Les titres de participations non consolidées et les autres titres immobilisés sont traités comme des titres disponibles à la vente et sont donc valorisés à leur valeur recouvrable. A la clôture de l'exercice, la valeur nette comptable de ces actifs financiers a été jugée représentative de leur valeur recouvrable et aucun écart n'a été enregistré.

Les dépôts et cautionnements, ainsi que les prêts sont comptabilisés à leur valeur nominale et font l'objet d'une provision pour dépréciation lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à leur valeur probable de recouvrement.

Les cautions versées en garantie des loyers, sont actualisées sur la durée du bail restant à courir. Les écarts d'actualisation sont impactés chaque année en compte de résultat. Les taux d'actualisation retenus sont de 3,90 % en 2004 et 3,74 % en 2005 ;

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur juste valeur à la clôture et les variations de juste valeur sont enregistrées dans le résultat financier. Elles ne sont donc soumises à aucun test de dépréciation.

Les justes valeurs sont déterminées par référence au cotation du marché.

Il n'existe au sein du Groupe, aucune entité ad hoc contrôlée.

### ***Actifs non courants destinés à être cédés et abandons d'activité***

Le groupe utilise tous ses actifs non courants et il n'existe pas d'actifs non courants destinés à être cédés, ni abandon d'activités.

### ***Stocks***

Les stocks sont évalués au plus faible du coût et de la valeur nette de réalisation. La valeur nette de réalisation est le prix de vente estimé dans le cours normal de l'activité, diminué des coûts estimés pour l'achèvement et des coûts estimés nécessaires pour réaliser la vente.

Dans les établissements, les stocks concernent principalement des matières et marchandises. Ils sont évalués au dernier prix d'achat.

En matière immobilière, les stocks sont évalués au coût de revient de l'opération ou au coût de comptabilisation initiale, selon la nature de l'opération.

---

<sup>2</sup> Les Sicav nanties classées en Trésorerie et Equivalents de trésorerie dans les comptes approuvés par l'AG du 14/04/06, ont été reclassées en actifs financiers non courants.

Dans tous les cas, lorsque le prix de revient de l'opération dépasse le prix de vente, engendrant une charge sur l'opération ou bien lorsque le prix de revient de l'opération, entraîne un amoindrissement du produit par rapport à celui déjà comptabilisé dans le cas des comptabilisations à l'avancement, le surcoût de l'opération, imputable aux travaux, est facturé à la société d'exploitation correspondante, qui le prend dans ses immobilisations.

### ***Clients et autres débiteurs***

Les créances clients sont reconnues et comptabilisées pour le montant initial de la facturation déduction faite des provisions pour dépréciation des montants non recouvrables. Une estimation du montant des créances douteuses est effectuée lorsqu'il n'est plus probable que la totalité de la créance pourra être recouvrée. Les créances irrécouvrables sont constatées en perte lorsqu'elles sont identifiées comme telles.

Les créances clients sur l'immobilier proviennent notamment du fait que les ventes de lots sont comptabilisées à la signature des actes mais les paiements sont échelonnés dans le temps en fonction de l'avancement des chantiers lorsqu'il s'agit de VEFA – Ventes en l'état futur d'achèvement. Les risques d'impayés sont faibles dans la mesure où c'est également le Groupe, à travers ses sociétés d'exploitation, qui verse les loyers aux dits investisseurs. Au 31/12/2005, aucun risque de non recouvrement n'a été identifié.

### ***Trésorerie et équivalents de trésorerie<sup>2</sup>***

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent la trésorerie en banque, les fonds de caisse et les dépôts à vue, c'est à dire toutes les liquidités et les placements à court terme ayant une échéance de moins de 3 mois à compter de la date d'acquisition.

Les découverts bancaires remboursables à vue et ceux liés aux opérations de promotion immobilière font partie intégrante de la gestion de la trésorerie du groupe. Ils constituent une composante de la trésorerie et des équivalents de trésorerie pour les besoins du tableau de flux de trésorerie.

### ***Provisions***

Les provisions sont comptabilisées lorsque le Groupe a une obligation actuelle, juridique ou implicite, résultant d'un événement passé, qu'il est probable qu'une sortie de ressources représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable.

La charge liée à la provision est présentée dans le compte de résultat net de tout remboursement. Si l'effet de la valeur de l'argent est significatif, les provisions sont déterminées en actualisant les flux futurs de trésorerie attendus à un taux d'actualisation avant impôt qui reflète les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent, et, le cas échéant, les risques spécifiques au passif.

Une procédure de diagnostic immobilier impose un audit complet de l'immobilier concerné 4 ans avant l'échéance du bail. Les résultats de ce diagnostic permettent de décider s'il est opportun de ne pas renouveler le bail ou de renégocier le loyer avec le bailleur en cas de travaux importants. En fonction du résultat d'audit, des provisions pour travaux peuvent être constituées à la clôture de l'exercice.

### ***Avantages postérieurs à l'emploi***

Pour le Groupe Noble Age, les avantages postérieurs à l'emploi se limitent aux indemnités de départ en retraite. Il n'existe pas d'autres avantages rentrant dans le cadre des régimes à prestations définies.

La société comptabilise des provisions pour charges destinées à faire face aux obligations de paiement des indemnités lors du départ à la retraite des salariés prévues par la Convention collective applicable.

Les engagements en matière d'indemnités de départ en retraite sont calculés conformément à la norme IAS 19, selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées. Ce calcul tient compte des indemnités prévues dans la convention collective ou dans le droit du travail le cas échéant, des probabilités de maintien dans le Groupe jusqu'au départ en retraite volontaire, de l'évolution prévisible des salaires et de l'actualisation financière selon le taux moyen des emprunts obligataires public et privé.

Les paramètres utilisés pour la clôture des comptes au 31/12/2004 et au 31/12/2005 sont les suivants :

#### **1 - Taux d'actualisation**

Il s'agit du Taux Moyen des emprunts obligataires public et privé, évalué à 3.90% au 31/12/2004 et à 3.74% fin novembre 2005

#### **2 - Taux de charges sociales :**

Seules les cotisations URSSAF s'appliquent en cas de départ volontaire à la retraite, à 60 ans, cas le plus fréquent dans notre profession.

Cadres et non cadres: 31%

#### **3 - Table de mortalité**

Pour la clôture des comptes du 31/12/2004, le Groupe a utilisé la table INSEE 2003 et pour la clôture des comptes du 31/12/2005, le Groupe a utilisé la table INSEE 2004.

#### **4 - Turn-Over:**

C'est la probabilité d'être présent dans l'entreprise. Le Groupe a utilisé les tables différenciées suivantes :

Filiales :

- 0% avant 45 ans
- 50% si âge  $\geq$  45 ans
- 75% si âge  $\geq$  50 ans
- 100% si âge  $\geq$  55 ans

Siège :

- 0% avant 25 ans
- 30% si âge  $\geq$  30 ans
- 50% si âge  $\geq$  35 ans
- 75% si âge  $\geq$  40 ans
- 100% si âge  $\geq$  45 ans

#### **5 - Profil de salaire**

Les calculs ont été établis en tenant compte d'une augmentation moyenne de 3 % par an.

#### ***Instruments financiers dérivés***

Le Groupe utilise un instrument financier dérivé (collar) pour couvrir son exposition aux risques de taux d'intérêt résultant de ses activités financières et de sa politique de financement.

Les instruments financiers dérivés sont comptabilisés à l'origine au coût d'acquisition. Ils sont évalués ultérieurement à leur juste valeur.

Pour l'instrument dérivé utilisé au 31/12/2005, le Groupe Noble Age a décidé de ne pas appliquer la comptabilité de couverture pour les instruments dérivés utilisés. Les variations de juste valeur de cet instrument sont donc directement comptabilisées en résultat financier de la période.

#### ***Emprunts portant intérêts***

Les emprunts produisant intérêts sont comptabilisés à la valeur nominale d'origine.

Les coûts des emprunts sont comptabilisés en charge, à l'exception de ceux relatifs au secteur de promotion immobilière, intégrés dans le coût de revient des opérations et activés selon le degré d'avancement.

Les emprunts sont ventilés en :

- passifs courants pour la part devant être remboursée dans les douze mois après la clôture ;
- passifs non courants pour les échéances dues à plus de douze mois.

### ***Cautions résidents***

Les résidents présents dans les EHPAD, versent une caution à l'entrée, correspondant à environ 1 mois de facturation. Le Groupe estime le turn-over de ces cautions à 3 ans. Elles font par conséquent l'objet d'une actualisation sur 3 ans. Les écarts constatés entre la valeur versée et la valeur actualisée, sont comptabilisés en compte de résultat ; Les taux d'actualisation retenus sont de 3,90 % en 2004 et 3,74 % en 2005.

### ***Dettes fournisseurs et autres créditeurs***

Les dettes fournisseurs et autres créditeurs sont évalués à leur juste valeur lors de la comptabilisation initiale, puis au coût amorti.

### ***Subventions d'investissement***

Les subventions d'investissement sont reclassées en compte de régularisation passif – produits constatés d'avance. Elles sont reprises au même rythme que les amortissements pour dépréciation des immobilisations qu'elles permettent de financer et ce, en application du principe de rattachement des charges aux produits.

### ***Reconnaissance des produits :***

#### **Activité Exploitation**

Pour la partie chiffre d'affaires correspondant à l'hébergement, à la dépendance et aux autres produits, le chiffre d'affaires est comptabilisé au fur et à mesure de la réalisation des prestations. Le montant des encours à la clôture de l'exercice est valorisé au prix de vente.

L'enveloppe soins annuelle accordée dans le cadre des conventions tripartites correspond à des dépenses liées à la réalisation de prestations de soins. Si, ~~en fin d'exercice~~<sup>3</sup>, les dépenses soins ne sont pas suffisantes pour justifier l'enveloppe versée, le chiffre d'affaires correspondant est diminué d'autant, le reliquat susceptible d'être remboursé figurant en produits constatés d'avance.

#### **Activité Immobilière**

Pour accompagner le développement de son activité d'exploitant de maisons de retraite et de centres de soins de suite, le Groupe Noble Age est amené à effectuer des opérations immobilières de rénovation, agrandissement, constructions. Ces opérations sont réalisées à travers des sociétés foncières consolidées.

Le Groupe Noble Age est confronté à plusieurs types d'opérations immobilières, traitées différemment sur le plan comptable :

##### ***1 - Cas des opérations de promotion sur des créations ou des extensions avec un promoteur extérieur***

Le Groupe engage, à travers une société foncière, des coûts d'études et de faisabilité, qui sont refacturés ensuite à un promoteur externe au Groupe, avec un produit réalisé sur le contrat cédé. Tous les risques et avantages sont cédés au moment de la signature du contrat à ce promoteur externe. Le produit sur l'opération est enregistré à la signature du contrat.

##### ***2- Cas des opérations de promotion sur des créations réalisées en interne***

Le Groupe, à travers une société foncière, joue un rôle de promoteur. Dans ce cas, le produit sur l'opération n'est enregistré qu'à la livraison du bâtiment aux investisseurs, lorsque les risques et avantages leur sont transférés et non à la signature des contrats de vente avec les investisseurs (cas des ventes en VEFA)

---

<sup>3</sup> Suppression d'erreur de texte par rapport aux comptes consolidés approuvés par l'AG du 14/04/06.

### **3 - Cas des opérations de promotion sur des réhabilitations d'immobiliers acquis par le Groupe**

Le Groupe cède aussitôt (généralement sur une période < à 1 an) l'immobilier acquis, mais le prix de vente inclut des travaux de réhabilitation de l'existant. Dans ce cas, le produit est enregistré en comptabilité à l'avancement de l'opération. Le degré d'avancement est évalué par référence à l'acquisition et aux travaux exécutés.

#### **Détermination du résultat opérationnel courant**

Le compte de résultat est présenté par nature de charges.

Le résultat opérationnel courant est obtenu par différence des charges et des produits avant impôts autres que :

- les éléments de nature financière ;
- les résultats des sociétés mises en équivalence ;
- les résultats des activités arrêtées ou en cours de cession.

La participation des salariés est intégrée dans les charges de personnel.

Le résultat opérationnel est obtenu à partir du résultat d'exploitation, corrigé d'une part des autres produits et charges d'exploitation et d'autre part des autres produits et charges qui présentent un caractère inhabituel ou rare, à savoir :

- dépréciations d'écarts d'acquisition ou immobilisations constatées dans le cadre des tests de dépréciation
- charges de restructuration
- plus et moins values de cessions
- charges et produits résultant de litiges significatifs

#### **Impôt sur le résultat**

L'impôt sur le résultat (charge ou produit) comprend la charge ou le produit d'impôt exigible et la charge ou le produit d'impôt différé. L'impôt est comptabilisé en résultat sauf s'il se rattache à des éléments qui sont comptabilisés directement en capitaux propres ; auquel cas il est comptabilisé en capitaux propres.

L'impôt exigible est constitué :

- du montant estimé de l'impôt dû au titre du bénéfice imposable d'une période, déterminé en utilisant les taux d'impôt qui ont été adoptés à la date de clôture,
- et de tout ajustement du montant de l'impôt exigible au titre des périodes précédentes.

L'impôt différé est calculé selon la méthode du report variable pour toutes les différences temporelles entre la valeur comptable des actifs et passifs et leurs bases fiscales.

Les actifs d'impôts différés ne sont comptabilisés que si leur récupération est probable. Ils sont réduits dans la mesure où il n'est plus désormais probable qu'un bénéfice imposable suffisant sera disponible.

Les actifs d'impôts différés potentiels attachés aux déficits reportables existant à la date d'acquisition dont l'utilisation est probable donne lieu à affectation lors de la détermination de l'écart d'acquisition.

La société Le Noble Age a opté pour le régime d'intégration fiscale vis à vis de certaines de ses filiales : Le Parc de la Plesse, le Parc de la Touques, l'Institut Médicalisé de Mar Vivo, Le Parc St Charles.

Chacune de ces sociétés calcule l'impôt dont elle est redevable et reverse ce montant à la société mère. Les économies d'impôt liées au régime de l'intégration fiscale restent allouées au Noble Age.

#### **Résultat par action :**

Le résultat net par action est calculé en divisant le résultat net consolidé du groupe par le nombre moyen pondéré d'action en circulation au cours de la période.

Le résultat net dilué par action est calculé en supposant l'exercice de l'ensemble des options existantes.

#### **Information sectorielle :**

Un secteur est une composant distincte du Groupe, engagée dans un secteur d'activité spécifique, ou dans un environnement économique particulier, secteur géographique, exposé à des risques et une rentabilité différents de ceux des autres secteurs.

Le premier niveau d'information sectorielle du Groupe Noble Age est le secteur d'activité.

Il se décompose entre :

- l'activité médico sociale : EHPAD
- l'activité sanitaire : Centres de Soins de Suite
- l'activité immobilière
- Les coûts de structure

Un second niveau d'information sectorielle a été déterminé à partir des zones géographiques :

- activité exercée en France
- activité exercée en Belgique

Les actifs sectoriels sont les actifs opérationnels utilisés par un secteur dans le cadre de ses activités opérationnelles. Ils comprennent les écarts d'acquisition attribuables, les immobilisations incorporelles et corporelles, ainsi que les actifs courants utilisés pour les activités opérationnelles du secteur.

Les passifs sectoriels sont les passifs résultant des activités du secteur qui sont directement attribuables ou qui peuvent être affectés. Ils comprennent les passifs courant et non courants à l'exception des dettes financières et des impôts différés passifs.

## **NOTE 2 – FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE et EVENEMENTS POSTERIEURS au 31/12/2005**

### **Acquisitions et créations :**

Le groupe a fait l'acquisition d'un EHPAD à SALON DE PROVENCE : la société VERTE PRAIRIE ;

Les établissements de la SEYNE SUR MER (JARDINS DE MAR VIVO) et de VINCENNES (VERGERS DE VINCENNES) ont démarré leur activité au cours de l'exercice.

Plusieurs sociétés sont entrées dans le périmètre en vue de créations ou exploitations futures.

### **Cessions ou arrêts d'activité :**

Rien n'est intervenu à ce titre en 2005 à l'exception des sociétés MEDICA FONCIERE 91 et 92 dont l'activité immobilière était achevée et qui ont fait l'objet d'une liquidation en cours d'année.

### **Cessions de titres immobilisés non consolidés :**

La cession de la quasi intégralité de la participation détenue par le groupe dans la SAS MEDICA FONCIERE 28 est intervenue sur l'exercice générant 85 K€ de plus value.

### **Changement capitalistique :**

Une fusion est prévue au cours du premier trimestre 2006 entre la société LE NOBLE AGE et FINANCIERE HOLDING SANTE détentrice de 31,33 % du NOBLE AGE ;

Il est prévu la création par la SA LE NOBLE AGE de 242 264 actions nouvelles pour une augmentation de capital de 3 694 526 €. Toutefois, la société procédera ensuite à une réduction de capital de 3 694 526 € pour annuler ses propres titres transmis, soit 242 264 actions. Après l'opération, le capital de la société sera par conséquent inchangé.

Par ailleurs, l'assemblée générale du 1<sup>er</sup> avril 2006 doit statuer sur une augmentation de capital de la SA LE NOBLE AGE de 579 886.50 € par incorporation de réserves et élévation du nominal de 15.25 € à 16 € puis sur une division de la valeur du nominal par 8 pour le ramener à 2 €. Après la réduction de capital, le capital de la SA LE NOBLE AGE sera de 12 370 912 € pour 6 185 456 actions. Dans ces conditions, le résultat par action en 2004 et en 2005 s'établit respectivement à 0.32 € et 0.23 € par action.

### **Acquisitions 2006**

Le groupe a acquis le 21 février 2006 un nouvel EHPAD de 83 lits d'hébergement + 7 lits d'accueil de jour, situé à Amiens à travers la société LE PARC DES VIGNES pour un montant de 1 560 K€.

Le Groupe prévoit d'acheter le fonds de commerce du Parc de Diane mi-2006 mais le prix d'acquisition n'est pas encore fixé.

**NOTE 3 – PERIMETRE ET METHODE DE CONSOLIDATION**

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts		Méthode	Siren	Siège social
<b>ACTIVITE EXPLOITATION :</b>						
LE NOBLE AGE	société mère				388 359 531	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Le Parc de Diane (SARL)	98.00%	98.00%			394 055 602	16 rue de la Fonderie, 44 200 Nantes
Le Parc de Diane (Exploitation)	1.15%	1.15%	(1)		394 055 602	16 rue de la Fonderie, 44 200 Nantes
Le Parc de la Plesse	100.00%	100.00%			351 792 478	Lieu-dit La Plesse, 49 240 Avrillé
Le Parc de la Touques	100.00%	100.00%			421 178 740	Avenue Michel d'Ornano, Saint Arnoultn 14 800 Deauville
Institut Médicalisé de Mar Vivo	100.00%	100.00%			424 013 464	Ch. de Mar Vivo, aux 2 chênes, BP 232, 83 511 La Seyne s/Mer
Résidence Le Parc St Charles	100.00%	100.00%			428 670 319	14-16 rue du Moulin à Tan, 28 000 Chartres
La Chézalière	20.29%	20.29%	(2)		352 694 681	46 rue Condorcet, 44 100 Nantes
Asphodia	100.00%	100.00%			353 681 216	70 rue Paul Doumer, 91 330 Yerres
Sévigné	100.00%	100.00%			404 179 236	83 rue du Pont de Créteil, 94 100 St Maur des Fossés
Ger'home	100.00%	100.00%			403 291 123	23 rue Jules Lefèvre, 92 400 Courbevoie
Résidence Athéna	99.96%	99.94%			73 797	21 allée du Jacquemart, 1400 Nivelles, Belgique
LNA Belgique	99.98%	99.98%			1 327	8 rue de Champles, 1301 Bierges, Belgique
Résidence le Point du Jour	100.00%	99.98%			72 964	8 rue de Champles, 1301 Bierges, Belgique
Aracde de Fontenay	100.00%	100.00%			390 895 043	128 rue Boucicaut, 92 260 Fontenay aux Roses
Résidence Aigue-Marine	100.00%	100.00%			444 727 051	Cheamin de Reganeu, Quartier La Garduère, 83 150 Bandol
Résidence Harmonie	100.00%	100.00%			444 726 517	Ruelle des Masgons, 77 250 Moret sur Loing
Institut Médic. Bois de Vincennes	100.00%	100.00%			452 997 794	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Verger de Vincennes	100.00%	100.00%			443 419 783	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
Jardins de Mar Vivo	100.00%	100.00%			442 055 570	104 ch de Mar Vivo, 2 chênes, BP 30 362, 83 512 La Seyne s/Mer
Institut Médicalisé de Serris	100.00%	100.00%	(4)		450 754 114	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Terrasses de Vincennes	100.00%	100.00%	(4)		484 434 113	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
Résidence Creisker	100.00%	100.00%	(4)		452 918 303	78 avenue de St Sébastien, 44 380 Pornichet
Résidence Marconi	100.00%	100.00%	(4)		478 951 585	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Résidence Beausoleil	100.00%	100.00%	(4)		450 989 678	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Verte Prairie	100.00%	100.00%	(5)		351 327 481	200 rue de la Calendro, route d'Eyguières, 13 300 Salon de Provence
<b>ACTIVITE IMMOBILIERE :</b>						
Foncière GNA	100.00%	100.00%			438 910 275	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
LNA Services	51.00%	51.00%			442 082 863	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 94	100.00%	100.00%			440 237 113	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 83	100.00%	100.00%			438 811 986	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 44	100.00%	100.00%			448 638 668	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Vincennes 941	100.00%	100.00%			449 628 486	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Foncière Fontenay 92	100.00%	100.00%			444 726 913	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Foncière Bandol 83	100.00%	100.00%			448 931 147	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Foncière Moret 77	100.00%	100.00%			448 907 212	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Serris 77	100.00%	100.00%			449 149 020	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Salon 13	100.00%	100.00%	(4)		484 043 641	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Olonne 85	100.00%	100.00%	(4)		481 231 611	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 64	100.00%	100.00%	(4)		481 506 632	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes

(1) La société d'exploitation « LE PARC DE DIANE<sup>4</sup> », fiscalement transparente est détenue à 1,18 % par la SARL LE PARC DE DIANE qui en est la gérante et la détentricrice de l'autorisation d'exploitation. Elle fait l'objet d'une consolidation par intégration globale compte tenu des éléments contractuels entre les deux sociétés et des modalités de direction.

(2) La société « LA CHEZALIERE<sup>4</sup> », bien que détenue à seulement 20.29%, fait également l'objet d'une consolidation par intégration globale compte tenu des éléments contractuels entre les deux sociétés et des modalités de direction.

(3) Les sociétés MEDICA FONCIERE 91 et 92 liquidées au 30 juin 2005 ont fait l'objet d'une déconsolidation du fait de leur fin d'activité

(4) sociétés nouvellement créées

(5) sociétés entrées dans le périmètre de consolidation au 1<sup>er</sup> Décembre 2005

<sup>4</sup> Des justifications plus précises quant à la méthode de consolidation sont données en note complémentaire.

#### NOTE 4- ECARTS D'ACQUISITION

SOCIETES	Valeur nette 1/1/04 RF	Variations IFRS	Valeur 01/1/04 IFRS	Acquis. 2004	Valeur nette 31/12/04 IFRS	Acquis. 2005	Valeur brute 31/12/05 IFRS
Secteur SSR	0	0	0	0	0	0	0
Secteur EHPAD	2 722	4 566	7 288	219	7 507	765	8 272
<b>Total</b>	<b>2 722</b>	<b>4 566</b>	<b>7 288</b>	<b>219</b>	<b>7 507</b>	<b>765</b>	<b>8 272</b>

En 2004, le Groupe n'a pas acquis de nouvel établissement

En 2005, les titres de la SAS Verte Prairie ont été payés 3 213 K€ avec de la trésorerie ou équivalents de trésorerie. En outre, le Groupe récupère au jour de l'acquisition une trésorerie déficitaire de 202 K€ sur cette société.

#### DETAIL DES ACQUISITIONS

	VERTE PRAIRIE 05-déc-05
Coût d'acquisition des titres	3 213
- achat des titres	3 151
- frais d'acquisition	62
capitaux propres à la juste valeur à la date d'acquisition	2 448
<b>ECART D'ACQUISITION 31/12/2005</b>	<b>765</b>
Contribution de l'entreprise acquise au résultat du groupe depuis sa date d'acquisition	-60

#### NOTE 5 – IMM0BILISATIONS INCORPORELLES

Variation des immobilisations incorporelles :

	valeur 31/12/2004 R.F.	Variations IFRS	Valeurs 31/12/2004 IFRS	Variation périmètre	Acquisitions	Cessions	Valeurs 31/12/2005 IFRS
Frais d'établissement	7	-7	0				
Frais de recherche							
Concessions, brevets	229		229	5	93	23	304
Droit au bail							0
Autorisations d'exploiter (3)	21 310	2 007	23 317	2 350	1 186	291	26 562
Autres immo incorporelles	12		12				12
Avances et acomptes							0
<b>TOTAL IMMO. INCORP.</b>	<b>21 558</b>	<b>2 000</b>	<b>23 558</b>	<b>2 355</b>	<b>1 279</b>	<b>314</b>	<b>26 878</b>
Amort frais établissement	2	-2	0				0
Amort concessions brev.	192		192	5	29	23	203
Amort Autorisations d'exploiter (3)			0				0
Autres amort immo inc.			0				0
<b>TOTAL AMORT IM.INCOR</b>	<b>194</b>	<b>-2</b>	<b>192</b>	<b>5</b>	<b>29</b>	<b>23</b>	<b>203</b>
<b>TOTAL IMMO NETTES</b>	<b>21 364</b>	<b>2 002</b>	<b>23 366</b>	<b>2 350</b>	<b>1 250</b>	<b>291</b>	<b>26 675</b>

L'essentiel des immobilisations incorporelles correspond aux autorisations d'exploitation dont la durée de vie été considérée comme indéfinie. Bien que les autorisations soient accordées en principe pour une durée de 15 ans, elles se renouvellent par tacite reconduction sauf en cas de non respect de la réglementation.

Il n'existe aucune immobilisation incorporelle dont la propriété est soumise à restriction.

Fonds de commerce donnés en nantissement des dettes : voir note 27

Aucune immobilisation incorporelle n'a été acquise au moyen de subvention publique

#### DETAIL DES AUTORISATIONS D'EXPLOITER<sup>5</sup>

Sociétés du Groupe	Valeur 31/12/2004 Référentiel français	Variations IFRS	Valeur 31/12/2004 IFRS	Variation de périmètre	Acquisition	Cession	Valeur 31/12/2005 IFRS
Secteur SSR	2 259		2 259			291	1 968
Secteur EHPAD	19 051	2 008	21 059	2 350	1 185	0	24 594
<b>Total 2005</b>	<b>21 310</b>	<b>2 008</b>	<b>23 318</b>	<b>2 350</b>	<b>1 185</b>	<b>291</b>	<b>26 562</b>

<sup>5</sup> Le terme Fonds de commerce figurant dans les comptes approuvés par l'AG du 14/04/06 a été remplacé par Autorisations d'exploiter

## NOTE 6 – IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Variation des immobilisations corporelles<sup>6</sup> :

	valeur 31/12/2004 R.F.	Variations IFRS	Valeurs 31/12/2004 IFRS	Variation périmètre	Acquisitions	Cessions	Autres mouvements	Valeurs 31/12/2005 IFRS
Terrains	42		42					42
Constructions	1 676		1 676	2 687	439		2 687	2 115
Installations techniques	434		434	108	44	75		511
Autres immo corporelles	3 507	-3	3 504	353	1 542	643		4 756
Autres immo corp en location	110		110		95			205
Immobilisations en cours	34		34		689			723
Avances et acomptes			0		757			757
<b>TOTAL IMMO. CORP.</b>	<b>5 803</b>	<b>-3</b>	<b>5 800</b>	<b>3 148</b>	<b>3 566</b>	<b>718</b>	<b>2 687</b>	<b>9 109</b>
Amort terrains	30	-6	24		2			26
Amort constructions	463	-6	457	1257	134		1 255	593
Amort instal techniques	228		228	39	38	23		282
Amort autres immo corp	1860	-6	1854	171	424	400		2049
Amort immos en location fin	34		34		34			68
<b>TOTAL AMORT.IMMO C</b>	<b>2615</b>	<b>-18</b>	<b>2597</b>	<b>1467</b>	<b>632</b>	<b>423</b>	<b>1255</b>	<b>3018</b>
<b>TOTAL IMMO CORP NETTE</b>	<b>3 188</b>	<b>15</b>	<b>3 203</b>	<b>1 681</b>	<b>2 934</b>	<b>295</b>	<b>1 432</b>	<b>6 091</b>

Il n'existe aucune restriction concernant les titres de propriété d'immobilisations corporelles

Les 1 432 K€ portés en autres mouvements correspondent à des reclassements de constructions portés en stocks liés à l'activité de promotion immobilière.

Rapprochement avec le tableau de flux de trésorerie<sup>7</sup> :

Décaissement / acquisition immobilisations corporelles hors contrats de location financement :  $-3\,471 = -3566 + 95$

## NOTE 7 – IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Variation des immobilisations financières<sup>8</sup>

	valeur 31/12/2004 R.F.	Variations IFRS	Valeurs 31/12/2004 IFRS	Variation périmètre	Acquisitions	Cessions	Valeurs 31/12/2005 IFRS
Titres de participation	120		120	-30	15	82	23
Titres disponibles à la vente	303	0	303				303
Créances rattachées	434		434	-2	11	399	44
Autres titres immobilisés			0				0
Prêts	19		19			5	14
Dépôts et cautionnements (1)	419	-81	338	1		16	323
Autres immos financières	13		13			10	3
Sicav nanties					300		300
<b>TOTAL IMMO. FINANCIERES</b>	<b>1 308</b>	<b>-81</b>	<b>1 227</b>	<b>-31</b>	<b>326</b>	<b>512</b>	<b>1 010</b>

(1) réduction des dépôts et cautionnements : 16

- remboursements : 12  
- actualisation : 4

A l'exception des dépôts et cautionnements, toutes les immobilisations figurent au coût historique.

Des SICAV sont indisponibles pour le groupe à hauteur de 300 K€ car elles sont nanties au profit de la Caisse d'Epargne dans le cadre du financement de l'acquisition des titres de la SAS Verte Prairie.

Etat des titres immobilisés et non consolidés

<sup>6</sup> Le montant de 1 255 K€ figurant sur la ligne Amortissements des constructions avait été inscrit par erreur dans la colonne Cessions dans les comptes approuvés par l'AG du 14/04/06. Il est reclassé dans la colonne Autres mouvements.

<sup>7</sup> Cette information a été rajoutée pour une meilleure compréhension du tableau de flux de trésorerie présenté en note complémentaire

<sup>8</sup> Les Sicav nanties classées en Trésorerie et Equivalents de trésorerie dans les comptes approuvés par l'AG du 14/04/06, ont été reclassées en actifs financiers non courants pour 300 K€. Le tableau de la note 7 est à rapprocher du tableau de flux de trésorerie modifié, présenté en note complémentaire.

	Titres	Créances rattachées
SARL JARDINS D'OLONNE	7,5	1
SARL UNTXIN	7,5	
SARL BERGES DU DANUBE	7,5	
SA MEDICA FONCIERE 49	Pour mémoire	17
SA MEDICA FONCIERE 14	Pour mémoire	
SA MEDICA FONCIERE 28	1	21
SNC MEDICA FONCIERE 942		5
SC FINANCIERE VERTAVIENNE 44	303	
TOTAL	326,5	44

Les sociétés JARDINS D'OLONNE, UNTXIN, BERGES DU DANUBE et MEDICA FONCIERE 942 ne sont pas consolidées car nouvellement créées et sans activité à ce jour.

Les sociétés MEDICA FONCIERE 49, MEDICA FONCIERE 14 et MEDICA FONCIERE 28 ne sont pas consolidées du fait d'une participation non significative, de l'absence de contrôle, de risques et avantages liés à ces sociétés ou aux biens qu'elles détiennent.

Les titres de la SC FINANCIERE VERTAVIENNE 44 sont des titres destinés à la vente, évalués au coût d'acquisition. Il n'existe aucun contrat entre le groupe et cette société.

### NOTE 8 – STOCKS

	Activité	valeur 31/12/2004 R.F.	variation IFRS	valeurs 31/12/2004 IFRS	Dépréciation	valeur nette 31/12/2004	Valeur brute 31/12/2005	Dépréciation	valeur nette 31/12/2005
Matières premières	activité Exploitation	234		234		234	272		272
En cours biens	activité Immobilière						3 323		3323
Produits finis		5 080	3 594	8 674	4	8 670	909	4	905
TOTAL		5 314	3 594	8 908	4	8 904	4 504	4	4 500

### Décomposition

	31/12/05		31/12/04	
	Exploitation	Immobilier	Exploitation	Immobilier
Matières premières	272		234	
En cours de production		3 323		
Produits finis		905		8670
TOTAL SECTORIEL	272	4 228	234	8 670
MONTANT GLOBAL	4 500		8 904	

Les en cours de production correspondent aux coûts engagés sur les opérations immobilières selon le niveau d'avancement. Les produits finis ont également trait aux opérations immobilières à hauteur des lots achevés mais non vendus.

Aucun stock n'est donné en nantissement de dette.

### NOTE 9 – CLIENTS

Variations de l'exercice :

	Valeur 31/12/2004 R.F.	Variations IFRS	Valeur 31/12/2004 IFRS	Valeur brute 31/12/2005	Dépréciation	valeur nette 31/12/2005
Activité Immobilière	9827	-128	9699	8940		8940
Activité Exploitation	1502	-227	1275	1719	111	1608
Total clients	11329	-355	10974	10659	111	10548

	31/12/2005	31/12/2004
Montant à recevoir des parties liées	25	32
Montant à recevoir des autres sociétés du groupe	Néant	Néant

	31/12/2004	Dotation	Reprise	31/12/2005
Provision pour dépréciation	130	57	76	111
Pertes de valeur constatées			68	
reprises non utilisées			8	

#### NOTE 10 – AUTRES CREANCES ET COMPTES DE REGULARISATION

Variations de l'exercice :

	Valeurs nettes au 31/12/2004 R.F.	Variation IFRS	Valeurs nettes 31/12/2004 IFRS	Activité immobilière	Activité exploitation	Valeurs nettes 31/12/2005	Activité immobilière	Activité exploitation
Créances sociales	22		22	0	22	18	0	18
Créances fiscales hors IS	2324	-1283	1041	726	315	1246	792	454
Créance IS	478		478	11	467	368	0	368
Autres créances diverses	859		859	62	797	437	0	437
<i>Sous-total autres créances</i>	<i>3683</i>	<i>-1283</i>	<i>2400</i>	<i>799</i>	<i>1601</i>	<i>2069</i>	<i>792</i>	<i>1277</i>
Charges constatées d'avance	152		152	1	151	177	0	177
Charges à répartir	151	-151	0					
<i>Sous total compte de régul.</i>	<i>303</i>	<i>-151</i>	<i>152</i>	<i>1</i>	<i>151</i>	<i>177</i>	<i>0</i>	<i>177</i>
Total autres créances et régul.	3986	-1434	2552	800	1752	2246	792	1454

#### NOTE 11 – VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT et DISPONIBILITES<sup>9</sup>

	Valeur nettes au 31/12/2004 R.F.	Variation IFRS	Valeurs nettes 31/12/2004 IFRS	Valeurs nettes 31/12/2005	Valeur boursière 31/12/2005
Activité immobilière					
-sicav monétaire	1000		1000	7	7
Activité exploitation					
-sicav monétaire	1		1	77	77
Total Valeurs mobilières	1001	0	1001	84	84

	Valeur nette au 31/12/2004 R.F.	Variation IFRS	Valeur nette 31/12/2004 IFRS	Valeur nette 31/12/2005
Activité Immobilière	1 225		1 225	3 532
Activité Exploitation	5 340		5 340	4 422
Total Disponibilités	6 565	0	6 565	7 954

<sup>9</sup> Les Sicav nanties classées en Trésorerie et Equivalents de trésorerie dans les comptes approuvés par l'AG du 14/04/06, ont été reclassées en actifs financiers non courants pour 300 K€. Les tableaux de la note 11 sont à rapprocher du tableau de flux de trésorerie modifié, présenté en note complémentaire.

	Valeur ouverture 01/01/2004	Valeur clôture 31/12/2004	Valeur clôture 31/12/2005
TRESORERIE ACTIVE	12 685	7 566	8 038
valeurs mobilière	424	1 001	84
disponibilités	12 261	6 565	7 954
TRESORERIE PASSIVE	19	1 399	3 961
Concours bancaires	19	1 399	3 961
TRESORERIE NETTE	12 666	6 167	4 077
VARIATION TRESORERIE NETTE		-6 499	-2 090

#### NOTE 12 – CAPITAUX PROPRES

Capital : Le capital de 11 791 025,50 euros est divisé en 773 182 actions de valeur nominale de 15,25 euros.

Il existe une seule catégorie d'actions.

Toutes ces actions sont entièrement émises et libérées.

Le nombre d'action en circulation n'a pas varié entre le début et la fin de l'exercice 2005.

La société ne détient aucune de ses propres actions.

Aucune action n'est réservée pour une émission dans le cadre de contrats d'option ou de vente.

Le seul droit statutaire attaché aux actions consiste en un droit de vote double à toutes les actions nominatives entièrement libérées inscrites au nom d'un même titulaire depuis deux années au moins (art. 15 des statuts). Aucun actionnaire n'a, à ce jour, demandé le bénéfice de ce droit de vote double.

Dividendes comptabilisés au cours de la période comme distribution aux actionnaires : néant

Dividendes proposés et non comptabilisés : néant

#### NOTE 13 – PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Variations de l'exercice :

	Montant 31/12/2004 RF	Variations IFRS	Montants 31/12/2004 IFRS	Mouvts périmètre	Dotations	Reprises	Montants 31/12/2005 IFRS
Provisions pour litiges	93		93		102	51	144
Autres prov pour charges	10		10			6	4
Autres prov. Pour risques	56		56	68	10	89	45
TOTAL PROV RISQUES & CH.	159	0	159	68	112	146	193
AVANTAGES POSTERIEURS A L'EMPLOI	149	-10	139	9	70	26	192
TOTAL PROVISIONS R/C	308	-10	298	77	182	172	385

(1) Montant des reprises de provisions utilisées : 33

Montant non utilisé et repris : 113

Les provisions pour litiges et les provisions pour risques concernent 13 contentieux prud'homaux en cours. Les échéances de ces contentieux interviendront pour la plupart en 2006. Quant aux montants provisionnés, ils ont été définis au cas par cas entre les services concernés du Groupe et l'avocat en charge de ces dossiers. Par ailleurs, aucun remboursement n'est attendu et aucun actif n'a été comptabilisé.

**NOTE 14 – AVANTAGES POSTERIEURS A L'EMPLOI**

Variations des postes	
Engagement à l'ouverture	139
Variation de périmètre	9
+ Coût des services rendus	24
+ Coût financier	5
+ Gains et Pertes actuariels	15
<i>Dont variations actuarielles</i>	16
<i>Dont nouvelles entrées</i>	28
<i>Dont sorties de l'exercice</i>	-31
= Engagement à la clôture	192

**NOTE 15 - EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES NON COURANTS**

Décomposition des emprunts et dettes financières non courants

	Valeurs nettes 31/12/2004 R.F.	Variations IFRS	Valeurs nettes 31/12/2004 IFRS	Valeurs nettes 31/12/2005
Emprunts auprès des ets de crédit	10 813		10 813	15 375
Dettes financières diverses		1 018	1 018	1 330
Dettes financières contrats de location financement	50		50	95
<b>Total des dettes financières non courantes</b>	<b>10 863</b>	<b>1 018</b>	<b>11 881</b>	<b>16 800</b>

Les dettes financières non courantes concernent uniquement l'activité Exploitation

	31/12/04	Mouvements périmètre	Souscription	Rembts	31/12/05	
Emprunts auprès ets crédit	12 825	171	6 425	2 092	17 329	Voir (1) ci-dessous
intérêts courus	26		20	26	20	
dettes financières contrats de location financement	76		95	35	136	
dettes financières diverses	1 800	139	1 214	869	2 284	
concours bancaires	1 399		3 924	1 361	3 962	dont (2) ci-dessous
<b>TOTAL</b>	<b>16 126</b>	<b>310</b>	<b>11 678</b>	<b>4 383</b>	<b>23 731</b>	
<i>Non courants (+ 1 an)</i>	11 881				16 800	
<i>Activité Exploitation</i>	11 881				16 800	
<i>Activité Immobilière</i>	0				0	
<i>Courants (- 1 an)</i>	4 245				6 931	
<i>Activité Exploitation</i>	2 522				3 003	
<i>Activité Immobilière</i>	1 723				3 928	
variation concours bancaires			3 924	-1 361		
<b>FLUX DETTES FINANCIERES</b>		310	7 754	3 022		
nouvelles dettes		8 064				
remboursements				3 022		

Rapprochement avec le tableau de flux de trésorerie<sup>10</sup> :

Encaissements provenant d'emprunts hors contrat de location financement:  $7\ 659 = 7\ 754 - 95$

<sup>10</sup> Cette information a été rajoutée pour une meilleure compréhension du tableau de flux de trésorerie présenté en note complémentaire

La structure de l'endettement au 31/12/2005 se présente comme suit :

Nature de l'emprunt	Capital restant dû au 31/12/2004 (montant en K€)	Capital restant dû au 31/12/2005 (montant en K€)	N° de note associée
Prêts à taux fixe	4 053	3 682	27 B
Prêts à taux variable couvert	4 058	3 307	27 B
Prêts à taux variable non couvert	4 390	10 343	27 B
<b>Activité Exploitation</b>	<b>12 501</b>	<b>17 332</b>	27 B
Prêts à taux variable non couvert concours bancaires (2)	324 1 399	0 3 922	27 A
<b>Activité Immobilière</b>	<b>1 723</b>	<b>3 922</b>	
<b>Total emprunts Groupe</b>	<b>14 224</b>	<b>21 254</b>	
<b>Emprunts non courants</b>	<b>10 813</b>	<b>15 374</b>	
Exploitation	10 813	15 374	
Immobilier	0	0	
<b>Emprunts courants</b>	<b>3 411</b>	<b>5 880</b>	
Exploitation	1 688	1 958	
Immobilier	1 723	3 922	

Tous ces éléments figurent au coût historique à l'exception des cautions résidents actualisées.

	31/12/2005	31/12/2004
Montant historique des cautions résidents	2 179	1 661
Montant actualisé des cautions résidents	1 997	1 526

Contrats de location financement :

	2005	2004
Valeur d'origine des biens en location	205	110
Loyers conditionnels comptabilisés	41	22
Loyers restant à payer	151	86
à moins d'un an	46	25
de un à 5 ans	105	61
à plus de 5 ans	0	0
Options d'achat	25	13
Restrictions contractuelles	aucune	

#### NOTE 16 – DETTES FOURNISSEURS

Décomposition des dettes fournisseurs :

	Valeurs nettes 31/12/2004 R.F.	Variations IFRS	Valeurs nettes 31/12/2004 IFRS	Valeurs nettes 31/12/2005
Activité immobilière	13 385	-8 233	5 152	2 886
Activité Exploitation	2 545	-69	2 476	3 046
<b>Total dettes fournisseurs</b>	<b>15 930</b>	<b>-8 302</b>	<b>7 628</b>	<b>5 932</b>

	31/12/2005	31/12/2004
Montant à payer aux parties liées :	628	289
Montant à payer aux autres sociétés du groupe :	néant	néant

#### NOTE 17 – EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES COURANTS

	Valeurs nettes 31/12/2004 R.F.	Variation IFRS	Valeurs nettes 31/12/2004 IFRS	Valeurs nettes 31/12/2005
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 012		2 012	1 956
Dettes financières diverse	1 935	-1 153	782	953
Dettes financières crédit bail	26		26	41
Concours bancaires courants	1 399		1 399	3 962
Intérêts courus non échus	26		26	19
<b>Total des emprunts et dettes financières courants</b>	<b>5 398</b>	<b>-1 153</b>	<b>4 245</b>	<b>6 931</b>

La ventilation entre l'activité Exploitation et l'activité Immobilière est précisée en note 15.

#### **NOTE 18 –AUTRES DETTES ET COMPTES DE REGULARISATION**

Décomposition autres dettes et comptes de régularisation :

	Valeurs nettes au 31/12/2004 R.F.	Variations IFRS	Valeurs nettes 31/12/2004 IFRS	Activité immobilière	Activité exploitation	Valeurs nettes 31/12/2005	Activité immobilière	Activité exploitation
Fournisseurs immobilisations	226		226	56	170	165	25	140
<i>Sous-total fournisseurs immobilis.</i>	<i>226</i>		<i>226</i>	<i>56</i>	<i>170</i>	<i>165</i>	<i>25</i>	<i>140</i>
Dettes fiscales hors IS	1 859	-13	1 846	1 067	779	2 125	1 187	938
IS exigible	387		387	15	372	232	7	225
Dettes sociales	3 052		3 052	18	3034	3 890	65	3 825
Autres dettes diverses	230		230	0	230	195	0	195
<i>Sous-total dettes diverses</i>	<i>5 141</i>	<i>-13</i>	<i>5 515</i>	<i>1 100</i>	<i>4 415</i>	<i>6 442</i>	<i>1 259</i>	<i>5 183</i>
Produits constatés d'avance	738	10 502	11 240	10 503	737	4 681	3 859	822
<i>Sous-total compte régularisation</i>	<i>738</i>	<i>10 502</i>	<i>11 240</i>	<i>10 503</i>	<i>737</i>	<i>4 681</i>	<i>3 859</i>	<i>822</i>
<b>Total des autres dettes et régul.</b>	<b>6 105</b>	<b>10 489</b>	<b>16 981</b>	<b>11 659</b>	<b>5 322</b>	<b>11 288</b>	<b>5 143</b>	<b>6 145</b>

	Valeurs nettes au 31/12/2004 R.F.	Variations IFRS	Valeurs nettes 31/12/2004 IFRS	Valeurs nettes 31/12/2005
Produits constatés d'avance liés à l'activité	232	10 502	10 734	4 206
Subventions d'investissement	506		506	475
<b>Total des produits constatés d'avance</b>	<b>738</b>	<b>10 502</b>	<b>11 240</b>	<b>4 681</b>
dont Activité Exploitation	738		738	824
dont Activité Immobilière	0	10 502	10 502	3 857

Les produits constatés d'avance comprennent des subventions publiques destinées à financer des investissements. Les montants perçus à fin 2005 s'élèvent à 521 K€, dont 500 K€ pour l'Institut Médicalisé de Mar Vivo. Cette dernière somme a servi à financer des restructurations de lits de soins de suite en lits de long séjour. Les autres subventions reçues financent des installations de climatisation.

Les subventions sont reprises au rythme des investissements qu'elles financent.

## NOTE 19 - ECHEANCIER DES CREANCES ET DETTES

	Valeur 31/12/2005	Valeur 31/12/2004	Variation IFRS	31/12/2004 RF
<b>Créances rattachées à des participations</b>				
- à moins d'un an	41	332		332
- 1-5 ans		102		102
- à plus de 5 ans	3			
<b>TOTAL</b>	<b>44</b>	<b>434</b>		<b>434</b>
<b>Prêts</b>				
- à moins d'un an	7			
- 1-5 ans	7	19		19
- à plus de 5 ans				
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>19</b>		<b>19</b>
<b>Autres immo. financières</b>				
- à moins d'un an		9		9
- 1-5 ans		10		10
- à plus de 5 ans	326	332	-81	413
<b>TOTAL</b>	<b>326</b>	<b>351</b>	<b>-81</b>	<b>432</b>
<b>Créances clients</b>				
- à moins d'un an	10 658	10 974	-1 638	12 612
- 1-5 ans				
- à plus de 5 ans				
<b>TOTAL</b>	<b>10 658</b>	<b>10 974</b>	<b>-1 638</b>	<b>12 612</b>
<b>Autres créances</b>				
- à moins d'un an	1 500	2 359	-300	2 659
- à plus d'un an	746	193	60	133
- à plus de 5 ans				
<b>TOTAL</b>	<b>2 246</b>	<b>2 552</b>	<b>-240</b>	<b>2 792</b>
<b>Dettes financières</b>				
- à moins d'un an	6 931	4 245	-1 153	5 398
- de un à cinq ans	10 016	7 747	1 017	6 730
- à plus de cinq ans	6 784	4 133		4 133
<b>TOTAL</b>	<b>23 731</b>	<b>16 126</b>	<b>-135</b>	<b>16 261</b>
<b>Dettes d'exploitation</b>				
- à moins d'un an	17 220	24 609	2 187	22 422
- de un à cinq ans				
- à plus de cinq ans				
<b>TOTAL</b>	<b>17 220</b>	<b>24 609</b>	<b>2 187</b>	<b>22 422</b>

## NOTE 20 – CONTRATS DE CONSTRUCTION

Pour les opérations de promotion classées dans la catégorie 3, les impacts dans le compte de résultat et au bilan s'établissent ainsi pour l'exercice 2005 et pour l'exercice précédent :

	31/12/2005	31/12/2004
Produits comptabilisés	4 785	1 029
% avancement retenu	70%	83%
Montant des travaux en cours	13	343
Coût total opération	6 513	7 696
côuts engagés	4 572	6 410
Marge globale attendue	300	109
Marge comptabilisée	210	91
Montant dû par les clients	5 474	2
Produits constatés d'avance	232	1 304

## NOTE 21 - INSTRUMENTS DE COUVERTURE

Le Groupe Noble Age a souscrit un collar indexé sur l'Euribor 3 mois pour couvrir une partie de son endettement à taux variable. Ce collar a pour limite inférieur le taux de 2.20% et pour limite supérieur le taux de 3.60%. La période de couverture s'étend du 1<sup>er</sup> juillet 2003 au 30 juin 2008.

La juste valeur initiale du collar, comptabilisée en charges, s'est élevée à 13.6 K€. La juste valeur de l'instrument au 31/12/2004 et au 31/12/2005 s'élève respectivement à 4.4 K€ et 2.9 K€.

## NOTE 22 - EFFECTIFS

	2005			2004		
	Global	Exploitation	Immobilier	Global	Exploitation	Immobilier
<b>Effectif moyen employé</b>	<b>803</b>	<b>789</b>	<b>14</b>	<b>662</b>	<b>651</b>	<b>11</b>
Hommes	128	117	11	109	101	8
Femmes	675	672	3	553	550	3
<b>Effectif employé :</b>						
Cadres et professions supérieures	60	55	5	46	43	3
Techniciens et agents de maîtrise						
Employés	743	734	9	616	608	8
Ouvriers						
<b>Total</b>	<b>803</b>	<b>789</b>	<b>14</b>	<b>662</b>	<b>651</b>	<b>11</b>

**NOTE 23 – IMPOSITION DIFFEREE ET CHARGE D'IMPOT**

Décomposition des impôts différés :

	31/12/04 RF	Var IFRS	31/12/04 IFRS	Var périm.	Produits	Charges	31/12/05 IFRS
<b>NATURE</b>							
Déficits activés	279		279	171	225		675
Décalages temporaires	-6		-6		133		127
Instruments financiers			0			1	-1
Provision retraite	51	-3	48	3	13		64
Frais acquisition	-133	77	-56			162	-218
Actualisation dépôts loyers		27	27		2		29
Actualisation cautions résidents		-46	-46	-5		10	-61
Marges immobilières		81	81			81	
Résultats internes		17	17				17
Fonds de commerce		-6415	-6415	-783	187		-7011
Amortissements		-5	-5		5		
Frais établissement			2			1	1
<b>TOTAL</b>	<b>191</b>	<b>-6267</b>	<b>-6074</b>	<b>-614</b>	<b>565</b>	<b>255</b>	<b>-6378</b>
					310		
<b>PRESENTATION</b>					<b>IMPACT RESULTAT</b>		
IMPOT DIFFERE ACTIF	542	-441	101				307
IMPOT DIFFERE PASSIF	351	5824	6175				6684
<b>TOTAL</b>	<b>191</b>	<b>6265</b>	<b>-6074</b>				<b>-6377</b>

Charge d'impôt :

	31/12/2005	31/12/2004
Résultat comptable avant impôt	2631	3681
Charge d'impôt théorique (1)	890	1264
Charges somptuaires et amendes	10	8
Décalage permanent de charges et régul in	47	61
Quote part société mère	16	13
sociétés fiscalement transparentes	-91	-107
différences temporaires	-5	-3
résultats internes		-51
résultats de déconsolidation		20
ecart de taux	-154	
<b>CHARGE D'IMPOT EFFECTIVE</b>	<b>713</b>	<b>1205</b>
impôt exigible	1023	1133
impôt différé	-310	72
<b>IMPOT COMPTABILISE</b>	<b>713</b>	<b>1205</b>

(1) Charge d'impôt théorique calculée au taux de 33,83 % en 2005 et 34,33 % en 2004

NOTE 24 - ANALYSE SECTORIELLE

A – Premier niveau : Secteurs d'activité :

Exercice 2005 :

	EHPAD	SSR	IMMOBILIER	AUTRES ACTIVITES	ELIMINATIONS	GLOBAL
<b>COMPTE DE RESULTAT</b>						
Chiffre d'affaires	40 993	5 028	20 246	3 154	-3 349	66 072
chiffre d'affaires inter activités	-281	-75	-144	-2 849	3 349	0
<b>Chiffre d'affaires externe</b>	40 712	4 953	20 102	305	0	66 072
Résultat opérationnel courant	5 474	626	264	-3 404		2 960
Autres produits et charges opérationnelles	62	38	0	30		130
<b>Résultat opérationnel (1)</b>	5 536	664	264	-3 374	0	3 090
<b>BILAN</b>						
<b>ACTIFS SECTORIELS</b>	38 540	5 101	13 973	2 013		59 627
Ecart d'acquisition	8 272					8 272
Immobilisations incorporelles	23 624	2 990		61		26 675
Immobilisations corporelles	3 356	1 518	12	1 205		6 091
Autres immobilisations financières	282			102		384
Stocks et en cours	188	83	4 228			4 499
Créances d'exploitation	2 818	510	9 733	645		13 706
<b>ACTIFS NON ALLOUES</b>						8 059
<b>Total actif consolidé</b>						<b>67 686</b>
<b>PASSIFS SECTORIELS</b>	9 343	1 546	8 029	971		19 889
Provisions risques et charges	266	70		49		385
Dettes financières diverses	2 283					2 283
Dettes fournisseurs	2 144	347	2 886	291		5 668
Autres dettes	4 650	1 129	5 143	631		11 553
<b>PASSIFS NON ALLOUES</b>						47 797
<b>Total passif consolidé</b>						<b>67 686</b>
<b>AUTRES INFORMATIONS</b>						
Acquisitions immos incorporelles	3 571	7		55		3 633
acquisitions immos corporelles	4 926	878	2	908		6 714

Exercice 2004 :

	EHPAD	SSR	IMMOBILIER	AUTRES ACTIVITES	ELIMINATIONS	GLOBAL
<b>COMPTE DE RESULTAT</b>						
Chiffre d'affaires	36 854	3 768	5 650	2 921	-3 065	46 128
chiffre d'affaires inter activités	-138		-252	-2 675	3 065	0
<b>Chiffre d'affaires externe</b>	36 716	3 768	5 398	246	0	46 128
Résultat opérationnel courant	5 659	438	416	-2 534		3 979
Autres produits et charges opérationnelles	91	124	4	-13		206
<b>Résultat opérationnel (1)</b>	5 750	562	420	-2 547	0	4 185
<b>BILAN</b>						
<b>ACTIFS SECTORIELS</b>	31 788	5 067	19 184	1 272		57 311
Ecart d'acquisition	7 508					7 508
Immobilisations incorporelles	20 071	3 277		18		23 366
Immobilisations corporelles	2 101	742	15	345		3 203
Autres immobilisations financières	424			380		804
Stocks et en cours	162	72	8 670			8 904
Créances d'exploitation	1 522	976	10 499	529		13 526
<b>ACTIFS NON ALLOUES</b>						8 091
<b>Total actif consolidé</b>						<b>65 402</b>
<b>PASSIFS SECTORIELS</b>	7 273	1 765	16 784	883		26 705
Provisions risques et charges	220	38		40		298
Dettes financières diverses	1 799					1 799
Dettes fournisseurs	1 360	356	5 152	224		7 092
Autres dettes	3 894	1 371	11 632	619		17 516
<b>PASSIFS NON ALLOUES</b>						38 697
<b>Total passif consolidé</b>						<b>65 402</b>
<b>AUTRES INFORMATIONS</b>						
Acquisitions immos incorporelles	326	1 012	1	2		1 341
acquisitions immos corporelles	769	694	11	158		1 632

(1) Les résultats opérationnels sont déterminés avant imputation des frais de structure liés au mandat de gestion. Ceux-ci sont repris globalement d'une manière indirecte dans la colonne « autres activités ».

**B –Second niveau : Par zone géographique :**

Résultat de synthèse	EXERCICE 2005			EXERCICE 2004		
	France	Belgique	Total	France	Belgique	Total
<b>COMPTE DE RESULTAT</b>						
Chiffre d'affaires	61 632	4 440	66 072	41 984	4 144	46 128
<b>Resultat opérationnel courant</b>	<b>2 396</b>	<b>564</b>	<b>2 960</b>	<b>3 540</b>	<b>439</b>	<b>3 979</b>
Autres produits et charges opérationnelles	125	5	130	190	16	206
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>2 521</b>	<b>569</b>	<b>3 090</b>	<b>3 730</b>	<b>455</b>	<b>4 185</b>
<b>BILAN</b>						
<b>ACTIFS SECTORIELS</b>	<b>55 218</b>	<b>4 409</b>	<b>59 627</b>	<b>53 653</b>	<b>3 658</b>	<b>57 311</b>
Ecart d'acquisition	7 373	899	8 272	6 609	899	7 508
Immobilisations incorporelles	23 997	2 678	26 675	21 136	2 230	23 366
Immobilisations corporelles	5 681	410	6 091	3 081	122	3 203
Autres immobilisations financières	295	89	384	701	103	804
Stocks et en cours	4 475	25	4 500	8 883	21	8 904
Créances d'exploitation	13 397	308	13 705	13 243	283	13 526
<b>ACTIFS NON ALLOUES</b>			<b>8 059</b>			<b>8 091</b>
<b>Total Actif consolidé</b>			<b>67 686</b>			<b>65 402</b>
<b>PASSIFS SECTORIELS</b>	<b>19 380</b>	<b>509</b>	<b>19 889</b>	<b>26 235</b>	<b>470</b>	<b>26 705</b>
provisions risques et charges	381	4	385	288	10	298
Dettes financières diverses	2 266	17	2 283	1 780	19	1 799
Dettes fournisseurs	5 398	263	5 661	6 914	178	7 092
Autres dettes	11 335	225	11 560	17 253	263	17 516
<b>PASSIFS NON ALLOUES</b>			<b>47 797</b>			<b>38 697</b>
<b>Total Passif consolidé</b>			<b>67 686</b>			<b>65 402</b>
<b>AUTRES INFORMATIONS</b>						
Acquisitions immos incorporelles	3 182	451	3 633	1 336	5	1 341
Acquisitions immos corporelles	6 388	326	6 714	1 595	37	1 632

**NOTE 25 – RESULTATS FINANCIERS**

	Valeur Année 2005	Valeur Année 2004
Produits issus des placements financiers	98	61
produits financiers issus juste valeur des actifs et passifs financiers		
- dépôts sur loyers	13	21
- cautions résidents	124	93
Reprise de provisions à caractère financier		12
Autres produits financiers	2	15
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>237</b>	<b>202</b>
Intérêts des dettes financières	585	592
Charges financières issues des placements+A10	1	5
Charges financières issues juste valeur des actifs et passifs financiers		
- dépôts sur loyers	18	7
- cautions résidents	90	102
- instruments financiers	2	
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>696</b>	<b>706</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-459</b>	<b>-504</b>

**NOTE 26 – AUTRES PRODUITS ET CHARGES OPERATIONNELS**

	Valeur Année 2005	Valeur Année 2004
Produits sur opération de gestion	67	75
Produits sur opération en capital	536	358
Autres produits	219	280
Reprises sur provisions	72	92
<b>PRODUITS</b>	<b>894</b>	<b>805</b>
Charges sur opération de gestion	12	77
Charges sur opération en capital	569	365
Autres charges	93	110
Dotations aux provisions	90	47
<b>CHARGES</b>	<b>764</b>	<b>599</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>130</b>	<b>206</b>

**NOTE 27 – ENGAGEMENTS HORS BILAN**

***A – SOCIETES DE PROMOTION IMMOBILIERE***

*(montants exprimés en K€)*

SOCIETE	% de détention par GNA	Banque	Montant Engagement Initial	Type d'engagement	Échéance / durée	date souscription	Conditions financières	Engagement restant dû au 31/12/2005 en K€	garanties financières		
SNC MEDICA SALON 13	100%	CIG	4 038	prêt promoteur - acquisition foncier	30/06/07	05/12/2005	EONIA +1.50% + commission de 0.75% / an sur montant autorisé	3 924	hypothèque conventionnelle de 5 500 K€ / cession Dailly des loyers non notifiée / engagement de non cession de parts		
			1 462	crédit travaux	30/06/07			crédit non utilisé au 31/12/05			
			2 200	Garantie de paiement aux entreprises	à l'obtention de la DAT			24 000 €		2 200	promesse d'hypothèque / engagement de non cession de parts
			1 770	caution de paiement aux entreprises	6 mois après la réception prévue en 06/07			450 € par caution		1 770	lettre d'ordre
SNC MEDICA FONCIERE 94	100%	Caisse d'Epargne	1 600	prêt promoteur - acquisition terrain + construction	août-06	05/08/2004	T4M + 2,50%	0	promesse d'hypothèque		
			2 832	Garantie Financière d'achèvement	à l'obtention de la DAT			28 320 €		2 832	
Foncière Bandol 83	100%	Caisse d'Epargne	2 000	prêt promoteur - travaux	21/12/2007	21/12/2005	20 000 € + Euribor 3 mois + 2% + commission de 1% / an	0	caution LNA de 2 000K€ + hypothèque formalisée de 2 000K€ + promesse d'affectation hypothécaire		
			3 201	Garantie Financière d'achèvement	à l'obtention de la DAT			32 570 €		3 201	
			2 000	caution de paiement aux entreprises	21/12/2007			0.40% du montant TTC de la caution		2 000	

**B- SOCIETES D'EXPLOITATION**

(Montants exprimés en K€)

SOCIETE	% de détention par GNA	montant de l'emprunt	Banque	objet	durée	date souscription	date d'échéance	Taux	Restant dû au 31/12/05	garanties	caution
SA LE NOBLE AGE		37	CIO	achat 5% SARL Le Parc de la Plesse	7 ans	01/08/2001	01/08/2008	fixe 6,15%	17	nantissement des 120 parts acquises par SA LNA	-
		180	CIO	achat 20% SARL La Chézalière	7 ans	02/08/2001	02/08/2008	fixe 6,15%	80	nantissement des 3064 parts acquises par SA LNA	-
		515	CA	achat 65% titres SEVIGNE	10 ans	22/03/2002	22/03/2012	fixe 5,70%	355	nantissement 65% titres Sévigné	-
		515	Crédit Maritime		10 ans	20/03/2002	20/03/2012	fixe 5,5%	354		-
		651	CIO	achat 100% titres ASPHODIA	10 ans	25/07/2001	31/07/2011	fixe 6,38%	424	nantissement titres SARL ASPHODIA pour 1 300 K€ / nantissement fonds de commerce PARC DE LA PLESSE	-
		648	BDPME		10 ans	26/07/2001	31/07/2011	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	413		-
		110	CIO	achat matériel informatique et bureaux	5 ans	30/09/2002	30/09/2007	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	41	-	-
		666	CA	achat 80% des titres GER'HOME	10 ans	30/09/2002	30/09/2012	fixe 5,5%	488	nantissement de 80% des titres de la SA Ger'Home	-
		667	Société Générale			30/09/2002	30/09/2012	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	450		
		660	Banque Française			30/09/2002	30/09/2012	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	472		
		986	Société Générale	achat 80% des titres ARCADE	10 ans	04/12/2003	04/12/2013	Euribor 3 m +1,45%	789	nantissement de 80% des titres de la SAS Arcade de Fontenay	-
		25	CIO	achat véhicule	5 ans	25/10/2003	25/10/2008	E 3m + 1,15%	15		
		900	BDPME	Achat lits SSR (93)	2 ans	17/05/2005	17/05/2007	T4M + 1,20%	900	nantissement titres Parc St Charles	
		2 300	Caisse d'Epargne	Achat titres Verte Prairie	10 ans	05/12/2005	05/12/2015	E 3m + 1,20%	2 300	nantissement titres Verte Prairie + nantissement VMP pour 300 K€	
		1 443	Caisse d'Epargne	financement investissements stés Exploitation	10 ans	10/11/2005	non connu car débloquage non fini	E 3m + 1,15%	656	nantissement titres Aigue-Marine et Harmonie	-

SOCIETE	% de détent on par	montant de l'emprunt	Banque	objet	durée	date souscription	date d'échéance	Taux	Restant dû au 31/12/05	garanties	caution	maintien des fonds propres & c/c
SARL LA CHEZALIERE	21%	122	CIO	financement des travaux	5 ans	01/08/2001	01/08/2006	fixe 6%	21	nantissement fonds de commerce SARL LA CHEZALIERE	-	-
		138	CIO		7 ans	25/10/2003	25/10/2010	E 3m + 1,15%	102		-	-
SARL LE PARC DE DIANE	97%	92	CIO	achat d' 1lot immobilier	118 mois	21/04/1997	21/02/2007	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	13	PPD à hauteur de 88 K€ et hypothèque complémentaire + caution JPS	-	-
SARL LE PARC DE LA TOUQUES	100%	610	CDE	achat du fonds commerce	10 ans	01/02/1999	01/02/2009	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	236	nantissement fonds de commerce PARC DE LA TOUQUES	-	-
		234	Société Générale	achat 20% titres Arcade	10 ans	04/12/2003	04/12/2013	Euribor 3 m +1,45%	187	nantissement fonds de commerce PARC DE LA TOUQUES / nantissement 20% titres Arcade de Fontenay	caution solidaire de LNA pour 234 K€	-
		104	CIO	achat mobilier et matériel	5 ans	25/10/2003	25/10/2008	E 3m + 1,15%	64	-	caution solidaire de LNA pour 104 K€	-
SARL IMM	100%	1 829	BDPME	achat du fonds commerce & financement investissements	10 ans	26/09/1999	30/09/2009	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	834	nantissement fonds de commerce IMM	caution solidaire de LNA de 457 K€ pendant 10 ans	c/c 442 K€
		1 189	LB			26/09/1999	30/09/2009	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	522		caution solidaire de LNA de 305 K€ pendant 10 ans	
		1 750	CIO	travaux chambres + mobilier + dépassement travaux MF83	15 ans	31/07/2005	31/07/2020	EMM mm + 1,15%	1 712	nantissement fonds de commerce IMM	caution solidaire de LNA de 1 750 K€	-
SARL LE PARC ST CHARLES	100%	305	BDPME	achat du fonds commerce & financement investissements	7 ans	01/01/2000	01/01/2007	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	63	nantissement fonds de commerce ST CHARLES	caution solidaire de LNA à concurrence de 100% des crédits pendant 7 ans	c/c 152 K€
		198	CIO			01/01/2000	01/01/2007	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	33			FP + c/c 229 K€
		198	CIO			01/01/2000	01/01/2007	fixe 5,85%	33			-
SARL ASPHODIA	100%	277	Crédit Maritim	achat 35% des titres Sévigné	10 ans	20/03/2002	20/03/2012	fixe 5,5%	191	nantissement fonds de commerce de ASPHODIA	caution solidaire de LNA à concurrence de 100% des crédits pendant 10 ans	-
		277	Crédit Agricole			22/03/2002	22/03/2012	fixe 5,7%	191			
		330	CIO	travaux	15 ans	25/10/2003	25/10/2018	E 3m + 1,25%	295	-	caution solidaire de LNA pour 330 K€	-
SARL SEVIGNE	100%	166	CA	achat 20% des titres GER'HOME	10 ans	30/09/2002	30/09/2012	fixe 5,5%	122	nantissement fonds de commerce de SEVIGNE / nantissement de 20% des titres de la SA Ger'Home	caution solidaire de LNA à concurrence de 100% des crédits pendant 10 ans	-
		167	Société Générale			30/09/2002	30/09/2012	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	113			-
		165	Banque Française			30/09/2002	30/09/2012	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	118			-

SOCIETE	% de détention par	montant de l'emprunt	Banque	objet	durée	date souscription	date d'échéance	Taux	Restant dû au 31/12/05	garanties	caution	maintien des fonds propres & c/c
SPRL LNA BELGIQUE	100%	1 404	Dexia	achat 100% titres Athéna + 80% titres Point du Jour	10 ans	30/06/2003	31/05/2013	fixe 4,95%	1 105	nantissement fonds de commerce d'Athéna / nantissement 80% titres Point du Jour	caution solidaire de LNA à concurrence de 100% des crédits pendant 10 ans	-
SA RESIDENCE ATHENA	100%	196	Dexia	achat 20% titres Point du Jour	10 ans	30/06/2003	31/05/2013	fixe 4,95%	154	nantissement 20% titres Point du Jour		-
SARL RESIDENCE AIGUE-MARINE	100%	970	Banque Française	achat fonds de commerce Aigue-Marine	10 ans	29/12/2003	29/12/2013	E 3m + 1,50%	776	nantissement fonds de commerce	caution solidaire de LNA à concurrence de 100% des crédits pendant 10 ans	-
		970	Caisse d'Epargne		10 ans	29/12/2003	29/12/2013	E 3m + 1,50%	776	-		-
SARL RESIDENCE HARMONIE	100%	297	Crédit Agricole Brie	achat fonds de commerce Harmonie	10 ans	29/12/2003	10/01/2014	E 3m + 1,50%	252	nantissement fonds de commerce	caution solidaire de LNA à concurrence de 100% des crédits pendant 10 ans	-
		297	Crédit Agricole Loire-Atlantique		10 ans	10/12/2003	10/12/2013	E 3m + 1,50%	246			-
		594	Banque Française		10 ans	29/12/2003	29/12/2013	E 3m + 1,50%	475			-
SARL LNA SERVICES	51%	11	CIO	achat matériel	5 ans	14/06/2002	14/05/2007	E 3m + 1,30%	4	nantissement fonds de commerce		-
SAS ARCADE DE FONTENAY	100%	260	CIO	Dépassement travaux FF92	15 ans	31/07/2005	31/07/2020	EMM 3 mois + 1,15%	254		caution solidaire de LNA pour 260 K€	
SARL LE VERGER DE VINCENNES	100%	540	Caisse d'Epargne	Achat lits Vincennes Ehpad	10 ans	05/11/2005	05/11/2015	E 3m + 1,30%	540	nantissement fonds de commerce	caution solidaire de LNA pour 540 K€	
VERTE PRAIRIE	100%	70	HSBC	travaux	5 ans	05/08/2004	05/08/2009	fixe 3.90%	53		caution de LNA pour 63 K€	
	100%	152	Crédit Agricole	travaux mise aux normes	10 ans	25/06/2001	25/06/2011	fixe 5.80%	96		caution solidaire de LNA pour 97 K€	
<b>TOTAL</b>		<b>24 216 K€</b>							<b>17 333 K€</b>			FP + c/c 671 K€

Synthèse des garanties données

montants en K€	au 31/12/2005	au 31/12/2004
<b>Garanties données sur les emprunts moyen et long terme</b>		
cautions Noble Age données s/ montants initiaux des emprunts	9 433	6 722
nantissements de fonds calculés s/ le capital restant dû des emprunts	9 005	7 926
nantissements de titres calculés s/ le capital restant dû des emprunts	9 497	6 398
nantissement de Valeurs mobilières de placement	300	0
Privilège de prêteur de deniers	88	88

**C – AUTRES ENGAGEMENTS**

CAUTIONS BANCAIRES							
SOCIETE	Cauton bancaire / nature	Cauton bancaire / montant en K€	délivrée par	pour le compte de	au profit de	date souscription	Taux
SA LE NOBLE AGE	4 mois de loyer TTC	321	Banque Palatine - Filiale CNCE	SARL Résidence Marconi	propriétaires immobilier	10/02/2005	0,90% x 4 mois de loyer TTC
SA LE NOBLE AGE	3 mois de loyer TTC	169	Banque Palatine - Filiale CNCE	SARL Résidence Le Parc St Charles	propriétaires immobilier	09/05/2005	0,90% x 3 mois de loyer TTC

AUTRES CAUTIONS						
SOCIETE	Cauton	Cauton / montant en K€	pour le compte de	au profit de	durée	date souscription
SA LE NOBLE AGE	3 mois de loyer TTC	278	SARL Ger'home	propriétaires immobilier	5 ans	01/12/2002
SA LE NOBLE AGE	3 mois de loyer TTC	240	SARL Le Verger de Vincennes	propriétaires immobilier	12 ans	14/09/2005
SA LE NOBLE AGE	3 mois de loyer TTC	49	SARL Les Terrasses de Vincennes	propriétaires immobilier	12 ans	14/09/2005

Synthèse des garanties données sur les loyers :

montants en K€	au 31/12/2005	au 31/12/2004
<b>Garanties données sur les loyers</b>		
cautions bancaires aux propriétaires immobiliers	490	0
cautions Noble Age aux propriétaires immobiliers	566	282

Engagements contractuels pour acquisition :

- d'immobilisations incorporelles : néant
- d'immobilisations corporelles : néant
- actifs et passifs éventuels : néant

## Contrats de location simple :

En règle générale, sauf disposition particulière, tous travaux y compris art. 606 à charge du Preneur ; TF à charge du Bailleur ; révision sur base indice Insee construction 2<sup>ème</sup> trimestre

	Parties			Bail / Avenants	Durée / échéance	Garanties	Montant loyer 2005 HT	hors revalorisation, valeur 2006			total paiements minimaux futurs	disposition(s) particulière(s)
	contrat	Bailleurs	Preneur					loyer à moins de 1 an (2006)	loyer à plus de 1 an et moins de 5 ans (2007 à 2010)	loyer à plus de 5 ans (2011 et au delà)		
0 - Le Noble Age - Nantes Schuman	Bail commercial	Clos du Vallon + CJCN	SA LNA		<i>résilié</i>		24 K€	-	-	-	0 K€	
0 - Le Noble Age - Nantes Saumonières	Bail commercial	SA Horizon	SA LNA	Bail du 23.07.2004 (prise d'effet 15.07.2004)	Echéance : 14.07.2013 (9 ans)	DG 3 mois de loyer	96 K€	100 K€	402 K€	264 K€	766 K€	- art. 606 a charge du Bailleur - TF à charge du Preneur - indice : Insee construction (1 <sup>er</sup> trim)
0 - Le Noble Age Neuilly	Bail commercial	SFIRT	SA LNA	Bail 10.03.2006	Echéance : 9.03.2015 (3-6-9)	DG 6 mois loyer HT	37 K€	39 K€	156 K€	163 K€	358 K€	- indice : Insee construction (3 <sup>ème</sup> trim)
1 - La Chezalière	Sous location commerciale	SA LC	SARL LC	Bail du 18.12.1989 Avt 1 : 1990 Avt 2 : 11.02.1992 Avt 3 : 5.02.1998 Renouvit :28.09.01	Echéance : 31.05.2008 (8 ans 6 mois)		735 K€	740 K€	1 849 K€	-	2 589 K€	- Loyer fixe 561 396,78 € + % du CA - indice : Insee construction (1 <sup>er</sup> trim)
2 - Parc de la Plesse	Bail commercial	SA MF 49	SARL PDP	Bail du 4.09.1999 Avt 22.10.97 (renv 07) Avt 11.05.98 Avt 5.5.00 Promesse avt 8.6.04 Avt régul 9.9.04 Avt 26.12.05	Echéance : 30.09.2017 (11 ans 9 mois)	DG 3 mois de loyer HT	418 K€	525 K€	2 100 K€	3 544 K€	6 168 K€	
3 - Parc de la Touques	Bail commercial	SA MF 14	SARL PDT	Bail 10.02.1999 (x2) (1.2.99 au 31.01.08) Avt 22.12.00	Echéance : 31.01.2008 (9 ans)	DG 3 mois de loyer HT	595 K€	595 K€	645 K€	-	1 240 K€	
4 - Institut Médicalisé de Mar Vivo	bail LMP (2003)	investisseurs	SARL IMM	fin 2003	Echéance : 30.09.2014		740 K€	750 K€	3 001 K€	2 813 K€	6 564 K€	
5 - Parc Saint Charles	Bail commercial	SAS MF 28	SARL PSC	Bail du 5.03.03 Avt 30.04.04 Avt 2 : 15.03.05	Echéance : 31.12.2014 (12 ans - 1.01.03)	Caution SA LNA équivalent à 3 mois loyer TTC	643 K€	648 K€	2 590 K€	2 590 K€	5 828 K€	
6 - Asphodia	bail LMP (2002)	investisseurs	Asphodia	fin 2001 / début 2002	Echéance : 30.09.2013		741 K€	746 K€	2 984 K€	1 849 K€	5 579 K€	
7 - Sévigné	bail LMP (2002)	investisseurs	Sévigné		Echéance : 31.12.2013		540 K€	567 K€	2 266 K€	1 700 K€	4 533 K€	
7 bis - Sévigné (extension)	bail LMP (2006)	investisseurs	Sévigné	Prise d'effet au 31/12/2005	Echéance : 31.12.2017 (12 ans)		0 K€	291 K€	1 165 K€	2 038 K€	3 494 K€	

	contrat	Parties		Bail / Avenants	Durée / échéance	Garanties	Montant loyer 2005 HT	hors revalorisation, valeur 2006				disposition(s) particulière(s)
		Bailleurs	Preneur					loyer à moins de 1 an (2006)	loyer à plus de 1 an et moins de 5 ans (2007 à 2010)	loyer à plus de 5 ans (2011 et au delà)	total paiements minimaux futurs	
8 - Ger'Home	bail LMP (2002)	investisseurs	Ger'Home		<u>Echéance</u> : 31.12.2013	Caution SA LNA équivalent à 3 mois loyer TTC	1 053 K€	1 061 K€	4 243 K€	3 182 K€	8 486 K€	
9 - Arcade Fontenay	bail LMP (2003)	investisseurs	Arcade de F.		<u>Echéance</u> : 30.09.2015		633 K€	638 K€	2 551 K€	3 029 K€	6 217 K€	
10 - Athéna	Bail commercial	SA MMJ	Athéna	Bail du 12 mai 2003 (1.04.03 au 31.03.21)	<u>Echéance</u> : 31.03.2021 (18 ans)	DG 3 mois de loyer	182 K€	186 K€	742 K€	1 902 K€	2 829 K€	- 50 % du précompte immobilier à charge du Preneur
11 - Point du Jour	Bail commercial	SA MMJ	Pt du Jour	Bail du 12 mai 2003 (1.04.03 au 31.03.21) Avt / extension : à régulariser	<u>Echéance</u> : 31.03.2021 (18 ans)	DG 3 mois de loyer	464 K€	722 K€	3 104 K€	7 954 K€	11 780 K€	- 50 % du précompte immobilier à charge du Preneur
12 - Aigue Marine	bail LMP (2003)	investisseurs	Aigue Marine		<u>Echéance</u> : 30.06.2015		598 K€	602 K€	2 407 K€	2 708 K€	5 717 K€	
12 bis - Aigue Marine (extension)	bail LMP (2006)	investisseurs	Aigue Marine	Prise d'effet à la livraison (au plus tard 31.12.2006)	<u>Echéance</u> : 31.12.2018 (au + tard) (12 ans)		0 K€	90 K€	1 438 K€	2 786 K€	4 314 K€	- livraison prévue 1 <sup>er</sup> oct. 2006
13 - Harmonie	bail LMP (2003)	investisseurs	Harmonie		<u>Echéance</u> : 30.06.2015		336 K€	339 K€	1 355 K€	1 524 K€	3 217 K€	
14 - Les Jardins de Mar Vivo	bail LMP (2005)	investisseurs	J. Mar Vivo		<u>Echéance</u> : 31.01.2017		450 K€	602 K€	2 406 K€	3 659 K€	6 667 K€	
15 - Le Verger de Vincennes	bail LMP (2005)	investisseurs	V. Vincennes		<u>Echéance</u> : 14.09.2017	Caution SA LNA 3 mois loyer TTC	0 K€	599 K€	3 636 K€	6 174 K€	10 410 K€	- indice : Insee construction (1 <sup>er</sup> trim)
15 bis - Les Terrasses de Vincennes	bail LMP (2005)	investisseurs	T. Vincennes		<u>Echéance</u> : 14.09.2017	Caution SA LNA 3 mois loyer TTC	0 K€	160 K€	736 K€	1 250 K€	2 146 K€	- indice : Insee construction (1 <sup>er</sup> trim)
16 - Verte Prairie	bail LMP (2005)	investisseurs	Verte Prairie		<u>Echéance</u> : 30.11.2017		36 K€	492 K€	1 969 K€	3 404 K€	5 865 K€	
17 - Résidence Creisker	bail LMP (2006)	investisseurs	R. Creisker	prise d'effet à la livraison (au plus tard ...)	<u>Echéance</u> : 12 ans après livraison		0 K€	327 K€	2 614 K€	4 902 K€	7 842 K€	- livraison prévue 1 <sup>er</sup> juill. 2006
18 - Résidence Marconi	Bail commercial	SNC Chatou Investissement II	R. Marconi	Bail du 11.02.05	<u>Echéance</u> : 12 ans après livraison	Caution SA LNA équivalent à 4 mois loyer TTC	0 K€	89 K€	3 657 K€	6 780 K€	10 526 K€	- livraison prévue 1 <sup>er</sup> juin 2006 - franchise pendant les 6 1 <sup>ers</sup> mois
							<b>8 322 K€</b>	<b>10 906 K€</b>	<b>48 016 K€</b>	<b>64 215 K€</b>	<b>123 136 K€</b>	

## NOTE 28 - TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIEES

### SA La Chézalière

Bail commercial avec la SARL La Chézalière :

- Loyer de 735 K€ HT en 2005 – solde dû au 31/12/2005 : 0 €
- Loyer de 701 K€ HT en 2004

### SA Médica Foncière 49 :

1/ Mandat d'assistance à la gestion avec la SA Le Noble Age :

- 0.36 K€ HT en 2005
- 0.34 K€ HT en 2004

2/ Bail commercial avec la SARL Parc de La Plesse

- loyer de 418 K€ HT en 2005 – solde dû au 31/12/2005 : 0€
- loyer de 396 K€ HT en 2004

3/ travaux de rénovation facturés par LNA SERVICES à la SA MEDICA FONCIERE 49

- facturation de 135 K€ en 2005 – solde dû au 31/12/2005 : 25 K€
- facturation de 23 K€ en 2004

### SA Médica Foncière 14 :

1/ Mandat d'assistance à la gestion avec la SA Le Noble Age

- 0.36 K€ HT en 2005
- 0.34 K€ HT en 2004

2/ Bail commercial avec la SARL Parc de La Touques

- loyer de 595 K€ HT en 2005 – solde dû au 31/12/2005 : 0€
- loyer de 565 K€ HT en 2004

### SAS Médica Foncière 28 :

Mandat d'assistance à la gestion avec la SA LE NOBLE AGE

- 0.36 K€ HT en 2005
- 0.34 K€ HT en 2004

### SAS Fidexi

1/ La SA Le Noble Age se fait assister par Fidexi dans le cadre d'un contrat d'assistance administrative. La facturation 2005 s'élève à 45 K€ HT contre 25 K€ HT en 2004. Solde restant dû au 31/12/2005 : 11K€.

2/ Rémunérations versées ou facturées par Fidexi aux sociétés immobilières du Groupe Noble Age dans le cadre de contrats d'assistance technique et mandat de vente exclusive :

Sociétés	Montant TTC payé en 2005 à Fidexi	Montant TTC payé en 2004 à Fidexi	Solde restant dû à Fidexi au 31/12/2005
SNC Médica Foncière 83	201	280	0
SNC Médica Foncière 94	74	88	15
SNC Foncière Bandol 83	173	381	173
SNC Foncière Moret 77	0	204	0
SNC Médica Olonne 85	248	0	0
SNC Médica Salon 13	0	0	372
<b>Total</b>	<b>695</b>	<b>952</b>	<b>560</b>

L' Institut Médicalisé du Bois de Vincennes a conclu un contrat d'assistance pour 5% du prix de VEFA HT – facturation 2005 = 0.

### Dirigeants :

Rémunération brute perçue en 2005 :

Jean-Paul SIRET, Président du Conseil d'administration et directeur général:

- 2005 : 163 K€ dont 3.6 K€ d'avantages en nature
- 2004 : 163 K€ dont 2.5 K€ d'avantages en nature

Xavier DEJARDINS, Directeur général délégué et administrateur:

- 2005 : 107 K€ dont 1.2 K€ d'avantages en nature
- 2004 : 107 K€ dont 1.2 K€ d'avantages en nature

Jetons de présence :

Robert DARDANNE, administrateur : 3.15 K€ en 2005 / 2.7 K€ en 2004

Daniel BERTHELOT, administrateur : 4.95 K€ en 2005 / 3.15 K€ en 2004

## NOTE 29- PASSAGE AUX IFRS

Les comptes consolidés 2005 du groupe sont élaborés selon les normes IFRS avec un comparatif des comptes de l'exercice 2004 arrêtés selon les mêmes principes.

Conformément à la recommandation émise le 30 décembre 2003, le groupe présente ci-après les informations chiffrées relatives au bilan d'ouverture au 1<sup>er</sup> janvier 2004 établies en IFRS ;

### 1 – Rapprochement des capitaux propres consolidés :

	TOTAL	GROUPE	MINO.	Ventilation		
				Capital	Réserves	résultat
<b>capitaux propres 01/01/2004 norme française</b>	16 129	15 450	679	11 791	4 338	
<b>Variations liées aux IFRS à l'ouverture</b>						
provisions retraite	5 )					
actualisation dépôts sur loyers	-95 )					
actualisation cautions des résidents	145 )					
marges immobilières	-82 )					
amortissements des immobilisations corporelles	17 )	-12	74		62	
annulation frais d'établissement	-7 )					
frais d'acquisition et charges à répartir	-292 )					
fonds de commerce	2 007 )					
écarts d'acquisition	4 636 )					
imposition différée	-6 272 )					
<b>capitaux propres 01/01/2004 IFRS</b>	<b>16 191</b>	<b>15 438</b>	<b>753</b>	<b>11 791</b>	<b>4 400</b>	
distribution	-473		-473		-473	
résultat exercice 2004 norme française	2 325	1 794	531			2 325
<b>Variations liées aux IFRS sur le résultat de l'exercice</b>						
provisions retraite	5 )					
actualisation dépôts sur loyers	15 )					
actualisation cautions des résidents	-10 )					
marges immobilières	-154 )					
amortissements des immobilisations corporelles	-2 )	156	-5			151
annulation frais d'établissement	1 )					
frais d'acquisition et charges à répartir	141 )					
fonds de commerce	)					
annulation amortissement écart acquisition	149 )					
imposition différée	6 )					
<b>résultat 31/12/2004 retraité en IFRS</b>	<b>2 476</b>	<b>1 950</b>	<b>526</b>			<b>2 476</b>
<b>capitaux propres 31/12/2004 IFRS</b>	<b>18 194</b>	<b>17 388</b>	<b>806</b>	<b>11 791</b>	<b>3 927</b>	<b>2 476</b>

### 2 - Principales divergences :

- Différences liées à IFRS 1 : première adoption des normes
- Regroupements d'entreprises : Tous les regroupements d'entreprises antérieurs à la date de transition, soit le 1<sup>er</sup> janvier 2004, ont été retraités de manière rétrospective conduisant à une majoration des écarts d'acquisition de 4 636 K€ , un complément de valorisation des autorisations d'exploiter de 2 007 K€ et la constatation d'impôts différés liés aux réévaluation des éléments incorporels pour 6 272 K€ ;
- L'application de l'IAS 16 concernant l'approche par composants a conduit à revoir les plans d'amortissements ; le groupe a utilisé la méthode rétrospective.
- Juste valeur des actifs et passifs financiers : l'actualisation des cautions résidents s'est traduite par une diminution des dettes financières de 145 K€ et celle des dépôts sur loyers par une réduction d'actifs de 95 K€ ;
- L'application de la méthode de l'avancement en matière immobilière s'est traduire par transfert de marge de 82 K€.
- Différences de présentation du bilan consolidé :



#### 4- retraitement du résultat 2004 normes françaises – normes IFRS

2 004			
	Valeurs IFRS	Variations IFRS	Valeurs RF
<b>Produits d'exploitation</b>			
Chiffre d'affaires	46 128	-6 813	52 941
Autres produits d'exploitation	5 396	2 758	2 638
	51 524	-4 055	55 579
<b>Charges d'exploitation</b>			
Achats et variation de stock	11 511	-3 856	15 367
Impôts, taxes et versements assimilés	1 406	0	1 406
Charges de personnel	20 833	0	20 833
Dotations aux amortissements	599	-47	646
Autres charges d'exploitation	13 195	0	13 195
	47 543	-3 903	51 447
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>3 980</b>	<b>-152</b>	<b>4 132</b>
Produits financiers	202	114	88
Charges financières	706	109	597
<b>Résultat financier</b>	<b>-504</b>	<b>5</b>	<b>-509</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>	<b>3 476</b>	<b>-148</b>	<b>3 624</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>206</b>	<b>144</b>	<b>62</b>
Impôts sur les bénéfices	1 133		1 133
Impôts différés	72	-7	79
<b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES</b>	<b>2 476</b>	<b>2</b>	<b>2 474</b>
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		-149	149
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>2 476</b>	<b>151</b>	<b>2 325</b>
Intérêts minoritaires	526	-5	531
<b>RESULTAT NET</b>	<b>1 950</b>	<b>156</b>	<b>1 794</b>
Résultat par action	2,52 €		2,32 €
Résultat dilué par action	2,52 €		2,32 €

#### 5 - retraitement du tableau des flux de trésorerie

	EXERCICE 2004 RF	Variations IFRS	EXERCICE 2004 IFRS
<b>OPERATIONS D'EXPLOITATION</b>			
<b>RESULTAT NET GROUPE</b>	<b>1 794</b>	<b>156</b>	<b>1 950</b>
Part des minoritaires dans le résultat stés intégrées	531	-5	526
Dotations aux Amortissements et provisions	983	-337	646
Reprises des Amortissements et provisions	-269	-30	-299
Plus et moins values de cession	5	2	7
Impôts différés	78	-7	72
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>3 122</b>	<b>-221</b>	<b>2 902</b>
<i>Variation des frais financiers</i>			
<i>Variation nette exploitation</i>	<i>9 670</i>	<i>473</i>	<i>10 143</i>
Var° de stock	388	-2 804	-2 416
Transferts de charges à répartir	-46	46	
Var° des Créances d'exploit°	15 453	-526	14 927
Var° des Dettes d'exploit°	-6 125	3 757	-2 368
<i>Variation nette hors exploitation</i>	<i>-10 530</i>	<i>-252</i>	<i>-10 782</i>
Var° des créances hors exploitation	115	-115	
Var° des dettes hors exploitation	-10 645	-137	-10 782
<b>VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>-860</b>	<b>221</b>	<b>-639</b>
Flux net de trésorerie généré par l'activité	2 262	0	2 262
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>			
Décaiss / acquisition immos incorporelles	-1 341		-1 341
Décaiss / acquisition immos corporelles	-1 876		-1 876
Encaiss / cession d'immos corp et incorp	383		383
Décaiss / acquisition immos financières	-506		-506
Encaiss / cession immos financières	217		217
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-3 123	0	-3 123
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>			
Dividendes versés aux minoritaires	-447		-447
Encaissements provenant d'emprunts	1 219		1 219
Remboursement d'emprunts	-6 410		-6 410
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-5 638	0	-5 638
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>-6 499</b>		<b>-6 499</b>
TRESORERIE A L'OUVERTURE	12 666		12 666
TRESORERIE A LA CLOTURE	6 167		6 167
<i>Variation</i>	<i>-6 499</i>	<i>0</i>	<i>-6 499</i>

**20.1.6** Note complémentaire aux annexes des comptes consolidés approuvés par l'Assemblée Générale du 14 avril 2006

1/ Modification de la présentation du bilan suite au reclassement des SICAV nanties : celles-ci ne figurent plus sur la ligne VMP. Elles ont été reclassées en immobilisations financières pour 300 K€

BILAN ACTIF (montants en K€)	Note	2005									2004			
		GLOBAL			EXPLOITATION			IMMOBILIER			GLOBAL	EXPLOITATION	IMMOBILIER	
		Valeurs Brutes	Amort. / Prov.	Valeurs Nettes	Valeurs Brutes	Amort. / Prov.	Valeurs Nettes	Valeurs Brutes	Amort. / Prov.	Valeurs Nettes	Valeurs Nettes	Valeurs Nettes	Valeurs Nettes	
<b>Actifs non courants</b>														
Ecarts d'acquisition	4	8 272		8 272	8 272		8 272			0	7 508	7 508		
Immobilisations incorporelles	5	26 878	203	26 675	26 876	201	26 675	2	2	0	23 366	23 366		
Immobilisations corporelles	6	9 109	3 018	6 091	9 085	3 006	6 079	24	12	12	3 203	3 188	15	
Immobilisations financières (1)	7	1 010		1 010	1 010		1 010	0		0	1 228	1 228		
Titres mis en équivalence							0			0				
Impôts différés actifs	23	307		307	307		307			0	101	101		
<b>TOTAL</b>		<b>45 276</b>	<b>3 221</b>	<b>42 055</b>	<b>45 550</b>	<b>3 207</b>	<b>42 343</b>	<b>26</b>	<b>14</b>	<b>12</b>	<b>35 406</b>	<b>35 391</b>	<b>15</b>	
<b>Actifs courants</b>							0			0				
Stocks et en-cours	8	4 504	4	4 500	272		272	4 232	4	4 228	8 904	234	8 670	
Créances clients et avances versées	9	10 658	111	10 547	1 719	111	1 608	8 940		8 940	10 974	1 274	9 699	
Autres créances et comptes de régul.	10	2 246		2 246	1 453		1 453	793		793	2 552	1 752	800	
Valeurs mobilières de placement (1)	11	84		84	77		77	7		7	1 001	1	1 000	
Disponibilités	11	7 954		7 954	4 422		4 422	3 532		3 532	6 565	5 340	1 225	
<b>TOTAL</b>		<b>25 446</b>	<b>115</b>	<b>25 331</b>	<b>7 943</b>	<b>111</b>	<b>7 832</b>	<b>17 503</b>	<b>4</b>	<b>17 499</b>	<b>29 996</b>	<b>8 601</b>	<b>21 395</b>	
<b>TOTAL BILAN ACTIF</b>		<b>71 022</b>	<b>3 336</b>	<b>67 686</b>	<b>53 493</b>	<b>3 318</b>	<b>50 175</b>	<b>17 529</b>	<b>18</b>	<b>17 511</b>	<b>65 402</b>	<b>43 992</b>	<b>21 410</b>	

(1) lignes modifiées pour les raisons évoquées ci-dessus

**Commentaires sur le bilan :**

La ligne « compte de liaison Exploitation » au passif du bilan concerne essentiellement les avances de trésorerie consenties par le pôle Exploitation au pôle Immobilier et pour des sommes négligeables, les comptes clients et fournisseurs réciproques entre ces 2 pôles. Les montants éclatés entre l'activité Exploitation et l'activité Immobilier sont présentés dans les états de synthèse en 20.1.1, après élimination des intercos. Par exemple, les autres créances de l'activité Exploitation s'élevant à 1 453 K€ sont après élimination des intercos. Seule la ligne « compte de liaison exploitation » au passif du bilan est avant élimination des intercos. En compte de résultat en 2005, les intercos comprennent 36 K€ de loyer éliminé entre l'activité Exploitation et l'activité Immobilière et 89 K€ en 2004.

## 2/ Modification de la présentation des tableaux de flux de trésorerie

La ligne « Transfert Sectoriel » du tableau de flux de trésorerie nette correspond à la variation nette des avances en comptes courants consenties par le pôle exploitation au pôle immobilier ou des remboursements de ce dernier au pôle Exploitation et à la variation nette des comptes clients et fournisseurs réciproques entre les 2 pôles.

Nous avons modifié dans le nouveau tableau de flux de trésorerie, le classement des avances de trésorerie du pôle Exploitation au pôle Immobilier : elles n'apparaissent plus en BFR mais en flux d'investissements pour l'Exploitation et en flux de financement pour l'Immobilier.

(montants en K€)	note	EXERCICE 2005			
		Global	Exploitation	Interco	Immobilier
<b>OPERATIONS D'EXPLOITATION</b>					
<b>RESULTAT NET GROUPE</b>		<b>1 397</b>	<b>1 228</b>		<b>168</b>
Part des minoritaires dans le résultat stés intégrées		522	502		20
Dotations aux Amortissements et provisions		855	850		5
Reprises des Amortissements et provisions		-172	-172		
Plus et moins values de cession		33	33		
Impôts différés		-309	-309		
<b>Capacité d'autofinancement</b>		<b>2 326</b>	<b>2 132</b>		<b>193</b>
<i>Variation des frais financiers</i>					
<i>Variation nette exploitation</i>		-1 121	989		-2 110
Var° de stock		5 841	-38		5 879
Var° des Créances d'exploit°		977	211		766
Var° des Dettes d'exploit°		-7 939	816		-8 755
<i>Variation nette hors exploitation</i>		-55	-55		0
Var° des dettes hors exploitation			0		
Impôts payés		-55	-55		0
<b>Variation du BFR lié à l'activité</b>		<b>-1 176</b>	<b>934</b>		<b>-2 110</b>
<b>FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE</b>		<b>1 150</b>	<b>3 066</b>		<b>-1 917</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>					
Décaiss / acquisition immos incorporelles	5	-1 279	-1 279		
Décaiss / acquisition immos corporelles hors contrats de location financement	6	-3 471	-3 469		-2
Encaiss / cession d'immos corp et incorp		553	553		
Décaiss / acquisition immos financières	7	-326	-326		
Encaiss / cession immos financières	7	512	512		
<i>Transfert sectoriel</i>			-2 943	2 943	
Trésorerie nette/acquisitions & cessions filiales	4	-3 415	-1 986		-1 429
<b>FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		<b>-7 426</b>	<b>-8 938</b>	<b>2 943</b>	<b>-1 431</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>					
Dividendes versés aux minoritaires		-451	-451		
Encaissements provenant d'emprunts hors contrat de location financement	15	7 659	7 659		
Remboursement d'emprunts	15	-3 022	-2 698		-324
<i>Transfert sectoriel</i>			0	-2 943	2 943
Dividendes inter-secteurs		0	482		-482
<b>FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUS OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>		<b>4 186</b>	<b>4 992</b>	<b>-2 943</b>	<b>2 137</b>
<b>VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE</b>	<b>11</b>	<b>-2 090</b>	<b>-880</b>	<b>0</b>	<b>-1 211</b>
<b>TRESORERIE OUVERTURE EXERCICE</b>					
		6 167	5 341		826
<b>TRESORERIE CLOTURE EXERCICE</b>					
		4 077	4 461		-384
<b>Variation</b>					
		-2 090	-880		-1 210

le signe + correspond à une entrée de trésorerie et le signe - à une sortie de trésorerie

Les notes de renvoi à l'annexe 5, 6 et 7 dans le tableau de flux de trésorerie 2005 ont été rajoutées.

(montants en K€)	EXERCICE 2004			
	Global	Exploitation	Interco	Immobilier
<b>OPERATIONS D'EXPLOITATION</b>				
<b>RESULTAT NET GROUPE</b>	<b>1 950</b>	<b>1 650</b>		<b>300</b>
Part des minoritaires dans le résultat stés intégrées	526	546		-20
Dotations aux Amortissements et provisions	646	635		11
Reprises des Amortissements et provisions	-299	-299		
Plus et moins values de cession	7	9		-2
Impôts différés	72	72		
<b>Capacité d'autofinancement</b>	<b>2 902</b>	<b>2 613</b>		<b>289</b>
<i>Variation des frais financiers</i>				
<i>Variation nette exploitation</i>	10 143	1 112		9 031
Var° de stock	-2 416	-24		-2 392
Var° des Créances d'exploit°	14 927	886		14 041
Var° des Dettes d'exploit°	-2 368	250		-2 618
<i>Variation nette hors exploitation</i>	-10 782	-10 795		13
Var° des dettes hors exploitation	-7 571	-7 571		
Var° des flux d'impôts payés	-3 211	-3 224		13
<i>Transfert sectoriel</i>				
<b>Variation du BFR lié à l'activité</b>	<b>-639</b>	<b>-9 683</b>		<b>9 044</b>
<b>FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE</b>	<b>2 263</b>	<b>-7 070</b>		<b>9 333</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>				
Décaist / acquisition immos incorporelles	-1 341	-1 340		-1
Décaist / acquisition immos corporelles	-1 876	-1 865		-11
Encaist / cession d'immos corp et incorp	383	383		
Décaist / acquisition immos financières	-506	-506		
Encaist / cession immos financières	217	217		
<i>Transfert sectoriel</i>		10 608	-10 608	
Trésorerie nette/acquisitions & cessions filiales				
<b>FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>	<b>-3 123</b>	<b>7 497</b>	<b>-10 608</b>	<b>-12</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>				
Dividendes versés aux minoritaires	-447	-447		
Encaissements provenant d'emprunts	1 219	1 219		
Remboursement d'emprunts	-6 410	-2 719		-3 691
<i>Transfert sectoriel</i>			10 608	-10 608
Dividendes inter-secteurs		1 489		-1 489
<b>FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUS OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>	<b>-5 638</b>	<b>-458</b>	<b>10 608</b>	<b>-15 788</b>
<b>VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE</b>	<b>-6 498</b>	<b>-31</b>	<b>0</b>	<b>-6 467</b>
<b>TRESORERIE OUVERTURE EXERCICE</b>	<b>12 666</b>	<b>5373</b>		<b>7293</b>
<b>TRESORERIE CLOTURE EXERCICE</b>	<b>6167</b>	<b>5341</b>		<b>826</b>
<b>Variation</b>	<b>-6499</b>	<b>-32</b>		<b>-6467</b>

le signe + correspond à une entrée de trésorerie et le signe - à une sortie de trésorerie

### 3/ Justification complémentaire sur le périmètre de consolidation retenu

a. Consolidation en intégration globale de la Société Le Parc de Diane

#### SEP Le Parc de Diane - Principaux agrégats en K€

	31/12/2005
Capitaux propres	626
Total bilan	1 323
Chiffre d'affaires	3 281
Résultat opérationnel	630
Résultat opérationnel retraité	306
Résultat net	629
Résultat net retraité	305

Le résultat est retraité du loyer et du mandat de gestion tels qu'ils existeront après l'acquisition du fonds de commerce par le Groupe Noble Age.

La société d'exploitation « LE PARC DE DIANE », fiscalement transparente est détenue à 1,18 % par la SARL LE PARC DE DIANE qui en est la gérante et la détentrice de l'autorisation d'exploitation. Elle fait l'objet d'une consolidation par intégration globale :

- compte tenu des éléments contractuels entre les deux sociétés et des modalités de direction,
- au regard de la gestion des risques tels que définis par SIC 12, et assumés par la SA Le Noble Age vis à vis de cette société.

Le prix d'acquisition de l'autorisation n'est pas définitivement fixé mais compte tenu des négociations en cours, il se situera vraisemblablement entre 2 000 K€ et 2 500 K€.

b. Consolidation en intégration globale de la Société La Chézalière

#### SARL La Chézalière - Principaux agrégats en K€

	31/12/2005
Capitaux propres	684
Total bilan	1 348
Chiffre d'affaires	3 147
Résultat opérationnel	325
Résultat net	261

La consolidation de la SARL La Chézalière en intégration globale est justifiée par :

- la communauté d'intérêt des dirigeants communs entre la SA Le Noble Age et la SARL La Chézalière. Jean-Paul SIRET est à la fois PDG de la SA Le Noble Age et gérant de la SARL La Chézalière, dont le capital est détenu majoritairement par lui même et Monsieur BERTHELOT, administrateur de la SA Le Noble Age jusqu'au 1<sup>er</sup> avril 2006. Par ailleurs, Monsieur BERTHELOT est associé à Jean Paul SIRET dans la Financière Vertavienne (actionnaire de référence de SA Le noble Age) qui détient 30,50 % de la SA Le Noble Age. Cette communauté d'intérêt est matérialisée par le contrat d'assistance à la gestion, qui donne les mêmes prérogatives à la SA Le Noble Age que les contrats similaires conclus avec les autres sociétés d'exploitation du Groupe.
- le fait que la SA Le Noble Age dispose du pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles de l'entité en vertu de contrats :
  - o la gestion des risques tels que définis par SIC 12, est assumée par la SA Le Noble Age vis à vis de cette société.
  - o Le contrat d'assistance à la gestion
  - o Une convention de trésorerie Groupe entre les 2 structures.
  - o Un emprunt est souscrit sur la SA Le Noble Age pour financer une part des investissements réalisés par la SARL La Chézalière

#### 4/ NOTE 29– PASSAGE AUX IFRS

Tableau de passage du Bilan au 31.12.2004 en Normes Françaises au Bilan au 31.12.2004 en normes IFRS :

BILAN ACTIF	Clôture 31/12/2004		
	Valeurs Nettes IFRS	Variations IFRS	Valeurs nettes RF
<b>Actifs non courants</b>			
Ecarts d'acquisition	7 508	4 785	2 723
Immobilisations incorporelles	23 366	2 002	21 364
Immobilisations corporelles	3 203	15	3 188
Immobilisations financières	1 228	-81	1 309
Impôt différé actif	101	-441	542
<b>TOTAL</b>	<b>35 406</b>	<b>6 280</b>	<b>29 126</b>
<b>Actifs courants</b>			
Stocks et en-cours	8 904	3 590	5 314
Créances clients et avances versées	10 974	-355	11 329
Autres créances et comptes de régul.	2 552	-1 434	3 987
Valeurs mobilières de placement	1 001		1 001
Disponibilités	6 565		6 565
<b>TOTAL</b>	<b>29 996</b>	<b>1 801</b>	<b>28 196</b>
<b>TOTAL BILAN ACTIF</b>	<b>65 402</b>	<b>8 081</b>	<b>57 322</b>

BILAN PASSIF		Clôture 31/12/2004	
	Valeurs Nettes IFRS	Variat IFRS	Valeurs nettes RF
<b>Capitaux propres</b>			
Capital	11 791		11 791
Primes			
Réserves	3 647	15	3 632
Résultat	1 950	156	1 794
<b>CAPITAUX PROPRES DU GROUPE</b>	<b>17 388</b>	<b>171</b>	<b>17 217</b>
Intérêts minoritaires	806	42	763
<b>CAPITAUX PROPRES DE L'ENSEMBLE</b>	<b>18 194</b>	<b>213</b>	<b>17 980</b>
<b>Passifs non courants</b>			
Provisions pour retraites et autres avantages	139	-10	149
Autres provisions pour risques et charges	159		159
Impôts différés passif	6 175	5 824	351
Emprunts et dettes financières non courants	11 881	1 018	10 863
<b>TOTAL</b>	<b>18 354</b>	<b>6 832</b>	<b>11 522</b>
<b>Passifs courants</b>			
Dettes fournisseurs et avances reçues	7 628	-8 302	15 930
Emprunts et dettes financières courants	4 245	-1 153	5 398
Autres dettes et comptes de régularisation	16 981	10 489	6 492
<b>TOTAL</b>	<b>28 854</b>	<b>1 034</b>	<b>27 820</b>
<b>TOTAL BILAN PASSIF</b>	<b>65 402</b>	<b>8 079</b>	<b>57 322</b>

Principales divergences :

Pour IFRS 3, la méthode rétrospective est appliquée depuis la création du Groupe, en reprenant l'historique depuis la date d'acquisition de chaque société, soit septembre 1997 pour le premier rachat. Compte tenu du développement récent du Groupe, les archives informatiques ont permis de reconstituer tous les écarts d'acquisition. De la même manière, l'IAS 36 et l'IAS 38 telles que révisées en 2004, ont été appliquées de façon rétrospective.

La majoration des actifs de 2.007 K€ et des écarts d'acquisition de 4.636 K€ provient essentiellement de la constatation de l'impôt différé passif lié aux autorisations d'exploitées. Ainsi la partie relative à la majoration des actifs résulte du règlement 99-02 où la constatation d'écarts d'évaluation positifs ne doit pas avoir pour conséquence de faire apparaître un écart d'acquisition négatif. Le solde de cet impôt différé passif a été comptabilisé en écart d'acquisition.

Les impacts les plus significatifs sont synthétisés dans le tableau suivant :

	Augmentation écart d'acquisition	majoration des actifs
Plesse	191	
Asphodia	0	1 197
Sévigné	292	592
Ger'home	1 287	
Arcade	647	29
Harmonie	561	
AM	953	
Athéna	175	189
Point du Jour	421	
<b>Total</b>	<b>4 527</b>	<b>2 007</b>

L'impact impôts différés passifs n'est pas lié à la réévaluation des immobilisations incorporelles, mais bien à la fiscalisation des autorisations d'exploiter.

## 20.2 Comptes consolidés au 31 décembre 2004 en règles Françaises

### 20.2.1 Bilan

#### Bilan consolidé – Actif – 31 décembre 2004

	MONTANTS BRUTS	AMORT. & PROVISIONS	MONTANTS NETS 2004	MONTANTS NETS 2003
<b>SURVALEURS</b>	<b>2 980 304</b>	<b>257 456</b>	<b>2 722 848</b>	<b>2 652 630</b>
<b>CAPITAL SOUSCRIT N.A.</b>				
Frais d'établissement	7 284	2 211	5 073	6 530
Frais de recherche et développement				
Concess., brevets	228 555	192 261	36 294	45 084
Droit au bail				
Fonds de commerce	21 310 447		21 310 447	20 205 354
Autres immobilisations incorporelles	12 200		12 200	12 200
Avances et acomptes				
<b>IMMO. INCORPORELLES</b>	<b>21 558 486</b>	<b>194 472</b>	<b>21 364 014</b>	<b>20 269 168</b>
Terrains	42 409	29 613	12 796	15 148
Terrains en crédit bail				
Constructions	1 675 900	463 247	1 212 653	726 240
Constructions en crédit bail				
Installations techniques	434 007	228 385	205 622	134 141
Immobilisations techniques en crédit bail				
Autres immobilisations corporelles	3 506 906	1 859 605	1 647 301	1 135 640
Autres immobilisations corporelles en crédit bail	109 626	33 618	76 008	84 557
Immobilisations encours	33 551		33 551	68 646
Avances et acomptes				
<b>IMMO. CORPORELLES</b>	<b>5 802 399</b>	<b>2 614 468</b>	<b>3 187 931</b>	<b>2 164 372</b>
Tot. tit. partici. Non consolidés	423 000		423 000	422 190
Créances ratt. part. cons. IG & IP				
Créances ratt. part. non cons.	434 223		434 223	214 017
Autres immos. financières	451 535		451 535	396 567
<b>IMMO. FINANCIERE</b>	<b>1 308 758</b>		<b>1 308 758</b>	<b>1 032 774</b>
Titres mises en équivalence				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>31 649 947</b>	<b>3 066 396</b>	<b>28 583 551</b>	<b>26 118 944</b>
Stocks Matières Premières	233 681		233 681	211 462
Stocks d'encours				1 440 036
Stocks de pdts interm. & finis	5 080 053		5 080 053	4 050 570
Stocks de marchandises				
<b>STOCKS</b>	<b>5 313 734</b>		<b>5 313 734</b>	<b>5 702 068</b>
Avances et acomptes versés	121 879		121 879	53 698
Clients et comptes rattachés	11 339 849	132 919	11 206 930	26 398 833
Créances sociales	21 953		21 953	253 651
Créances fiscales	2 802 080		2 802 080	2 790 730
<b>CREANCES D'EXPLOITATION</b>	<b>14 285 761</b>	<b>132 919</b>	<b>14 152 842</b>	<b>29 496 912</b>
Comptes courants débiteurs	33 119		33 119	44 582
Créances sur cessions d'immos				11 545
Débiteurs divers	826 013		826 013	874 071
Capital appelé non versé				
Compte de liaison actif				
Charges constatées d'avance	152 704		152 704	175 572
Charges à répartir	151 192		151 192	320 079
Impôt différé actif SOCIAL				
Impôt différé actif CONSO	542 443		542 443	579 932
Prime de rmbt des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>COMPTE DE REGUL.</b>	<b>846 339</b>		<b>846 339</b>	<b>1 075 583</b>
<b>CREANCES DIVERSES</b>	<b>1 705 471</b>		<b>1 705 471</b>	<b>2 005 781</b>
Valeurs mobilières	1 000 741		1 000 741	423 614
Disponibilités	6 565 090		6 565 090	12 260 908
<b>TRESORERIE</b>	<b>7 565 831</b>		<b>7 565 831</b>	<b>12 684 522</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>28 870 797</b>	<b>132 919</b>	<b>28 737 878</b>	<b>49 889 283</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>60 520 744</b>	<b>3 199 315</b>	<b>57 321 429</b>	<b>76 008 227</b>

Bilan consolidé – Passif – 31 décembre 2004

	MONTANTS NETS 2004	MONTANTS NETS 2003
Capital	11 791 026	11 791 026
Primes		
Réserve légale	223 065	115 761
Réserve statutaire		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 560 690	521 929
Titres d'autocontrôle		
Réserves consolidées	847 811	883 518
Acomptes sur dividendes		
Subventions		
<b>CAPITAUX PROPRES EN VALEUR HISTORIQUE</b>	<b>15 422 592</b>	<b>13 312 234</b>
Ecart de conversion sur les capitaux propres AN		
Ecart de conversion sur les capitaux propres de l'année		
<b>CAPITAL ET RESERVES</b>	<b>15 422 592</b>	<b>13 312 234</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>1 794 002</b>	<b>2 137 571</b>
Ecart de conversion sur le résultat		
<b>CAPITAUX PROPRES - PART GROUPE</b>	<b>17 216 594</b>	<b>15 449 805</b>
Résultat des minoritaires	530 609	439 040
Réserves des minoritaires	232 514	240 276
<b>CAPITAUX PROPRES - MINORITAIRES</b>	<b>763 123</b>	<b>679 316</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>17 979 717</b>	<b>16 129 121</b>
Provisions impôts différés sociaux		
Provision impôts différés conso.	350 822	313 734
Provision pour risques & charges	308 640	302 715
Ecart d'acquisition négatif		
<b>PROVISIONS</b>	<b>659 462</b>	<b>616 449</b>
Emprunts auprès établ. de crédit	12 825 394	18 241 731
Dettes financières diverses	1 934 392	1 700 639
Dettes financières crédit bail	76 008	84 557
Concours bancaires courants	1 399 143	19 040
Total ICNE	25 959	20 301
<b>DETTES FINANCIERES</b>	<b>16 260 896</b>	<b>20 066 268</b>
Fournisseurs	15 393 799	21 597 592
Avances et acomptes reçus / com.	536 136	441 849
Dettes sociales	3 051 938	2 588 907
Dettes fiscales	1 858 738	2 337 021
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>	<b>20 840 611</b>	<b>26 965 369</b>
Fournisseurs d'immobilisations	226 097	7 796 592
Comptes courants créditeurs		
Dettes fiscales (IS)	387 588	3 599 278
Dettes diverses	229 833	206 672
Produits constatés d'avance	737 226	628 477
Ecart de conversion passif		
<b>COMPTES DE REGUL.</b>	<b>737 226</b>	<b>628 477</b>
<b>DETTES DIVERSES</b>	<b>1 580 743</b>	<b>12 231 019</b>
Compte de liaison sectoriel		
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>38 682 250</b>	<b>59 262 656</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>57 321 429</b>	<b>76 008 226</b>

## 20.2.2 Compte de résultat

Compte de résultat consolidé – Première Partie – 31 décembre 2004

	GLOBAL 2004	GLOBAL 2003
<b>Ventes de marchandises</b>		
- France		
- Etranger		
<b>Ventes de produits</b>		
- France		
- Etranger		
<b>Ventes de travaux</b>	<b>11 216 714</b>	<b>38 600 353</b>
- France	11 216 714	38 600 353
- Etranger		
<b>Ventes de services</b>	<b>41 724 275</b>	<b>33 147 657</b>
- France	37 571 606	29 104 775
- Etranger	4 152 669	4 042 882
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>52 940 989</b>	<b>71 748 010</b>
Production stockée	648 762	2 368 649
Production immobilisée		
Produits sur opérations à long terme		
Subventions d'exploitation	18 200	44 841
Reprises amort. et prov. d'exploitation	240 135	214 966
Autres produits d'exploitation	9 206	73 921
Transfert de charges d'exploitation	1 722 094	1 392 694
<b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>55 579 386</b>	<b>75 843 081</b>
Achats matières premières & autres appro.	5 657 667	1 689 507
Variation stocks matières premières & aut. appro.	-20 512	-27 842
Achats de sous-traitance	7 706 826	39 364 000
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	2 022 925	1 864 480
Autres services extérieurs	10 136 000	8 014 775
Achats de marchandises		
Variation stocks de marchandises		
Autres charges externes	2 822 513	2 521 129
Impôts, taxes et versements assimilés	1 405 801	1 092 216
Rémunération du personnel	15 348 633	12 150 195
Charges sociales	5 349 302	4 158 565
Participation des salariés	135 262	88 479
Dotations amort. et prov. d'exploit.	660 860	619 615
Autres charges d'exploitation	221 163	256 311
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>51 446 440</b>	<b>71 791 430</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>4 132 946</b>	<b>4 051 651</b>
Produits sur opérations en commun		
Charges sur opérations en commun		
Total des dividendes		4
Autres produits de participation	9 993	15 801
Produits des autres immobilisations financières		
Revenus des autres créances et VMP	23 933	50 549
Gains de change		
Produits nets sur cession de VMP	37 166	28 959
Autres produits financiers	4 492	27 079
Reprises sur prov. et amort. financiers	11 957	5 518
Transfert de charges financières		
<b>TOTAL PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>87 541</b>	<b>127 910</b>

Compte de résultat consolidé – Deuxième Partie – 31 décembre 2004

	GLOBAL 2004	GLOBAL 2003
Dotation aux prov. & amort. financiers		
Intérêts et charges financiers	590 739	515 941
Pertes de change	:	781
Charges nettes sur cession de VMP	5 468	-2 274
Coût du passage à l'EURO		
Autres charges financières	602	2 739
<b>TOTAL CHARGES FINANCIERES</b>	<b>596 809</b>	<b>517 187</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-509 268</b>	<b>-389 277</b>
Produits exceptionnels sur opérat° de gestion	75 098	526 666
Produits exceptionnels sur exerc. antérieurs	193 493	150 053
Produits de cession d'immo. incorporelles		376
Produits de cession d'immo. corporelles	350 196	2 771 859
Produits de cession d'immo. financières	7 497	
Produits de cession des titres consolidés		
<b>TOTAL PROD. CESSION ELTS D'ACTIF</b>	<b>350 196</b>	<b>2 772 235</b>
Subventions virées au résultat	444	
Autres produits exceptionnels	86 043	61 731
Reprise provisions réglementées		
Reprise prov. pour risques & charges except.	17 332	11 726
Reprise prov. dépréciations except.		
Transfert de charges exceptionnelles	45 734	231 012
Correction d'erreur		
<b>TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>775 837</b>	<b>3 753 423</b>
Charges exceptionnelles sur op. de gestion	76 907	47 376
Charges sur exercices antérieurs	14 200	67 823
VNC des immo. incorporelles cédées		16 007
VNC des immo. corporelles cédées	354 752	132 783
VNC des immo. financières cédées	7 853	
VNC des titres consolidés cédés		
<b>TOTAL VNC DES ELTS D'ACTIF CEDES</b>	<b>362 605</b>	<b>148 790</b>
Autres charges exceptionnelles	87 280	84 671
Dotation provisions réglementées		
Dotation prov. pour risques & charges except.	23 502	88 294
Dotation prov. dépréciations except.	149 281	125 670
Correction d'erreur		
<b>TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>713 775</b>	<b>562 624</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>62 062</b>	<b>3 190 799</b>
Impôts sur les bénéfices	1 133 477	4 009 862
Impôts différés	78 636	189 734
<b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES</b>	<b>2 473 627</b>	<b>2 653 577</b>
<b>QUOTE PART RESULTAT M.E.Q.</b>		
Amortissement écart d'acquisition	149 017	76 966
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>2 324 610</b>	<b>2 576 611</b>
<b>RESULTAT - PART DES MINORITAIRES</b>	<b>530 609</b>	<b>439 040</b>
<b>RESULTAT - PART DU GROUPE</b>	<b>1 794 001</b>	<b>2 137 571</b>
Résultat par action	2.32	2.76
Résultat dilué par action	2.32	2.76

### **20.2.3 Méthodes comptables et notes explicatives**

#### **COMPTE RENDU DE L'EXPERT COMPTABLE**

Dans le cadre de la mission d'établissement des comptes consolidés du Groupe « LE NOBLE ÂGE » pour la situation du 1<sup>er</sup> Janvier 2004 au 31 Décembre 2004, nous avons effectué les diligences prévues par les normes définies par l'Ordre des Experts Comptables.

<b>Les comptes consolidés ont été établis en conformité avec les principes comptables français en vigueur en France et notamment en application du règlement 99-02 du 22 juin 1999.</b>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Les comptes consolidés ci-joints comportent 50 pages et se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan consolidé.....57 321 429 €
- Chiffre d'affaires consolidé HT.....52 940 989 €
- Résultat net consolidé..... 2 324 610 €
  - Résultat Groupe : 1 794 001 €
  - Intérêts minoritaires : 530 609 €

Fait à Nantes  
Le 20 mai 2005

**Françoise GRIMAUD-PORCHER**

**ANNEXE DES COMPTES CONSOLIDES**  
**AU 31 DECEMBRE 2004**

**I – FAITS CARACTÉRISTIQUES**

Les principaux faits caractéristiques de l'exercice sont les suivants :

➤ **1<sup>ère</sup> consolidation :**

Il s'agit des premiers comptes consolidés et afin de permettre une comparabilité de ceux-ci, des comptes consolidés au titre de l'exercice 2003 ont été établis selon les mêmes principes comptables.

➤ **Acquisitions et créations :**

Il n'a été procédé à aucune acquisition au cours de l'exercice mais plusieurs établissements en cours de création conduisent à élargir le périmètre :

- EHPAD à VINCENNES (Vergers de Vincennes),
- EHPAD à LA SEYNE SUR MER (Jardins de Mar Vivo),
- Centre de soins de suite à VINCENNES (Institut Médicalisé du bois de Vincennes).

L'exploitation de ces établissements débutera sur l'année 2005.

➤ **Cessions de fonds de commerce :**

A l'inverse, une cession intra-groupe du fonds de commerce de la société MOD 44 est intervenue fin 2004, conduisant à une sortie du périmètre.

➤ **Compléments de prix :**

Des compléments de prix ont été comptabilisés, au titre de l'exercice 2004, en application des protocoles d'acquisition des sociétés suivantes :

- |                              |        |
|------------------------------|--------|
| - société AIGUE MARINE       | 16 K€  |
| - société RESIDENCE HARMONIE | 203 K€ |

➤ **Cessions de participations non consolidées :**

Postérieurement à la date de clôture, une cession de l'intégralité des participations détenues par le Groupe dans la SAS MEDICA FONCIERE 28 est intervenue pour une valeur de 166,6 K€.

➤ **Evènements postérieurs à la clôture :**

NEANT

## II – PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Les sociétés consolidées sont les suivantes :

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation
LE NOBLE AGE			Société consolidante
<b>SECTEUR EXPLOITATION :</b>			
LE PARC DE DIANE (SARL)	98 %	98 %	Intégration globale
LE PARC DE DIANE (Exploitation)	1,15 %	1,15 %	Intégration globale (1)
LE PARC DE LA PLESSE	100 %	100 %	Intégration globale
LE PARC DE LA TOUQUES	100 %	100 %	Intégration globale
INSTITUT MEDICALISE MAR VIVO	100 %	100 %	Intégration globale
RESIDENCE LE PARC ST CHARLES	100 %	100 %	Intégration globale
LA CHEZALIERE	20,29 %	20,29 %	Intégration globale (2)
ASPHODIA	100 %	100 %	Intégration globale
SEVIGNE	100 %	100 %	Intégration globale
LNA SERVICES	51 %	51 %	Intégration globale
GER'HOME	100 %	100 %	Intégration globale
MOD 44	49 %	49 %	Intégration globale (3)
RESIDENCE ATHENA	99,96 %	99,94 %	Intégration globale
LNA Belgique	99,98 %	99,98 %	Intégration globale
RESIDENCE LE POINT DU JOUR	100 %	99,98 %	Intégration globale
ARCADES DE FONTENAY	100 %	100 %	Intégration globale
AIGUE MARINE	100 %	100 %	Intégration globale
RESIDENCE HARMONIE	100 %	100 %	Intégration globale
INSTITUT MEDIC BOIS VINCENNES	100 %	100 %	Intégration globale (4)
VERGERS DE VINCENNES	100 %	100 %	Intégration globale (4)
JARDINS DE MAR VIVO	100 %	100 %	Intégration globale (4)
<b>SECTEUR IMMOBILIER :</b>			
FONCIERE GNA	100 %	100 %	Intégration globale
MEDICA FONCIERE 91	100 %	100 %	Intégration globale
MEDICA FONCIERE 92	100 %	100 %	Intégration globale
MEDICA FONCIERE 94	100 %	100 %	Intégration globale
MEDICA FONCIERE 83	100 %	100 %	Intégration globale
MEDICA FONCIERE 44	100 %	100 %	Intégration globale (4)
MEDICA FONCIERE 941	100 %	100 %	Intégration globale
FONCIERE FONTENAY 92	100 %	100 %	Intégration globale
FONCIERE BANDOL 83	100 %	100 %	Intégration globale
FONCIERE MORET 77	100 %	100 %	Intégration globale
FONCIERE NANTES 44	100 %	100 %	Intégration globale (4)

(1) La société d'exploitation « LE PARC DE DIANE », fiscalement transparente est détenue à 1,18 % par la SARL LE PARC DE DIANE qui en est la gérante et la détentrice de l'autorisation d'exploitation. Elle fait l'objet d'une consolidation par intégration globale compte tenu des éléments contractuels entre les deux sociétés et des modalités de direction.

(2) La société « LA CHEZALIERE », bien que détenue à seulement 20.29%, fait également l'objet d'une consolidation par intégration globale compte tenu des éléments contractuels entre les deux sociétés et des modalités de direction.

(3) La société MOD 44 est sortie du périmètre de consolidation au 31 décembre 2004

(4) sociétés entrées dans le périmètre de consolidation au 1<sup>er</sup> Janvier 2004

### III – RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

#### 1 – Référentiel comptable

Les comptes consolidés du Groupe « LE NOBLE AGE » ont été établis en conformité avec les dispositions légales et réglementaires actuellement en vigueur en France et notamment en application du règlement 99-02 du 22 juin 1999.

#### 2 – Méthodes de consolidation

Toutes les sociétés du Groupe dans lesquelles LE NOBLE AGE exerce directement ou indirectement le contrôle exclusif sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

La méthode de l'intégration globale vise à substituer dans le patrimoine de la société mère, les titres de la société consolidée par l'ensemble des éléments actifs et passifs constitutifs des capitaux propres de cette société. Les capitaux propres sont scindés entre intérêts du Groupe et intérêts minoritaires.

Toutes les transactions significatives entre les sociétés consolidées sont éliminées, de même que les résultats internes au Groupe.

Les sociétés sont consolidées sur la base de leurs comptes annuels ou de situations arrêtées au 31 décembre et retraités, le cas échéant, en application avec les principes comptables retenus par le Groupe.

#### 3 – Date de clôture et durée des situations

Toutes les sociétés du Groupe clôturent leurs comptes au 31 Décembre.

#### 4 – Ecart d'acquisition

La différence positive entre le coût des titres et l'évaluation globale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition est constatée en écart d'acquisition.

Les valeurs comptables des sociétés acquises sont réévaluées en tenant compte des intérêts minoritaires.

Les écarts d'acquisition sont amortis linéairement sur une durée de 20 ans.

#### DETAIL DES ECARTS D'ACQUISITION

SOCIETES	Valeur brute 31/12/2002	Acquisitions 2003	Valeur brute 31/12/2003	Acquisitions 2004	Valeur brute 31/12/2004
PARC DE LA PLESSE	52 510		52 510		52 510
LA CHEZALIERE	194 138		194 138		194 138
GER'HOME	437 637		437 637		437 637
LE POINT DU JOUR		302 792	302 792		302 792
AIGUE MARINE		1 304 431	1 304 431	15 800	1 320 231
RESIDENCE HARMONIE		469 530	469 530	203 436	672 966
<b>TOTAL</b>	<b>684 285</b>	<b>2 076 753</b>	<b>2 761 038</b>	<b>219 236</b>	<b>2 980 274</b>

## DETAIL DES ACQUISITIONS 2003

	RESIDENCE ATHENA	RESIDENCE POINT DU JOUR	ARCADES DE FONTENAY	AIGUE MARINE	HARMONIE
Coût d'acquisition des titres	589 611	1 547 958	1 814 327	8 532 327	4 341 630
- achat des titres	522 780	1 481 127	1 774 765	8 449 862	4 267 143
-frais d'acquisition nets d'impôt	66 831	66 831	39 562	82 465	74 487
capitaux propres réévalués	589 611	1 245 166	1 814 327	7 227 896	3 872 100
<b>ECART D'ACQUISITION 31/12/2003</b>	<b>0</b>	<b>302 792</b>	<b>0</b>	<b>1 304 431</b>	<b>469 530</b>
Complément de prix				15 800	203 436
<b>ECART D'ACQUISITION 31/12/2004</b>		<b>302 792</b>	<b>0</b>	<b>1 320 231</b>	<b>672 966</b>

### 5 – Immobilisations Incorporelles

Les immobilisations incorporelles correspondent à des logiciels et à des fonds de commerce.

Les fonds de commerce ont été inscrits à l'actif pour leur valeur d'acquisition ou d'apport.

Les écarts d'évaluation y ayant trait et calculés selon une méthode établie par le Groupe basée sur l'EBE, portent sur des actifs incorporels considérés comme non cessibles séparément de l'entreprise acquise. Ils ne donnent donc pas lieu à la constatation d'impôt différé selon les modalités définies dans le paragraphe 313 du règlement 99-02.

Les fonds de commerce incluent notamment les agréments et bien que les sociétés les aient obtenus pour des durées limitées, aucun amortissement n'a été constaté dans la mesure où ces agréments sont reconductibles.

Des tests de dépréciation ont été pratiqués. Aucune dépréciation n'a été constatée.

Les logiciels sont amortis sur une durée de 4 ans.

### 6 – Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou à leur valeur d'apport.

Les amortissements n'ont pas été retraités puisqu'il n'existe pas de grande disparité dans la politique d'amortissement pratiquée par les différentes sociétés du Groupe.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés selon la méthode linéaire et font l'objet d'un plan d'amortissement déterminé selon les durées d'utilisation suivantes :

- Agencements des constructions            10 ans
- installations techniques                    5 à 10 ans
- agencements divers                         5 à 10 ans
- matériels de transport                     3 à 5 ans
- matériel de bureau et informatique      4 ans
- mobilier                                        7 à 10 ans

Les contrats de crédit bail ont été retraités en immobilisations.

## 7 – Participations non consolidées

Les participations non consolidées figurent au bilan pour leur coût d'acquisition. Elles font l'objet d'une provision pour dépréciation lorsque leur valeur d'utilité devient inférieure à ce dernier.

### ETAT DES PARTICIPATIONS NON CONSOLIDEES

SAS MEDICA FONCIERE 28	82 622	Titres acquis en vue d'une cession ultérieure et participation non significative
SARL MELLINET	7 500	sociétés sans activité
SARL BEAUSOLEIL	7 500	
SARL CREISKER	7 500	
SARL JARDINS D'OLONNE	7 500	
SARL MARCONI	7 500	
SA MEDICA FONCIERE 49	175	participations non significatives et aucun contrôle
SA MEDICA FONCIERE 14	88	
SC FINANCIERE VERTAVIEN	302 609	société détentrice de la société mère à hauteur de 31,36 %
<b>TOTAL</b>	<b>422 994</b>	

INFORMATIONS FINANCIERES	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote part du capital détenu	Valeur comptable des titres détenus		Chiffre d'affaires HT du dernier exercice clos	Résultats du dernier exercice clos
				Brute	Nette		
<b>FILIALES ET PARTICIPATIONS</b>							
SAS MEDICA FONCIERE 28	38 000 €	- 117 238 €		82 622 €	82 622 €	602 824 € -	74 906 €
SARL MELLINET	7 500 €		100,00%	7 500 €	7 500 €		- 1 512 €
SARL CREISKER	7 500 €		100,00%	7 500 €	7 500 €		
SARL JARDINS D'OLONNE	7 500 €		100,00%	7 500 €	7 500 €		aucun exercice clos
SARL MARCONI	7 500 €		100,00%	7 500 €	7 500 €		
SA MEDICA FONCIERE 49	38 112 €	- 104 931 €	0,04%	175 €	175 €	396 597 €	45 500 €
SA MEDICA FONCIERE 14	91 469 €	- 361 774 €	0,02%	88 €	88 €	564 575 €	97 447 €
SC FINANCIERE VERTAVIENNE	117 514 €	473 250 €	0,65%	302 609 €	302 609 €	- € -	323 €

Il n'existe au sein du Groupe aucune entité ad hoc contrôlée.

## 8 – Stocks

Les matières et marchandises en stocks sont valorisées à leur dernier prix d'achat.

En matière immobilière, les stocks sont évalués au coût de revient en fonction des lots non vendus à la clôture de l'exercice.

Aucune provision n'a été constituée dans la mesure où il n'y a pas de pertes sur les chantiers restant à livrer. En effet, les plus-values éventuelles de travaux sont mises à la charge des sociétés d'exploitation et n'affectent pas la marge du chantier.

En matière immobilière, les produits sont rattachés à l'exercice au cours duquel les ventes sont actées, ou à défaut lorsque les promesses de vente sont signées dès lors que les conditions suspensives sont levées (financement accordé).

### **9- Créances**

Les créances sont inscrites pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée en fonction des perspectives de recouvrement.

### **10- Valeurs mobilières de placement**

Le Groupe détenait à fin décembre des SICAV : SOGEMONEVALOR pour une valeur boursière de 1 016 K€ ;

### **11 – Impôt sur les bénéfices**

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable et sur les différences temporaires entre les valeurs comptables des actifs et des passifs et leurs valeurs fiscales. Ils sont calculés en utilisant le taux d'impôt en vigueur à la clôture de l'exercice.

Les actifs d'impôts différés ne sont comptabilisés que si leur récupération est probable. Les actifs d'impôts différés potentiels attachés aux déficits reportables existant à la date d'acquisition dont l'utilisation est probable donne lieu à affectation lors de la détermination de l'écart d'acquisition.

La société LE NOBLE AGE a opté pour le régime d'intégration fiscale vis-à-vis de certaines de ses filiales :

- LE PARC DE LA PLESSE
- LE PARC DE LA TOUQUES
- L'INSTITUT MEDICALISE DE MAR VIVO
- LE PARC SAINT CHARLES

Chacune de ces sociétés calcule l'impôt dont elle redevable et reverse ce montant à la société mère. Les économies d'impôt liées au régime de l'intégration fiscale restent allouées au NOBLE AGE.

La part de l'impôt sur les bénéfices affectant les éléments exceptionnels de l'année 2004 n'étant pas significative, il n'a pas été établi de ventilation de l'impôt.

### **11 – Frais accessoires au coût des immobilisations**

Les frais accessoires au coût des immobilisations (fonds de commerce, titres) font l'objet d'un retraitement dans le coût des actifs concernés conformément au paragraphe 303 du règlement 99-02 ; il en résulte une différence temporaire imposable qui génère un impôt différé passif.

### **12 – Subventions d'investissement**

Les subventions d'investissement sont reclassées en compte de régularisation passif (produits constatés d'avance). Elles sont reprises au même rythme que les amortissements pour dépréciation des immobilisations qu'elles permettent de financer et ce en application du principe de rattachement des charges aux produits (paragraphe 300 du règlement 99-02).

### **13 – Traitement de l'immobilier**

Pour accompagner le développement de son activité d'exploitant de maisons de retraite et de centres de soins de suite, le Groupe Noble Age est amené à effectuer des opérations immobilières de rénovation, agrandissement, constructions. Ces opérations se font à travers les sociétés foncières (consolidées), lesquelles revendent ensuite leurs biens immobiliers.

Ces cessions sont suivies de contrat de location simple ou de location meublée et non de contrat de location-financement.

Par conséquent, la méthode préférentielle préconisée par le règlement 99-02 n'a pas lieu d'être appliquée. S'agissant de contrats de location simple, la société prend en compte le résultat de cession dans l'exercice au cours duquel a lieu la cession, considérant que le prix de vente est conforme à la juste valeur du bien.

#### **14 – Indemnités de départ à la retraite**

La société comptabilise des provisions pour charges destinées à faire face aux obligations de paiement des indemnités lors du départ à la retraite des salariés prévues par la Convention collective applicable en France.

L'engagement correspondant est calculé en fonction de l'ancienneté, de l'âge et du salaire des membres du personnel en retenant un taux d'augmentation annuel de 1,50%, dans la limite des seuls salariés de 45 ans et plus sans référence à une table de mortalité. Un taux d'actualisation de 1,50 % a été appliqué.

Montant des engagements par société :

<b>SOCIETE CONCERNEE</b>	<b>MONTANT DE L'ENGAGEMENT</b>
SARL LA CHEZALIERE	16 699 €
SEP PARC DE DIANE	7 609 €
SARL PARC DE LA PLESSE	6 971 €
SARL PARC DE LA TOUQUES	11 428 €
SARL INSTITUT MEDICALISE DE VIVO	28 531 €
SARL PARC SAINT CHARLES	5 222 €
SARL ASPHODIA	10 700 €
SARL SEVIGNE	1 884 €
SA GER'HOME	4 686 €
SA LE NOBLE AGE	18 308 €
SARL ARCADES DE FONTENAY	3 493 €
SARL RESIDENCE HARMONIE	11 622 €
SARL LNA SERVICES	680 €
SARL AIGUE MARINE	21 842 €
SARL MOD 44	0 €
<b>TOTAL</b>	<b>149 675 €</b>

#### IV – DÉTAIL ET VARIATION DE CERTAINS POSTES

##### 1 – Écart d'acquisition

SOCIETES DU GROUPE	VALEURS BRUTES			AMORTISSEMENTS			VALEURS NETTES	
	DEBUT EXERCICE	ACQUIS.	CESSIONS	FIN EXERCICE	DEBUT EXERCICE	DOTATIONS		FIN EXERCICE
SARL PARC DE LA PLESSE	52 510 €			52 510 €	14 066 €	2 626 €	16 692 €	35 818 €
SARL LA CHEZALIERE	194 168 €			194 168 €	24 270 €	9 708 €	33 978 €	160 190 €
SARL GER'HOME	437 637 €			437 637 €	27 352 €	21 882 €	49 234 €	388 403 €
SARL POINT DU JOUR	302 792 €			302 792 €	15 140 €	15 140 €	30 280 €	272 512 €
SARL AIGUE MARINE	1 304 431 €	15 800 €		1 320 231 €	21 741 €	66 012 €	87 753 €	1 232 478 €
SARL HARMONIE	469 530 €	203 436 €		672 966 €	5 869 €	33 649 €	39 518 €	633 448 €
<b>TOTAL 2004</b>	<b>2 761 068 €</b>	<b>219 236 €</b>	<b>- €</b>	<b>2 980 304 €</b>	<b>108 438 €</b>	<b>149 017 €</b>	<b>257 455 €</b>	<b>2 722 849 €</b>
<b>TOTAL 2003</b>	<b>987 107 €</b>	<b>1 773 961 €</b>		<b>2 761 068 €</b>	<b>31 472 €</b>	<b>76 966 €</b>	<b>108 438 €</b>	<b>2 652 630 €</b>

##### 2 – Fonds de commerce

SOCIETES DU GROUPE	début exercice	Acquisition	Cession	fin exercice
SEP PARC DE DIANE				
SARL PARC DE LA PLESSE	557 292 €			557 292 €
SARL PARC DE LA TOUQUES	497 717 €			497 717 €
SARL INSTITUT MEDICALISE MAR VIVO	2 259 114 €			2 259 114 €
SARL PARC ST CHARLES	769 458 €			769 458 €
SARL ASPHODIA	1 762 303 €			1 762 303 €
SARL SEVIGNE	1 848 350 €			1 848 350 €
SARL GER'HOME	3 646 500 €			3 646 500 €
SARL ARCADES DE FONTENAY	1 855 240 €			1 855 240 €
SPRL ATHENA	837 880 €			837 880 €
SPRL POINT DU JOUR	1 196 000 €			1 196 000 €
SARL AIGUE MARINE	2 785 000 €			2 785 000 €
SARL HARMONIE	2 190 500 €			2 190 500 €
SARL INSTITUT MED BOIS VINCENNES		1 011 718 €		1 011 718 €
SARL VERGERS DE VINCENNES		93 375 €		93 375 €
<b>TOTAL 2004</b>	<b>20 205 354 €</b>	<b>1 105 093 €</b>		<b>21 310 447 €</b>
<b>TOTAL 2003</b>	<b>13 374 614 €</b>	<b>6 830 740 €</b>		<b>20 205 354 €</b>

### 3 – Variations d'immobilisations incorporelles et corporelles

	DEBUT EXERCICE	MVTS PERIMETRE	AUGMENTATIONS	DIMINUTIONS	FIN EXERCICE
Frais d'établissement	7 284				7 284
Frais de recherche					0
Concessions, brevets, ...	211 794		16 761		228 555
Droit au bail					0
Fonds commerciaux	20 205 354		1 105 093		21 310 447
Sur Valeurs	2 761 068		219 236		2 980 304
Autres immo. incorporelles	12 200				12 200
Avances et acomptes					0
<b>TOTAL IMMO INCORP. 2004</b>	<b>23 197 700</b>	<b>0</b>	<b>1 341 090</b>	<b>0</b>	<b>24 538 790</b>
<b>TOTAL IMMO INCORP 2003</b>	<b>14 501 391</b>	<b>79 502</b>	<b>8 637 929</b>	<b>21 122</b>	<b>23 197 700</b>

	DEBUT EXERCICE	MVTS PERIMETRE	AUGMENTATIONS	DIMINUTIONS	FIN EXERCICE
Terrains	42 409				42 409
Constructions	1 119 729		636 469	80 298	1 675 900
Installations techniques	332 225		103 744	1 962	434 007
Autres immo. corporelles	2 695 617	-25 040	1 156 216	319 887	3 506 906
Immobilisations en crédit bail	160 048		15 526	65 948	109 626
Immobilisations en cours	68 647		33 551	68 647	33 551
Avances et acomptes					0
<b>TOTAL IMMO. CORP 2004</b>	<b>4 418 675</b>	<b>-25 040</b>	<b>1 945 506</b>	<b>536 742</b>	<b>5 802 399</b>
<b>TOTAL IMMO. CORP 2003</b>	<b>3 207 854</b>	<b>1 525 646</b>	<b>1 253 740</b>	<b>1 568 565</b>	<b>4 418 675</b>

### 4 – Variation des amortissements

	DEBUT EXERCICE	MVTS PERIMETRE	DOTATIONS	REPRISES	FIN EXERCICE
Frais d'établissement	754 €		1 457 €		2 211 €
Frais de recherche					0 €
Concessions, brevets, ...	166 710 €		25 715 €	164 €	192 261 €
Fonds commerciaux					0 €
Sur valeurs	108 438 €		149 017 €		257 455 €
Autres immo. incorporelles					
<b>TOT. AMORT. IMMO. INCORP. 2004</b>	<b>275 902 €</b>	<b>0 €</b>	<b>176 189 €</b>	<b>164 €</b>	<b>451 927 €</b>
<b>TOT. AMORT. IMMO. INCORP. 2003</b>	<b>107 880 €</b>	<b>77 245 €</b>	<b>103 892 €</b>	<b>13 115 €</b>	<b>275 902 €</b>
	<b>DEBUT</b>	<b>MVTS</b>	<b>DOTATIONS</b>	<b>REPRISES</b>	<b>FIN</b>

	EXERCICE	PERIMETRE			EXERCICE
Terrains	27 261 €		2 352 €		29 613 €
Constructions	393 489 €		73 853 €	4 095 €	463 247 €
Installations techniques	198 082 €		31 636 €	1 335 €	228 383 €
Autres immo. corporelles	1 559 977 €	-9 616 €	318 498 €	9 254 €	1 859 605 €
Immo corporelles en leasing	75 491 €		21 925 €	63 798 €	33 618 €
<b>TOT. AMORT. IMMO. CORP. 2004</b>	<b>2 254 300 €</b>	<b>-9 616 €</b>	<b>448 264 €</b>	<b>78 482 €</b>	<b>2 614 466 €</b>
<b>TOT. AMORT. IMMO. CORP. 2003</b>	<b>1 689 386 €</b>	<b>1 137 913 €</b>	<b>403 463 €</b>	<b>976 462 €</b>	<b>2 254 302 €</b>

### 5 – Immobilisations financières : ventilation et date d'échéance

	MOINS D'UN AN	1 A 5 ANS	PLUS DE 5 ANS	TOTAL 2004	TOTAL 2003
Créances ratt. à des part. non conso.	332 528 €	101 694 €		434 222 €	214 017 €
Prêts		19 400 €		19 400 €	10 000 €
Dépôts et cautionnements		6 185 €	413 118 €	419 303 €	352 930 €
Autres immobilisations financières	9 435 €	3 397 €		12 832 €	33 637 €
<b>TOTAL</b>	<b>341 963 €</b>	<b>130 676 €</b>	<b>413 118 €</b>	<b>885 757 €</b>	<b>610 584 €</b>

SOCIETES DU GROUPE	DETAIL DES CREANCES RATTACHEES		
	Compte courant	intérêts sur C/C	TOTAL
SARL Mellinet	363 €	10 €	373 €
SARL Beausoleil	795 €	23 €	818 €
SARL Creisker	382 €	17 €	399 €
SARL Jardins d'Olonne	346 €	4 €	350 €
SARL Marconi	346 €	3 €	349 €
SAS MF 28	332 414 €	8 349 €	340 763 €
SA Medica Foncière 49	99 391 €	1 083 €	100 474 €
SA Medica Foncière 14	71 €		71 €
SARL MOD 44	114 €		114 €
<b>TOTAL</b>	<b>434 222 €</b>	<b>9 489 €</b>	<b>443 711 €</b>

## 6 – Autres créances : ventilation par nature et date d'échéance

	MOINS D'UN AN	PLUS D'UN AN	TOTAL 2004	TOTAL 2003
Avances et acomptes versés	121 879 €		121 879 €	53 698 €
Clients et comptes rattachés (1)	11 339 849 €		11 339 849 €	26 641 174 €
Créances sociales	21 953 €		21 953 €	253 651 €
Créances fiscales	2 802 080 €		2 802 080 €	2 790 730 €
Comptes courants débiteurs	33 119 €		33 119 €	44 582 €
Créances sur cession d'immobilisations			0 €	11 545 €
Débiteurs divers	826 013 €		826 013 €	874 071 €
Capital appelé non versé			0 €	0 €
Charges constatées d'avance	152 704 €		152 704 €	175 572 €
Impôt différé actif	424 734 €	117 709 €	542 443 €	579 932 €
Charges à répartir / plusieurs exercices	136 822 €	14 370 €	151 192 €	320 079 €
<b>TOTAL</b>	<b>15 859 153 €</b>	<b>132 079 €</b>	<b>15 991 232 €</b>	<b>31 745 034 €</b>

(1) le poste clients enregistre une baisse significative provoquée par les fluctuations de l'activité immobilière, beaucoup plus faible fin décembre 2004 qu'en décembre 2003

## 7 – Variation des capitaux propres

	GROUPE				INTERETS MINORIATAIRES		
	Capital	Réserves	Résultat	TOTAL	Réserves	Résultat	TOTAL
<b>Au 31 décembre 2003</b>	<b>11 791 026</b>	<b>1 521 208</b>	<b>2 137 571</b>	<b>15 449 805</b>	<b>240 276</b>	<b>439 040</b>	<b>679 316</b>
Affectation en réserves		2 137 571	-2 137 571	0			0
Résultat exercice			1 794 002	1 794 002		530 609	530 609
variation de périmètre		-39 553		-39 553			0
Distribution		12 340		12 340	-7 762	-439 040	-446 802
Autres variations				0			0
<b>Au 31 décembre 2004</b>	<b>11 791 026</b>	<b>3 631 566</b>	<b>1 794 002</b>	<b>17 216 594</b>	<b>232 514</b>	<b>530 609</b>	<b>763 123</b>

## 8 – Provisions pour risques et charges et provisions pour dépréciation

PROVISIONS	DEBUT EXERCICE	MVTS PERIMETR E	DOTATIONS			REPRISES			FIN EXERCICE
			Exploit.	Financ.	Excep.	Exploi	Financ.	Except.	
- pour litiges - pour garanties données aux clients - pour pertes sur marchés à terme - pour amendes et pénalités - pour pertes de change - pour autres risques	104 593 €      60 100 €		20 467 €      40 000 €			16 560 €      44 152 €		15 482 €	93 018 €      55 948 €
* sous total provisions pour risques	164 693 €		60 467 €			60 712 €		15 482 €	148 966 €
- pour pensions et retraites	128 022 €				23 502 €			1 850 €	149 674 €
- pour renouvel. des immo.									
- pour grosses réparations									
- pour retraites anticipées									
- pour charges / congrés payés									
- pour restructuration									
- pour autres charges	10 000 €								10 000 €
* sous total provisions pour charges	138 022 €				23 502 €			1 850 €	159 674 €
<b>TOTAL 2004</b>	<b>302 715 €</b>		<b>60 467 €</b>		<b>23 502 €</b>	<b>60 712 €</b>		<b>17 332 €</b>	<b>308 640 €</b>
<b>TOTAL 2003</b>	<b>153 688 €</b>	<b>42 901 €</b>	<b>143 976 €</b>			<b>37 850 €</b>			<b>302 715 €</b>

	DEBUT EXERCICE	MVTS PERIMETRE	DOTATION	REPRISES	FIN EXERCICE
Prov. / stocks de matières lères					
Prov. / stocks d'encours					
Prov. / stocks de produits finis					
Prov. / stocks de marchandises					
<b>TOTAL PROVISIONS / STOCKS</b>					
Prov. dépréciation clients	242 343 €		65 183 €	174 607 €	132 919 €
Prov. dépréc. comptes courants DR					
Prov. déprec. créances / cession d'immos					
Prov. dépréciation débiteurs divers					
Prov. dépréciation VMP	11 958 €			11 958 €	0 €
<b>TOTAL AUTRES PROVISIONS 2004</b>	<b>254 301 €</b>		<b>65 183 €</b>	<b>186 565 €</b>	<b>132 919 €</b>
<b>TOTAL AUTRES PROVISIONS 2003</b>	<b>250 620 €</b>	<b>95 531 €</b>	<b>92 326 €</b>	<b>184 176 €</b>	<b>254 301 €</b>

### 9 - Impôts différés

Les impôts différés se ventilent ainsi :

	début exercice	Produits	Charges	Variation périmètre	fin exercice
Déficits et ARD activés	408 304	110 059	-243 492	4 057	278 928
Décalages temporaires	63 265	42 283	-18 322		87 226
Ecart évalution					0
Charges à répartir	-168 480	93 564	-1 537		-76 453
Retraite	43 950	8 068	-635		51 383
Frais acquisitions	-35 980		-30 753		-66 733
Frais titres	-44 861		-37 869		-82 730
<b>TOTAL 2004</b>	<b>266 198</b>	<b>253 974</b>	<b>-332 608</b>	<b>4 057</b>	<b>191 621</b>
<b>TOTAL 2003</b>	<b>451 748</b>		<b>185 551</b>		<b>266 198</b>

#### Présentation au bilan :

	2003	2004
Impôt différé actif	579 932 €	542 443 €
Impôt différé passif	313 734 €	350 822 €
Impôt net	266 198 €	191 621 €

#### Impôt différé en résultat :

Produits	253 974 €
Charges	332 608 €
Net	-78 634 €

## 10 – État des échéances et des dettes

	MOINS D'UN AN	DE 1 A 5 ANS	PLUS DE 5 ANS	TOTAL 2004	TOTAL 2003
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts auprès des établ. de crédit	3 463 135 €	6 730 384 €	4 132 985 €	14 326 504 €	18 365 629 €
Dettes financières diverses	1 934 392 €			1 934 392 €	1 700 639 €
Fournisseurs (1)	15 393 799 €			15 393 799 €	21 597 592 €
Fournisseurs d'immobilisations (2)	226 097 €			226 097 €	7 796 592 €
Avances et acomptes reçus sur commandes	536 136 €			536 136 €	441 849 €
Dettes sociales	3 051 938 €			3 051 938 €	2 588 907 €
Dettes fiscales	1 858 738 €			1 858 738 €	2 337 021 €
Dettes fiscales (IS)	387 588 €			387 588 €	3 599 278 €
Comptes courants créditeurs	- €			- €	- €
Dettes diverses	229 833 €			229 833 €	206 672 €
Produits constatés d'avance (3)	223 498 €	144 670 €	369 058 €	737 226 €	628 477 €
<b>TOTAL</b>	<b>27 305 154 €</b>	<b>6 875 054 €</b>	<b>4 502 043 €</b>	<b>38 682 251 €</b>	<b>59 262 656 €</b>

(1) le poste Fournisseurs enregistre une baisse significative provoquée par les fluctuations de l'activité immobilière, beaucoup plus faible fin décembre 2004 qu'en décembre 2003

(2) La forte réduction du poste fournisseurs d'immobilisations s'explique par la présence en 2003 d'une dette sur achats de titres pour 7,6 M€.

(3) Parmi les produits constatés d'avance, figurent des subventions d'investissements pour 506 318 € à fin 2004.

V – PASSAGE DU RESULTAT SOCIAL AU RESULTAT CONSOLIDE

SOCIETES	ANNEE 2004	ANNEE 2003
	Résultat social	Résultat social
LE NOBLE AGE	1 147 397	2 146 064
LE PARC DE DIANE	8 052	7 340
SEP LE PARC DE DIANE	608 817	570 163
LE PARC DE LA PLESSE	75 442	11 206
LE PARC DE LA TOUQUES	324 762	267 224
INST MEDIC MAR VIVO	193 455	379 472
LE PARC SAINT CHARLES	125 720	95 329
LA CHEZALIERE	284 029	163 970
ASPHODIA	422 435	99 460
SEVIGNE	278 859	118 510
LNA SERVICES	27 182	-1 039
GER'HOME	220 913	116 035
MOD 44	-12 425	19 231
ATHENA	62 001	103 086
LNA Belgique	-2 481	28 703
POINT DU JOUR	175 118	67 906
ARCADES DE FONTENAY	-232 313	-15 313
AIGUE MARINE	106 306	252 461
HARMONIE	158 492	-17 887
INST MED BOIS VINCENNES	-47 702	
VERGERS DE VINCENNES	-5 473	
JARDINS DE MAR VIVO	-31 600	
FONCIERE GNA	2 982	9 524
MEDICA FONCIERE 44	223 466	
MEDICA FONCIERE 91	-1 550	16 691
MEDICA FONCIERE 92	7 306	82 374
MEDICA FONCIERE 94	211 671	1 137
MEDICA FONCIERE 83	-6 960	244 224
FONCIERE FONTENAY 92	2 655	201 462
FONCIERE BANDOL 83	36 276	417 954
FONCIERE MORET 77	23 072	402 933
FONCIERE NANTES 44	-1 469	
MEDICA FONCIERE 941	105 807	400 580
<b>Sous total</b>	<b>4 490 242</b>	<b>6 188 800</b>
<b>RETRAITEMENTS</b>		
Elimination dividendes intra groupe	-1 861 244	-3 355 078
Dotation provision retraite	-21 652	-37 919
Imposition différée	-78 633	-188 899
Amortissement écarts acquisition	-149 017	-76 966
Elimination plus value intragroupe	-46 565	-1 404
Retraitement charges à répartir	208 760	225 310
Retraitements divers comptes sociaux	-217 272	-177 240
<b>Sous total</b>	<b>-2 165 623</b>	<b>-3 612 196</b>
<b>RESULTAT CONSOLIDE</b>	<b>2 324 619</b>	<b>2 576 604</b>

VI – PART CONTRIBUTIVE DE CHAQUE SOCIETE AU RESULTAT CONSOLIDE (en K€)

Sociétés	Résultat retraite	Groupe	Intérêts minoritaires	Elimination opérations réciproques	Contribution 2004	Contribution 2003
LE NOBLE AGE	-546	-546		-2,332	-2,878	-2,780
LE PARC DE DIANE	1	1		-17	-16	-16
SEP LE PARC DE DIANE	316	4	312	291	295	291
LE PARC DE LA PLESSE	86	86		111	197	108
LE PARC DE LA TOUQUES	324	324		180	504	430
INST MEDIC MAR VIVO	199	199		175	374	838
LE PARC SAINT CHARLES	139	139		154	293	283
LA CHEZALIERE	276	48	228	5	53	64
ASPHODIA	248	248		219	467	144
SEVIGNE	289	289		177	466	282
LNA SERVICES	27	14	13	-68	-54	-137
GER'HOME	147	147		203	350	352
MOD 44	-45	-22	-23	-85	-107	-110
ATHENA	42	42		71	113	124
LNA Belgique	13	13		-115	-102	-70
POINT DU JOUR	141	141		112	253	143
ARCADES DE FONTENAY	-152	-152		184	32	-49
AIGUE MARINE	97	97		204	301	393
HARMONIE	172	172		142	314	53
INST MED BOIS VINCENNES	-23	-23		52	29	
VERGERS DE VINCENNES	-4	-4		4	0	
JARDINS DE MAR VIVO	-20	-20		10	-10	
FONCIERE GNA	-3	-3			-3	-6
MEDICA FONCIERE 44	223	223		82	305	
MEDICA FONCIERE 91	-1	-1		1	0	7
MEDICA FONCIERE 92	7	7		-4	3	2
MEDICA FONCIERE 94	212	212		67	279	49
MEDICA FONCIERE 83	-7	-7		51	44	86
FONCIERE FONTENAY 92	3	3		15	18	356
FONCIERE BANDOL 83	36	36		26	62	404
FONCIERE MORET 77	23	23		-9	14	425
FONCIERE NANTES 44	-1	-1		0	-1	
MEDICA FONCIERE 941	106	106		94	200	471
<b>TOTAL</b>	<b>2,325</b>	<b>1,795</b>	<b>530</b>	<b>0</b>	<b>1,795</b>	<b>2,137</b>

VII – VENTILATION PAR SECTEUR D'ACTIVITE (en K€)

	GLOBAL		EXPLOITATION		IMMOBILIER	
	2004	2003	2004	2003	2004	2003
<b>Ventes de travaux</b>	<b>11 217</b>	<b>38 600</b>			<b>11 217</b>	<b>38 600</b>
- France	11 217	38 600			11 217	38 600
- Etranger						
<b>Ventes de services</b>	<b>41 724</b>	<b>33 148</b>	<b>40 991</b>	<b>23 864</b>	<b>733</b>	<b>74</b>
- France	37 572	29 105	36 838	29 030	733	74
- Etranger	4 152	4 043	4 152	4 043		
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>52 941</b>	<b>71 748</b>	<b>40 991</b>	<b>33 073</b>	<b>11 950</b>	<b>38 675</b>
Production stockée	649	2 369	0		649	2 369
Subventions d'exploitation	18	45	18	45		
Reprises amort. et prov. d'exploitation	240	215	240	215		
Autres produits d'exploitation	9	74	9	74		
Transfert de charges d'exploitation	1 722	1 393	1 663	1 261	59	132
<b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>55 579</b>	<b>75 843</b>	<b>42 922</b>	<b>34 668</b>	<b>12 658</b>	<b>41 175</b>
Achats matières lères & autres appro.	1 336	1 690	1 336	1 690		
Variation stocks matières lères & aut. appro.	-21	-28	-21	-28		
Achats de sous-traitance	12 028	39 364	393	64	11 635	39 300
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	2 023	1 864	2 023	1 830		34
Autres services extérieurs	10 136	8 015	10 077	8 014	59	1
Autres charges externes	2 822	2 521	2 803	2 509	19	12
Impôts, taxes et versements assimilés	1 406	1 092	1 369	1 026	37	67
Rémunération du personnel	15 349	12 150	15 349	12 150		
Charges sociales	5 349	4 158	5 349	4 158		
Participation des salariés	135	88	135	88		
Dotations amort. et prov. d'exploit.	661	620	661	619		1
Autres charges d'exploitation	221	256	221	256		
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>51 446</b>	<b>71 791</b>	<b>39 696</b>	<b>32 377</b>	<b>11 750</b>	<b>39 414</b>
<i>RESULTAT D'EXPLOITATION</i>	<i>4 133</i>	<i>4 052</i>	<i>3 225</i>	<i>2 291</i>	<i>908</i>	<i>1 761</i>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-509</b>	<b>-389</b>	<b>-517</b>	<b>-389</b>	<b>8</b>	
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>62</b>	<b>3 191</b>	<b>56</b>	<b>3 151</b>	<b>6</b>	<b>39</b>
<b>Impôts sur les bénéfices</b>	<b>1 133</b>	<b>4 010</b>	<b>817</b>	<b>3 392</b>	<b>316</b>	<b>618</b>
<b>Impôts différés</b>	<b>79</b>	<b>190</b>	<b>79</b>	<b>190</b>		
<b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES</b>	<b>2 474</b>	<b>2 654</b>	<b>1 869</b>	<b>1 472</b>	<b>605</b>	<b>1 182</b>
<b>QUOTE PART RESULTAT M.E.Q.</b>						
<b>Amortissement écart d'acquisition</b>	<b>149</b>	<b>77</b>	<b>149</b>	<b>77</b>		
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>2 325</b>	<b>2 577</b>	<b>1 720</b>	<b>1 394</b>	<b>605</b>	<b>1 182</b>
<b>RESULTAT - PART DES MINORITAIRES</b>	<b>531</b>	<b>439</b>	<b>531</b>	<b>439</b>		
<b>RESULTAT - PART DU GROUPE</b>	<b>1 794</b>	<b>2 137</b>	<b>1 189</b>	<b>955</b>	<b>605</b>	<b>1 182</b>

## VIII – CHARGE D'IMPOT

	2004	2003
<b>Résultat comptable avant impôt</b>	<b>3,537</b>	<b>6,776</b>
<b>charge d'impôt théorique à 34,33 %</b>	<b>1,214</b>	<b>2,326</b>
Déficits des filiales non activés	4	
Différences permanentes, IFA et régul impôts	50	11
Sociétés transparentes : impôt transférés	-107	88
Ecart d'acquisition sans impact	51	
Réintégrations crédit bail immobilier		1,774
<b>Charge d'impôt effective</b>	<b>1,212</b>	<b>4,199</b>
Impôts exigibles	1,133	4,009
Impôts différés	79	190
<b>Impôts comptabilisés</b>	<b>1,212</b>	<b>4,199</b>

## IX – AUTRES INFORMATIONS

### 1 - Effectif au 31 Décembre 2004

Cadres	47
Non cadres	559
Personnel sociétés Belges	52
Total	658

Cet effectif a été calculé uniquement sur les postes titulaires et en « équivalent temps plein ».

### 2 – Dirigeants

- Montant des rémunérations de l'exercice allouées aux membres du Conseil d'Administration de l'entreprise consolidante : 235 647 €
- Engagements en matière de pensions et indemnités assimilées dont bénéficient les membres et les anciens membres des organes susvisés : NEANT
- Avances et crédits accordés aux membres des organes susvisés par l'entreprise consolidante et par les entreprises placées sous son contrôle, avec l'indication des conditions consenties : NEANT

### 3 - Engagements hors bilan

**TABLEAU DES ENGAGEMENTS  
SOCIETES IMMOBILIERES DU GROUPE**

SOCIETE	% de détention par GNA	montant de l'emprunt	Banque	objet	durée	date souscription	Taux	Possibilité de conversion	restant dû au 31/12/2004	garanties	caution	maintien des fonds propres & c/c
SA MEDICA FONCIERE 49	0%	2 311 584	CDE	acquisition de l'immobilier	15 ans	01/11/1997	fixe 5,84%		1 435 364	hypothèque conventionnelle de 1er rang + cession Dailly des loyers		-
		783 131	CDE	financement de l'agrandissement	14 ans et 2 mois	01/12/1999	Euribor 3 m +1,40%	TMM de l'OAT 10 ans + 1,40% / com mvt 0,10% montant converti	567 958		caution solidaire de LNA de 60 980 Euros pendant 5 ans	-
		1 155 000	ENTENIAL	financement de travaux	16 ans et 6 mois	23/07/2004	Euribor 3 m +1,50%		1 155 000	affectation hypothécaire		
		225 000	ENTENIAL	financement de la TVA	2 ans	23/07/2004	Euribor 3 m +1,80%		225 000	affectation hypothécaire avec dispense d'inscription+ cession de créances sur la TVA		
SA MEDICA FONCIERE 14	0%	3 431 627	CDE	achat crédit-bail immobilier lot n°1	17 ans	01/02/1999	Euribor 3 m +1,50%	Ds 1 délai de 3 ans = TMM de l'OAT < durée restant à courir + 1,50% / com mvt 0,10% montant converti / sinon accord mutuel	2 621 877	privilège de prêteur de deniers de 1er rang	caution solidaire de LNA de 503 081 Euros pendant 5 ans	-
		1 644 925	CDE	achat crédit-bail immobilier lot n°2	15 ans	01/10/2000	Euribor 3 m +1,50%		1 313 848			-
		76 225	CDE	financement travaux	15 ans	01/01/2001	Euribor 3 m +1,50%		64 516	hypothèque de 2è rang + cession Dailly des loyers	-	-
1												
<b>TOTAL</b>									7 383 563		cautions de LNA pour 3 443 016 Euros	

**TABLEAU DES ENGAGEMENTS DU GROUPE LE NOBLE AGE  
SOCIETES IMMOBILIERES**

SOCIETE	% de détention par GNA	montant de l'emprunt	Banque	objet	durée	Échéance	date souscription	Taux	Possibilité de conversion	restant dû au 31/12/2004	restant dû au 31/12/2005	garanties	caution	maintien des fonds propres & c/c
SARL MEDICA 28	20%	crédit-bail de 5 945 512 €	Bâtiment	financement de l'immobilier	20 ans		01/01/2000					- nantissement contrat CB - cession de loyers	caution solidaire de LNA de 2 574 057 Euros pendant 20 ans	-
SARL MEDICA 28	20%	800 000	CEPME	financement travaux	7 ans		16/06/2003	Euribor 3 m + 1,15%	Taux fixe = TME + 1,35%	671 298	564 153	- nantissement du fonds de commerce de St Charles	caution de la SARL Le Parc St Charles de 800 000 € pdt 7 ans	c/c 270 000 Euros
<b>TOTAL</b>													cautions de LNA pour 3 443 016 Euros	

**TABLEAU DES ENGAGEMENTS DU GROUPE LE NOBLE AGE**  
**Sociétés de PROMOTION IMMOBILIERE**

SOCIETE	% de détention par GNA	Banque	Montant Engagement Initial	Type d'engagement	Échéance / durée	date souscription	Conditions financières	Engagement restant dû au 31/12/2004	garanties financières
SNC MEDICA FONCIERE 83	100%	Caisse d'Epargne / CIO	4 200 000	prêt promoteur - acquisition immeuble	mars-05	07/03/2003	1% l'an + Euribor 3mois +1,5%	0	PPD en 1er rang à hauteur de 4 200 000 € + hypothèque complémentaire pour 1 219 593 € / Promesse d'hypothèque à hauteur de 4 500 000 € / délégation des loyers
			1 219 593	garantie paiement différé terrain	31/12/2004		1% par an	0	
			4 500 000	Garantie Financière d'achèvement	à l'obtention de la DAT		60 000 €	4 500 000	
SNC FONCIERE FONTENAY 92	100%	CIG	3 982 000	prêt promoteur - acquisition immeuble	31/12/2004	25/11/2003	EONIA +2,25%	0	- PPD / cession Dailly des loyers
			2 898 000	crédit travaux	31/12/2005		0,75% l'an + EONIA +1,5%	2 898 000	- PPD / cession Dailly des loyers
			2 156 000	Garantie de Paiement des travaux	à l'obtention de la DAT		25 000 € +0,30% au-delà de 12 mois	2 156 000	promesse d'hypothèque
			2 066 000	Cauton de paiement aux entreprises	6 mois après la réception		450 € avec 1 minimum de 100€ par caution	2 066 000	lettre d'ordre
SNC MEDICA FONCIERE 94	100%	Caisse d'Epargne	1 600 000	prêt promoteur - acquisition terrain + construction	août-06	05/08/2004	T4M + 2,50%	1 600 000	promesse d'hypothèque
			2 832 000	Garantie Financière d'achèvement	à l'obtention de la DAT		28 320 €	2 832 000	

**TABLEAU DES ENGAGEMENTS DU GROUPE LE NOBLE AGE**  
**Sociétés d'exploitation**

SOCIETE	% de détention par GNA	montant de l'emprunt	Banque	objet	durée	date souscription	date d'échéance	Taux	Restant dû au 31/12/04	Restant dû au 31/12/05	garanties	caution	maintien des fonds propres & c/c
SA LE NOBLE AGE		37 350	CIO	achat 5% SARL Le Parc de la Plesse	7 ans	01/08/2001	01/08/2008	fixe 6,15%	21 976	16 598	nantissement des 120 parts acquises par SA LNA	-	-
		180 500	CIO	achat 20% SARL La Chézalière	7 ans	02/08/2001	02/08/2008	fixe 6,15%	106 202	80 214	nantissement des 3064 parts acquises par SA LNA	-	-
		515 000	CA	achat 65% titres SEVIGNE	10 ans	22/03/2002	22/03/2012	fixe 5,70%	401 055	355 022	nantissement 65% titres Sévigné	-	-
		515 277	Crédit Maritime		10 ans	20/03/2002	20/03/2012	fixe 5,5%	400 472	354 239		-	-
		651 262	CIO	achat 100% titres ASPHODIA	10 ans	25/07/2001	31/07/2011	fixe 6,38%	482 839	423 650	nantissement titres SARL ASPHODIA pour 1 299 262 euros / nantissement fonds de commerce PARC DE LA PLESSE	-	-
		648 000	BDPME		10 ans	26/07/2001	31/07/2011	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	473 714	413 213		-	-
		110 000	CIO	achat matériel informatique et bureaux	5 ans	30/09/2002	30/09/2007	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	63 596	41 389	-	-	-
		666 000	CA	achat 80% des titres GER'HOME	10 ans	30/09/2002	30/09/2007	fixe 5,5%	546 411	488 309	nantissement de 80% des titres de la SA Ger'Home	-	-
		666 667	Société Générale			30/09/2002	30/09/2012	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	516 673	450 009		-	-
		660 000	Banque Française			30/09/2002	30/09/2012	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	538 196	479 624		-	-
986 000	Société Générale	achat 80% des titres ARCADE	10 ans	04/12/2003	04/12/2013	Euribor 3 m + 1,45%	887 400	788 800	nantissement de 80% des titres de la SAS Arcade de Fontenay	-	-		
SARL LA CHEZALIERE	21%	121 959	CIO	financement des travaux	5 ans	01/08/2001	01/08/2006	fixe 6%	46 871	20 687	nantissement fonds de commerce SARL LA CHEZALIERE	-	-
		138 000	CIO		7 ans	25/10/2003	25/10/2010	E 3m + 1,15%	120 175	101 755		-	-
SARL LE PARC DE DIANE	97%	92 402		achat d' 1lot immobilier	118 mois	21/04/1997	21/02/2007	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	24 439	13 489	-	-	-
SARL LE PARC DE LA TOUQUES	100%	609 796	CDE	achat du fonds commerce	10 ans	01/02/1999	01/02/2009	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	315 709	252 603	nantissement fonds de commerce PARC DE LA TOUQUES	-	-
		234 000	Société Générale	achat 20% titres Arcade	10 ans	04/12/2003	04/12/2013	Euribor 3 m + 1,45%	210 600	187 200		caution solidaire de LNA pour 234 000 €	-
		104 000	CIO	achat mobilier et matériel	5 ans	25/10/2003	25/10/2008	E 3m + 1,15%	84 544	64 438	-	caution solidaire de LNA pour 104 000 €	-
SARL LE PARC DU GOLFE	100%	1 829 388	BDPME	achat du fonds commerce & financement investissements	10 ans	26/09/1999	30/09/2009	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	1 019 815	833 923	nantissement fonds de commerce PARC DU GOLFE	caution solidaire de LNA de 457 347 Euros pendant 10 ans	c/c 442 102 Euros
		1 189 102	LB			26/09/1999	30/09/2009	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	655 291	529 752		caution solidaire de LNA de 304 898 Euros pendant 10 ans	
SARL LE PARC ST CHARLES	100%	304 898	BDPME	achat du fonds commerce & financement investissements	7 ans	01/01/2000	01/01/2007	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	109 813	62 523	nantissement fonds de commerce ST CHARLES	caution solidaire de LNA à concurrence de 100% des crédits pendant 7 ans	c/c 152 449 Euros
		198 184	CIO			01/01/2000	01/01/2007	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	71 109	40 453			FP + c/c 228 673 Euros
		198 184	CIO			01/01/2000	01/01/2007	fixe 5,85%	72 674	41 543			
SARL ASPHODIA	100%	277 457	Crédit Maritime	achat 35% des titres Sévigné	10 ans	20/03/2002	20/03/2012	fixe 5,5%	215 639	190 744	nantissement fonds de commerce de ASPHODIA	caution solidaire de LNA à concurrence de 100% des crédits pendant 10 ans	-
		277 000	Crédit Agricole			22/03/2002	22/03/2012	fixe 5,7%	215 713	190 954			
		330 000	CIO	travaux	15 ans	25/10/2003	25/10/2018	E 3m + 1,25%	312 696	294 814			caution solidaire de LNA pour 330 000 €

**TABLEAU DES ENGAGEMENTS DU GROUPE LE NOBLE AGE**  
**Sociétés d'exploitation**

SOCIETE	% de détention par GNA	montant de l'emprunt	Banque	objet	durée	date souscription	date d'échéance	Taux	Restant dû au 31/12/04	Restant dû au 31/12/05	garanties	caution	maintien des fonds propres & c/c
SARL SEVIGNE	100%	166 000	CA	achat 20% des titres GER'HOME	10 ans	30/09/2002	30/09/2012	fixe 5,5%	136 192	121 711	nantissement fonds de commerce de SEVIGNE / nantissement de 20% des titres de la SA Ger'Home	caution solidaire de LNA à concurrence de 100% des crédits pendant 10 ans	-
		166 667	Société Générale			30/09/2002	30/09/2012	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	135 200	120 500			-
		165 000	Banque Française			30/09/2002	30/09/2012	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	134 549	119 906			-
SPRL LNA BELGIQUE	100%	1 404 000	Dexia	achat 100% titres Athéna + 80% titres Point du Jour	10 ans	30/06/2003	31/05/2013	fixe 4,95%	1 234 966	1 115 114	nantissement fonds de commerce d'Athéna / nantissement 80% titres Point du Jour	caution solidaire de LNA à concurrence de 100% des crédits pendant 10 ans	-
SA RESIDENCE ATHENA	100%	196 000	Dexia	achat 20% titres Point du Jour	10 ans	30/06/2003	31/05/2013	fixe 4,95%	172 403	155 671	nantissement 20% titres Point du Jour	caution solidaire de LNA à concurrence de 100% des crédits pendant 10 ans	-
SARL RESIDENCE AIGUE-MARINE	100%	969 500	Banque Française	achat fonds de commerce Aigue-Marine	10 ans	29/12/2003	29/12/2013	E 3m + 1,50%	872 500	775 600	nantissement fonds de commerce	caution solidaire de LNA à concurrence de 100% des crédits pendant 10 ans	-
		969 500	Caisse d'Epargne		10 ans	29/12/2003	29/12/2013	E 3m + 1,50%	872 550	775 600	-		-
SARL RESIDENCE HARMONIE	100%	297 000	Crédit Agricole Brie	achat fonds de commerce Harmonie	10 ans	29/12/2003	10/01/2014	E 3m + 1,50%	278 266	252 481	nantissement fonds de commerce	caution solidaire de LNA à concurrence de 100% des crédits pendant 10 ans	-
		297 000	Crédit Agricole Loire-Atlantique		10 ans	10/12/2003	10/12/2013	E 3m + 1,50%	271 907	245 888			-
		594 000	Banque Française		10 ans	29/12/2003	29/12/2013	E 3m + 1,50%	534 600	475 200			-
SARL LNA SERVICES	51%	10 500	CIO	achat matériel	5 ans	14/06/2002	14/05/2007	E 3m + 1,30%	5 385	3 231		caution solidaire de LNA pour 10 500 €	-
SARL MOD 44	49%	25 000	CIO	achat véhicule	5 ans	25/10/2003	25/10/2008	E 3m + 1,15%	20 323	15 490	-	caution solidaire de LNA pour 25 000 €	-
<b>TOTAL</b>		<b>16 800 593</b>							<b>12 582 461</b>	<b>10 892 338</b>		cautions de LNA pour 8 256 135 Euros	FP + c/c 670 775 Euros

couverture 1      4 058 103    3 357 385

**AUTRES ENGAGEMENTS DU GROUPE NOBLE AGE AU 31/12/2004**

**CAUTIONS BANCAIRES**

NEANT

**AUTRES CAUTIONS**

<b>SOCIETE</b>	<b>Caution</b>	<b>Objet</b>	<b>pour le compte de</b>	<b>au profit de</b>	<b>durée</b>	<b>date souscription</b>
SA LE NOBLE AGE	3 mois de loyer TTC soit 254 260 €	garantir le paiement des loyers	SARL Ger'home	propriétaires immobilier	5 ans	01/12/2002
SA LE NOBLE AGE	3 mois de loyer TTC	garantir le paiement des loyers	SARL Le Verger de Vincennes	propriétaires immobilier	non actionnable au 31/12/2004	
SA LE NOBLE AGE	27 849 €	garantir le paiement des loyers	SARL LNA Services	DIAC location	3 ans	06/06/2002

### BAUX DU GROUPE NOBLE AGE

	Parties	Bail / Avenants	Durée	Montant loyer 2004	Garanties
1 – La Chezalière	<u>Bail commercial</u> Bailleur : SA LC Preneur : SARL LC	Bail du 18.12.1989 Avt 1 : 1990 Avt 2 : 11.02.1992 Avt 3 : 5.02.1998 Renouvlt :28.09.01	Echéance : 31.05.2008 (8 ans 6 mois)	700 953 €	
2 – Parc de Diane	<u>Bail commercial futur</u> Bailleur : investisseurs Preneur :SARL PDD		Echéance : <i>A compter fin SEP</i> <i>Soit août 2006</i> (9 ans)	0 €	
3 – Parc de la Plesse	<u>Bail commercial</u> Bailleur : SA MF 49 Preneur : SARL PDP	Bail du 4.09.1999 Avt 22.10.97 (renv 07) Avt 11.05.98 Avt 5.5.00 Promesse avt 8.6.04 Avt régul 9.9.04 Avt 26.12.2005	Echéance : 30.09.2017 (11 ans 9 mois)	396 598 €	<u>Dépôt de garantie</u> 3 mois de loyer
4 – Parc de la Touques	<u>Bail commercial</u> Bailleur : SA MF 14 Preneur : SARL PDT	Bail 10.02.1999 (x2) (1.2.99 au 31.01.08) Avt 22.12.00	Echéance : 31.01.2008 (9 ans)	564 575 €	<u>Dépôt de garantie</u> 3 mois de loyer
5 – Institut Médicalisé de Mar Vivo	<u>bail LMP</u> (2003) Bailleur : investisseurs Preneur : SARL IMM		Echéance : 30.09.2014 (LMP)	688 754 €	
6 – Parc Saint Charles	<u>Bail commercial</u> Bailleur : SAS MF 28 Preneur : SARL PSC	Bail du 5.03.03 Avt 30.04.04 Avt 2 : 15.03.05	Echéance : 31.12.2014 (12 ans – 1.01.03)	600 000 €	<u>Caution SA LNA</u> 3 mois loyer TTC
7 - Asphodia	<u>Bail LMP</u> (2002) Preneur:Asphodia		Echéance : 30.09.2013 (LMP)	704 824 €	
8 - Sévigné	<u>Bail LMP</u> (2002) Bailleur : investisseurs Preneur : Sévigné		Echéance : 31.12.2013 (LMP)	529 554 €	
9 – Ger’Home	<u>Bail LMP</u> (2002) Bailleur : investisseurs Preneur : Ger’Home		Echéance : 31.12.2013 (LMP)	999 191 €	<u>Caution SA LNA</u> 254 260,53 euros jusqu’au 1.12.2007

### BAUX DU GROUPE NOBLE AGE

	Type de bail Parties	Avenants	Durée	Montant loyer 2004	Garanties
10 – Arcade Fontenay	<u>Bail LMP</u> (2003) Bailleur : investisseurs Preneur : Arcade de F.		<u>Echéance</u> : 30.09.2015 (LMP)	601 547 €	
11 – Aigue Marine	<u>Bail LMP</u> (2003) Bailleur : investisseurs Preneur: Aigue Marine		<u>Echéance</u> : 30.06.2015 (LMP)	568 494 €	
12 – Harmonie	<u>Bail LMP</u> (2003) Bailleur : investisseurs Preneur : Harmonie		<u>Echéance</u> : 30.06.2015 (LMP)	319 727 €	
13 - Athéna	<u>Bail commercial</u> Bailleur : SA MMJ Preneur : Athéna	Bail du 12 mai 2003 (1.04.03 au 31.03.21)	<u>Echéance</u> : 31.03.2021 (18 ans)	177 991 €	
14 – Point du Jour	<u>Bail commercial</u> Bailleur : SA MMJ Preneur : Pt du Jour	Bail du 12 mai 2003 (1.04.03 au 31.03.21)	<u>Echéance</u> : 31.03.2021 (18 ans)	454 659 €	
15 – Les Jardins de Mar Vivo	<u>Bail LMP</u> (2005) Bailleur : investisseurs Preneur : J. Mar Vivo		<u>Echéance</u> : 31.01.2017 (LMP)	0 €	
16 – Le Verger de Vincennes	<u>Bail LMP</u> (2005) Bailleur : investisseurs Preneur : V. Vincennes		<u>Echéance</u> : 12 ans après livraison	0 €	<u>Caution SA LNA</u> 3 mois loyer
17 – Résidence Creisker	<u>Bail LMP</u> (2006) Bailleur : investisseurs Preneur : R. Creisker		<u>Echéance</u> : 12 ans après livraison	0 €	
18 – Résidence Marconi	<u>Bail commercial</u> Bailleur : SNC Chatou Investissement II Preneur : R. Marconi	Bail du 11.02.05	<u>Echéance</u> : 12 ans après livraison	0 €	<u>Caution SA LNA</u> 4 mois loyer TTC

X – VARIATION DES FLUX DE TRESORERIE

	<b>EXERCICE 2004</b>
<b>OPERATIONS D'EXPLOITATION</b>	
<b>RESULTAT NET GROUPE</b>	<b>1 794 001</b>
Part des minoritaires dans le résultat stés intégrées	530 609
<i>Elim. des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation</i>	
Dotations aux Amortissements et provisions	982 660
Reprises des Amortissements et provisions	-269 424
Plus et moins values de cession	4 912
Impôts différés	78 636
Subventions virées au résultat	-444
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>3 120 950</b>
<i>Variation nette exploitation</i>	<i>-9 671 306</i>
Var° de stock	-388 334
Transferts de charges à répartir	45 762
Var° des Créances d'exploit°	-15 453 492
Var° des Dettes d'exploit°	-6 124 758
<i>Variation nette hors exploitation</i>	<i>10 529 840</i>
Var°des créances hors exploitation	-114 777
Var°des dettes hors exploitation	-10 644 617
<b>VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>858 534</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>2 262 416</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>	
Décaisst / acquisition immos incorporelles	-1 341 090
Décaisst / acquisition immos corporelles	-1 875 760
Encaisst / cession d'immos corp et incorp	382 733
Subventions d'investissement encaissés	
Décaisst / acquisition immos financières	-506 518
Encaisst / cession immos financières	217 365
Trésor.nette /acquisitions & cessions de filiales	
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>-3 123 270</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>	
Augmentation de capital ou apports	
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	
Dividendes versés aux minoritaires	-446 802
Variation des autres fonds propres	
Encaissements provenant d'emprunts	1 219 374
Remboursement d'emprunts	-6 410 512
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>-5 637 940</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>-6 498 794</b>

ANALYSE SECTORIELLE

Compte de résultat 2004 ventilé par secteur – 1<sup>ère</sup> partie

	GLOBAL 2004	EXPLOITATION	IMMOBILIER
<b>Ventes de marchandises</b>			
- France			
- Etranger			
<b>Ventes de produits</b>			
- France			
- Etranger			
<b>Ventes de travaux</b>	<b>11 216 714</b>	<b>0</b>	<b>11 216 714</b>
- France	11 216 714	0	11 216 714
- Etranger			
<b>Ventes de services</b>	<b>41 724 275</b>	<b>40 990 866</b>	<b>733 409</b>
- France	37 571 606	36 838 197	733 409
- Etranger	4 152 669	4 152 669	
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>52 940 989</b>	<b>40 990 866</b>	<b>11 950 123</b>
Production stockée	648 762	0	648 762
Production immobilisée			
Produits sur opérations à long terme			
Subventions d'exploitation	18 200	18 200	
Reprises amort. et prov. d'exploitation	240 135	240 135	
Autres produits d'exploitation	9 206	9 205	1
Transfert de charges d'exploitation	1 722 094	1 663 228	58 866
<b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>55 579 386</b>	<b>42 921 634</b>	<b>12 657 752</b>
Achats matières 1ères & autres appro.	1 336 254	1 336 254	
Variation stocks matières 1ères & aut. appro.	-20 512	-20 512	
Achats de sous-traitance	12 028 239	393 132	11 635 107
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	2 022 925	2 022 867	58
Autres services extérieurs	10 136 000	10 077 134	58 866
Achats de marchandises		0	
Variation stocks de marchandises		0	
Autres charges externes	2 822 513	2 803 544	18 969
Impôts, taxes et versements assimilés	1 405 801	1 368 813	36 988
Rémunération du personnel	15 348 633	15 348 633	
Charges sociales	5 349 302	5 349 302	
Participation des salariés	135 262	135 262	
Dotations amort. et prov. d'exploit.	660 860	660 860	
Autres charges d'exploitation	221 163	221 158	5
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>51 446 440</b>	<b>39 696 447</b>	<b>11 749 993</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>4 132 946</b>	<b>3 225 187</b>	<b>907 759</b>
Produits sur opérations en commun			
Charges sur opérations en commun			
Total des dividendes		0	
Autres produits de participation	9 993	9 993	
Produits des autres immobilisations financières		0	
Revenus des autres créances et VMP	23 933	23 932	1
Gains de change		0	
Produits nets sur cession de VMP	37 166	29 256	7 910
Autres produits financiers	4 492	4 492	
Reprises sur prov. et amort. financiers	11 957	11 957	
Transfert de charges financières		0	
<b>TOTAL PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>87 541</b>	<b>79 630</b>	<b>7 911</b>

Compte de résultat 2004 ventilé par secteur – 2<sup>ème</sup> partie

	GLOBAL 2004	EXPLOITATION	IMMOBILIER
Dotation aux prov. & amort. financiers			
Intérêts et charges financiers	590 739	590 739	
Pertes de change			
Charges nettes sur cession de VMP	5 468	5 468	
Coût du passage à l'EURO		0	
Autres charges financières	602	602	
<b>TOTAL CHARGES FINANCIERES</b>	<b>596 809</b>	<b>596 809</b>	
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-509 268</b>	<b>-517 179</b>	<b>7 911</b>
Produits exceptionnels sur opérat° de gestion	75 098	75 098	
Produits exceptionnels sur exerc. antérieurs	193 493	193 493	
Produits de cession d'immo. incorporelles		0	
Produits de cession d'immo. corporelles	350 196	350 196	
Produits de cession d'immo. financières	7 497	7 497	
Produits de cession des titres consolidés		0	
<b>TOTAL PROD. CESSION ELTS D'ACTIF</b>	<b>350 196</b>	<b>350 196</b>	
Subventions virées au résultat	444	444	
Autres produits exceptionnels	86 043	80 340	5 703
Reprise provisions réglementées		0	
Reprise prov. pour risques & charges except.	17 332	17 332	
Reprise prov. dépréciations except.		0	
Transfert de charges exceptionnelles	45 734	45 734	
Correction d'erreur		0	
<b>TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>775 837</b>	<b>770 134</b>	<b>5 703</b>
Charges exceptionnelles sur op. de gestion	76 907	76 907	
Charges sur exercices antérieurs	14 200	14 200	
VNC des immo. incorporelles cédées			
VNC des immo. corporelles cédées	354 752	354 752	
VNC des immo. financières cédées	7 853	7 853	
VNC des titres consolidés cédés			
<b>TOTAL VNC DES ELTS D'ACTIF CEDES</b>	<b>362 605</b>	<b>362 605</b>	
Autres charges exceptionnelles	87 280	87 280	
Dotation provisions réglementées			
Dotation prov. pour risques & charges except.	23 502	23 502	
Dotation prov. dépréciations except.	149 281	149 281	
Correction d'erreur			
<b>TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>713 775</b>	<b>713 775</b>	
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>62 062</b>	<b>56 359</b>	<b>5 703</b>
Impôts sur les bénéfices	1 133 477	817 170	316 307
Impôts différés	78 636	78 636	
<b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES</b>	<b>2 473 627</b>	<b>1 868 561</b>	<b>605 066</b>
<b>QUOTE PART RESULTAT M.E.Q.</b>			
Amortissement écart d'acquisition	149 017	149 017	
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>2 324 610</b>	<b>1 719 544</b>	<b>605 066</b>
<b>RESULTAT - PART DES MINORITAIRES</b>	<b>530 609</b>	<b>530 609</b>	
<b>RESULTAT - PART DU GROUPE</b>	<b>1 794 001</b>	<b>1 188 935</b>	<b>605 066</b>

Pôle Exploitation – 1<sup>ère</sup> partie

	EXERCICE 2004	EXERCICE 2003	VARIATION
<b>Ventes de marchandises</b>			
- France			
- Etranger			
<b>Ventes de produits</b>			
- France			
- Etranger			
<b>Ventes de travaux</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
- France	0	0	
- Etranger			
<b>Ventes de services</b>	<b>40 990 866</b>	<b>33 073 258</b>	<b>7 917 608</b>
- France	36 838 197	29 030 376	
- Etranger	4 152 669	4 042 882	
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>40 990 866</b>	<b>33 073 258</b>	<b>7 917 608</b>
Production stockée	0	0	
Production immobilisée			
Produits sur opérations à long terme			
Subventions d'exploitation	18 200	44 841	
Reprises amort. et prov. d'exploitation	240 135	214 966	
Autres produits d'exploitation	9 205	73 916	
Transfert de charges d'exploitation	1 663 228	1 260 716	
<b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>42 921 634</b>	<b>34 667 697</b>	<b>8 253 937</b>
Achats matières 1ères & autres appro.	1 336 254	1 689 507	
Variation stocks matières 1ères & aut. appro.	-20 512	-27 842	
Achats de sous-traitance	393 132	64 256	
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	2 022 867	1 830 347	
Autres services extérieurs	10 077 134	8 013 886	
Achats de marchandises	0	0	
Variation stocks de marchandises	0	0	
Autres charges externes	2 803 544	2 508 744	
Impôts, taxes et versements assimilés	1 368 813	1 025 560	
Rémunération du personnel	15 348 633	12 150 195	
Charges sociales	5 349 302	4 158 565	
Participation des salariés	135 262	88 479	
Dotations amort. et prov. d'exploit.	660 860	619 121	
Autres charges d'exploitation	221 158	256 311	
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>39 696 447</b>	<b>32 377 129</b>	<b>7 319 318</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>3 225 187</b>	<b>2 290 568</b>	<b>934 619</b>
Produits sur opérations en commun			
Charges sur opérations en commun			
Total des dividendes	0	4	
Autres produits de participation	9 993	15 801	
Produits des autres immobilisations financières	0	0	
Revenus des autres créances et VMP	23 932	50 549	
Gains de change	0	0	
Produits nets sur cession de VMP	29 256	28 959	
Autres produits financiers	4 492	27 079	
Reprises sur prov. et amort. financiers	11 957	5 518	
Transfert de charges financières	0	0	
<b>TOTAL PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>79 630</b>	<b>127 910</b>	<b>-48 280</b>

Pôle Exploitation – 2<sup>ème</sup> partie

	EXERCICE 2004	EXERCICE 2003	VARIATION
Dotation aux prov. & amort. financiers			
Intérêts et charges financiers	590 739	515 941	
Pertes de change		781	
Charges nettes sur cession de VMP	5 468	-2 274	
Coût du passage à l'EURO	0	0	
Autres charges financières	602	2 739	
<b>TOTAL CHARGES FINANCIERES</b>	<b>596 809</b>	<b>517 187</b>	<b>79 622</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-517 179</b>	<b>-389 277</b>	<b>-127 902</b>
Produits exceptionnels sur opérat° de gestion	75 098	526 666	
Produits exceptionnels sur exerc. antérieurs	193 493	111 155	
Produits de cession d'immo. incorporelles	0	0	
Produits de cession d'immo. corporelles	350 196	2 771 859	
Produits de cession d'immo. financières	7 497	0	
Produits de cession des titres consolidés	0	0	
<b>TOTAL PROD. CESSION ELTS D'ACTIF</b>	<b>350 196</b>	<b>2 771 859</b>	<b>-2 421 663</b>
Subventions virées au résultat	444		
Autres produits exceptionnels	80 340	61 731	
Reprise provisions réglementées	0	0	
Reprise prov. pour risques & charges except.	17 332	11 726	
Reprise prov. dépréciations except.	0	0	
Transfert de charges exceptionnelles	45 734	231 012	
Correction d'erreur	0	0	
<b>TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>770 134</b>	<b>3 714 149</b>	<b>-2 944 015</b>
Charges exceptionnelles sur op. de gestion	76 907	47 376	
Charges sur exercices antérieurs	14 200	67 823	
VNC des immo. incorporelles cédées		16 007	
VNC des immo. corporelles cédées	354 752	132 783	
VNC des immo. financières cédées	7 853	0	
VNC des titres consolidés cédés		0	
<b>TOTAL VNC DES ELTS D'ACTIF CEDES</b>	<b>362 605</b>	<b>148 790</b>	<b>213 815</b>
Autres charges exceptionnelles	87 280	84 671	
Dotation provisions réglementées			
Dotation prov. pour risques & charges except.	23 502	88 294	
Dotation prov. dépréciations except.	149 281	125 670	
Correction d'erreur			
<b>TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>713 775</b>	<b>562 624</b>	<b>151 151</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>56 359</b>	<b>3 151 525</b>	<b>-3 095 166</b>
Impôts sur les bénéfices	817 170	3 391 799	-2 574 629
Impôts différés	78 636	189 734	-111 098
<b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES</b>	<b>1 868 561</b>	<b>1 471 283</b>	<b>397 278</b>
<b>QUOTE PART RESULTAT M.E.Q.</b>			
Amortissement écart d'acquisition	149 017	76 966	72 051
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>1 719 544</b>	<b>1 394 317</b>	<b>325 227</b>
<b>RESULTAT - PART DES MINORITAIRES</b>	<b>530 609</b>	<b>439 040</b>	<b>91 569</b>
<b>RESULTAT - PART DU GROUPE</b>	<b>1 188 959</b>	<b>955 277</b>	<b>233 682</b>

Pôle Immobilier – 1<sup>ère</sup> partie

	2005	2004
<b>Ventes de marchandises</b>		
- France		
- Etranger		
<b>Ventes de produits</b>		
- France		
- Etranger		
<b>Ventes de travaux</b>	<b>11 216 714</b>	<b>38 600 353</b>
- France	11 216 714	38 600 353
- Etranger		
<b>Ventes de services</b>	<b>733 409</b>	<b>74 399</b>
- France	733 409	74 399
- Etranger		
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>11 950 123</b>	<b>38 674 752</b>
Production stockée	648 762	2 368 649
Production immobilisée		
Produits sur opérations à long terme		
Subventions d'exploitation		
Reprises amort. et prov. d'exploitation		
Autres produits d'exploitation	1	5
Transfert de charges d'exploitation	58 866	131 978
<b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>12 657 752</b>	<b>41 175 384</b>
Achats matières 1ères & autres appro.		
Variation stocks matières 1ères & aut. appro.		
Achats de sous-traitance	11 635 107	39 299 744
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	58	34 133
Autres services extérieurs	58 866	889
Achats de marchandises		
Variation stocks de marchandises		
Autres charges externes	18 969	12 385
Impôts, taxes et versements assimilés	36 988	66 656
Rémunération du personnel		
Charges sociales		
Participation des salariés		
Dotations amort. et prov. d'exploit.		494
Autres charges d'exploitation	5	
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>11 749 993</b>	<b>39 414 301</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>907 759</b>	<b>1 761 083</b>
Produits sur opérations en commun		
Charges sur opérations en commun		
Total des dividendes		
Autres produits de participation		
Produits des autres immobilisations financières		
Revenus des autres créances et VMP	1	
Gains de change		
Produits nets sur cession de VMP	7 910	
Autres produits financiers		
Reprises sur prov. et amort. financiers		
Transfert de charges financières		
<b>TOTAL PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>7 911</b>	

Pôle Immobilier – 2<sup>ème</sup> partie

	2005	2004
Dotations aux prov. & amort. financiers		
Intérêts et charges financières		
Pertes de change		
Charges nettes sur cession de VMP		
Coût du passage à l'EURO		
Autres charges financières		
<b>TOTAL CHARGES FINANCIERES</b>		
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>7 911</b>	
Produits exceptionnels sur opérat° de gestion		
Produits exceptionnels sur exerc. antérieurs		38 898
Produits de cession d'immo. incorporelles		376
Produits de cession d'immo. corporelles		
Produits de cession d'immo. financières		
Produits de cession des titres consolidés		
<b>TOTAL PROD. CESSION ELTS D'ACTIF</b>		<b>376</b>
Subventions virées au résultat		
Autres produits exceptionnels	5 703	
Reprise provisions réglementées		
Reprise prov. pour risques & charges except.		
Reprise prov. dépréciations except.		
Transfert de charges exceptionnelles		
Correction d'erreur		
<b>TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>5 703</b>	<b>39 274</b>
Charges exceptionnelles sur op. de gestion		
Charges sur exercices antérieurs		
VNC des immo. incorporelles cédées		
VNC des immo. corporelles cédées		
VNC des immo. financières cédées		
VNC des titres consolidés cédés		
<b>TOTAL VNC DES ELTS D'ACTIF CEDES</b>		
Autres charges exceptionnelles		
Dotations provisions réglementées		
Dotations prov. pour risques & charges except.		
Dotations prov. dépréciations except.		
Correction d'erreur		
<b>TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>5 703</b>	<b>39 274</b>
Impôts sur les bénéfices	316 307	618 063
Impôts différés		
<b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES</b>	<b>605 066</b>	<b>1 182 294</b>
<b>QUOTE PART RESULTAT M.E.Q.</b>		
Amortissement écart d'acquisition		
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>605 066</b>	<b>1 182 294</b>
<b>RESULTAT - PART DES MINORITAIRES</b>		
<b>RESULTAT - PART DU GROUPE</b>	<b>605 066</b>	<b>1 182 294</b>

ANALYSE SECTORIELLE

Soldes intermédiaires de gestion au 31/12/2004

	EXERCICE N	%	EXERCICE N-1	%	VARIATION
Ventes de marchandises					
production vendue	52 940 989		71 748 010		-18 807 021
production stockée	648 762		2 368 649		
production immobilisée					
produits nets partiels sur opérations à lg terme					
<b>PRODUCTION DE L'EXERCICE</b>	<b>53 589 751</b>	<b>100%</b>	<b>74 116 659</b>	<b>100%</b>	<b>-20 526 908</b>
coût d'achat des marchandises vendues					0
<b>MARGE BRUTE</b>	<b>53 589 751</b>	<b>100%</b>	<b>74 116 659</b>	<b>100%</b>	<b>-20 526 908</b>
consommations en provenance de tiers	-28 325 419		-53 426 049		25 100 630
transfert de charges	1 501 952		796 187		705 765
<b>VALEUR AJOUTEE</b>	<b>26 766 284</b>	<b>50%</b>	<b>21 486 797</b>	<b>29%</b>	<b>5 279 487</b>
subventions d'exploitation	18 200		44 841		-26 641
impôts, taxes et versements assimilés	-1 405 801	-3%	-1 092 216	-1%	-313 585
charges de personnel	-20 697 935	-39%	-16 308 760	-22%	-4 389 175
transfert de charges	220 142		596 507		-376 365
participation des salariés	-135 262		-88 479		-46 783
<b>EXCEDENT BRUT EXPLOITAT.</b>	<b>4 765 628</b>	<b>9%</b>	<b>4 638 690</b>	<b>6%</b>	<b>126 938</b>
reprises sur charges et transferts de charges	240 135		214 966		25 169
autres produits	9 206		73 921		-64 715
dotations aux amort. et aux provisions	-660 860		-619 615		-41 245
autres charges	-221 163		-256 311		35 148
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>4 132 946</b>	<b>8%</b>	<b>4 051 651</b>	<b>5%</b>	<b>81 295</b>
produits sur opérations faites en commun					0
charges sur opérations faites en commun					
produits financiers	87 541		127 910		-40 369
charges financières	-596 809		-517 187		-79 622
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-509 268</b>	<b>-1%</b>	<b>-389 277</b>	<b>-1%</b>	<b>-119 991</b>
<b>RESULT. COURANT AV IMPOT</b>	<b>3 623 678</b>	<b>7%</b>	<b>3 662 374</b>	<b>5%</b>	<b>-38 696</b>
produits exceptionnels	775 837		9 663 992		-8 888 155
charges exceptionnelles	-713 775		-6 473 193		5 759 418
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>62 062</b>	<b>0%</b>	<b>3 190 799</b>	<b>4%</b>	<b>-3 128 737</b>
impôt sur les bénéfices	-1 133 477		-4 009 862		2 876 385
impôts différés	-78 636		-189 734		111 098
<b>RESULTAT NET CONSOLIDE avt écart acqu.</b>	<b>2 473 627</b>	<b>5%</b>	<b>2 653 577</b>	<b>4%</b>	<b>-179 950</b>
résultat sociétés MEQ					
amortissement des écarts d'acquisition	-149 017	0%	-76 966		-72 051
<b>RESULTAT NET CONSOLIDE</b>	<b>2 324 610</b>	<b>4%</b>	<b>2 576 611</b>	<b>3%</b>	<b>-252 001</b>
<i>Part du groupe</i>	<b>1 794 001</b>		<b>2 137 571</b>		<b>-343 570</b>
<i>Part des minoritaires</i>	<b>530 609</b>		<b>439 040</b>		<b>91 569</b>

Calcul de la capacité d'autofinancement

	<b>EXERCICE N</b>
<b>Résultat net (Groupe + Mino)</b>	<b>2 324 610</b>
<b>Dotations</b>	<b>982 660</b>
Dotations aux amort. et provis. d'exploitation	660 860
Dotations aux provisions financières	
Dotations exceptionnelles	321 800
<b>Reprises</b>	<b>269 424</b>
Reprises d'amort. et provis. d'exploitation	240 135
Reprises de provisions financières	11 957
Reprises d'amort. et provis. exceptionnelles	17 332
<b>Résultat des sociétés mises en équivalence</b>	
<b>Dividendes reçus de sociétés en équivalence</b>	
<b>Impôts différés</b>	<b>78 636</b>
<b>Valeur comptable des actifs cédés</b>	<b>362 605</b>
<b>Produits des cessions d'actifs</b>	<b>357 693</b>
<b>Subventions virées au résultat</b>	<b>444</b>
<b>Capacité d'autofinancement</b>	<b>3 120 950</b>

Tableau des emplois et des ressources

	<b>EXERCICE 2004</b>
<b><i>RESSOURCES</i></b>	
Capacité d'autofinancement	3 120 950
Cessions d'immo. incorporelles et corporelles	382 733
Cessions d'immobilisations financières	217 365
Ecart de réévaluation	
Augmentation de capital ou apports	
Augmentation des autres fonds propres	
Dettes financières nouvelles	1 219 374
<b>Total des ressources</b>	<b>4 940 422</b>
<b><i>EMPLOIS</i></b>	
Distribution de dividendes	446 802
Acquisitions et réévaluation d'immobilisations incorporelles	1 341 090
Acquisitions d'immobilisations corporelles	1 875 760
Acquisitions d'immobilisations financières	506 518
Réduction des fonds propres	
Remboursement des dettes financières	6 410 512
Charges à répartir	45 762
<b>Total des emplois</b>	<b>10 626 444</b>
<b>VARIATION REELLE DU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>-5 686 022</b>

BFR et variation de Trésorerie

	<b>EXERCICE N</b>
<i>Variations exploitation</i>	
Variation des stocks et en-cours	-388 334
Variation des créances d'exploitation	-15 453 492
Variation des dettes d'exploitation	-6 124 758
<b>Variation nette exploitation</b>	<b>-9 717 068</b>
<i>Variations hors exploitation</i>	
Variation des autres débiteurs	-114 777
Variation des autres créditeurs	-10 644 617
<b>Variation nette hors exploitation</b>	<b>10 529 840</b>
<b>Ressource (besoin) en FR</b>	<b>812 772</b>
<i>Variations trésorerie</i>	
Variations des disponibilités	-5 118 691
Variations des concours bancaires courants	1 380 103
<b>Variation nette trésorerie</b>	<b>-6 498 794</b>
<b>Variation REELLE du fonds de roulement</b>	<b>-5 686 022</b>

Variation des flux de trésorerie

	<b>EXERCICE 2004</b>
<b>OPERATIONS D'EXPLOITATION</b>	
<b>RESULTAT NET GROUPE</b>	<b>1 794 001</b>
Part des minoritaires dans le résultat stés intégrées	530 609
Quote part dans resultat sociétés en équivalence	
Dividendes reçus des sociétés en équivalence	
<i>Elim. des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation</i>	
Dérive de résultat	
Dotations aux Amortissements et provisions	982 660
Reprises des Amortissements et provisions	-269 424
Plus et moins values de cession	4 912
Impôts différés	78 636
Subventions virées au résultat	-444
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>3 120 950</b>
Ecart de conversion sur la CAF	
<i>Variation des frais financiers</i>	
<i>Variation nette exploitation</i>	<i>-9 671 306</i>
Var° de stock	-388 334
Transferts de charges à répartir	45 762
Var° des Créances d'exploit°	-15 453 492
Var° des Dettes d'exploit°	-6 124 758
<i>Variation nette hors exploitation</i>	<i>10 529 840</i>
Var°des créances hors exploitation	-114 777
Var°des dettes hors exploitation	-10 644 617
Comptes de liaison	
Charges et produits constatés d'avance	
Pertes & gains de change	
<b>VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>858 534</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>2 262 416</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>	
Décaisst / acquisition immos incorporelles	-1 341 090
Décaisst / acquisition immos corporelles	-1 875 760
Encaisst / cession d'immos corp et incorp	382 733
Subventions d'investissement encaissés	
Décaisst / acquisition immos financières	-506 518
Encaisst / cession immos financières	217 365
Tréso.nette /acquisitions & cessions de filiales	
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>-3 123 270</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>	
Augmentation de capital ou apports	
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	
Dividendes versés aux minoritaires	-446 802
Variation des autres fonds propres	
Encaissements provenant d'emprunts	1 219 374
Remboursement d'emprunts	-6 410 512
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>-5 637 940</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>-6 498 794</b>

## 20.3 Comptes sociaux de la SA Le Noble Age au 31 décembre 2003

### 20.3.1 Etats de synthèse et éléments d'annexe

#### Bilan actif – 31 décembre 2003

	Brut	Amort.Prov	31/12/03	31/12/02
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement	27 969	14 455	13 514	16 315
Concessions, brevets, droit similaire				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et comptes/immo. incorp.				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, Mat. Outil.	222 791	95 802	126 988	123 744
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et comptes				
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations évaluées				
Autres participations	12 474 729		12 474 729	7 936 771
Créances rattachées à des particip.	8 651 622		8 651 622	7 661 728
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	22 214		22 214	249 645
<b>TOTAL (I)</b>	<b>21 399 324</b>	<b>110 257</b>	<b>21 289 867</b>	<b>15 588 294</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
Stocks				
Matières premières approvision.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Processus intermédiaires et fins				
Marchandises				
Avances & ac. versés/commandes	12 958		12 958	140
Créances				
Clients comptes rattachés	523 780		523 780	271 353
Autres créances	61 779		61 779	601 452
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 067 409		1 067 409	793 008
Comptes de régularisations				
Charges constatées d'avance	34 038		34 038	17 774
<b>TOTAL (II)</b>	<b>1 699 963</b>		<b>1 699 963</b>	<b>1 683 727</b>
Charges à répartir/plus. exer. (III)	216 810		216 810	124 073
Primes de rembt obligations (IV)				
Écart de conversion actif (V)				
<b>TOTAL GENERAL (I à V)</b>	<b>13 316 097</b>	<b>110 257</b>	<b>23 295 840</b>	<b>17 796 093</b>

Bilan passif – 31 décembre 2003

	31/12/03	31/12/02
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital social ou individuel	11 791 026	11 791 026
Primes d'émission, de fusion, d'apport...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	115 761	92 680
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	521 929	83 389
Report à nouveau		
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)</b>	<b>2 146 064</b>	<b>461 621</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL (I)</b>	<b>14 574 780</b>	<b>12 428 716</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL (II)</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>TOTAL (III)</b>		
<b>DETTES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	5 060 864	4 567 328
Emprunts et dettes financières divers	2 324 275	4 475
Avances et comptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	251 391	246 155
Dettes fiscales et sociales	828 183	406 686
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	409	
Autres dettes	89 716	28 307
<b>COMPTES DE RÉGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance	76 224	114 336
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>8 531 060</b>	<b>5 367 287</b>
Ecart de conversion passif (V)		
<b>TOTAL GENERAL (I à V)</b>	<b>23 205 840</b>	<b>17 796 003</b>

Compte de résultat – 31 décembre 2003 – 1/2

	du 01/01/03	%	du 01/01/02	%	Variation	
	au 31/12/03	CA	au 31/12/02	CA	en valeur	en %
Ventes marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	2 160 143	100,00	1 510 026	100,00	650 117	43,05
<b>Chiffres d'affaires net</b>	<b>2 160 143</b>	<b>100,00</b>	<b>1 510 026</b>	<b>100,00</b>	<b>650 117</b>	<b>43,05</b>
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprise am. & prov. transfert de charges	204 063	9,45	119 188	7,89	84 876	71,21
Autres produits (1)	23		36		- 13	-35,30
<b>Total produits d'exploitation (2)</b>	<b>2 364 229</b>	<b>109,45</b>	<b>1 629 249</b>	<b>107,90</b>	<b>734 980</b>	<b>45,11</b>
Achats marchandises						
Variation stock marchandises						
Achats matières prem. & autres approv.						
Variation stock mat. prem. & approv.						
Autres achats et charges externes (3)	1 146 379	53,07	876 276	58,03	270 103	30,82
Impôt, taxes et versements assimilés	44 336	2,05	66 716	4,42	- 22 380	-33,54
Salaires & traitements	955 875	44,25	728 317	48,23	227 558	31,24
Charges sociales	393 325	18,21	283 451	18,77	109 874	38,76
Dotations aux am. sur immobilisations	149 550	6,92	139 259	9,22	10 291	7,39
Dotations aux prov. sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux prov. risques et charges						
Autres charges	4 963	0,23	3 853	0,26	1 110	28,81
<b>Total charges d'exploitation (4)</b>	<b>2 694 428</b>	<b>124,73</b>	<b>2 697 872</b>	<b>138,93</b>	<b>596 556</b>	<b>28,44</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>- 330 198</b>	<b>-15,29</b>	<b>- 468 623</b>	<b>-31,93</b>	<b>138 424</b>	<b>29,54</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée						
Perte supportée bénéfices transférés						
Produits financiers: de participations (5)	3 040 002	140,73	669 540	44,34	2 370 462	354,04
Produits des autres v.m.p. & créances (5)	167 334	7,75	152 690	10,11	14 644	9,59
Autres intérêts & produits assimilés (5)			200	0,01	- 200	-100,00
Reprises sur prov. & transfert de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de v.m.p.	17 705	0,82	15 312	1,01	2 394	15,63
<b>Total des produits financiers</b>	<b>3 225 041</b>	<b>149,30</b>	<b>837 742</b>	<b>55,48</b>	<b>2 387 299</b>	<b>284,97</b>
Dotations financières aux am. & prov.						
Intérêts & charges assimilés (6)	265 748	12,30	226 269	14,98	39 479	17,45
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de v.m.p.						
<b>Total des charges financières</b>	<b>265 748</b>	<b>12,30</b>	<b>226 269</b>	<b>14,98</b>	<b>39 479</b>	<b>17,45</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>2 959 293</b>	<b>137,00</b>	<b>411 473</b>	<b>40,48</b>	<b>2 347 820</b>	<b>383,96</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>2 629 094</b>	<b>121,71</b>	<b>42 850</b>	<b>9,46</b>	<b>2 486 244</b>	<b>NS</b>

Compte de résultat – 31 décembre 2003 – 2/2

	du 01/01/03	%	du 01/01/02	%	Variation	
	au 31/12/03	CA	au 31/12/02	CA	en valeur	en %
Pds except. sur opérations de gestion			1 317	0,09	- 1 317	-100,00
Pds except. sur opérations en capital	12 181	0,56	637 332	42,21	- 625 150	-98,09
Reprises sur prov.& trfns de charges						
<b>Total produits exceptionnels (7)</b>	<b>12 181</b>	<b>0,56</b>	<b>638 649</b>	<b>42,29</b>	<b>- 626 467</b>	<b>-98,09</b>
Charges except sur op. de gestion (6 bis)	35 189	1,63	46		35 143	NS
Charges except. sur opérations en capital	10 635	0,49	303 694	20,11	- 293 059	-96,50
Dotations except. aux amort. & prov.						
<b>Total charges exceptionnelles(7)</b>	<b>45 824</b>	<b>2,12</b>	<b>303 740</b>	<b>20,11</b>	<b>- 257 916</b>	<b>-84,91</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>- 33 643</b>	<b>-1,56</b>	<b>334 909</b>	<b>22,18</b>	<b>- 368 552</b>	<b>-110,05</b>
Part. des sal. aux résultats de l'entreprise						
Impôts sur les bénéfices	449 387	20,80	16 138	1,07	433 249	NS
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>5 691 452</b>	<b>259,31</b>	<b>3 105 640</b>	<b>205,67</b>	<b>2 495 812</b>	<b>80,36</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>3 455 388</b>	<b>159,96</b>	<b>2 644 019</b>	<b>175,10</b>	<b>811 369</b>	<b>30,69</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b> (Total des produits – Total des charges)	<b>2 146 064</b>	<b>99,35</b>	<b>461 621</b>	<b>30,57</b>	<b>1 684 443</b>	<b>364,99</b>
<i>(1) Produits nets partiels sur opérations à long terme</i> <i>(2) Produits de locations immobilières</i> <i>(2) Produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler en (8))</i> <i>(3) Crédit bail mobilier</i> <i>(3) Crédit bail immobilier</i> <i>(4) Charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler en (8))</i> <i>(5) Produits concernant les entreprises liées</i> <i>(6) Intérêts concernant les entreprises liées</i> <i>(6bis) Dons faits aux organismes d'intérêt général</i> <i>(9) Transfert de charges</i> <i>(10) Cotisations pers. expl. (Primer et cot.)</i> <i>(11) redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)</i> <i>(12) redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)</i>					40 638	23 922
					204 063	119 188
<b>(7) Détail des produits et charges exceptionnels</b>					Exercice N	
					charges except.	produits except.
<b>(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs</b>					Exercice N	
					charges antérieures	produits antérieurs

Soldes intermédiaires de gestion après retraitement du crédit bail

<b>Soldes Intermédiaires de Gestion après retraitement du crédit bail</b>				
	31/12/03 12 mois	%	31/12/02 12 mois	%
Ventes de marchandises Production de l'exercice	2 160 143		1 510 026	
<b>CHIFFRE D'ACTIVITE</b>	<b>2 160 143</b>	<b>100,00</b>	<b>1 510 026</b>	<b>100,00</b>
Ventes de marchandises Coût d'achat March. vendues				
<b>MARGE COMMERCIALE</b>				
Production vendue +/- Production stockée + Production immobilisée	2 160 143		1 510 026	
<b>PRODUCTION DE L'EXERCICE</b>	<b>2 160 143</b>	<b>100,00</b>	<b>1 510 026</b>	<b>100,00</b>
+ Marge commerciale + Variation nette prov. dép. stocks - Achats consommés de matières - Autres achats & charges externes	902 474		733 917	
<b>VALEUR AJOUTEE</b>	<b>1 257 669</b>	<b>58,22</b>	<b>776 109</b>	<b>51,40</b>
+ Subventions d'exploitation - Impôts, taxes & vers. assimilés - Charges de personnel - Charges de personnel intérim.	44 336 1 348 354		66 716 1 011 768	
<b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>-135 021</b>	<b>-6,25</b>	<b>-302 375</b>	<b>-20,02</b>
+ Reprises / Amort. & provisions + Transferts de charg. d'exploit. + Autres produits - Dotations Amort. & provisions - Dotations Amort. biens crédit-bail - Autres charges	0 23 149 550 28 181 4 963		751 36 139 259 16 487 3 853	
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>317 692</b>	<b>-14,71</b>	<b>-461 186</b>	<b>-30,54</b>
+/- Quot.parts rés. /op en commun + Produits financiers - Charges financières - Charges financières / crédit-bail	3 225 041 265 748 12 507		637 742 226 269 7 435	
<b>RES. COURANT AV. IMPÔTS</b>	<b>2 629 094</b>	<b>121,71</b>	<b>142 850</b>	<b>9,46</b>
+ Produits exceptionnels - Charges exceptionnelles - Participations des salariés - Impôts sur les bénéfices	12 181 45 824 449 387		638 649 303 740 16 138	
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	<b>2 146 064</b>	<b>99,35</b>	<b>461 621</b>	<b>30,57</b>

## Identification de l'entreprise

Désignation de l'entreprise : SA LE NOBLE AGE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2003, dont le total est de 23 205 840 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un bénéfice de 2 146 064 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/03 au 31/12/03.

Les notes indiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été établis avec la collaboration de la direction de l'entreprise.

## Règles et méthodes comptables

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance des exercices.

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

La société est comprise dans un périmètre d'intégration fiscale en tant que « tête de groupe » depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1999. Les économies d'impôts liées aux filiales déficitaires ou aux correctifs « groupe » sont attribuées à la société mère.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

### **Immobilisations corporelles**

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires). Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue.

- |                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| - Matériel de transport              | 1 à 3 ans   |
| - Mobilier de bureau                 | 8 ans       |
| - Installations techniques           | 4 et 10 ans |
| - Matériel de bureau et informatique | 1 et 4 ans  |
| - Logiciels                          | 1 à 4 ans   |

### **Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement**

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

### **Créances**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire à la valeur comptable.

Etat de l'actif immobilisé

CADRE A : IMMOBILISATIONS		Valeur brute en début d'exercice	Augmentations	
			Réévaluation exercice	Acquisitions créations
Frais d'établissement R&D	TOTAL 1			
Autres postes d'immo. incorporelles	TOTAL 2	24 712		3 257
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agencement,				
Installations techniques, matériel et outillage ind.				
Installations générales, agencets, aménets divers		43 714		15 564
Autres matériels de transport		16 257		14 579
Matériel de bureau et informatique, mobilier		137 322		27 027
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
	TOTAL 3	197 292		57 171
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations		15 598 500		5 527 852
Autres titres immobilisés				
Prêts & autres immobilisations financières		249 645		
	TOTAL 4	15 848 145		5 527 852
<b>TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3+4)</b>		<b>16 070 148</b>		<b>5 588 280</b>

CADRE B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute des immobilisations en fin d'exercice	Réévaluation légal ou évaluation par mise en équivalence Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice
		Par virement	Par cession		
Frais d'établissement R&D	TOTAL 1				
Autres postes d'immo. incorporelles	TOTAL 2			27 965	
Terrains					
Constructions	sur sol propre				
	sur sol d'autrui				
	Inst. gales., agencets, et am. cours.				
Installations techniques	matériel et outillage				
Autres immo. corporelles	Inst. gales., agencets., aménagement divers			59 278	
	Matériel de transport		12 800	18 036	
	Matériel de bureau & informatique	8 693	10 179	145 477	
	Emballages récupérables & divers				
Immobilisations corporelles en cours					
Avances & acomptes					
	TOTAL 3	8 693	22 979	222 791	
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres participations				21 126 351	
Autres titres immobilisés					
Prêts & autres immobilisations financières			227 432	22 214	
	TOTAL 4		227 432	21 149 565	
<b>TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3+4)</b>		<b>8 693</b>	<b>250 411</b>	<b>21 390 324</b>	

Etat des amortissements (1/2)

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE			
Immobilisations amortissables		Montant début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant fin d'exercice
Frais d'établissement, de recherche et développement <b>TOTAL 1</b>					
Autres immobilisations incorporelles <b>TOTAL 2</b>		8 397	6 658		14 455
Terrains					
Constructions	sur sol propre				
	sur sol d'autrui				
	installations générales				
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	installations générales	1 213	11 888		13 101
	matériel de transport	3 294	6 369	3 133	6 531
	matériel de bureaux	69 040	16 341	9 211	76 170
	emballages récupérables				
<b>TOTAL 3</b>		73 648	34 698	12 344	65 602
<b>TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3)</b>		81 945	46 456	12 344	110 257

CADRE B	VENTILATION DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			CADRE C : M <sup>TH</sup> AFFECTANT PROVISION POUR AMORTIS- SEMENTS DÉROGATOIRES	
	Amortissements			Dotations	Reprises
Immobilisations amortissables	linéaires	dégressifs	exceptionnels		
Frais d'établissement et de recherche <b>TOTAL 1</b>					
Autres immobilisations incorporelles <b>TOTAL 2</b>	6 018				
Terrains					
Constructions	sur sol propre				
	sur sol d'autrui				
	Inst. générales				
Installations techniques, matériel et outillage					
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales	11 888			
	Matériel transp.	6 369			
	Matériel bureau	16 341			
	Emballages div.				
<b>TOTAL 3</b>		34 598			
<b>TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3)</b>		40 656			

CADRE D	MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES			
	Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net à la fin de l'exercice
Charges à répartir sur plusieurs exercices	124 073	201 631	108 894	216 810
Primes de remboursement des obligations				

Etat des provisions

NATURE DES PROVISIONS	Montant au début de l'exercice	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions gisements				
Provisions pour investissement				
Provisions hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations except. 30%				
Provisions fiscales pour implant. à l'étranger avant le 01/01/1992				
Provisions fiscales pour implant. à l'étranger après le 01/01/1992				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
<b>TOTAL 1</b>				
Provisions pour litiges				
Provisions garanties données aux clients				
Provisions pertes de marché à terme				
Provisions amendes & pénalités				
Provisions pertes de change				
Provisions pensions & obligations				
Provisions pour impôts				
Provisions recouvrement des immobilisations				
Provisions grosses réparations				
Provisions charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
<b>TOTAL 2</b>				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations titres équivalence				
Immobilisations financières				
Sur stocks et en cours				
Sur comptes clients				
Autres pour dépréciations				
<b>TOTAL 3</b>				
<b>TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3)</b>				
dont				
dotations				
et reprises				
Titres ais en équivalence				

Etat échéances créances et dettes (1/2)

CADRE A	ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	À un an au plus	À plus d'un an
	Créances rattachées à des participations	8 651 622	6 141 407	2 510 216
	Prêts			
	Autres immobilisations financières	22 214	658	21 556
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	523 780	523 780	
	Créances r. de titres prêtée			
	Personnel et comptes rattachés	1 000	1 000	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État et autres collectivités publiques	Impôt sur les bénéfices			
	Taxe sur la valeur ajoutée	33 645	33 645	
	Autres impôts, taxes et versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés	23 667	23 667	
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	3 468	3 468	
	Charges constatées d'avance	34 038	34 038	
	<b>TOTAUX</b>	<b>9 293 433</b>	<b>6 761 661</b>	<b>2 531 772</b>
Montant des	prêts accordés en cours d'exercice			
	remboursements obtenus en cours d'exercice			
	Prêts et avances consentis aux associés			

Etat échéances créances et dettes (2/2)

CADRE B	ÉTAT DES DETTES	Montant brut	À un an au plus	À plus d'un an et 5 ans au plus	À plus de cinq ans
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
	à 2 ans max. à l'origine	6 829	6 829		
	à plus de 2 ans à l'origine	5 054 035	618 287	2 289 185	2 146 563
	Emprunts et dettes financières divers	1 923 829	1 923 829		
	Fournisseurs et comptes rattachés	251 391	251 391		
	Personnel et comptes rattachés	117 729	117 729		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	168 004	168 004		
	État et autres collectivités publiques				
	Impôt sur les bénéfices	378 755	378 755		
	Taxe sur valeur ajoutée	125 773	125 773		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	37 921	37 921		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	409	409		
	Groupe et associés	400 446	400 446		
	Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	89 716	89 716		
	Dettes représentatives de titres emp.				
	Produits constatés d'avance	76 224	76 224		
	<b>TOTAUX</b>	<b>8 631 060</b>	<b>4 195 312</b>	<b>2 289 185</b>	<b>2 146 563</b>
	Emprunts souscrits en cours d'exercice	986 000			
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	494 908			
	Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques	399 212			

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

POSTES DU BILAN	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par des effets de commerce
	liées	avec lesquelles la société a lieu de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances & acomptes sur immobilisations corporelles		12 474 729	
Participations			
Créances rattachées à des participations		8 651 622	
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés		479 884	
Autres créances		23 667	
Capital souscrit appelé non versé			
Valeurs mobilières placées			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers		2 324 275	
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		7 393	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		87 465	

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	167 334
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	154 245
Autres créances	3 368
Disponibilités	
<b>TOTAL</b>	<b>324 947</b>

### Charges à payer

	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	14 575
Emprunts et dettes financières diverses	36 012
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	134 040
Dettes fiscales et sociales	201 585
Autres dettes	87 466
<b>TOTAL</b>	<b>474 487</b>

### Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	22 365	76 223
Charges / Produits financiers	11 673	
Charges / Produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>34 038</b>	<b>76 224</b>

### Charges à répartir sur plusieurs exercices

	Montant	Taux d'amortissement
Charges différées		
Frais d'acquisition des immobilisations	8 125	20,00
Frais d'émission des emprunts		
Charges à répartir	208 685	20,00
<b>TOTAL</b>	<b>216 810</b>	

### Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	773 182	15,25
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	773 182	15,25

### Crédit-bail état simplifié

	Montant
Redevances hors taxes récupérables restant dues sur opérations de crédit-bail mobilier	111 783
Redevances hors taxes récupérables restant dues sur opérations de crédit-bail immobilier	
<b>TOTAL</b>	<b>111 783</b>

### Crédit-bail

	Terrains	Constructions	Installations matériel outillage	Autres	TOTAL
Valeur d'origine				160 048	160 048
<b>Amortissements :</b>					
- Cumul exercices antérieurs				50 120	50 120
- Dotations de l'exercice				28 181	28 181
<b>TOTAL</b>				<b>78 301</b>	<b>78 301</b>
<b>Redevances payées :</b>					
- Cumul exercices antérieurs				62 243	62 243
- Exercice				31 408	31 408
<b>TOTAL</b>				<b>93 651</b>	<b>93 651</b>
<b>Redevances restant à payer :</b>					
- À un an au plus				24 320	24 320
- À plus d'un an et cinq ans au plus				73 595	73 595
- À plus de cinq ans					
<b>TOTAL</b>				<b>97 915</b>	<b>97 915</b>
<b>Valeur résiduelle :</b>					
- À un an au plus				1 239	1 239
- À plus d'un an et cinq ans au plus				12 629	12 629
- À plus de cinq ans					
<b>TOTAL</b>				<b>13 868</b>	<b>13 868</b>
Montant pris en charge dans l'exercice					

## Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échués	
Avals et cautions	Voir annexe
Engagements en matière de pensions	
Engagements en matière de retraite	
Autres engagements donnés :	
Intérêts d'emprunts	774 664
Crédit bail mobilier	97 915
Location longue durée	12 321
<b>TOTAL</b>	<b>884 900</b>
(!) dont concernant :	
• les dirigeants	
• les filiales	
• les participations	
• les autres entreprises liées	
• les engagements assortis de sûretés réelles	

Engagements reçus	Montant
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions reçus	
Autres engagements reçus :	
Biens reçus en crédit-bail	
<b>TOTAL</b>	

Tableau des engagements du Groupe Le Noble Age – Sociétés d'exploitation (1/2)

SOCIETE	% de détention par GNA	montant de l'emprunt	Banque	objet	durée	date souscription	date d'échéance	Taux	Restant dû au 31/12/2013	Restant dû au 31/12/2014	garanties	caution	maintien des fonds propres à c/o
SA LE NOBLE AGE (LNA)	société mère	432 938	CIO	achat des actions de la SA Le Parc de la Plesse	7 ans	21/10/1997	21/10/2004	Euribor 3m + 1,50%	72 819	0	nantissement des titres SARL PARC DE LA PLESSE à hauteur de 85%	-	-
		21 350	CIO	achat 2% SARL Le Parc de la Plesse	7 ans	01/08/2001	01/08/2008	fixe 6,15%	27 035	21 876	nantissement des 120 parts acquises par SA LNA	-	-
		409 200	CIO	achat 20% SARL La Chézelière	7 ans	03/06/2001	03/06/2008	fixe 6,15%	130 661	108 203	nantissement des 3054 parts acquises par SA LNA	-	-
		316 000	CA	achat 60% titres SEVIGNE	10 ans	22/03/2002	22/03/2012	fixe 5,70%	444 550	401 060	nantissement 60% titres Sévigné	-	-
		114 207	Credit Maritime		10 ans	20/03/2002	20/03/2012	fixe 6,5%	444 237	400 472		-	-
		351 232	CIO	achat 100% titres ASPHOZIA	10 ans	25/07/2004	24/07/2011	fixe 6,38%	638 307	482 528	nantissement titres SARL ASPHOZIA pour 1 288 262 euros / nantissement fonds de commerce PARC DE LA PLESSE	-	-
		648 000	EDFME		10 ans	26/07/2004	24/07/2011	Euribor 3m + 1,20% / couvert	631 263	473 714		-	-
		116 000	CIO	achat matériel informatique et bureau	5 ans	30/09/2002	30/09/2007	Euribor 3m + 1,50% / couvert	84 810	85 898		-	-
		464 000	CA		10 ans	30/09/2002	30/09/2007	fixe 5,2%	601 298	546 411		-	-
		694 607	Société Générale	achat 80% des titres GERHOME	10 ans	30/09/2002	30/09/2012	Euribor 3m + 1,00% / couvert	568 337	516 678	nantissement de 80% des titres de la SA GerHome	-	-
		680 000	Banque Française		10 ans	30/09/2002	30/09/2012	Euribor 3m + 1,00% / couvert	569 382	524 190		-	-
561 000	Société Générale	achat 60% des titres ARCADE	10 ans	04/12/2003	04/12/2013	Euribor 3 m + 1,45%	388 000	387 400	nantissement de 60% des titres de la SAS Arcade de Portenay	-	-		
SARL LA CHEZELIERE	21%	121 869	CIO	financement des travaux	5 ans	01/05/2001	01/05/2006	fixe 6%	71 541	48 871	nantissement fonds de commerce	-	-
		130 000	CIO		7 ans	25/10/2003	25/10/2010	E 3m + 1,15%	138 000	120 175	nantissement fonds de commerce	-	-
SARL LE PARC DE DIANE	97%	32 402		achat d'un immeuble	118 mois	21/04/1997	21/03/2007	Euribor 3m + 1,50% / couvert	34 853	34 408	-	-	-
SARL LE PARC DE LA PLESSE	100%	76 230	CIO	travaux d'aménagement	7 ans	01/11/1997	01/11/2004	fixe 6,30%	12 880	0	-	-	-
SARL LE PARC DE LA TOUQUES	100%	626 756	CDE	achat du fonds de commerce	10 ans	01/02/1999	01/02/2009	Euribor 3m + 1,60% / couvert	375 830	375 703	nantissement fonds de commerce	-	-
		234 000	Société Générale	achat 20% titres ANVALE	10 ans	04/12/2003	04/12/2013	Euribor 3 m + 1,40%	234 000	210 800	nantissement fonds de commerce	caution solidaire de LNA pour 204 000 €	-
		504 000	CIO	achat matériel et matériel	5 ans	25/10/2003	25/10/2008	E 3m + 1,15%	104 000	84 544	-	caution solidaire de LNA pour 104 000 €	-
SARL LE PARC DU GOLFE	100%	825 388	EDFME	achat du fonds de commerce A financement investissements	10 ans	26/09/1999	30/09/2009	Euribor 3m + 1,50% / couvert	1 106 558	1 019 918	nantissement fonds de commerce PARC DU GOLFE	caution solidaire de LNA de 427 347 Euros pendant 10 ans	04 442 100 Euros
		189 102	LE			26/09/1999	30/09/2009	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	774 808	655 291		caution solidaire de LNA de 304 028 Euros pendant 10 ans	-
SARL LE PARC ST CHARLES	100%	304 828	EDFME	achat du fonds de commerce A financement investissements	7 ans	01/01/2000	01/01/2007	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	154 834	109 810	nantissement fonds de commerce ST CHARLES	caution solidaire de LNA à concurrence de 100% des créances pendant 7 ans	c/o 152 440 Euros
		198 194	CIO			01/01/2000	01/01/2007	Euribor 3 m + 1,50% / couvert	100 236	71 107		PP + c/o 226 673 Euros	-
		130 184	CIO			01/01/2000	01/01/2007	fixe 6,38%	102 048	79 674		-	-
SARL ASPHOZIA	100%	277 492	Credit Maritime	achat 90% des titres Sévigné	10 ans	20/03/2002	20/03/2012	fixe 5,7%	339 204	315 608	nantissement fonds de commerce de ASPHOZIA	caution solidaire de LNA à concurrence de 100% des créances pendant 10 ans	-
		277 000	Credit Agricole			20/03/2002	20/03/2012	fixe 5,7%	339 111	315 115		-	-
		330 000	CIO	travaux		16 ans	25/10/2003	25/10/2018	E 3m + 1,25%	330 000	312 606		caution solidaire de LNA pour 330 000 €

Tableau des engagements du Groupe Le Noble Age – Sociétés d'exploitation (2/2)

SOCIETE	% de détention par GNA	montant de l'emprunt	banque	objet	durée	date souscription	date d'échéance	Taux	Restant dû au 31/12/03	Restant dû au 31/12/04	garanties	caution	maintien des fonds propres & etc
SARL SEVIGNE	100%	138 000	CA	achat 20% des titres GERHOME	10 ans	30/09/2002	30/09/2012	taux 6,0%	149 990	130 190	nantissement fonds de commerce de SEVIGNE / nantissement de 20% des titres de la SA GerHome	caution solidaire de LNA à concurrence de 100% des crédits pendant 10 ans	-
		100 000	Société Générale			30/09/2002	30/09/2012	taux 3 et 1,00% / swap	143 000	135 200			
		150 000	Banque Française			30/09/2002	30/09/2012	taux 3 et 1,00% / swap	148 400	134 540			
SPRL LNA BELGIQUE	100%	404 000	Dada	achat 100% titres Althéra + 80% titres Point du Jour	10 ans	00/06/2002	31/05/2013	taux 4,95%	1 349 041	1 204 264	nantissement fonds de commerce d'Althéra / nantissement 80% titres Point du Jour	caution solidaire de LNA à concurrence de 100% des crédits pendant 10 ans	-
SA RESIDENCE ATHENA	100%	106 000	Dada	achat 20% titres Point du Jour	10 ans	30/06/2003	31/05/2013	taux 4,95%	100 320	172 400	nantissement 20% titres Point du Jour	-	-
SARL RESIDENCE AISIE-MARINE	100%	969 900	Banque Française	achat fonds de commerce Aigue-Marine	10 ans	29/12/2003	29/12/2013	E 3m + 1,00%	969 500	672 500	nantissement fonds de commerce	caution solidaire de LNA à concurrence de 100% des crédits pendant 10 ans	+
		660 000	Caisses d'Epargne			29/12/2003	29/12/2013	E 3m + 1,00%	908 000	672 500	-		
SARL RESIDENCE HARMONIE	100%	220 000	Crédit Agricole Bretagne	achat fonds de commerce Harmonie	10 ans	29/12/2003	10/01/2014	E 3m + 1,00%	287 000	270 260	nantissement fonds de commerce	caution solidaire de LNA à concurrence de 100% des crédits pendant 10 ans	-
		297 000	Crédit Agricole Loire-Atlantique			10/12/2003	10/12/2013	E 3m + 1,00%	287 000	271 900			
		384 000	Banque Française			29/12/2003	29/12/2013	E 3m + 1,00%	594 000	554 500			
SARL MOD 44	40%	30 000	CGI	achat véhicule	5 ans	25/10/2003	25/10/2008	E 3m + 1,15%	25 000	20 320	-	caution solidaire de LNA pour 25 000 €	-
<b>TOTAL</b>		<b>17 300 280</b>							<b>14 282 311</b>	<b>12 677 677</b>		taux fixe de LNA pour 630 636 Euros	PP + etc 670 775 Euros

Tableau des engagements du Groupe Le Noble Age – Sociétés immobilières (1/2)

SOCIETE	% de détention par GNA	montant de l'emprunt	Banque	objet	durée	Échéance	date souscription	Taux	Possibilité de conversion	restant dû au 31/12/2003	restant dû au 31/12/2004	garanties	caution	maintien des fonds propres à c/c
SARL MEDICA 28	20%	crédit-bail de 945 512 €	BBOcentre	financement de l'immobilier	20 ans		01/01/2000					- nantissement contrat CB - cession de loyers	caution solidaire de LNA de 2 674 067 Euros pendant 20 ans	-
SARL MEDICA 21	20%	800 000	CEPHE	financement travaux	7 ans		16/06/2003	Euribor 3 m + 1,15%	Taux fixe = TME + 1,35%	774 714	671 298	- nantissement du fonds de commerce de St Charles	caution de la SARL Le Parc St Charles de 800 000 € pdt 7 ans	dé 270 000 Euros
<b>TOTAL</b>													montant de la dette pour 3 443 016 Euros	

SOCIETE	% de détention par GNA	Banque	Montant Engagement initial	Type d'engagement	Échéance / durée	date souscription	Conditions financières	restant dû au 31/12/2003	garanties financières
SNC MEDICA FONCIERE 13	100%	Caisse d'Epargne / CIO	4 200 000	prêt promoteur - acquisition immeuble	mars-06	07/03/2003	1% l'an + Euribor 3mois +1,5%	0	PPD en 1er rang à hauteur de 4 200 000 € + hypothèque complémentaire pour 1 219 593 € / Promesse d'hypothèque à hauteur de 4 500 000 € / délégation des loyers
			1 219 593	garantie première dette senior	31/12/2004		-1% par an	1 219 593	
			4 800 000	Garantie Financière d'achèvement	à l'obtention de la DAT		60 000 €	4 600 000	
SNC FONCIERE FONTENAY 12	100%	CG	3 962 000	prêt promoteur - acquisition immeuble	31/12/2004	25/11/2003	EOSEA +2,25%	3 962 000 € / remboursé en janvier 2004	- PPD / cession Daily des loyers
			2 898 000	crédit travaux	31/12/2004		0,75% l'an + EOSEA +1,5%	3 898 000	- PPD / cession Daily des loyers
			2 156 000	Garantie de Paiement des travaux	à l'obtention de la DAT		25 000 € +0,30% au-delà de 12 mois	2 156 000	promesse d'hypothèque
			2 066 000	Caution de paiement aux entreprises	6 mois après la réception		450 € avec 1 minimum de 100€ par caution	2 066 000	lettre d'acte

Tableau des engagements du Groupe Le Noble Age – Sociétés immobilières (1/2)

SOCIETE	% de détention par GNA	montant de l'emprunt	Banque	objet	durée	date souscription	Taux	Possibilité de conversion	restant dû au 31/12/2002	restant dû au 31/12/2003	garanties	caution
SA MEDICA FONCIERE 20%	0%	2 311 584	CDE	acquisition de l'immobilier	15 ans	01/11/1997	fixe 5,84%		1 749 859		hypothèque conventionnelle de 1er rang	caution solidaire de LNA de 60 980 Euros pendant 5 ans
		783 131	CDE	financement de l'agrandissement	14 ans et 2 mois	01/12/1999	Euribor 3 m + 1,40%	TMM de l'FOAT 10 ans + 1,40% / com nvt 0,10% montant converti	684 343			
SA MEDICA FONCIERE 14%	0%	3 431 627	CDE	achat crédit-bail immobilier lot n°1	17 ans	01/02/1999	Euribor 3 m + 1,50%	De 1 délai de 3 ans = TMM de l'FOAT + durée restant à courir + 1,50% / com nvt 0,10% montant converti / sinon accord mutuel	2 846 263		privilège de prêteur de deniers de 1er rang	caution solidaire de LNA de 503 081 Euros pendant 5 ans
		1 644 925	CDE	achat crédit-bail immobilier lot n°2	15 ans	01/10/2000	Euribor 3 m + 1,50%		1 487 167			
		78 225	CDE	financement travaux	15 ans	01/01/2001	Euribor 3 m + 1,00%		71 519		hypothèque de 2e rang + cession Daily des loyers	
<b>TOTAL</b>									6 917 571			cautions de LNA pour 3 443 016 Euros

Dettes garanties par des sûretés réelles

	MONTANT GARANTI
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	5 041 988
Emprunts et dettes financières diverses :	
<b>TOTAL</b>	<b>5 041 988</b>

Tableau des filiales et participations

INFORMATIONS FINANCIERES	Capital	Capitaux propres autres qu'au capital	Quote part du capital détenu	Valeur comptable des titres détenus		Principales causes de variation de la valeur comptable	Méthodes comptables utilisées par la société	Autres valeurs de droit détenues par la société	Rémunération perçue au cours de l'exercice	Dépenses courantes particulières au cours de l'exercice
				Bruts	Net					
<b>FILIALES ET PARTICIPATIONS</b>										
A - Recensements détaillés sur chaque titre dont la valeur brute excède 1 % du capital de la société détenue à la publication										
I - Filiales (titres en plus de 50 %)										
SARL LE PARC DE DIANE	8 000 €	21 728 €	98,00%	7 470 €	7 470 €			16 949 €	7 340 €	
SARL LE PARC DE LA PLESSE	39 000 €	4 578 €	100,00%	653 653 €	653 653 €	192 288 €	1 334 612 €	1 860 656 €	11 205 €	
SARL LE PARC DE LA TOUQUES	38 000 €	3 892 €	100,00%	41 923 €	41 923 €			3 062 257 €	267 225 €	
SARL LE PARC DU GOLFE	160 000 €	516 508 €	100,00%	160 000 €	160 000 €			5 290 928 €	3 29 475 €	
SARL RES PARC ST CHARLES	76 000 €	7 055 €	100,00%	76 000 €	76 000 €	255 387 €		2 301 645 €	52 331 €	
SARL MEDICA FONCIERE 92	100 €	- €	99,00%	99 €	99 €		2 574 057 €	1 979 018 €	82 375 €	
SNC MEDICA FONCIERE 83	7 700 €	- €	99,87%	7 700 €	7 700 €	2 011 479 €		8 035 121 €	244 224 €	
SARL FONCIERE GNA	7 700 €	- €	100,00%	7 700 €	7 700 €			- €	- €	
SNC MEDICA FONCIERE 91	100 €	- €	99,00%	99 €	99 €			9 980 €	36 090 €	
SNC MEDICA FONCIERE 94	100 €	- €	99,00%	99 €	99 €			1 841 €	1 136 €	
SARL JARDINS DE MAR VIVO	10 000 €	- €	100,00%	10 000 €	10 000 €	68 €		-	11 818 €	
SARL ASPHODIA	10 000 €	180 563 €	100,00%	1 825 759 €	1 825 759 €	511 235 €		2 825 756 €	99 463 €	
SARL SEVIGNE	63 301 €	7 751 €	85,00%	1 850 581 €	1 850 581 €	150 684 €		2 213 465 €	138 511 €	
SARL GERHOME	38 000 €	2 800 €	30,00%	3 145 211 €	3 145 211 €	5 354 €		3 548 598 €	116 036 €	
SARL LNA Belgique	480 000 €	- €	99,91%	479 900 €	479 900 €	210 758 €		165 000 €	28 703 €	
SARL LNA SERVICES	7 700 €	628 €	51,00%	3 927 €	3 927 €	64 €		150 395 €	1 038 €	
SARL ARCADE DE FONTENAY	37 000 €	120 247 €	30,00%	1 474 788 €	1 474 788 €	73 904 €		150 102 €	15 312 €	
SA AIGLE MARINE	1 400 000 €	199 034 €	100,00%	1 400 000 €	1 400 000 €	22 793 €		2 993 060 €	379 158 €	
SARL RES HARMONIE	1 000 000 €	44 453 €	100,00%	1 000 000 €	1 000 000 €	938 304 €		2 772 893 €	161 100 €	
SARL LES VERGERS DE VINCENNES	10 000 €	- €	100,00%	10 000 €	10 000 €	93 973 €		- €	1 072 €	
SNC FONCIERE FONTENAY 92	100 €	- €	99,00%	99 €	99 €	1 441 271 €		7 848 860 €	201 462 €	
SNC FONCIERE BANDOË 83	100 €	- €	99,00%	99 €	99 €	208 553 €		7 030 291 €	417 954 €	
SNC FONCIERE MORET 77	100 €	- €	99,00%	99 €	99 €	300 874 €		3 903 954 €	402 033 €	
SNC MEDICA VINCENNES 941	100 €	- €	99,00%	99 €	99 €	326 878 €		10 216 221 €	400 679 €	
SARL BEAUSOUEIL	7 500 €	- €	100,00%	7 500 €	7 500 €	193 €		Aucune situation arrêtée au 31 décembre 2003		
SARL MELLINÉY	7 500 €	- €	100,00%	7 500 €	7 500 €	211 €		Aucune situation arrêtée au 31 décembre 2003		
SNC FONCIERE NANTES 44	100 €	- €	99,00%	99 €	99 €	225 €		Aucune situation arrêtée au 31 décembre 2003		
SNC MEDICA FONCIERE 44	100 €	- €	99,00%	99 €	99 €	567 €		Aucune situation arrêtée au 31 décembre 2003		
I - Participations (titres en outre de 50 %)										
SARL MOD 4	13 245 €	915 €	49,00%	7 491 €	7 491 €	978 €		130 412 €	19 232 €	
SARL LA CHIZALIERE	230 198 €	66 385 €	29,29%	266 249 €	266 249 €			2 851 566 €	163 970 €	
B - Recensements globaux sur les autres titres dont la valeur brute n'excède pas 1 % du capital de la société détenue à la publication										
Filiales étrangères										
Participations dans les sociétés françaises										
SARL MEDICA FONCIERE 28	38 000 €	33 035 €	5,32%	18 873 €	11 873 €			579 110 €	94 212 €	
Participations dans les sociétés étrangères										
				12 440 117 €		12 463 117 €		6 546 040 €		

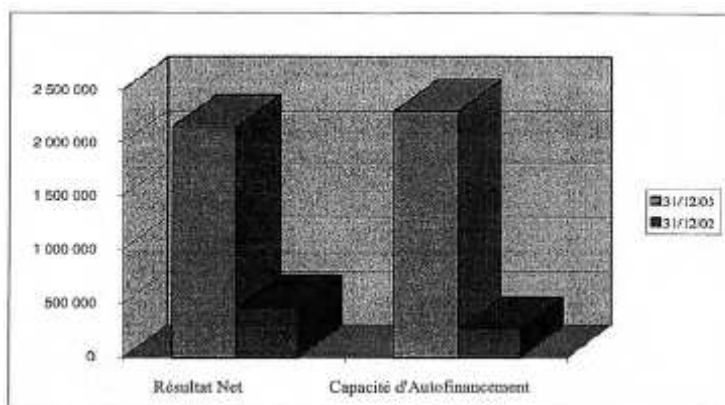
## 20.3.2 Dossier de gestion

### Autofinancement

	31/12/03	%	31/12/02	%	2003/2002 Variation %
Excédent Brut d'Exploitation	-375 772	-17,58	-444 734	-29,45	14,61
Résultat d'Exploitation	-330 191	-15,29	-458 623	-31,03	29,54
Résultat Courant	2 624 004	121,71	142 856	9,46	1 740,45
<b>Résultat Net</b>	<b>2 146 064</b>	<b>99,35</b>	<b>461 621</b>	<b>30,57</b>	<b>364,90</b>
+ Dotations amortissements & provisions	145 550	6,92	135 259	9,22	7,39
- Reprises sur charges calculées					
- Subventions invest. insc. cpt de résultat					
- Prix de cession l'immobilisations	11 336	0,52	636 355	42,14	-98,22
+ VNC des immobilisations cédées	10 635	0,49	303 694	20,11	-96,50
<b>Capacité d'Autofinancement</b>	<b>2 294 913</b>	<b>106,24</b>	<b>268 219</b>	<b>17,76</b>	<b>755,61</b>

\* Pourcentages calculés par rapport à l'Activité

### Evolution du résultat net et de la capacité d'autofinancement



## Du résultat à la trésorerie

	31/12/03	
	Impact sur la Trésorerie:	
	Recette	Dépense
<b>Votre Résultat Comptable est de :</b>	<b>2 146 054</b>	
Charges déduites du Résultat mais ne donnant pas lieu à une sortie en Trésorerie (Amortissements, provisions ...)	140 195	
Produits intégrés dans le Résultat mais ne donnant pas lieu à une entrée en Trésorerie (Reprises aux provisions ...)		11 330
<b>Capacité de l'entreprise à financer elle-même son exploitation :</b>	<b>3 254 213</b>	
Votre entreprise a en plus bénéficié de :		
<b>Financement externe</b>		
Produits des cessions et réductions des immobilisations financières	238 768	
Apports et comptes courants	459 573	
Nouveaux emprunts contractés sur l'exercice	2 903 161	
Subventions obtenues sur l'exercice		
<b>Total des ressources externes</b>	<b>3 601 503</b>	
Mais votre entreprise a des :		
<b>Éléments à financer</b>		
Dividendes		5 579 387
Acquisitions d'éléments immobilisés		5 579 387
Prélèvements et comptes courants		404 908
Montant consacré au remboursement du Capital des emprunts		201 631
Charges à répartir sur plusieurs exercices		6 276 126
<b>Total des Besoins de Financement de l'exercice</b>		<b>6 276 126</b>
Compte tenu de :		
La Situation de Trésorerie de l'exercice précédent	792 059	
<b>La Situation de Trésorerie théorique à la fin de l'exercice devrait s'élever à :</b>	<b>412 329</b>	
Cependant, Votre entreprise doit financer son cycle d'exploitation courant qui se traduit par les éléments suivants à la fin de l'exercice en cours :		
Aucune variation du montant des stocks		252 427
Augmentation du niveau de l'Éca. Cœur Client		252 427
Diminution du montant des Autres Créances	450 250	
Aucune variation du montant des Acomptes reçus		
Augmentation du montant du poste Fournisseurs	5 233	
Augmentation du montant Autres Dettes	445 202	
<b>Ressources générés par le Financement du cycle d'exploitation</b>	<b>648 249</b>	
<b>Situation de Trésorerie à la fin de l'exercice est donc de :</b>	<b>1 060 579</b>	

Tableau de financement

	31/12/03	
	Augmentation	Diminution
<b>RESSOURCES</b>		
Capacité d'auto-financement de l'exercice	2 294 913	
- Prélèvements personnels		
<b>= Auto-financement disponible</b>	<b>2 294 913</b>	
Valeurs des cessions d'immobilisations	11 336	
Réductions d'immobilisations financières	227 432	
Apports fonds propres et en C.C.	456 573	
Emprunts contractés	2 903 161	
Subventions d'investissement		
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>5 896 416</b>	
<b>EMPLOIS</b>		
Distributions de dividendes		
Rédaction fonds propres et en C.C.		
Acquisitions d'éléments actif immobilisé		5 570 587
Charges à répartir sur plusieurs exercices		201 631
Remboursements d'emprunts		494 908
<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>		<b>6 276 126</b>
<b>VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL</b>		<b>379 710</b>

	31/12/03	
	Régagement	Exérés
<b>VARIATION DES ACTIFS</b>		
Stocks et en-cours		
Avances et acomptes versés sur commandes		12 818
Comptes clients, Comptes rattachés		252 427
Autres créances	479 321	
Comptes de régularisation		16 264
<b>VARIATION DES DETTES</b>		
Avances et acomptes reçus sur commandes		
Fournisseurs, Comptes rattachés	5 235	
Dettes fiscales et sociales	411 497	
Autres dettes	61 817	
Comptes de régularisation		38 112
<b>TOTAL</b>	<b>967 876</b>	<b>310 621</b>
<b>DEGAGEMENT NET DE FONDS DE ROULEMENT DANS L'EXERCICE</b>	<b>498 245</b>	
Variation des Disponibilités		174 400
Variations des Concours bancaires et Soldes créditeurs	5 859	
<b>VARIATION NETTE TRESORERIE</b>		<b>168 541</b>
<b>VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL</b>	<b>379 708</b>	

Analyse de bilan

	31/12/03	31/12/02
<b>Emplois</b>		
Immobilisations incorporelles	27 969	24 712
Immobilisations corporelles	222 791	197 292
Immobilisations financières	21 148 565	15 848 145
Charges à répartir	216 810	124 073
Réduction des Capitaux propres		
<b>Total Brut</b>	<b>21 616 134</b>	<b>16 194 221</b>
<b>Ressources</b>		
Capital et réserves	12 405 049	11 883 076
Rétention de résultats	110 257	81 945
Résultat	2 146 064	461 621
Subventions investissements		
Provisions réglementées		
Provisions risques et charges		
Comptes courants d'associés	400 446	1 225
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>15 061 817</b>	<b>12 427 866</b>
<b>Fonds de Roulement Propre</b>	<b>-6 554 318</b>	<b>-3 766 355</b>
Emprunts et dettes assimilés	6 977 864	4 569 610
<b>Total Capitaux Fixes</b>	<b>22 039 680</b>	<b>16 997 476</b>
<b>Fonds de Roulement Net Global</b>	<b>423 546</b>	<b>803 254</b>
Stocks de matières et marchandises		
Stocks en cours de produits		
Avances et Acomptes	12 958	140
Clients et comptes rattachés	523 780	271 353
Effets escomptés		
Autres créances d'exploitation	38 112	517 433
Comptes de régularisation	34 038	17 774
<b>Total Créances</b>	<b>608 888</b>	<b>806 699</b>
Avances reçues		
Fournisseurs et comptes rattachés	251 391	246 155
Dettes fiscales et sociales	828 183	406 686
Autres dettes	90 124	28 307
Comptes de régularisation	76 224	114 336
<b>Total Dettes</b>	<b>1 245 921</b>	<b>795 484</b>
<b>Besoins en Fonds de Roulement</b>	<b>-617 034</b>	<b>11 216</b>
Disponibilités	1 067 409	793 008
Valeurs mobilières de placement		
<b>Total Actif Circulant</b>	<b>1 676 296</b>	<b>1 599 708</b>
Concours Bancaires	6 829	969
Effets escomptés		
<b>Total Passif Exigible</b>	<b>1 252 750</b>	<b>796 453</b>
<b>Tresorerie</b>	<b>1 060 580</b>	<b>792 030</b>
<b>Fonds de Roulement Net Global</b>	<b>423 546</b>	<b>803 254</b>

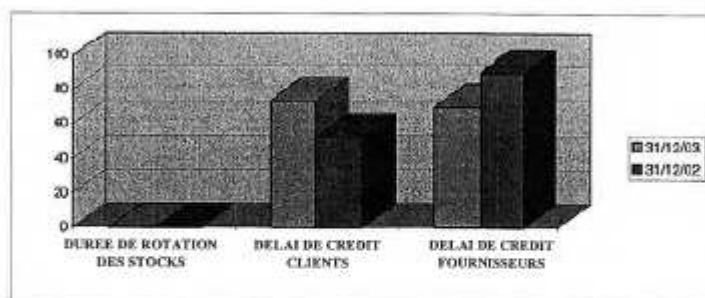
## Bilan récapitulatif

BILAN ACTIF	31/12/03		31/12/02		2003/2002 Var. en %
	12 mois	%	12 mois	%	
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	21 289 067	91,74	15 988 264	89,84	33,13
Immobilisations incorporelles	13 514	0,06	16 315	0,09	-17,17
Immobilisations corporelles	126 988	0,55	123 744	0,70	2,62
Immobilisations financières	21 148 565	91,14	15 848 145	89,05	33,45
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	1 665 923	7,18	1 663 933	9,36	-0,00
Stocks matières premières & marchandises					
Stocks d'en cours & de produits finis					
Avances et acomptes versés	12 958	0,06	140		9 155,59
Clients	523 780	2,26	271 353	1,52	93,03
Autres créances	61 779	0,27	601 452	3,38	-89,73
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilité	1 067 372	4,60	792 995	4,46	34,60
Caisse	-36	0,00	13	0,00	183,67
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>	250 843		141 846		76,84
Charges constatées d'avance	34 038	0,15	17 774	0,10	91,51
Autres comptes	216 810	0,93	124 073	0,70	74,74
<b>TOTAL</b>	<b>23 205 840</b>	<b>100,00</b>	<b>17 796 063</b>	<b>100,00</b>	<b>30,44</b>

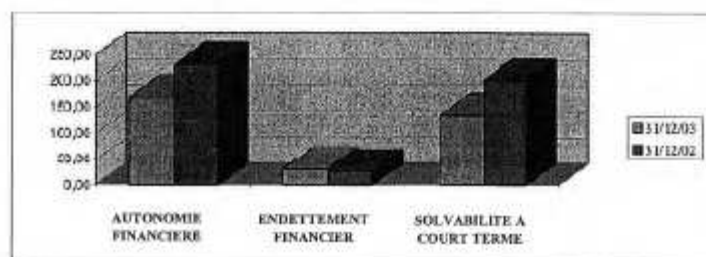
BILAN PASSIF	31/12/03		31/12/02		2003/2002 Var. en %
	12 mois	%	12 mois	%	
<b>RESSOURCES PROPRES</b>	14 975 226	64,53	12 429 990	69,85	20,48
Capital	11 791 026	50,81	11 791 026	66,26	
Réserves	637 690	2,75	176 069	0,99	262,18
Résultat de l'exercice	2 146 064	9,25	461 621	2,59	364,90
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
Comptes courants d'associés	400 446	1,73	1 225	0,01	32 601,50
<b>PROVISIONS POUR RISQUES &amp; CHARGES</b>					
<b>EMPRUNTS</b>	6 977 864	30,07	4 569 610	25,68	52,70
<b>DETTES</b>	1 116 527	5,07	682 118	3,83	77,38
Fournisseurs	251 391	1,08	246 155	1,38	2,13
Avances & acomptes					
Dettes fiscales & sociales	828 183	3,57	406 686	2,29	103,64
Autres dettes	90 124	0,39	28 307	0,16	218,38
Découverts	6 829	0,03	969	0,01	604,51
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>	26 234	0,23	11 136	0,06	-52,22
Produits constatés d'avance	76 224	0,33	114 336	0,64	-33,33
Autres comptes					
<b>TOTAL</b>	<b>23 205 840</b>	<b>100,00</b>	<b>17 796 063</b>	<b>100,00</b>	<b>30,40</b>

## Ratios

CYCLE D'EXPLOITATION (exprimé en jours)	31/12/03 12 mois	31/12/02 12 mois	2003/2002 Variation
DUREE DE ROTATION DES STOCKS (Stock moyen / Coût d'achat)			
DELAI DE CREDIT CLIENTS (Créances clients / C.A. TTC)	73	52	20,90
DELAI DE CREDIT FOURNISSEURS (Dettes fournisseurs / Achats TTC)	70	90	-20,13



STRUCTURE FINANCIERE (exprimé en %)	31/12/03 12 mois	31/12/02 12 mois	2003/2002 Variation
AUTONOMIE FINANCIERE (Capitaux propres / Total dettes)	168,86	231,56	-27,03
ENDETTEMENT FINANCIER (Emprunts / Capitaux fixes)	31,56	26,88	17,77
SOLVABILITE A COURT TERME (Actif circulant-Stock / Dettes hors emprunt)	134,54	201,10	-33,10



### 20.3.3 Autres détails des états financiers

#### Détermination du résultat fiscal

<b>I - REINTEGRATIONS</b>		<b>BENEFICE DE L'EXERCICE</b>	
Rémunération - de l'exploitant ou associés indéf.respons du travail - conjoint - part déd. à réint			2 146 065
Avantages personnels non déductibles			
Amortissements excédentaires et autres amortissements non déductibles		122 752	
Autres charges et dépenses somptuaires visées à l'article 39-4			
Taxe sur les voitures particulières des sociétés		8 450	
Provisions et charges à payer non déductibles		7 304	
Amendes et pénalités		11	
Impôt sur les sociétés et imposition forfaitaire annuelle		449 387	
Quote-part dans les bénéfices réalisés par société de personnes		24 403	
Moins-values nettes à long terme			
Fraction imposable plus-values - plus-values nettes court terme Réalisées sur exercices antérieurs - plus-values de fusion			
Réintégrations diverses : Charges à étaler			0
<b>TOTAL I</b>			<b>2 758 371</b>
<b>II - REDUCTIONS</b>		<b>PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE</b>	
Quote-part dans pertes subies par société de personnes			
Provisions et charges à payer non déd. antér. taxées et réintégréés - imposées au taux de 16 %, 18 % ou 25 %			4 331
Plus-values nettes - imputées/moins-values nettes antérieures à long terme - imputées/déficits antérieurs - imputées/amortissements réputés différés			
Fraction plus-values nettes à court terme de l'exercice imposition cliff, Produit net des actions et parts d'intérêts			1 244 552
Quote-part de frais à déduire			
Dividendes déductibles			
Abattement sur le bénéfice des P.M.I. nouvelles			
Déductions diverses dont créances par report déficit (rémunération 2002)			201 631
<b>TOTAL II</b>			<b>1 450 514</b>
<b>III - RESULTAT FISCAL</b>			
	<b>Bénéfice I-II</b>		<b>1 307 858</b>
Résultat fiscal av.imputation déficits Reportables et amort.reputés différés			
	<b>Déficit II-I</b>		
Déficit de l'exercice reporté en arrière Amortis. réputés différés créés au titre de l'exercice Déficits antér. imputés sur résultats de l'exercice Amortis. réputés dif. imputés à la clôture de l'exercice			
<b>RESULTAT FISCAL</b>	<b>Bénéfice</b>		<b>1 307 858</b>
	<b>Déficit</b>		

Détail des investissements

DATES	NATURE DES BIENS ACQUIS	PRIX ACQUISITION TTC	TVA A RECUPERER	BASE A AMORTIR	DUREE DE L'AMORTISSEMENT
	Concessions brevets et licences	3 895,37	638,37	3 257,00	
	Agencements aménagements	8 218,01	1 346,76	6 871,25	
	Matériel de transport	14 579,41		14 579,41	
	Matériel de bureau et informatique	22 496,33	3 686,69	18 809,64	
	Mobilier	9 828,25	1 610,65	8 217,60	
		<b>59 017,37</b>	<b>7 282,47</b>	<b>51 734,90</b>	

Tableau des cessions d'éléments d'actifs

NATURE DES ELEMENTS CEDES	VALEUR D'ORIGINE	AMORTIS. PRATIQUES	VALEUR RESIDUELLE	PRIX DE CESSION	MONTANT GLOBAL DE +/- VALUE	COURT TERME	LONG TERME
Materiel de transport	12 800,00	3 132,78	9 667,22	10 976,00	1 308,78	1 308,78	
Materiel de bureau	10 178,99	9 211,02	967,98	360,38	-607,60	-607,60	
<b>TOTAL DES CESSIONS</b>	<b>22 978,99</b>	<b>12 343,80</b>	<b>10 635,20</b>	<b>11 336,38</b>	<b>701,18</b>	<b>701,18</b>	

Détail des produits à recevoir

	EXERCICE CLOS	EXERCICE PRECEDENT
<b><u>CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS</u></b>		
Intérêts courus sur comptes courants	167 334,22	152 690,49
	<b><u>167 334,22</u></b>	<b><u>152 690,49</u></b>
<b><u>AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES</u></b>		
<b><u>CREANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</u></b>		
Factures à établir	154 244,92	50 606,83
	<b><u>154 244,92</u></b>	<b><u>50 606,83</u></b>
<b><u>AUTRES CREANCES</u></b>		
Fournisseurs avoirs à recevoir	2 906,28	184,20
Remboursement formation à recevoir	461,48	363,59
	<b><u>3 367,76</u></b>	<b><u>547,79</u></b>
	<b><u>324 946,90</u></b>	<b><u>203 845,11</u></b>

Détail des charges constatées d'avance

	<b>EXERCICE CLOS</b>	<b>EXERCICE PRECEDENT</b>
<b><u>ACHATS</u></b>		
Electricité	10,71	8,13
Sous traitance opération de Vincennes		2 003,18
	<b>10,71</b>	<b>2 011,31</b>
<b><u>AUTRES CHARGES EXTERNES</u></b>		
Location de matériel de bureau	173,34	
Location de matériel de bureau	3 818,62	
Location photocopieur	664,00	
Crédit bail voiture	517,28	
Maintenance	3 164,26	
Charges locatives	274,41	
Assurances	1 239,44	
Documentation	827,92	
Publicité	112,17	
Voyages et déplacements	5 568,71	
Réception invitation	394,00	
Expertise immobilière	5 600,00	
	<b>22 354,15</b>	
<b><u>IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES</u></b>		
<b><u>CHARGES DE PERSONNEL</u></b>		
<b><u>AUTRES CHARGES</u></b>		
<b><u>INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES</u></b>		
Intérêts d'emprunts	11 672,88	7 096,39
	<b>11 672,88</b>	<b>7 096,39</b>
	<b>34 037,74</b>	<b>9 107,70</b>

Détail des charges à répartir

	<b>EXERCICE CLOS</b>	<b>EXERCICE PRECEDENT</b>
<b><u>CHARGES DIFFEREES</u></b>		
<b><u>FRAIS D'ACQUISITION SUR IMMOBILISATIONS</u></b>		
Frais achat titres	20 313,40	20 313,40
Amortissements	-12 188,68	-8 126,00
	<b>8 124,72</b>	<b>12 187,40</b>
<b><u>FRAIS D'EMISSION SUR EMPRUNTS</u></b>		
<b><u>CHARGES A ETALER</u></b>		
Plaquettes groupe	9 467,08	9 467,08
Amortissements	-9 467,08	-7 105,31
Opération SEVIGNE	6 991,83	6 991,83
Amortissements	-2 796,00	-1 398,00
Opération ASPHODIA	4 857,00	4 857,00
Amortissements	-1 942,80	-971,40
Opération GERHOME	88 288,43	88 288,43
Amortissements	-28 934,92	-5 781,92
Opération ARADES DE FONTENAY	60 243,00	18 300,00
Amortissements	-10 611,50	-762,50
Opération ATHENA	43 300,00	
Amortissements	-20 750,00	
Opération POINT DU JOUR	43 300,00	
Amortissements	-20 750,00	
Opération BANDOL	36 544,00	
Amortissements	-12 799,00	
Opération MORET	36 544,00	
Amortissements	-12 799,00	
	<b>208 685,04</b>	<b>111 885,21</b>
	<b>216 809,76</b>	<b>124 072,61</b>

Tableau des emprunts et intérêts à payer

DATE	ORGANISMES PRETEURS	DUREE	PERIO DICITE	MONTANT INITIAL	REMBOURSEMENTS EFFECTUES	RESTE DU	MOINS D'UN AN	DE 1 AN A 5 ANS	PLUS DE 5 ANS	INTERETS RESTANT DUS
<b>I - EMPRUNTS ET DETTES AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT</b>										
10/97	CIO	7 ans	Trim.	439 967,86	367 048,62	72 919,24	72 919,24	0,00		2 380,51
08/99	CIO	4 ans	Trim.	50 308,18	50 308,18	0,00		0,00		
08/01	CIO	7ans	Trim.	37 350,01	10 314,97	27 035,04	5 059,23	21 975,81		4 346,69
08/01	CIO	7 ans	Trim.	180 499,64	49 848,58	130 651,06	24 449,42	106 201,64		21 005,80
03/02	Crédit Agricole	10 ans	Trim.	515 000,00	70 444,71	444 555,29	43 499,92	200 848,07	200 207,30	115 790,65
04/02	CRCM Aquitaine	10 ans	Mensuelle	515 277,00	71 040,33	444 236,67	43 764,61	201 177,30	199 294,76	109 382,22
07/01	CIO	10 ans	Trim.	651 262,20	112 864,77	538 397,43	55 558,64	260 988,76	221 850,03	148 226,84
08/02	BDPME	10 ans	Trim.	599 269,02	68 005,82	531 263,20	57 549,64	261 261,00	212 452,56	113 600,04
09/02	CIO	5 ans	Trim.	110 000,00	25 189,94	84 810,06	21 214,27	63 595,79		8 005,29
09/02	Crédit Agricole	10 ans	Trim.	666 000,00	64 603,96	601 396,04	54 985,49	252 916,11	293 494,44	161 881,51
09/02	Banque Française	10 ans	Trim.	660 000,00	69 259,93	590 740,07	58 422,36	256 070,43	276 247,28	101 780,78
11/02	CGI	3 ans	Mensuelle	10 428,00	3 780,34	6 647,66	3 553,69	3 093,97		310,21
09/02	Société générale	10 ans	Trim.	666 667,00	83 330,00	583 337,00	66 664,00	266 656,00	250 017,00	N.C
12/03	Société générale		Trim.			986 000,00	98 600,00	394 400,00	493 000,00	N.C
				<b>5 102 928,91</b>	<b>1 046 040,15</b>	<b>5 041 988,76</b>	<b>606 240,51</b>	<b>2 289 184,88</b>	<b>2 146 563,37</b>	<b>786 710,54</b>
	Intérêts courus					12 046,39	12 046,39			-12 046,39
						<b>5 054 035,15</b>	<b>618 286,90</b>			<b>774 664,15</b>
	Découvert Société générale					4 300,52	4 300,52			
	Agios sur découvert					2 528,18	2 528,18			
						<b>6 828,70</b>	<b>6 828,70</b>			
<b>II - EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERS DIVERS</b>										
12/03	C/C Parc de la Plesse intégration fiscale					59 402,00	59 402,00			
12/03	C/C Parc St Charles intégration fiscale					7 021,00	7 021,00			
12/03	C/C Parc de la Touque					334 023,20	334 023,20			
						<b>400 446,20</b>	<b>400 446,20</b>			

Détail des charges à payer

	<b>CLOS</b>	<b>PRECEDENT</b>
<b><u>DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES</u></b>		
<b>Factures non parvenues</b>		
Electricité	874,21	513,85
Location photocopieur	1 172,87	715,86
Frais de déplacement	4 626,93	383,20
Honoraires expert-comptable	25 057,40	22 126,00
Honoraires commissaires aux comptes	24 616,07	22 724,00
Coopération SYNERPA		1 716,40
Médecine du travail		282,18
Site internet		370,00
Audit immobilier	6 781,32	23 920,00
Honoraires opération		100 012,45
Honoraires MOD 44	38 929,80	11 796,67
Séminaires et conférences	2 863,23	
Honoraires audit formation	777,40	
Honoraires CARPE DIEM	9 116,43	
Maintenance	179,40	
Missions et réceptions	17,33	
Frais de recrutement de personnel	19 144,56	
Téléphone	82,61	
Honoraires PUYET	191,36	11 796,67
	<b>134 430,96</b>	<b>195 357,23</b>
<b><u>DETTES FISCALES ET SOCIALES</u></b>		
Congés à payer	67 897,37	47 564,78
Charges sur congés à payer	26 479,97	18 972,26
Prime présenrté, primes diverses et intéressement du personnel	49 131,89	3 677,01
Charges sur primes et intéressement	19 434,44	1 434,03
Taxe apprentissage	3 390,00	3 000,00
Formation continue	6 871,56	2 773,66
Taxe sur véhicules de société	2 722,50	1 502,50
Taxe professionnelle		
Contribution sociale de solidarité	2 545,45	2 018,00
Effort construction	2 036,46	810,31
Droits d'enregistrement	22,00	39 000,00
Taxe sur salaires	19 133,00	
	<b>201 564,64</b>	<b>111 252,55</b>
<b><u>DETTES SUR IMMOBILISATIONS ET COMPTES RATTACHES</u></b>		
Clients avoirs à établir	87 465,82	28 307,38
Fournisseurs d'immobilisation	408,50	
	<b>87 874,32</b>	<b>28 307,38</b>
<b><u>DETTES FINANCIERES</u></b>		
Intérêts courus sur emprunts	12 046,39	15 461,97
Agiors bancaires courus	2 528,18	369,29
Intérêts courus sur comptes courants	36 012,20	333,55
	<b>50 586,77</b>	<b>16 164,81</b>
	<b>474 456,79</b>	<b>352 482,02</b>

Détail des provisions & charges à payer non déductibles

	EXERCICE CLOS	EXERCICE PRECEDENT
<b><u>INDEMNITES POUR CONGES A PAYER ET CHARGES</u></b>		
. Congés à payer		
. Charges sociales et fiscales sur congés à payer		
<b><u>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</u></b>		
<b><u>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</u></b>		
<b><u>CHARGES A PAYER</u></b>		
Effort construction	2 036,46	810,31
Contribution sociale de solidarité	2 545,00	2 018,00
Taxe sur véhicule société	2 722,50	1 502,50
	<b><u>7 303,96</u></b>	<b><u>4 330,81</u></b>
<b>ABATTEMENT C.G.A. :</b>		
. 20 % sur	=	
. 10 % sur	=	_____

Détail des produits et charges

	EXERCICE CLOS LE 31 Décembre 2003	
	CHARGES	PRODUITS
<b><u>PRODUITS D'EXPLOITATION AFFERENTS A DES EXERCICES ANTERIEURS</u></b>		
<b><u>CHARGES D'EXPLOITATION AFFERENTS A DES EXERCICES ANTERIEURS</u></b>		
Abandon compte courant MF 49	34 903,23	
<b><u>DETAIL DE PRODUITS EXCEPTIONNELS</u></b>		
Produits de cessions des éléments d'actif cédés		11 336,38
Annulation facture annuaire professionnelle		845,00
<b><u>DETAIL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</u></b>		
Valeur comptable nette des éléments d'actif cédés	10 635,20	
Amendes et pénalités	11,00	
Échéance décembre 2002 emprunt	275,02	

## **20.4** Vérification des informations financières historiques

### **20.4.1** *Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2005*

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la S.A. LE NOBLE AGE relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2005, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes. Ces comptes ont été préparés pour la première fois conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne. Ils comprennent à titre comparatif les données relatives à l'exercice 2004 retraitées selon les mêmes règles.

Ce rapport est notre deuxième rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2005. Contrairement aux états financiers annexés dans notre premier rapport général en date du 17 mars, ceux-ci sont présentés par activité afin d'apporter une meilleure information sur le groupe. Ainsi le bilan, le compte de résultat, le tableau de variation des capitaux propres et le tableau des flux de trésorerie annexés au présent rapport, sont analysés en deux grandes activités :

L'activité principale de gestion et d'exploitation de soins de suite et de résidences médicalisées pour personnes âgées valides, semi-dépendantes ou dépendantes est présentée dans les états de synthèse ventilés dans les colonnes appelées « Exploitation »,

Dans le cadre de sa politique de développement, le groupe est amené à restructurer des bâtiments existants, à créer des extensions ou de nouveaux bâtiments ex-nihilo.

Le groupe n'a pas vocation à garder son immobilier et le cède à des investisseurs. Cette deuxième activité accessoire de promotion immobilière est présentée dans les états de synthèse ventilés dans la colonne « immobilier ».

#### **I. Opinion sur les comptes consolidés**

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

#### **II. Justification des appréciations**

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons vérifié les données utilisées ainsi que les calculs effectués pour la détermination de la valeur recouvrable des actifs incorporels et écarts d'acquisition figurant à l'actif du bilan dont les modalités de calcul sont présentées dans la note 1- Méthodes Comptables « Perte de valeur des immobilisations corporelles et incorporelles » de l'annexe.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'Audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion sans réserve, exprimée dans la première partie de ce rapport.

#### **III. Vérification spécifique**

Par ailleurs, nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

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

Fait à Mérignac  
le 14 avril 2006

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Frédéric BERNARDIN

Audial - Eric DUCASSE - Associé

## **20.4.2** *Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2004*

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la S.A. LE NOBLE AGE relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2004, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par les dirigeants. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

### **I. Opinion sur les comptes consolidés**

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les entreprises comprises dans la consolidation.

### **II. Justification des appréciations**

En application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, introduites par la loi de sécurité financière du 1er août 2003, nous portons à votre connaissance les éléments suivants.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous nous sommes assurés du bien fondé du traitement et des méthodes comptables pratiqués pour la réalisation de ces premiers comptes consolidés et de points spécifiques relatives aux estimations comptables.

La première partie de l'annexe « Faits caractéristiques » expose le traitement de cette première consolidation.

La deuxième partie présente les règles et méthodes comptables relatives aux estimations comptables des points significatifs suivants :

- Ecart d'acquisition (note 4)
- Immobilisation incorporelle (note 5)
- Stocks (note 8)
- Traitement de l'immobilier (note 13)

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'Audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion sans réserve, exprimée dans la première partie de ce rapport.

### **III. Vérifications et informations spécifiques**

Par ailleurs, nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion.

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

Fait à Mérignac

Le 2 juin 2005

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Frédéric BERNARDIN

Audial - Eric DUCASSE - Associé

### **20.4.3** *Rapports du Commissaire aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2003*

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2003, sur :

- Le contrôle des comptes annuels de la société **LE NOBLE AGE**, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- La justification de nos appréciations,
- Les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi,

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Président. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

#### 1 – Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

#### 2 – Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 225-235, 1° alinéa, du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, introduites par la loi de sécurité financière du 01 août 2003 et applicables pour la première fois à cet exercice, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- L'actif de votre société se compose principalement de vos participations et créances rattachées (21.126 K€ pour 23.206 K€ à l'actif). Votre société assure dans le cadre de mandats de gestion l'harmonisation des processus opérationnels de chacune de vos participations. Votre « reporting » mensuel constitue une composante majeure de votre dispositif de contrôle et d'information financière. De même, le processus budgétaire, décliné pour l'ensemble des filiales de votre groupe, doublé d'un référentiel et de méthodes comptables communes, contribue à la méthode de valorisation de vos participations. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives, nous estimons que les éléments ci-dessus justifient l'absence de provisions sur titres de participation et créances rattachées.
- Dans le cadre des options retenues dans le choix des méthodes comptables et dans leur modalité de mise en œuvre, le traitement comptable des résultats de vos filiales foncières constituées sous forme de sociétés en nom collectif, rattachement à l'exercice de réalisation, est conforme aux dispositions statutaires de vos filiales et nous nous sommes assurés qu'une assemblée générale de ces sociétés avait approuvé cette affectation avant la date de l'arrêté de vos comptes.
- Concernant la présentation générale des comptes nous estimons que l'annexe donne une information pertinente sur la situation de la société au regard de ses engagements financiers (emprunts, cautions, garanties).

Les appréciations que nous avons portées sur ces éléments s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit qui porte sur les comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion sans réserve émise dans la première partie de ce rapport.

#### 2 – Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à BORDEAUX  
Le 19 mai 2004

Le Commissaire aux Comptes

**Frédéric BERNARDIN**

## 20.5 Honoraires des Commissaires aux comptes

Honoraires des commissaires aux comptes en K€	Exercice 2005 (estimé)	Exercice 2004	Exercice 2003
<b>Frédéric BERNARDIN</b>			
Honoraires	83	71	40
Frais	20	11	5
<b>Total</b>	<b>103</b>	<b>82</b>	<b>45</b>
<b>Eric DUCASSE</b>			
Honoraires	45	20	0
Frais	5	1	0
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>21</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>153</b>	<b>103</b>	<b>45</b>

## 20.6 Politique de distribution de dividendes

A ce jour, le Groupe n'a jamais distribué de dividende. Le Groupe entend consacrer à court terme l'ensemble de ses ressources au financement de sa croissance. Cependant, le Groupe n'exclut pas de procéder à des distributions en fonction des conditions de marché.

## 20.7 Procédures judiciaires et d'arbitrage

A la connaissance du Groupe, il n'existe pas de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage ayant eu dans un passé récent ou susceptible d'avoir un impact défavorable significatif sur la situation financière ou la rentabilité du Groupe Noble Age, bien que la Société soit impliquée dans un certain nombre de procédures juridictionnelles dans le cours normal de ses activités.

Un litige oppose toutefois le Groupe Noble Age à une entreprise de bâtiment concernant la rupture par le Groupe d'un contrat de travaux à la suite d'une modification de projet chiffrée très différemment par chacune des parties. Une procédure d'arbitrage est en cours, dans le cadre de laquelle une expertise financière a été diligentée afin de déterminer si cette rupture a eu un impact et, dans l'affirmative, lequel, sur la situation financière de cette entreprise de bâtiment au cours de l'année considérée. La demande de cette dernière porte sur 232.000 EUR. Le Groupe estime que cette demande est très surévaluée.

## 20.8 Changement significatif de la situation financière et commerciale

Depuis la fin de l'exercice clos au 31 décembre 2005, le Groupe Noble Age a poursuivi son développement avec la reprise en février 2006 de l'établissement « Le Parc des Vignes » à Amiens. Concernant son actionnariat, une fusion de la holding contrôlée principalement par Xavier DEJARDINS et Robert DARDANNE, dont la seule activité était la détention de titres de la SA Le Noble Age, avec la SA Le Noble Age a été opéré dans le but de simplifier la structure de détention du Groupe. Cette opération, approuvée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 14 avril 2006 et réalisée sur la base des valeurs comptables des deux sociétés, est restée neutre sur la répartition du capital du Groupe Noble Age.

## 21 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### 21.1 Capital social

#### 21.1.1 Montant du capital social

Au résultat (i) de l'augmentation de capital par incorporation de réserves et élévation du nominal de chaque action ainsi porté de 15,25 euros à 16 euros et (ii) de la division par 8 de la valeur nominale des actions, décidées par l'assemblée générale à caractère mixte des actionnaires du 1<sup>er</sup> avril 2006, sous condition suspensive de la première cotation des actions de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris, le capital social sera fixé à 12.370.912 euros et divisé en 6.185.456 actions d'une valeur nominale de 2 euros chacune, intégralement libérées et de même catégorie. Sous la condition suspensive de la première cotation de la société sur le marché

#### 21.1.2 Capital autorisé non émis

	Durée de validité à compter du 1 <sup>er</sup> avril 2006	Plafond autorisé en valeur nominale
Délégation de compétence consentie au conseil d'administration en vue d'augmenter le capital immédiatement ou à terme par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription.	26 mois	6 000 000 € (1)
Délégation de compétence consentie au conseil d'administration en vue d'augmenter le capital immédiatement ou à terme par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription par appel public à l'épargne.	26 mois	6 000 000 € (1)
Autorisation à donner au conseil d'administration de procéder à l'émission d'actions ordinaires destinées à rémunérer des apports de titres en cas d'offre publique d'échange ou d'apport en nature	26 mois	6 000 000 € (1)
Délégation de compétence consentie au conseil d'administration en vue d'augmenter le capital par incorporation de prime, réserves, bénéfices ou autres	26 mois	Montant des comptes de réserves, bénéfices ou primes
Autorisation donnée au conseil d'administration de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions de la Société au bénéfice des membres du personnel ou dirigeants de la Société et des sociétés et groupements d'intérêt économique liés à la Société	38 mois	600 000 € (2)
Autorisation donnée au conseil d'administration de procéder à l'attribution d'actions gratuites existantes ou à émettre au profit de bénéficiaires appartenant aux catégories qu'il déterminera parmi les membres du personnel de la Société ou des sociétés et groupements qui lui sont liés	38 mois	600 000 € (2)
Délégation au conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation du capital social dont la souscription serait réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise établi en application des articles L. 443-1 et suivants du code du travail	18 mois	600 000 € (2)

Nota : Les plafonds mentionnés dans le tableau ci-dessus peuvent, le cas échéant, être relevés du montant supplémentaire des actions ordinaires à émettre pour préserver, conformément à la Loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des titres de capital de la Société ; Les différents plafonds sont exprimés sur la base d'une valeur nominale unitaire de 2 euros.

(1) Plafonds non cumulables entre eux

(2) Plafonds non cumulables entre eux

### **21.1.3** *Capital potentiel*

Le conseil d'administration du Groupe Noble Age n'a attribué aucune option de souscription et d'achat d'actions aux dirigeants administrateurs et aux salariés.

### **21.1.4** *Titres non représentatifs du capital*

Néant

### **21.1.5** *Nombre, valeur comptable et valeur nominale des actions détenues par la Société ou pour son propre compte*

L'assemblée du 1er avril 2006 a autorisé, sous la condition suspensive de la première cotation des actions de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris, conformément aux dispositions de l'article L 225-209 du code de commerce, le conseil d'administration à acheter un nombre d'actions représentant jusqu'à 10 % du capital de la Société (après réalisation de l'augmentation de capital et division du nominal des actions proposées aux termes des neuvième et dixième résolutions) soit un maximum de 618.545 actions.

Le prix d'achat par action ne devra pas être supérieur à quatre cent pour cent (400 %) du prix d'introduction tel qu'il sera déterminé par le conseil d'administration immédiatement avant la cotation des actions de la Société sur un marché réglementé.

L'autorisation pourra être utilisée, entre autres, à l'effet (i) d'animer le marché secondaire ou la liquidité de l'action de la Société par un prestataire de services d'investissement agissant de manière indépendante dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ; (ii) de disposer d'actions pouvant lui permettre d'honorer les obligations liées à des titres de créances convertibles en actions ; (iii) de disposer d'actions pouvant être remises à ses dirigeants et salariés ainsi qu'à ceux des sociétés qui lui sont liées, dans le cadre de plans d'options d'achat d'actions, d'opérations d'attribution gratuite d'actions existantes dans les conditions prévues aux articles L. 225-197-1 à L. 225-197-3 ou de Plans d'Epargne d'Entreprise dans les conditions prévues par les articles L. 443-1 et suivants du code du travail ; (iv) de conserver les actions afin de les remettre en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations de croissance externe ; (v) d'annuler les actions.

Le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne pourra excéder 5 % de son capital.

Les actions pourront également être annulées dans la limite de 10 % du capital de la société par périodes de vingt-quatre mois dans les conditions prévues par la douzième résolution soumise au vote de l'assemblée générale à caractère mixte des actionnaires.

L'acquisition, la cession, le transfert ou l'échange de ces actions pourra être effectué, dans le respect des règles édictées par l'Autorité des Marchés Financiers, sur le marché ou hors marché, à tout moment, y compris en période d'offre publique visant les actions de la Société, et par tous moyens, y compris par transfert de blocs, par l'utilisation ou l'exercice de tout instrument financier, produit dérivé, notamment par la mise en place d'opérations optionnelles telles que des achats et ventes d'options d'achat ou de vente.

Tous pouvoirs seront conférés au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au directeur général ou, avec l'accord de celui-ci, à un ou plusieurs directeurs généraux délégués, pour mettre en œuvre la présente autorisation, passer tous ordres de bourse, conclure tous accords, procéder aux éventuelles réallocations des actions au sein des finalités envisagées ci-dessus, dans les conditions permises par la loi, effectuer toutes formalités, toutes démarches et déclarations auprès de tous organismes et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire.

La présente autorisation sera consentie pour une durée de dix-huit mois à compter de l'assemblée générale à caractère mixte des actionnaires du 1er avril.

### **21.1.6** *Valeurs mobilières complexes*

Néant

**21.1.7 Informations sur les conditions régissant tout droit d'acquisition et/ou toute obligation attaché(e) au capital souscrit, mais non libéré, ou sur toute entreprise visant à augmenter le capital**

Néant

**21.1.8 Options ou accords portant sur le capital de la Société**

A la connaissance de la Société, il n'existe à la date du présent document aucune option d'achat ou de vente ou autre engagement au profit des actionnaires de la Société ou consentis par ces derniers portant sur des actions de la Société.

**21.1.9 Evolution du capital social**

Date	Nature de l'opération	Capital avant opération (€)	Augmentation de capital (€)	Prime d'émission / d'apport	Actions créées	Valeur nominale	Nombre d'actions cumulé	Capital après opération (€)
01/04/06	Augmentation de capital par incorporation de réserves et élévation du nominal	11.791.025,50 €	579.886,50 €	-	-	de 15,25 € à 16,00 €	773.182	12.370.912,00 €
01/04/06	Division de la valeur nominale	12.370.912,00 €	-	-	ns.	2,00 €	6.185.456	12.370.912,00 €
14/04/06	Augmentation de capital	12.370.912,00 €	3.876.224,00 €	2.883.863,00 €	1.938.112	2,00 €	8.123.568	16.247.136,00 €
14/04/06	Réduction du capital	16.247.136,00 €	- 3.876.224,00 €	- 2.883.863,00€	- 1.938.112	2,00 €	6.185.456	12.370.912,00 €

**21.1.10 Evolution de l'actionnariat**

Transactions récentes sur le capital du Groupe Noble Age

Nom	Date	Nombre de titres détenus avant l'opération	% du capital détenu avant l'opération	Nombre de titres acquis (+) ou cédés (-)	Nombre de titres après l'opération	% du capital détenu après l'opération
Maggy RENARD	18/12/2003	40	0.01%	-40	-	0.00%
SARL IMMOBILIERE DU VALLON		-	0.00%	+40	40	0.01%
Gilles CLERJAUD	22/12/2003	5 393	0.70%	-365	5 028	0.65%
SCI Mozart		-	0.00%	+365	365	0.05%
Gilles CLERJAUD	10/12/2004	5 028	0.65%	-360	4 668	0.60%
SCI Mozart		365	0.05%	+360	725	0.09%
Gilles MESNARD	22/01/2005	20 263	2.62%	-10 000	10 263	1.33%
Anne-Laurence MESNARD		-	0.00%	+10 000	10 000	1.29%
Gilles CLERJAUD	22/02/2005	4 668	0.60%	-3 000	1 668	0.22%
Benoit CLERJAUD		-	0.00%	+1 000	1 000	0.13%
Laurence CLERJAUD		-	0.00%	+1 000	1 000	0.13%
Xavier CLERJAUD		-	0.00%	+1 000	1 000	0.13%
Patrick CONNAN	20/04/2005	8 765	1.13%	-8 178	587	0.08%
Yoann CONNAN		-	0.00%	+2 726	2 726	0.35%
Maud ROUX		-	0.00%	+2 726	2 726	0.35%
Ronald CONNAN		-	0.00%	+2 726	2 726	0.35%
Maryline BERTET	28/10/2005	37	0.00%	-37	-	0.00%
Jean-Paul SIRET		2	0.00%	+37	39	0.01%
SCI Mozart	28/10/2005	725	0.09%	-239	486	0.06%
Jean-Paul SIRET		39	0.01%	+239	278	0.04%
Jean-Yves PICHEREAU	28/10/2005	5 534	0.72%	-1 000	4 534	0.59%
Jean-Paul SIRET		278	0.04%	+1 000	1 278	0.17%
Gilles CLERJAUD	28/10/2005	1 668	0.22%	-239	1 429	0.18%
Jean-Paul SIRET		1 278	0.17%	+239	1 517	0.20%
Bernard de St BLANQUAT	05/01/2006	6 415	0.83%	-640	5 775	0.75%
Michel YAOUANC		1	0.00%	+640	641	0.08%

Transactions relatives à la fusion de FHS et de la SA Le Noble Age

Nom	Date	Nombre de titres détenus avant l'opération	% du capital détenu avant l'opération	Nombre de titres acquis (+) ou cédés (-)	Nombre de titres après l'opération	% du capital détenu après l'opération
SC FINANCIERE HOLDING SANTE	14/04/2006	1 938 112	31.33%	-1 938 112	-	0.00%
DARDANNE Robert		672	0.01%	+534 184	534 856	8.65%
DEJARDINS Xavier (DG)		672	0.01%	+1 122 479	1 123 151	18.16%
DEJARDINS Fabienne		-	0.00%	+18 013	18 013	0.29%
NEAU Christine		-	0.00%	+3 603	3 603	0.06%
PIERRON F.		-	0.00%	+17 869	17 869	0.29%
AUGIRON JM		-	0.00%	+6 304	6 304	0.10%
BURN S		-	0.00%	+6 935	6 935	0.11%
CHARLET E		-	0.00%	+11 528	11 528	0.19%
CLAUDEL B		-	0.00%	+15 401	15 401	0.25%
DEJARDINS M		-	0.00%	+7 691	7 691	0.12%
GUEMAS Bertrand		10 448	0.17%	+54 524	64 972	1.05%
JOBIN William		54 464	0.88%	+13 618	68 082	1.10%
MESNARD Gilles		82 104	1.33%	+111 066	193 170	3.12%
MOULIN G		-	0.00%	+2 306	2 306	0.04%
PIRES P		-	0.00%	+1 801	1 801	0.03%
RIVIERE T		-	0.00%	+10 790	10 790	0.17%

Attribution de la SA Le Noble Age par retrait d'un associé de la SC Financière Vertavienne

Nom	Date	Nombre de titres détenus avant l'opération	% du capital détenu avant l'opération	Nombre de titres acquis (+) ou cédés (-)	Nombre de titres après l'opération	% du capital détenu après l'opération
FV 44	01/04/2006	1 939 456	31.36%	-66 714	1 872 742	30.28%
GOUZIN Patrice		16	0.00%	+66 714	66 730	1.08%

## **21.2 Acte constitutif et statuts**

Le descriptif des statuts ci-après tient compte de certaines modifications qui ont été soumises à l'approbation de l'assemblée générale à caractère mixte des actionnaires du 1er avril, sous la condition suspensive de la première cotation des actions de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris.

### **21.2.1 *Objet social (article 3 des statuts)***

La société a pour objet la gestion et l'exploitation de maisons de retraite ou résidence médicalisées pour personnes valides, semi dépendantes ou dépendantes.

Pour réaliser l'objet social ainsi défini, la société peut :

- créer, acquérir, vendre, échanger, prendre ou donner à bail, avec ou sans promesse de vente, gérer et exploiter, directement ou indirectement, tous établissements industriels et commerciaux, toutes usines, tous chantiers et locaux quelconques, tous objets mobiliers et matériel,

- obtenir et acquérir tous brevets, licences, procédés et marques de fabrique, les exploiter, céder ou apporter, concéder tous licences d'exploitation dans tous pays,

- et, généralement, faire toutes opérations commerciales, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit en association, participation ou société, comme encore au sein d'un groupement d'intérêt économique, avec toutes autres sociétés ou personnes et réaliser directement ou indirectement, en France et à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, les opérations rentrant dans son objet.

Elle peut prendre, sous toutes formes, tous intérêts et participations dans toutes sociétés ou entreprises, françaises ou étrangères, ayant un objet similaire ou de nature à développer ses propres affaires.

### **21.2.2 *Dispositions statutaires ou autres relatives aux membres des organes d'administration et de direction.***

*Composition - Présidence (Extraits des articles 11.1 et 11.2 des statuts)*

La Société est administrée par un conseil composé de personnes physiques ou morales dont le nombre est fixé par l'assemblée générale ordinaire dans les limites prévues par la loi.

Toute personne morale doit, lors de sa nomination, désigner une personne physique en qualité de représentant permanent au conseil d'administration. La durée du mandat du représentant permanent est la même que celle de l'administrateur personne morale qu'il représente. Lorsque la personne morale révoque son représentant permanent, elle doit aussitôt pourvoir à son remplacement. Les mêmes dispositions s'appliquent en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

Pendant la durée de son mandat chaque administrateur doit être propriétaire d'au moins une action de la société.  
(...)

La durée des fonctions des administrateurs est de six années, l'année étant la période qui sépare deux assemblées générales ordinaires annuelles consécutives. Le mandat d'un administrateur prend fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit administrateur.

Les administrateurs sont toujours rééligibles ; ils peuvent être révoqués à tout moment par décision de l'assemblée générale des actionnaires.

En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateurs, le conseil d'administration peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire.

Les nominations effectuées par le conseil en vertu de l'alinéa ci-dessus sont soumises à la ratification de la plus proche assemblée générale ordinaire. (...)

Tout administrateur nommé en remplacement d'un autre administrateur dont le mandat n'est pas expiré ne demeure en fonction que pendant la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir.

Un salarié de la société peut être nommé administrateur. Son contrat de travail doit toutefois correspondre à un emploi effectif. Il ne perd pas, dans ce cas, le bénéfice de son contrat de travail.

Le nombre des administrateurs qui sont liés à la société par un contrat de travail ne peut excéder le tiers des administrateurs en fonction.

Le nombre des administrateurs âgés de plus de 70 ans ne peut excéder le tiers des administrateurs en fonction. Lorsque cette limite vient à être dépassée en cours de mandat, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires la plus proche.

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président qui doit être une personne physique. Il détermine la durée de ses fonctions, qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur, et peut le révoquer à tout moment. Le conseil fixe sa rémunération.

Le président organise et dirige les travaux du conseil, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le président du conseil ne peut être âgé de plus de 70 ans. Si le président atteint cette limite d'âge au cours de son mandat de président, il est réputé démissionnaire d'office à l'issue de l'assemblée générale ordinaire tenue dans l'année où il atteint 70 ans. Sous réserve de cette disposition, le président du conseil est toujours rééligible.

#### *Réunion du conseil d'administration (Extraits de l'article 12 des statuts)*

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

Les administrateurs sont convoqués aux séances du conseil par le président. La convocation peut être faite par tous moyens, par écrit ou oralement.

Le directeur général peut également demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé. De plus, les administrateurs représentant au moins un tiers des membres du conseil ou le directeur général peuvent valablement convoquer le conseil s'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois. En ce cas, ils doivent indiquer l'ordre du jour de la séance.

Lorsqu'il a été constitué un comité d'entreprise, les représentants de ce comité, désignés conformément aux dispositions du Code du Travail, doivent être convoqués à toutes les réunions du conseil d'administration.

Les réunions du conseil ont lieu, soit au siège social, soit en tout autre endroit en France ou hors de France indiqué dans la convocation.

Pour la validité des délibérations du conseil, le nombre des membres présents doit être au moins égal à la moitié des membres en fonction.

Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Un règlement intérieur éventuellement adopté par le conseil d'administration pourra prévoir, notamment, que seront réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification conformes à la réglementation en vigueur. Cette disposition n'est pas applicable pour procéder aux opérations visées aux articles L. 232-1 et L. 233-16 du code de commerce.

Chaque administrateur reçoit les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et de son mandat et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

Tout administrateur peut donner, même par lettre, télégramme, courrier électronique ou télécopie, pouvoir à un autre administrateur de le représenter à une séance du conseil, mais chaque administrateur ne peut disposer au cours d'une séance que d'une seule procuration.

Les copies ou extraits des délibérations du conseil d'administration sont valablement certifiés par le président du conseil d'administration, le directeur général, l'administrateur délégué temporairement dans les fonctions de président ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

*Pouvoirs du conseil d'administration (article 13 des statuts)*

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

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, exception faite des actes dont la société est en mesure de démontrer que le ou les tiers concernés savaient qu'ils dépassaient cet objet ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

En outre, le conseil d'administration exerce les pouvoirs spéciaux qui lui sont conférés par la loi.

*Direction générale (article 14.1 des statuts)*

La direction générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de directeur général.

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Il représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, exception faite des actes dont la société est en mesure de démontrer que le ou les tiers concernés savaient qu'ils dépassaient cet objet ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le directeur général ne peut être âgé de plus de 70 ans. Si le directeur général atteignait cette limite d'âge, il serait réputé démissionnaire d'office. Son mandat se prolongerait cependant jusqu'à la réunion la plus proche du conseil d'administration, au cours de laquelle le nouveau directeur général serait nommé.

Lorsque le directeur général a la qualité d'administrateur, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Le conseil d'administration peut le révoquer à tout moment. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts, sauf lorsque le directeur général assume par ailleurs les fonctions de président du conseil d'administration.

Sur simple délibération prise à la majorité des voix des administrateurs présents ou représentés, le conseil d'administration choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale visées au premier alinéa du paragraphe 14.1.1. Les actionnaires et les tiers sont informés de ce choix dans les conditions légales et réglementaires.

Le choix du conseil d'administration ainsi effectué reste en vigueur jusqu'à décision contraire du conseil ou, au choix du conseil, pour la durée du mandat du directeur général.

Lorsque la direction générale de la société est assumée par le président du conseil d'administration, les dispositions applicables au directeur général lui sont applicables.

Conformément aux dispositions de l'article 706-43 du code de procédure pénale, le directeur général peut valablement déléguer à toute personne de son choix le pouvoir de représenter la société dans le cadre des poursuites pénales qui pourraient être engagées à l'encontre de celle-ci.

#### *Directeurs généraux délégués (article 14.2 des statuts)*

Sur la proposition du directeur général, le conseil d'administration peut donner mandat à une ou plusieurs personnes physiques d'assister le directeur général en qualité de directeur général délégué.

En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués. Le conseil d'administration fixe leur rémunération. Lorsqu'un directeur général délégué a la qualité d'administrateur, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Le nombre de directeurs généraux délégués ne peut être supérieur à cinq.

Le ou les directeurs généraux délégués sont révocables à tout moment par le conseil d'administration, sur proposition du directeur général. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts.

Un directeur général délégué ne peut être âgé de plus de 70 ans. Si un directeur général délégué en fonction atteignait cette limite d'âge, il serait réputé démissionnaire d'office. Son mandat se prolongerait cependant jusqu'à la réunion la plus proche du conseil d'administration, au cours de laquelle un nouveau directeur général délégué pourrait éventuellement être nommé.

Lorsque le directeur général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, le ou les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du conseil d'administration, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau directeur général.

Les directeurs généraux délégués disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le directeur général.

#### *Censeurs (article 15 des statuts)*

L'assemblée générale ordinaire peut, sur proposition du conseil d'administration, nommer des censeurs. Le conseil d'administration peut également en nommer directement, sous réserve de ratification par la plus prochaine assemblée générale.

Les censeurs, dont le nombre ne peut excéder six, forment un collège. Ils sont choisis librement à raison de leur compétence.

Ils sont nommés pour une durée de cinq exercices. Leurs fonctions prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expirent leurs fonctions. Ils sont toujours rééligibles.

Le collège de censeurs étudie les questions que le conseil d'administration ou son président soumet, pour avis, à son examen. Les censeurs assistent aux séances du conseil d'administration et prennent part aux délibérations avec voix consultative seulement, sans que toutefois leur absence puisse affecter la validité des délibérations.

Ils sont convoqués aux séances du conseil dans les mêmes conditions que les administrateurs.

Le conseil d'administration peut rémunérer les censeurs par prélèvement sur le montant des jetons de présence le cas échéant alloué par l'assemblée générale aux administrateurs.

### **21.2.3 Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions de la Société**

#### *21.2.3.1 Droits de vote (article 9 des statuts)*

Un droit de vote double de celui conféré aux autres actions, eu égard à la quotité de capital social qu'elles représentent, est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins au nom du même actionnaire.

Toute action convertie au porteur perd ce droit de vote double.

Néanmoins, le transfert par suite de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de donation entre vifs au profit d'un conjoint ou d'un parent au degré successible ne fait pas perdre le droit acquis et n'interrompt pas les délais prévus ci-dessus.

En outre, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, le droit de vote double peut être conféré, dès leur émission, aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficie de ce droit.

#### *21.2.3.2 Droits aux dividendes et profits (extraits des articles 9, 21 et 22 des statuts)*

En plus du droit de vote que la loi attache aux actions, chacune d'elles donne droit, dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfiques et dans le boni de liquidation à une quotité proportionnelle à la quotité du capital social qu'elle représente.

Sur le bénéfice de l'exercice social, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est obligatoirement fait un prélèvement d'au moins cinq pour cent (5 %) affecté à la formation d'un fonds de réserve dit "réserve légale". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le montant de la réserve légale atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et du prélèvement prévu à l'alinéa précédent, et augmenté du report bénéficiaire.

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée générale décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer sous forme de dividendes.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés en priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'assemblée générale ou, à défaut, par le conseil d'administration.

Toutefois, la mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice.

L'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice peut accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions.

De la même façon, l'assemblée générale ordinaire, statuant dans les conditions prévues à l'article L 232-12 du code de commerce, peut accorder à chaque actionnaire un acompte sur dividendes et pour tout ou partie dudit acompte sur dividende, une option entre le paiement de l'acompte sur dividende en numéraire ou en actions. (...)

#### *21.2.3.3 Droit préférentiel de souscription*

Les actions de la Société comportent toutes un droit préférentiel de souscription aux augmentations de capital.

#### *21.2.3.4 Limitation au droit de vote*

Aucune clause statutaire ne restreint le droit de vote attaché aux actions.

#### *21.2.3.5 Titres au porteur identifiable (article 8.3 des statuts)*

La Société pourra dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, demander à tout moment, contre rémunération à sa charge, à tout organisme habilité, le nom, ou, s'il s'agit d'une personne morale, la dénomination sociale, la nationalité et l'adresse des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires, ainsi que la quantité de titres détenue par chacun d'eux et, le cas échéant, les restrictions dont ces titres peuvent être frappés.

#### **21.2.4** *Modalités de modification des droits des actionnaires*

Les droits des actionnaires tels que figurant dans les statuts de la Société ne peuvent être modifiés que par une assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

#### **21.2.5** *Assemblées générales d'actionnaires*

*Tenue des assemblées (article 19 des statuts)*

Les assemblées générales sont convoquées et réunies dans les conditions fixées par la loi.

Lorsque la Société souhaite recourir à la convocation par télécommunication électronique au lieu et place d'un envoi postal, elle doit préalablement recueillir l'accord des actionnaires intéressés qui lui indiquent leur adresse électronique.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Le droit de participer aux assemblées est régi par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et est notamment subordonné :

- en ce qui concerne les titulaires d'actions nominatives, à l'inscription des actions au nom de l'actionnaire sur les registres de la société cinq jours ouvrables au moins avant la date de réunion de l'assemblée générale ;
- en ce qui concerne les titulaires d'actions au porteur, au dépôt, cinq jours ouvrables au moins avant la date de réunion de l'assemblée générale, dans les conditions prévues par l'article 136 du décret du 23 mars 1967, aux lieux indiqués par l'avis de convocation, d'un certificat délivré par l'intermédiaire teneur de leur compte, constatant l'indisponibilité des actions inscrites en compte jusqu'à la date de l'assemblée générale.

L'actionnaire, à défaut d'assister personnellement à l'assemblée, peut choisir entre l'une des trois formules suivantes :

- donner une procuration à un autre actionnaire ou à son conjoint, ou
- voter à distance, ou
- adresser une procuration à la société sans indication de mandat,

dans les conditions prévues par la loi et les règlements.

Le conseil d'administration peut organiser, dans les conditions prévues par la loi et les règlements en vigueur, la participation et le vote des actionnaires aux assemblées par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification. Si le conseil d'administration décide d'exercer cette faculté pour une assemblée donnée, il est fait état de cette décision du conseil dans l'avis de réunion et/ou de convocation. Les actionnaires participant aux assemblées par visioconférence ou par l'un quelconque des autres moyens de télécommunication visés ci-dessus, selon le choix du conseil d'administration, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les assemblées sont présidées par le président du conseil d'administration ou, en son absence, par le directeur général, par un directeur général délégué s'il est administrateur, ou par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le conseil. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptant ces fonctions qui disposent du plus grand nombre de voix. Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des actionnaires.

Il est tenu une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi.

L'assemblée générale ordinaire réunie sur première convocation ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins le cinquième des actions ayant le droit de vote. L'assemblée générale ordinaire réunie sur deuxième convocation délibère valablement quel que soit le nombre d'actionnaires présents ou représentés.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des actionnaires présents ou représentés.

L'assemblée générale extraordinaire réunie sur première convocation ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins le quart des actions ayant le droit de vote. L'assemblée générale extraordinaire réunie sur deuxième convocation ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins le cinquième des actions ayant le droit de vote.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire sont prises à la majorité des deux tiers des voix des actionnaires présents ou représentés.

Les copies ou extraits des procès-verbaux de l'assemblée sont valablement certifiés par le président du conseil d'administration, par un administrateur exerçant les fonctions de directeur général ou de directeur général délégué ou par le secrétaire de l'assemblée.

#### *Pouvoirs des assemblées (article 19 des statuts)*

Les assemblées générales ordinaires et extraordinaires exercent leurs pouvoirs respectifs dans les conditions prévues par la loi.

#### **21.2.6** *Dispositions permettant de retarder, différer ou d'empêcher un changement de contrôle.*

Les statuts de la Société ne contiennent aucune disposition permettant de retarder, différer ou d'empêcher un changement de contrôle.

#### **21.2.7** *Franchissements de seuils statutaires (article 8.2 des statuts)*

Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à détenir, soit directement, soit indirectement au travers d'une ou plusieurs personnes morales dont elle détient le contrôle au sens de l'article 233-3 du code de commerce, une fraction égale à trois pour cent (3 %) du capital ou des droits de vote de la société ou tout multiple de ce pourcentage, doit informer la société du nombre total d'actions ou de droits de vote qu'elle possède au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social dans le délai de quinze jours à compter du franchissement de l'un de ces seuils.

Cette obligation s'applique également chaque fois que la fraction du capital ou des droits de vote détenue devient inférieure à l'un des seuils prévus à l'alinéa ci-dessus.

En cas de non-respect de cette disposition et sur demande d'un ou plusieurs actionnaires détenant trois pour cent (3 %) au moins du capital ou des droits de vote de la société, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée sont privées du droit de vote pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux (2) ans suivant la date de régularisation de la notification.

#### **21.2.8** *Stipulations particulières régissant les augmentations de capital*

Il n'existe pas de stipulations particulières des statuts plus strictes que les dispositions légales s'agissant des modifications du capital.

## 22 CONTRATS IMPORTANTS

L'ensemble des contrats de la Société a été conclu dans le cours normal des affaires et n'appelle pas de commentaire particulier réserve faite des précisions relatives aux contrats avec la société Fidexi mentionnées au paragraphe 14.3 ci-dessus.

## 23 INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERETS

Néant

## 24 DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

L'ensemble des documents sociaux de la société devant être mis à la disposition des actionnaires est consultable au siège social de la Société.

Peuvent notamment être consultés :

- L'acte constitutif et les statuts de la société ;
- Tous rapports, courriers et autres documents, informations financières historiques, évaluations, et déclarations établis par un expert à la demande de la Société, dont une partie est incluse ou visée dans le document de base ;
- Les informations financières historiques de la Société et du Groupe pour chacun des deux exercices précédant la publication du document de base

La Société entend communiquer ses résultats financiers conformément aux exigences des lois et réglementations en vigueur.

## 25 INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS

Néant