



— GROUPE —  
**NOBLE AGE**  
*Votre confiance nous engage*

RÉSIDENCES MÉDICALISÉES ET ÉTABLISSEMENTS DE SOINS DE SUITE



En application de l'article L 621-8-1-I du code monétaire et financier et de son règlement général, notamment de l'article 212-13, l'Autorité des marchés financiers a enregistré le présent document de référence le 19/06/2007 sous le numéro R07-113. 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 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 Matières

<b>1</b>	<b>PERSONNES RESPONSABLES</b> .....	<b>5</b>
1.1	Responsable du document de référence .....	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 liés à l'activité .....	9
4.1.1	<b>Risques politiques</b> .....	<b>9</b>
4.1.2	<b>Risques sanitaires</b> .....	<b>9</b>
4.1.3	<b>Risques tarifaires</b> .....	<b>12</b>
4.1.4	<b>Risques réglementaires</b> .....	<b>13</b>
4.1.5	<b>Risques commerciaux, d'image et de litiges</b> .....	<b>13</b>
4.1.6	<b>Risques fournisseurs</b> .....	<b>14</b>
4.1.7	<b>Risques clients</b> .....	<b>14</b>
4.1.8	<b>Risque social</b> .....	<b>15</b>
4.1.9	<b>Risques concurrentiels et liés au développement</b> .....	<b>15</b>
4.1.10	<b>Risques industriels et environnementaux</b> .....	<b>17</b>
4.1.11	<b>Risques immobiliers</b> .....	<b>18</b>
4.1.12	<b>Risques liés à la sous-traitance</b> .....	<b>20</b>
4.1.13	<b>Autres risques</b> .....	<b>20</b>
4.2	Risques juridiques et fiscaux.....	20
4.2.1	<b>Faits exceptionnels et litiges</b> .....	<b>20</b>
4.2.2	<b>Risques prud'homaux</b> .....	<b>20</b>
4.2.3	<b>Risques fiscaux</b> .....	<b>21</b>
4.2.4	<b>Assurances</b> .....	<b>21</b>
4.3	Risques financiers.....	23
4.3.1	<b>Risque de change</b> .....	<b>23</b>
4.3.2	<b>Risque de taux</b> .....	<b>23</b>
4.3.3	<b>Risque sur actions</b> .....	<b>24</b>
4.3.4	<b>Risque de liquidité</b> .....	<b>24</b>
4.3.5	<b>Risque relatif aux engagements hors bilan</b> .....	<b>24</b>
<b>5</b>	<b>INFORMATIONS CONCERNANT LA SOCIETE</b> .....	<b>26</b>
5.1	Histoire et évolution du Groupe .....	26
5.1.1	<b>Raison sociale et nom commercial de la Société</b> .....	<b>26</b>
5.1.2	<b>Lieu et numéro d'enregistrement de la Société</b> .....	<b>26</b>
5.1.3	<b>Date de constitution et durée</b> .....	<b>26</b>
5.1.4	<b>Siège social de la Société, forme juridique, législation régissant ses activités</b> .....	<b>26</b>
5.1.5	<b>Présentation du Groupe Noble Age</b> .....	<b>26</b>
5.1.6	<b>Principaux investissements réalisés</b> .....	<b>31</b>
5.1.7	<b>Acquisitions et cessions d'actifs immobiliers réalisés sur les deux derniers exercices en K€:</b> .....	<b>32</b>
5.1.8	<b>Principaux investissements en cours et à venir :</b> .....	<b>32</b>
<b>6</b>	<b>APERCU DES ACTIVITES</b> .....	<b>34</b>
6.1	Principaux marchés.....	34
6.1.1	<b>Une croissance prévisible particulièrement propice aux acteurs privés</b> .....	<b>34</b>
6.1.2	<b>La prise en charge de la dépendance permanente</b> .....	<b>36</b>
6.1.3	<b>La prise en charge de la dépendance temporaire</b> .....	<b>39</b>
6.2	Situation concurrentielle.....	41
6.3	Le Groupe Noble Age .....	43
6.3.1	<b>Stratégie du Groupe</b> .....	<b>43</b>
6.3.2	<b>Les activités du Groupe Noble Age</b> .....	<b>43</b>
6.3.3	<b>L'organisation du Groupe Noble Age</b> .....	<b>47</b>
6.4	Evénements exceptionnels .....	55
6.5	Perspectives.....	55
<b>7</b>	<b>ORGANIGRAMME DU GROUPE</b> .....	<b>56</b>
<b>8</b>	<b>PROPRIETES IMMOBILIERES, USINES ET EQUIPEMENT</b> .....	<b>62</b>
8.1	Descriptif .....	63
8.2	Questions environnementales .....	63
<b>9</b>	<b>EXAMEN DU RESULTAT ET DE LA SITUATION FINANCIERE</b> .....	<b>64</b>

9.1	Présentation des informations financières historiques sélectionnées pour les exercices clos les 31/12/2006 et 31/12/2005 en normes IFRS .....	64
9.2	Présentation des informations financières historiques sélectionnées pour les exercices clos les 31/12/2005 et 31/12/2004 en normes IFRS .....	69
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.....	71
<b>10</b>	<b>TRESORERIE ET CAPITAUX .....</b>	<b>72</b>
10.1	Chiffres comparés entre le 31 décembre 2005 et le 31 décembre 2006.....	72
10.2	Conditions d'emprunt et structure de financement .....	74
10.3	Sources de financement attendues pour les investissements futurs.....	75
<b>11</b>	<b>RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS, LICENCES.....</b>	<b>75</b>
<b>12</b>	<b>TENDANCES .....</b>	<b>75</b>
12.1	Tendances constatées sur l'exercice 2006.....	75
12.2	Tendance anticipée sur l'exercice en cours.....	75
<b>13</b>	<b>PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE .....</b>	<b>77</b>
<b>14</b>	<b>ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DIRECTION GENERALE .....</b>	<b>77</b>
14.1	Dirigeants et administrateurs .....	77
14.2	Collège de Gérance .....	82
14.3	Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de Direction générale .....	82
<b>15</b>	<b>REMUNERATIONS ET AVANTAGES.....</b>	<b>83</b>
15.1	Rémunérations des administrateurs et dirigeants .....	83
15.2	Sommes provisionnées par le Groupe aux fins de versement de pensions, retraites et autres avantages au profit des administrateurs et dirigeants .....	83
<b>16</b>	<b>FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION .....</b>	<b>84</b>
16.1	Direction du Groupe .....	84
16.2	Contrats entre les administrateurs et le Groupe .....	84
16.3	Comités d'audit et de rémunération .....	84
16.4	Gouvernement d'entreprise.....	85
16.4.1	<b>Rapport sur le contrôle interne – exercice clos au 31 décembre 2006 .....</b>	<b>85</b>
16.4.2	<b>Rapport des CAC sur le rapport du président du CA sur le contrôle interne – exercice clos au 31 décembre 2006 .....</b>	<b>95</b>
<b>17</b>	<b>SALARIES.....</b>	<b>97</b>
17.1	Nombre de salariés et répartition par fonction.....	97
17.2	Organisation du travail .....	99
17.3	Collaborateurs clés .....	99
17.4	Actions de formation .....	100
17.5	Participations et stock-options des administrateurs et dirigeants .....	100
17.6	Participation des salariés dans le capital du Groupe.....	100
17.7	Contrats d'intéressement et de participation.....	101
<b>18</b>	<b>PRINCIPAUX ACTIONNAIRES .....</b>	<b>102</b>
18.1	Répartition du capital et des droits de vote.....	102
18.2	Actionnaires significatifs non représentés au Conseil d'administration .....	102
18.3	Droits de vote des principaux actionnaires .....	102
18.4	Contrôle du Groupe.....	102
18.5	Accords pouvant entraîner un changement de contrôle .....	103
18.6	Etat des nantissements d'actions SA LE NOBLE AGE .....	104
<b>19</b>	<b>OPERATIONS AVEC DES APPARENTES.....</b>	<b>105</b>
19.1	Informations financières relatives aux parties liées .....	105
19.2	Informations complémentaires.....	106
<b>20</b>	<b>INFORMATIONS FINANCIERES .....</b>	<b>108</b>
20.1	Comptes consolidés au 31 décembre 2006 aux normes IFRS .....	108
20.1.1	<b>Compte de résultat .....</b>	<b>108</b>
20.1.2	<b>Bilan .....</b>	<b>109</b>
20.1.3	<b>Tableau des flux de trésorerie consolidé .....</b>	<b>111</b>
20.1.4	<b>Tableau de variation des capitaux propres .....</b>	<b>112</b>
20.1.5	<b>Méthodes comptables et notes explicatives.....</b>	<b>112</b>
20.2	Comptes consolidés au 31 décembre 2005 aux normes IFRS .....	144
20.2.1	<b>Bilan .....</b>	<b>144</b>
20.2.2	<b>Compte de résultat .....</b>	<b>144</b>
20.2.3	<b>Tableau de variation des capitaux propres .....</b>	<b>144</b>

20.2.4	Tableau des flux de trésorerie nette2 .....	144
20.2.5	Méthodes comptables et notes explicatives.....	144
20.3	Comptes consolidés au 31 décembre 2004 aux normes françaises .....	145
20.3.1	Bilan .....	145
20.3.2	Compte de résultat .....	145
20.3.3	Méthodes comptables et notes explicatives.....	145
20.4	Vérification des informations financières historiques.....	146
20.4.1	Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2006 .....	146
20.4.2	Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2005.....	147
20.4.3	Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2004 .....	148
20.5	Honoraires des Commissaires aux comptes .....	149
20.6	Informations financières intermédiaires .....	150
20.6.1	Comptes consolidés au 30 juin 2006 en normes IFRS.....	150
20.6.2	Rapport d'audit sur les comptes consolidés au 30 juin 2006 .....	170
20.6.3	Chiffre d'affaires trimestriel du 30 juin 2006,.....	171
20.6.4	Chiffre d'affaires trimestriel du 30 septembre 2006 .....	171
20.6.5	Chiffre d'affaires trimestriel du 31 décembre 2006 .....	171
20.7	Politique de distribution de dividendes.....	171
20.8	Procédures judiciaires et d'arbitrage.....	171
20.9	Changement significatif de la situation financière et commerciale .....	172
<b>21</b>	<b>INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES .....</b>	<b>172</b>
21.1	Capital social.....	172
21.1.1	Montant du capital social .....	172
21.1.2	Capital autorisé non émis en totalité .....	172
21.1.3	Capital potentiel .....	174
21.1.4	Titres non représentatifs du capital.....	174
21.1.5	Nombre, valeur comptable et valeur nominale des actions détenues par la Société ou pour son propre compte.....	174
21.1.6	Valeurs mobilières complexes .....	174
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 .....	175
21.1.8	Options ou accords portant sur le capital de la Société.....	175
21.1.9	Evolution du capital social .....	175
21.1.10	Evolution de l'actionnariat.....	175
21.2	Acte constitutif et statuts .....	176
21.2.1	Objet social (article 3 des statuts) .....	176
21.2.2	Dispositions statutaires ou autres relatives aux membres des organes d'administration et de direction.....	176
21.2.3	Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions de la Société .....	180
21.2.4	Modalités de modification des droits des actionnaires.....	181
21.2.5	Assemblées générales d'actionnaires .....	181
21.2.6	Dispositions permettant de retarder, différer ou d'empêcher un changement de contrôle. ....	182
21.2.7	Franchissements de seuils statutaires (article 8.2 des statuts).....	182
21.2.8	Stipulations particulières régissant les augmentations de capital .....	182
<b>22</b>	<b>CONTRATS IMPORTANTS.....</b>	<b>182</b>
<b>23</b>	<b>INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERETS.....</b>	<b>182</b>
<b>24</b>	<b>DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC .....</b>	<b>183</b>
<b>25</b>	<b>INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS.....</b>	<b>185</b>

# 1 PERSONNES RESPONSABLES

## 1.1 Responsable du document de référence

Monsieur Jean-Paul SIRET, Président Directeur Général.

## 1.2 Attestation de la personne responsable

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent document de référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes données dans le présent document de référence ainsi qu'à la lecture d'ensemble du document de référence.

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>CNSA :</b>	Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie
<b>CPOM :</b>	Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens
<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>PRIAC :</b>	Programme Interdépartemental d'Accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie
<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 2006 et des comptes consolidés 2005 en normes IFRS.

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
	IFRS	IFRS	IFRS
Chiffre d'affaires	74 151	66 072	46 128
- part de l'exploitation	65 706	45 970	40 730
- part de l'immobilier	8 445	20 102	5 398
Résultat opérationnel courant	4 201	2 960	3 979
- part de l'exploitation	3 562	2 696	3 564
- part de l'immobilier	639	264	415
Résultat avant impôt	3 395	2 631	3 681
Résultat net part du groupe	2 345	1 396	1 950
Actif immobilisé net	63 875	42 048	35 305
Capitaux propres de l'ensemble	35 222	19 666	18 194
Endettement financier net	18 375	15 693	8 560
Total de bilan	110 426	67 686	65 402
Nombre d'établissements *	25	17	14
Nombre de lits autorisés *	2 282	1 522	1 282

En juin 2006, l'accueil favorable du marché à l'opération d'introduction en bourse du Groupe Noble Age a permis de lever 13.6 MEUR de capitaux, net de frais, et de soutenir la dynamique en cours du développement commercial, qui s'est traduite à la fois par l'augmentation des postes du bilan et par la croissance du chiffre d'affaires.

Les lits supplémentaires (+ 758 lits) portent la capacité du parc de 1.544 lits au 31 décembre 2005 à 2.302 lits douze mois plus tard (dont 20 lits de résidence service en 2005 et 2006). L'évolution soutenue provient ainsi de la reprise de 6 établissements pour + 498 lits (Parc des Vignes, Parkside, Thorigny, Pleïades, La Cense, Joncas), de 2 ouvertures pour +192 lits (Marconi et Creisker) et des extensions livrées sur 3 établissements pour +68 lits (Arcade, Sévigné, Point du Jour).

Le parc de lits, hors résidences services, se décompose fin 2006 entre 187 lits en SSR (8.2% du parc) et 2095 lits en Ehpad (91.8%) après intégration de respectivement 59 lits nouveaux en secteur SSR et 699 lits en secteur Ehpad.

## 4 FACTEURS DE RISQUES

*Les investisseurs sont invités à prendre en considération l'ensemble des informations figurant dans le présent document de référence, 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 référence, 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 31/12/2006, le Groupe exploitait 19 établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (« EHPAD ») en France, 4 maisons de repos en Belgique et 2 soins 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 du Groupe par voie de création.

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 patients et des personnes âgées dépendantes et 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.

Au niveau national une instruction ministérielle du 22 mars 07 précise les orientations de la politique de lutte contre la maltraitance des personnes âgées. Ce dispositif qui comprend 2 volets permettra de mieux connaître le phénomène de maltraitance en institution. Il faut néanmoins préciser que la très grande majorité des cas de signalement (70%) provient du domicile.

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 :

- Une organisation interne, au sein de chaque établissement, garantissant la responsabilisation et la motivation de chacun, ainsi qu'un contrôle efficace des prestations des employés ; ceci est renforcé par la présence de maîtres de maison responsables de chaque unité de vie.
- Les programmes de formation détaillés et dispensés aux équipes sont élaborés, suivis et évalués en étroite collaboration avec le Directeur médical et qualité du Groupe.
- La mise en œuvre au sein du Groupe d'un nouvel outil de formation : le débat-théâtre « Au risque des maux » par la compagnie « Entrées de jeu ». Ce dispositif à destination des professionnels de la gérontologie permet d'impliquer directement les soignants afin qu'ils s'approprient grâce à un aspect « ludique » et pédagogique leur propre démarche d'amélioration.
- Le Siège, 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 primordiale pour permettre 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, un seul a été introduit par une famille de pensionnaire. Ce contentieux ne peut toutefois être assimilé à de la maltraitance (fugue, chute). 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 se trouve contenu dès lors que l'essentiel des charges d'exploitation est constituée de coûts salariaux (52% de l'activité d'Exploitation) et du loyer des établissements (18.5% de l'activité d'Exploitation).

Par ailleurs, la propriété des immeubles des établissements du Groupe Noble Age n'est pas concentrée sur un nombre limité d'investisseurs. Les bailleurs sont en effet dans leur grande majorité des particuliers qui agissent en tant que co-proprétaires des locaux mis à la disposition des résidences du Groupe. En conséquence, aucun bailleur du Groupe ne détient individuellement une part significative du parc immobilier exploité. L'exposition relative à la prise en charge des loyers s'avère limitée et prévient le Groupe de tout 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, 4 ans avant l'échéance des baux. Le récent recrutement d'un Directeur de Maintenance s'inscrit dans le prolongement d'une démarche visant à anticiper et à appréhender plus en avant les obligations de remise en état des biens loués selon les stipulations du bail. Le Conseil d'administration du 28 mars 2007 a assuré une revue du reporting cadre sur les travaux d'entretien et de maintenance du parc exploité (dont la mise en place deviendra pleinement opérationnelle en 2007) et a pris acte de l'absence d'audit immobilier sur l'exercice écoulé et de travaux sur les gros ouvrages. Sur la base des comptes-rendus d'audits, les provisions pour travaux seront ou non constituées en fonction de la nature des dépenses, celles à caractère courant et à faible montant devant être enregistrées en charges et celles à plus forte valeur faisant l'objet d'une planification rigoureuse être dotées en fonction du degré de dégradation à la date de constitution des provisions.

Sur les 25 établissements du groupe au 31/12/2006, le Groupe Noble Age comptait 11 baux LMP (Loueur en Meublé Professionnel) et 14 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 allocation 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 31/12/2006, le montant des provisions enregistrées au regard de ce type de risque s'élevait à 137K€, 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 52% du chiffre d'affaires consolidé) 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 solide 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 31/12/2006 en excluant les trois établissements ouverts ou repris en 2006 pour lesquels les données ne sont pas pertinentes, le taux de remplissage moyen du Groupe s'élève à plus de 97%, et ce malgré l'ouverture de 3 extensions courant 2006.

- A titre indicatif, le tableau ci-dessous présente les taux de remplissage des établissements acquis et créés en 2005 et 2006 :

#### Taux d'occupation des établissements ouverts ou repris en 2005 ET 2006:

	date ouverture ou reprise	taux moyen 2005	taux moyen 2006	taux au 31/12/2006
<b>Etablissements créés:</b>				
Jardins de Mar Vivo	01/04/2005	30.2%	79.3%	100.0%
Verger de Vincennes	15/09/2005	45.9%	80.1%	98.6%
Creisker	01/07/2006	-	64.0%	70.0%
Marconi	15/07/2006	-	35.6%	49.6%
<b>Etablissements repris:</b>				
Verte Prairie	05/12/2005	95.3%	96.9%	94.9%
Parc des Vignes	21/02/2006	-	92.5%	98.4%
Parkside	31/05/2006	-	90.5%	98.5%
Thorigny	11/07/2006	-	NC	95.3%
Les Pléiades	28/09/2006	-	97.5%	97.5%
La Cense	01/11/2006	-	NC	94.2%
Les Joncas	01/12/2006	-	NC	95.7%

#### 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.

#### Risques liés à la croissance

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 et Bruxelles).

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 légionelles**

L'obligation de climatisation dans les EHPAD et les risques de contamination environnementale par la légionelle 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 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 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 31/12/05, le risque d'avoir engagé des dépenses inutiles se chiffrait à 856 K€. Au 31/12/06, il s'élevait à 1 092 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.

En outre, un troisième type de risque immobilier existe quant à la prise en charge des travaux de l'article 606 du code civil par le preneur dans le cadre des baux conclus par le groupe. Ce risque et les mesures d'encadrement de ce risque ont déjà été développés au paragraphe 4.1.6 « risques fournisseurs ».

L'exposition bilantielle du Groupe Noble Age aux opérations immobilières en cours d'externalisation est présentée dans les comptes consolidés (Chapitre 20.1.2 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 31/12/2006, les principaux postes de l'actif et du passif circulant se présentent comme suit :

<b>Actif circulant:</b>	
- Stocks et en cours (1)	10 792 K€
- Créances clients et avances versées (2)	8 914 K€
- Autres créances et comptes de régul.	1 107 K€
<b>Total</b>	<b>20 813 K€</b>
<b>Passif circulant :</b>	
- Dettes fournisseurs et avances reçues	1 612 K€
- Emprunts et dettes financières courantes (3)	5 269 K€
- Autres dettes et comptes de régularisation (4)	12 048 K€
<b>Total</b>	<b>18 949 K€</b>

(1) Tableau détaillé ci-dessous

(2) Dont 1 422 K€ sur la SNC Médica Salon 13 et 7 480 K€ sur la SNC Médica Olonne 85, opérations pour lesquelles les appels de fonds aux investisseurs sont effectués selon le stade d'avancement des travaux par rapport au planning déterminé.

- (3) Le montant de 5 269 K€ comprend 1 250 K€ de prêt promoteur sur l'opération SNC Médica Olonne 85 et 4 018 K€ de prêt sur l'immobilier belge acquis en 2006 (établissement de Woodside), dont la cession est prévue à court terme.
- (4) Dont 10 260 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 31/12/2006.

Nature des stocks immobiliers au 31/12/2006 en K€	
stock s/ études de créations engagées non commercialisées	845
stock s/ création en cours de pré commercialisation (réservations signées)	
stock s/ extensions commercialisées en 2007	247
stock s/ constructions en cours, commercialisées (réservations et / ou contrats signés)	3 673
stock s/ terrain à bâtir (protocole de cession signé en février 2006 / cession prévue en 2007)	1 615
stock s/ immobilier existant belge en cours de restructuration avant cession	4 412
<b>Total s/ opérations de promotion immobilière</b>	<b>10 792</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 ses capitaux, 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

La nature de l'activité de soins et l'importance des effectifs opérationnels dans notre Groupe rendent particulièrement sensible les risques attachés à l'évolution des relations humaines. L'organisation en place et la culture d'entreprise construite autour de la conduite de projets de vie au service des résidents dans chacun de nos établissements tendent à favoriser la qualité et la richesse des relations humaines et à prévenir les risques de conflit. Néanmoins, les contentieux prud'homaux ne pourront jamais faire l'objet d'une maîtrise absolue et les aléas humains continueront de faire partie intégrante de la vie de notre Groupe. A ce jour, aucun contentieux porté à la connaissance du Groupe n'est susceptible d'avoir un effet significatif sur la conduite de l'Exploitation, sur la situation financière du Groupe ou sur la performance opérationnelle des entités. L'ensemble des litiges

prud'homaux représente à ce jour un total demandé de 876 K€, soit une exposition limitée à 0.2% de la masse salariale totale, la provision constituée fin 2006 couvrant suffisamment les risques appréciés individuellement pour un encours global de 161 K€.

#### **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.

Soutenues 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. Depuis l'introduction en bourse, ce contrat a été étendu avec l'adjonction de garanties spécifiques aux sociétés cotées ;
- 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 pour l'Institut Médicalisé de Mar Vivo (IMM). Elle sera étendue en 2007 à la Clinique de Thorigny. 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 2006 sont les suivantes :

	Montants comptabilisés en charges
Assurance multirisque	146 090 €
Responsabilité civile mandataires sociaux	5 193 €
Assurance spécifique pour société cotée	2 950 €
Assurance hommes clé	10 575 €
Assurance responsabilité mission	1 960 €
Assurance responsabilité civile médicale (1)	9 337 €
Assurance véhicules	17 493 €
Assurances belges	35 525 €
<b>Total charges d'assurances</b>	<b>229 123 €</b>

(1) Il s'agit des primes relatives à l'assurance responsabilité médicale de l'IMM .

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 :

Risques couverts	Assureur	Expiration	Franchise	Montant des garanties
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 31/12/2006, l'encours de prêt à moyen et long terme à taux variable non couvert, s'élevait à 42% de l'encours total des prêts à moyen et long terme, contre 60% au 31/12/2005.

Sur les 29 136 K€ d'emprunt restant dû au 31/12/2006, 14 817 K€ sont à taux variable. Une hausse de 1% des taux d'intérêt entraînerait les charges financières complémentaires suivantes :

- 2007 : 135 K€
- 2008 : 110 K€
- 2009 : 90 K€

- 2010 : 75 K€
- 2011 : 60 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 sur actions*

Au 31/12/2006, la SA Le Noble Age détient 2080 actions propres, valorisées à 32 K€.

#### **4.3.4** *Risque de liquidité*

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

Les disponibilités et VMP s'élèvent au 31/12/2006 à 19 527 K€ (soit 14 301 K€ de trésorerie nette des concours bancaires) contre 8 038 K€ un an plus tôt (soit 4 077 K€ de trésorerie nette des concours bancaires), et ce en raison de l'augmentation de capital de 13.6 millions d'euros, net de frais d'introduction, réalisée en juin 2006. Cette trésorerie va servir à poursuivre le développement annoncé.

Par ailleurs, le Groupe Noble Age a vu sa cotation par la Banque de France être relevée de C4 + sur la base de ses comptes consolidés 2004 à C3 sur la base de ses comptes consolidés 2005, démontrant une capacité forte et croissante de l'entreprise à honorer ses engagements financiers.

#### **4.3.5** *Risque relatif aux engagements hors bilan*

Toutes les garanties et obligations contractuelles sont synthétisées dans les tableaux ci-dessous.

En milliers d'euros	31/12/2006	31/12/2005
Cautions Noble Age données sur montants initiaux des emprunts	15 195	9 433
Nantissement de fonds calculés sur le capital restant dû des emprunts	14 759	9 005
Nantissement de titres s/ stés consolidées calculés sur le capital restant dû des emprunts	12 405	9 497
Nantissement des valeurs mobilières de placements	300	300
Privilèges de prêteur de deniers	88	88
Garanties données sur les prêts promoteur	11 371	9 500
Cautions Noble Age	3 371	2 000
Hypothèques et Privilèges de prêteur de deniers	8 000	7 500
Garanties données sur les loyers	1 198	1 056
Cautions bancaires aux propriétaires immobiliers	632	490
Cautions Noble Age aux propriétaires immobiliers	566	566
Engagements contractuels pour acquisition d'immobilisations incorporelles	Néant	Néant
Engagements contractuels pour acquisition d'immobilisations corporelles	2 373	Néant
<b>Engagements donnés (non actualisés)</b>	<b>57 689</b>	<b>38 879</b>
Cautions bancaires	1 401	
<b>Engagements reçus (non actualisés)</b>	<b>1 401</b>	

Garanties données sur les prêts promoteurs :

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.

Garanties données sur les loyers :

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.

Contrats de location simple :

Ensembles immobiliers (en milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Montant des loyers comptabilisés sur l'exercice	11 956	8 322
Loyers à moins d'un an	15 538	10 906
Loyers à plus d'un an et moins de 5 ans	55 815	48 016
Loyers à plus de 5 ans	60 266	64 215
<b>Total des paiements minimaux futurs (non actualisés)</b>	<b>131 618</b>	<b>123 136</b>

Les sociétés d'exploitation du Groupe Noble Age ont conclu des baux commerciaux, pour lesquels les paiements minimaux s'élèvent à 131.6 K€ au 31/12/2006, pour les échéances restant à courir jusqu'à leur échéance.

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

Il existe 2 covenants sur l'ensemble des emprunts du Groupe :

- pour l'emprunt de 2,3M€ contracté dans le cadre de l'acquisition de Verte Prairie, la banque impose au Groupe un ratio d'endettement financier net (activité exploitation seulement) inférieur ou égal à 1,2 pendant toute la durée du prêt et jusqu'à la dernière échéance du prêt. Ce ratio est déterminé sur les comptes consolidés du groupe. Il s'établit à 0.52 au 31/12/2006.
- Dans le cadre du financement de l'acquisition de La Cense en Belgique en 2006, la banque Triodos demande un maintien de la solvabilité de la société concernée d'au moins 30%. Cette solvabilité est le résultat du calcul suivant : (Fonds propres – frais d'établissements – Immobilisations incorporelles – comptes de régularisation Actif) / (Total du passif – frais d'établissement – Immobilisations incorporelles – comptes de régularisation de l'Actif). Ce ratio s'apprécie au niveau SPRL Parc de la Cense. Le ratio n'est pas applicable en l'état.

## 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 Chézalière – 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»

- 2006** Ouverture de deux EHPAD :
- « La Résidence Marconi – Chatou - 78»
  - « La Résidence Creisker - Pornichet - 44»
- Acquisition de trois EHPAD :
- « Les Pléiades - Toulon- 83»
  - « Le Parc de Vignes – Amiens – 80 »
  - « Les Joncas – Martigues – 13 »
- Acquisition de deux Maisons de Repos en Belgique :
- « Résidence Parkside - Bruxelles»
  - « La Cense – Waterloo »
- Acquisition d'un SSR :
- « La Clinique de Thorigny – Thorigny - 77»

Les 25 établissements en exploitation en 2006 se subdivisent en **trois secteurs** :

▸ **A - Le secteur Médico-Social (France) :**

19 EHPAD / 1 692 lits autorisés / 1 598 chambres et 20 appartements de résidence service

NOM ETABLISSEMENT LOCALISATION OUVERTURE / REPRISE ▼	CAPACITE EXPLOITEE PARTICULARITES ▼	PROJETS D'EXTENSION SECURISES ▼	GMP* AU 31/12/06 ▼
<b>LA CHEZALIERE</b> (F - Nantes - 44) Ouvert en <b>1990</b>	- 84 lits / 84 ch - dépendance physique et psychique	Néant	GMP 639
<b>LE PARC DE DIANE</b> (F - Nantes – 44) Ouvert en <b>1995</b>	- 83 lits / 83 ch - 7 places d'accueil de jour - dépendance psychique	Néant	GMP 821
<b>LE PARC DE LA PLESSE</b> (F - Avrillé prox.Angers – 49) Ouvert en 1990 / repris en <b>1997</b>	- 84 lits / 79 ch - dépendance physique et psychique	Néant	GMP 750
<b>LE PARC DE LA TOUQUES</b> (F - Deauville - 14) Ouvert en 1996 / repris en <b>1999</b>	- 114 lits / 106 ch - dépendance physique et psychique	Projet à développer	GMP 667
<b>LE PARC ST CHARLES</b> (F - Chartres - 28) Ouvert en 1996 / repris en <b>2000</b>	- 86 lits / 86 ch + 10 appt. T <sub>2</sub> - dépendance physique et psychique	Néant	GMP 675
<b>ASPHODIA</b> (F - Yerres - 91) Ouvert en 1991 / repris en <b>2001</b>	- 120 lits / 120 ch - 12 places d'accueil de jour - dépendance physique et psychique	Néant	GMP 658
<b>SEVIGNE</b> (F - St Maur des Fossés – 94) Ouvert en 1997 / repris en <b>2001</b>	- 103 lits / 99 ch - dépendance physique et psychique	Néant	GMP 692
<b>GER'HOME</b> (F - Courbevoie - 92) Ouvert en 1998 / repris en <b>2002</b>	- 103 lits / 103 ch - 5 places d'accueil de jour - dépendance physique et psychique	Néant	GMP 632
<b>RESIDENCE AIGUE MARINE</b> (F – Bandol - 83) Ouvert en 1988 / repris en <b>2003</b>	- 91 lits / 83 ch - dépendance physique et psychique	28 lits / 28 ch + 4 places d'accueil de jour	GMP 606
<b>RÉSIDENCE HARMONIE</b> (F – Moret s/ Loing - 77 ) Ouvert en 1991 / repris en <b>2003</b>	- 67 lits / 55 ch - dépendance physique et psychique	9 lits / 16 ch	GMP 593
<b>ARCADE DE FONTENAY</b> (F – Fontenay aux Roses - 92 ) Ouvert en 1993 / repris en <b>2003</b>	- 75 lits / 70 ch - dépendance physique et psychique	Néant	GMP 607

NOM ETABLISSEMENT LOCALISATION OUVERTURE / REPRISE	CAPACITE EXPLOITEE PARTICULARITES	PROJETS D'EXTENSION SECURISES	GMP* AU 31/12/06
<b>LES JARDINS DE MAR VIVO</b> (F – La Seyne s/ Mer - 83 ) Ouvert en <b>2005</b>	- 87 lits / 85 ch - dépendance physique	Néant	GMP 689
<b>LE VERGER DE VINCENNES</b> (F – Vincennes - 94 ) Ouvert en <b>2005</b>	- 90 lits / 88 ch - 5 places d'accueil de jour + - 10 appt Rés. Service - dépendance physique	Néant	GMP 620
<b>VERTE PRAIRIE</b> (F – Salon de Provence - 13 ) Ouvert en 1990 / repris en <b>2005</b>	- 85 lits / 71 ch - 7 places d'accueil de jour - dépendance physique	22 lits / 22ch	GMP 837
<b>LE PARC DES VIGNES</b> (F – Amiens - 80 ) Ouvert en 1998 / repris en <b>2006</b>	- 83 lits / 73 ch - 7 places d'accueil de jour - dépendance physique et psychique	4 ch	GMP 615
<b>RESIDENCE CREISKER</b> (F - Pornichet - 44) Ouvert en 2006	- 90 lits / 90 ch - 4 places d'accueil de jour - dépendance physique et psychique	Néant	GMP 524
<b>RESIDENCE MARCONI</b> (F - Chatou – 78) Ouvert en <b>2006</b>	- 102 lits / 100 ch - dépendance physique et psychique	Néant	GMP 669
<b>LES PLEIADES</b> (F – Toulon – 83) Ouvert en 2004 / repris en <b>2006</b>	- 80 lits / 76 ch - dépendance physique et psychique	Néant	GMP 695
<b>LES JONCAS</b> (F – Martigues – 13) Ouvert en 1988 / repris en <b>2006</b>	- 65 lits / 47 ch - dépendance physique et psychique	Projet à développer	GMP 764

\*Le degré de dépendance d'une personne est évalué par Groupe Iso-Ressource ; le Gir moyen pondéré (GMP : moyenne des GIR des résidents) représente le degré de dépendance d'une population donnée

## ▸ **B - Le secteur « Maison de Repos » (Belgique)**

4 maisons de repos / 403 lits autorisés / 385 chambres

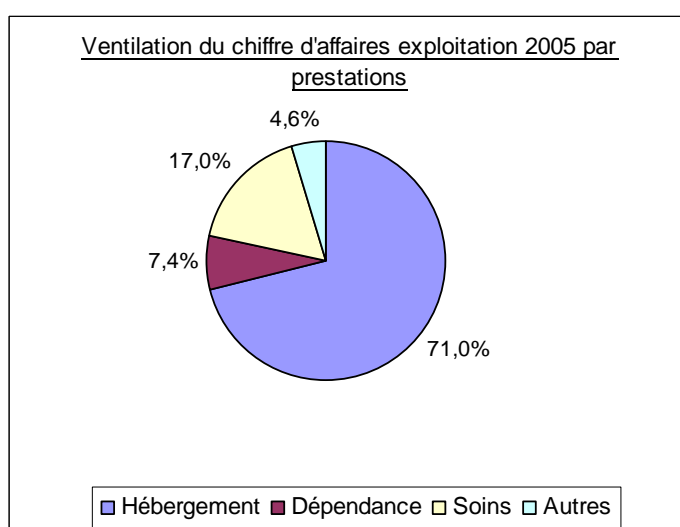
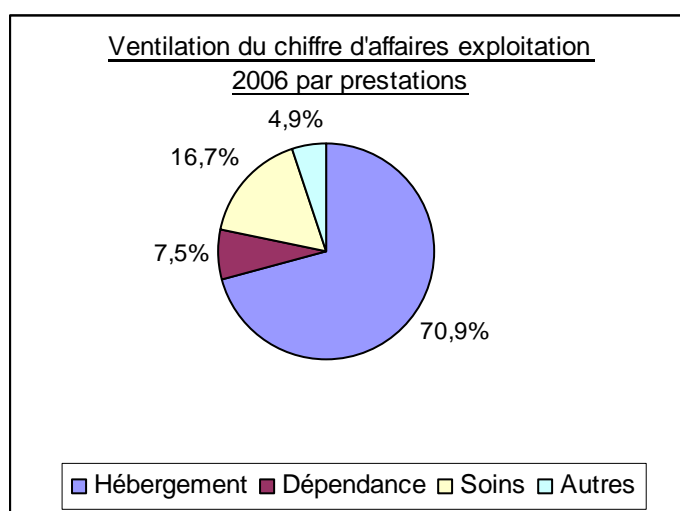
NOM ETABLISSEMENT LOCALISATION OUVERTURE / REPRISE	CAPACITE EXPLOITEE PARTICULARITES	PROJETS D'EXTENSION SECURISES	GMP AU 31/12/06
<b>RESIDENCE LE POINT DU JOUR</b> (B - Bierges- Wavre ) Ouvert en 1992 / repris en <b>2003</b>	- 122 lits / 122 ch - dépendance physique	Néant	GMP 494
<b>RESIDENCE ATHENA</b> (B - Nivelles ) Ouvert en 1992 / repris en <b>2003</b>	- 70 lits / 70 ch - dépendance physique	Néant	GMP 535
<b>RESIDENCE PARKSIDE</b> (B - Bruxelles ) Repris en <b>2006</b>	- 108 lits dont 30 MRS autorisés / 98 ch - dépendance physique et psychique	Projet à développer	nc
<b>RESIDENCE DE LA CENSE</b> (B - Waterloo ) Repris en <b>2006</b>	- 103 lits / 95 ch - dépendance physique et psychique	Projet à développer	nc

## ▸ C - Le secteur Santé (France)

2 établissements de soins de suite / 187 lits autorisés / 135 chambres

NOM ETABLISSEMENT LOCALISATION OUVERTURE / REPRISE	CAPACITE EXPLOITEE PARTICULARITES	PROJETS D'EXTENSION SECURISES	GMP AU 31/12/06
<b>INSTITUT MEDICALISE DE MAR VIVO</b> (F – La Seyne s / Mer – 83) Ouvert en 1985 / repris en 1999	- 128 lits / 100 ch - soins, cures post opératoires, rééducation fonctionnelle, kiné & balnéothérapie, conventionné S. Sociale.	Néant	-
<b>CLINIQUE DE THORIGNY</b> (F – Thorigny – 77) Repris en 2006	- 59 lits / 35 ch - soins, cures post opératoires, rééducation fonctionnelle & kiné, conventionné S. Sociale	Projet à développer	-

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



*Les chiffres d'affaires de l'Institut Médicalisée de Mar Vivo et de la Clinique de Thorigny (SSR) sont intégrés dans les prestations hébergement*

### Ventilation du Chiffre d'affaires de l'activité Exploitation (en K€)

	CA 2006	en % du CA	CA 2005	en % du CA
Hébergement	46 586	70.9%	32 633	71.0%
Soins	4 928	7.5%	7 816	17.0%
Dépendance	10 973	16.7%	3 397	7.4%
Autre	3 220	4.9%	2 124	4.6%
<b>CA consolidé</b>	<b>65 706</b>	<b>100.0%</b>	<b>45 970</b>	<b>100.0%</b>

Les modalités de fixation des tarifs (hébergement, dépendance, soins) sont décrites au paragraphe 4.1.3.

### 5.1.6 Principaux investissements réalisés

Principaux investissements réalisés sur les 3 derniers exercices :

en K€	2006	2005	2004
Investissements corporels	<b>3 568</b>	<b>3 471</b>	<b>1 865</b>
- dont constructions et agencements de construction	1934	1918	1 187
- dont renouvellement matériel et mobilier	1634	1553	678
Investissements incorporels	<b>6 516</b>	<b>1 279</b>	<b>1 340</b>
- dont logiciels	31	96	15
- dont fonds de commerce	6 485	1 183	1 324
Investissements financiers	<b>13 000</b>	<b>3 741</b>	<b>506</b>
- dont déficit de trésorerie s/sociétés acquises	731	202	0
<b>TOTAL</b>	<b>23 084</b>	<b>8 491</b>	<b>3 711</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.

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.

2006 : Les travaux de rénovation concernent principalement 4 établissements : 509 K€ de travaux sur l'Institut Médicalisé de Mar Vivo, 102 K€ sur le Parc de la Touques, 140 K€ sur le Parc de la Plesse et 113 K€ sur la Chézalière.

#### **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 521 K€ en 2004, 731 K€ en 2005, et 441 K€ en 2006. Ces montants représentent un investissement moyen par établissement de 37 K€, 41 K€ et 22 K€ sur ces mêmes années.

Par ailleurs, en 2006, des acquisitions de matériels et mobiliers ont été effectuées suite à des ouvertures d'établissements ou d'extension pour 1112 K€, en cecompris le mobilier des fonds de commerce acquis.

#### **Logiciels :**

En 2006, le Groupe a acquis de nouvelles autorisations pour les établissements créés et repris.

**Fonds de commerce (autorisations d'exploiter) :**

Le Groupe a acquis les fonds de commerce suivants :

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

2006 : Lits du Parc de Diane, des Joncas, du Parc de la Cense (Belgique)

**Investissements financiers :**

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

2004 : Augmentation de capital d'Athéna essentiellement

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

2006 : Acquisition des titres du Parc des Vignes, de la Nouvelle Clinique de Thorigny, des Pléiades et de Woodside

**5.1.7 Acquisitions et cessions d'actifs immobiliers réalisés sur les deux derniers exercices en K€:**

	2 006			2 005		
	chiffre d'affaires	variation de stock	achat 2006	chiffre d'affaires	variation de stock	achat 2005
frais d'études et honoraires engagés sur créations (1)	0	548	-377		885	-750
cession de contrat de promotion	1 581	0	-510			
frais engagés s/ construction d'établissement neuf		2 318	-2 236		0	0
frais engagés s/ construction extension	78	348	-553		787	-752
acquisition et cession de mobilier	1 019	0	-1 137	1 365	-588	-731
cession de lots s/ bâtiments existants et sur extension	5 449	-1 064	-4 111	18 417	-7 147	-10 697
divers	317	0	-72	320	24	-129
<b>Total</b>	<b>8 444</b>	<b>2 148</b>	<b>-8 996</b>	<b>20 102</b>	<b>-6 039</b>	<b>-13 058</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.

En sus de ces montants, l'immobilier de Woodside a été acquis pour une somme de 4 530 K€. Ce bâtiment figurant, à la date d'acquisition, au bilan de la société acquise, a été comptabilisé en actif court terme, c'est-à-dire en stock, sans passer par un compte d'achat. Cet actif est valorisé 4 412 K€ au 31/12/2006.

**5.1.8 Principaux investissements en cours et à venir :**

Sur le Parc existant au 31/12/2006, il est prévu une enveloppe pour l'année 2007 de 3.5 M€ permettant de couvrir les investissements en travaux, équipements, agencements, matériels et mobiliers sur les établissements, montant auquel se rajoute 0.5 M€ sur la société mère, en raison de l'extension de son siège social et de l'évolution du système d'information

Le montant de 3.5 M€ comprend :

- 1.5 M€ de travaux de rénovation répartis sur 8 établissements, dont une partie était initialement prévu en 2006 mais qui se trouvent reportés en 2007,
- 0.7 M€ de travaux et renouvellement mobilier sur 3 établissements acquis en 2006 (Parc des Vignes, Les Joncas et les Pléiades),

- 1.3 M€ de renouvellement et d'acquisition de matériels et mobiliers pour 22 établissements, soit 59 K€ en moyenne par établissement.

En 2008 et 2009, les investissements sont estimés à 1.3 M€ par an sur le parc existant, 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 Marseille au 1<sup>er</sup> mars 2007, pour un prix de titres de 2.3 M€, financé à hauteur de 1.7 M€ par emprunt ;
- un nouvel établissement à Perpignan au 1<sup>er</sup> avril 2007, pour un prix provisoire de titres de 4.3 M€, financé à hauteur de 3.0 M€ par emprunt.

Les capitaux levés dans le cadre de l'introduction en bourse permettent 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 fait 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 65 ans dans la population française des prochaines décennies. De 16% en 2000, la part des plus de 65 ans devrait atteindre 28% 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 275% entre 2000 et 2050 passant de 1.2 millions de personnes à 4.5 millions. (Source : INSEE)
- 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'incapacité 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. Le Plan Solidarité Grand Age, par le Ministre Philippe Bas en juin 2006 prévoit la création de 5000 places d'EHPAD par an sur la période 2007-2012 et de 3000 places de SSR sur cette même période. Il apparaît cependant que les besoins sont bien plus nombreux. Ces derniers sont estimés à 33 000 par le Programme Interdépartemental d'accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie (PRIAC) mis en œuvre par la CNSA et qui a collecté les besoins auprès des DDASS ; ils 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 :

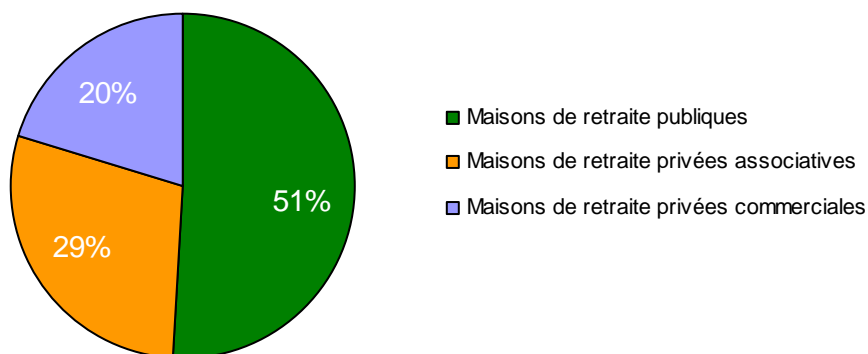
- Groupe 1 : déments grabataires
- Groupe 2 : grabataires lucides ou déments déambulants
- Groupe 3 : lucides mais dépendants au niveau locomoteur
- Groupe 4 : aides ponctuelles aux repas, aux activités corporelles et lors des transferts
- Groupe 5 : aides à la toilette, au ménage, aux repas
- Groupe 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 6Tous 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 ou sur Bruxelles, 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 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 et sur Bruxelles (ce qui est le cas des quatre maisons de repos du Groupe Noble Age), une demande d'agrément doit être adressée au Ministre 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.

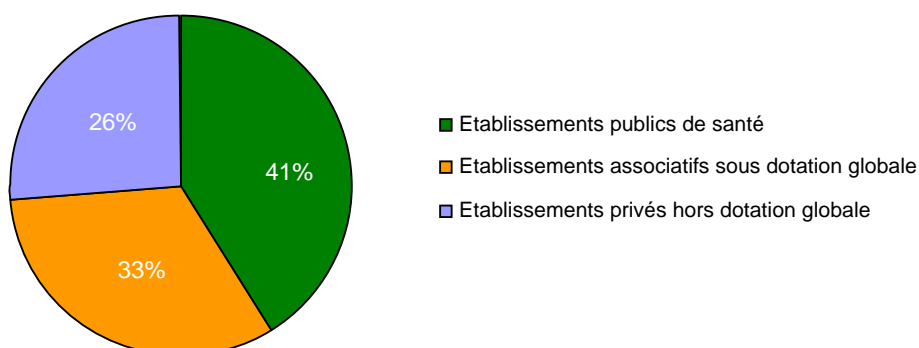
#### Structure

##### 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...).

Depuis fin 2006, le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM) signé entre l'ARH et l'établissement, précise les objectifs et les moyens sur une période de 5 ans ainsi que les volumes d'activités annuels autorisés pour la structure (dans le cadre des OQOS ou Objectifs Quantifiés de l'Offre de Soins).

### 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 permanente

Groupes	Actionnaires	Lits 2006 France	Nb Etablissements France	Lits 2006 Etranger
KORIAN	Batipart 34,4%; Prédica 27,1%; Stanley 14,1%; ACM 6,7%; Autres 0,8%; Public 17%	9813	119	187
ORPEA	Marian 32%; Sempre 21%; Fidelity 6%; Public 41%	8605	94	1980
MEDICA France	Investisseurs institutionnels (BC Partners, AXA)	6759	82	1062
DOLCEA	JF Gobertier 100%	6175	83	0
DOMUS VI	Journel "sagesse" 73,37%; Daniel Caille 8,62%; DV Holding 0,26%; CNCE 8,88%	5879	69	0
IGH (Groupe Imbert)	Famille Imbert 100%	1960	25	0
EMERA	Financière EMERA 94,35%; Spare SA 5,65%	1724	21	220
LE NOBLE AGE (1)	Dirigeants 57%; Cogepa 9%; Salariés 1%; Public 33%	1712	19	403
COLISEE PATRIMOINE	Teycheney 50%; Fauquet 50%	1626	21	0
SGMR	MM Mennechet, Péculier et Mirales	1187	17	0
RESEAU OMERIS	M. et Mme Soumali	1086	17	0
REPOTEL	Famille Bouniol	800	9	0
A PLUS SANTE	Famille Dubois	731	11	0
MAISONS DE FAMILLE	Fondateurs 20%; Creadev 80%	683	9	0

Source : *Le Mensuel des maisons de retraite de janvier 2007*

(1) Si l'on rajoute le marché de la dépendance temporaire, à savoir les cliniques de moyen séjour, Le Noble Age affiche bien 2 282 lits d'EHPAD et de Soins de Suite et se place en 6<sup>e</sup> position derrière DOMUSVI, les groupes IGH et EMERA étant absents de ce marché.

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.

Présentation synthétique des principaux groupes commerciaux :

- **Korian** : Le Groupe Korian compte comme principaux actionnaires le Groupe immobilier Batipart, spécialisé dans la gestion de parcs immobiliers, la filiale du Crédit Agricole Prédica, la filiale du Crédit Mutuel ACM Vie 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. Korian est coté sur Eurolist.
- **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. Présent en Italie, Belgique, Suisse et Espagne avec 1980 lits et 17 établissements, 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 des investisseurs institutionnels, 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.
- **DOLCEA (GDP Vendôme)** : Créé en 1990, le Groupe GDP Vendôme intervient sur le marché des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD). Aujourd'hui 4<sup>ème</sup> gestionnaire privé français d'EHPAD, GDP Vendôme compte 83 résidences, dont 5 sous forme associative.

- **Domus VI :** Avec le rachat de MAPAD services en 2006, Domus VI était à la tête de 114 sites en France en fin d'année, dont 69 résidences de retraite médicalisées sous les enseignes Tiers Temps, Thémis et Eleusis, 16 agences d'aides à domicile (Ascaide), 6 résidences locatives avec services (Les Templitudes), 13 centres d'accueil de jour et 10 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.

## **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 et de soins de suite, le Groupe Noble Age est aujourd'hui le 6<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.

Le 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 31/12/2006, le Groupe Noble Age comptait 25 établissements, pour un total de 2 302 lits :

- 19 EHPAD et 2 SSR en France ;
- 4 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>1</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 31/12/2006 s'établissait à 92 .

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>1</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>2</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.

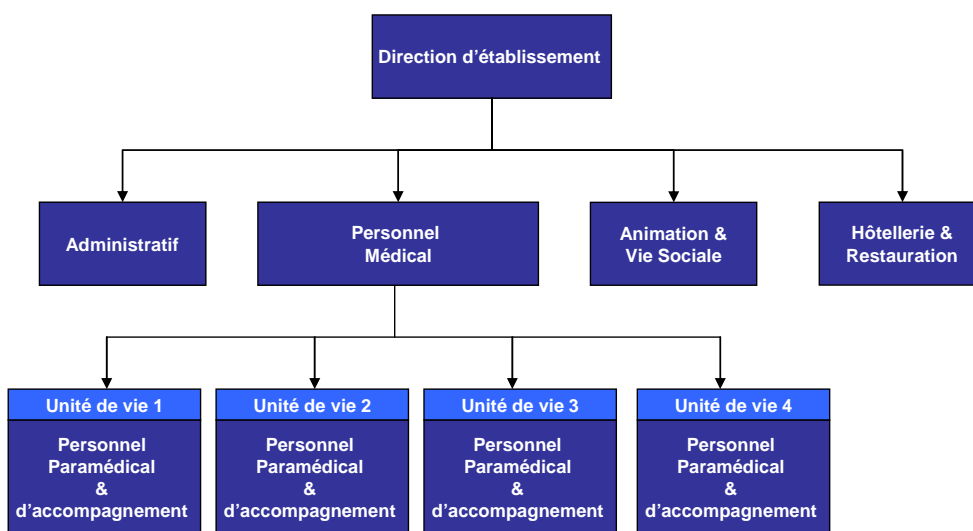
Chaque unité de vie, autonome, accueille une vingtaine de résidents et est placée sous la responsabilité d'une maîtresse de maison (aide-soignante ou aide médico-psychologique), assistée de 4 à 5 aides-soignantes.

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

<sup>2</sup> Entre 3 et 6 unités de vie par établissement.

systématiquement à des comptes-rendus ; les psychologues participent également à la formation interne des équipes ;

- De même la présence d'ergothérapeute ou de psychomotricien apporte une dimension complémentaire en particulier au niveau des résidents les plus dépendants psychiquement 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 quel 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 31/12/2006, le Groupe Noble Age détient deux établissements de soins de suite et rééducation, l'« Institut Médicalisé de Mar Vivo – La Seyne sur Mer 83 -> pour 128 lits et la Clinique de Thorigny – Thorigny 77 » pour 59 lits. 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 ;

- 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.

Depuis début 2007, cette équipe est complétée par 1 directeur « Patrimoine , Sécurité et Maintenance », en charge du respect des normes de sécurité et de la réalisation de tous travaux nécessaires dans le cadre réglementaire ou dans le cadre du cahier des charges « Noble Age ».

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 26 personnes sous la direction de Damien BILLARD :

- 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 ;
- 1 responsable du contrôle de gestion
- 1 responsable de la consolidation
- 6 équipes comptables en 2007 : 5 pour la gestion de l'exploitation et 1 pour le suivi de la holding et des sociétés immobilières ;
- 1 équipe de paie en 2007 amenée à se restructurer
- 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, en cours d'internalisation.

Dans le cadre de la politique de développement, et afin d'accélérer le processus d'intégration des établissements acquis et la production des informations financières, 1 directeur de paie, 1 directeur des comptabilités et 1 directeur du système d'information sont en cours de recrutement.

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, du 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 2007, cet état sera 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, encore externalisés l'an passé, sont établis par la responsable consolidation recrutée en 2006. 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 5 personnes :

- Deux directeurs de développement qui supervisent et coordonnent le processus d'acquisition;
- 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 2006 (« La Résidence Cresiker » et « La Résidence Marconi ») et le groupe a actuellement quatre établissements en cours de création (dont 2 SSR) dont l'ouverture s'échelonne entre 2007 et 2009, chacun de ces établissements ayant reçu les autorisations nécessaires. 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 19 établissements existants. 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.

Le développement sur l'activité des établissements d'hébergements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) a 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 a ouvert 3 extensions sur ses établissements en 2006, pour 68 lits.

### 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**

Afin de poursuivre sa politique de développement, Le groupe Noble Age s'est introduit sur le marché Eurolist compartiment C de Euronext Paris le 6 juin 2006. La levée de fonds globale après option de sur-allocation s'élève au 31 décembre 2006 à 13.6 millions d'euros net des frais d'introduction.

## **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 :

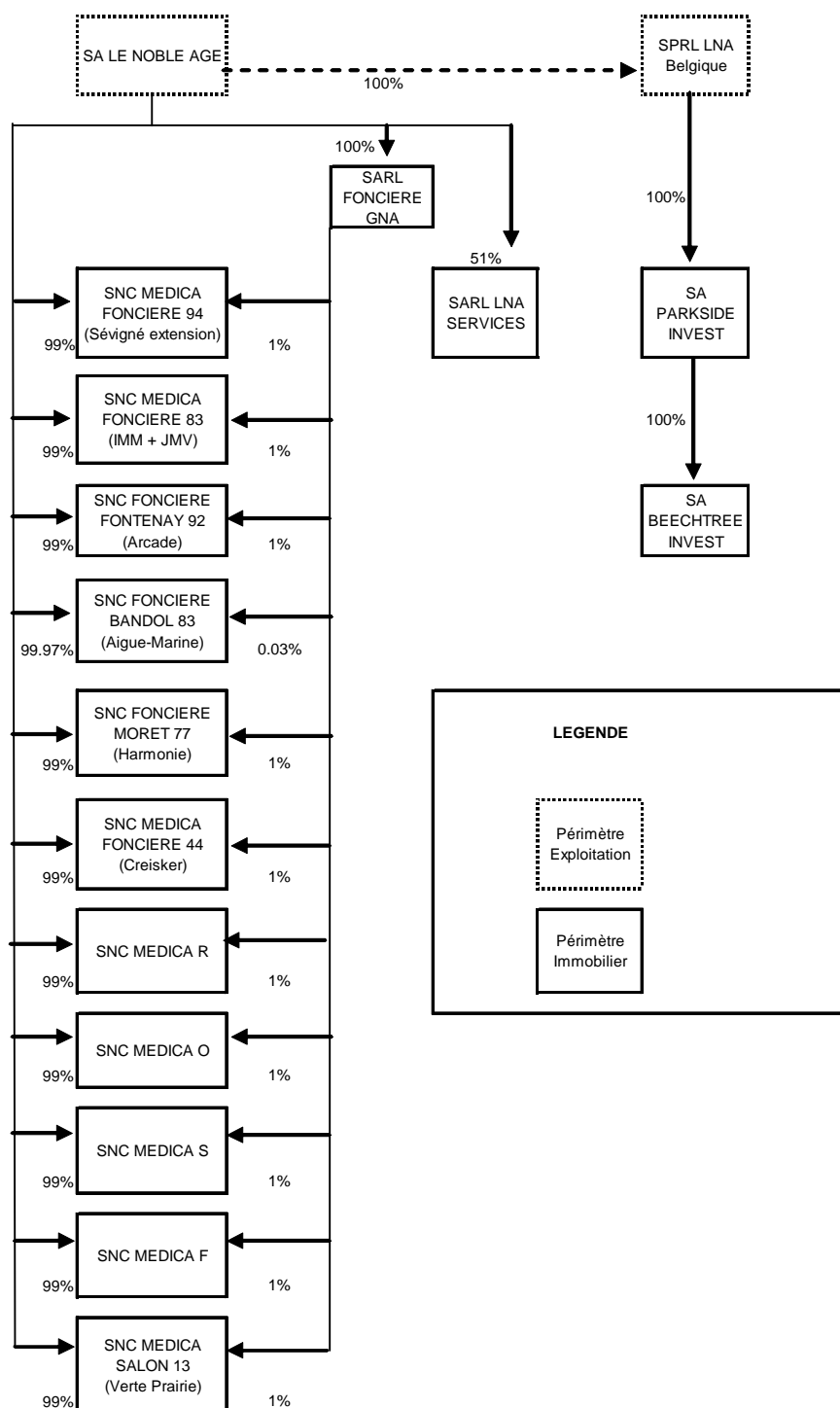
- La création d'établissements ;
- La reprise à l'unité d'établissements existants ;
- Les opérations d'extension.

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.



## 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 :

SARL LNA Service : 49 % du capital est détenu par ses salariés.

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

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

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	SARL Le Verger de Vincennes	-	SNC Médica Vincennes 941	-	acquisition et revente en 2005 du mobilier uniquement / promoteur externe	-
IMR	SARL Institut médicalisé du Bois de Vincennes	-		-	acquisition 2005 et revente 2006 du terrain et des frais / construction par promoteur externe	dissolution 2009

Nom Etablissement	Société d'Exploitation	Schéma 1: Sociétés Immobilières propriétaires (SA/ SCI / SNC / autres)	Schéma 2: LMP ou LMNP - structure porteuse temporaire	Acquisition / Revente Bâtiment existant	Construction / Revente Bâtiment neuf ou extension	dissolution réalisée ou prévisionnelle
Verte Prairie	SAS Verte Prairie	-	SNC Médica Salon 13	- acquisition en 2005 - revente en 2005 (60%) / 2006 (40%)	- construction en 2007 / 2008 - revente en 2007 / 2008	-
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	-	- construction en 2006 / 2007 - revente en 2006 / 2007	dissolution 2009
Résidence U	SARL U	-	SNC Médica F	-	projet de création	-
Woodside Residence	Woodside Résidence SA	Beechtree Invest	-	- acquisition en 2006 revente prévue en 2007	-	dissolution 2008
La Nouvelle clinique de Thorigny	SARL Nouvelle Clinique de Thorigny	Clinique de Thorigny	-	-	-	non applicable
Résidence Les Pléiades	SAS Les Pléiades	SFHE (Société HLM)	-	-	-	non applicable
Les Joncas	SARL Résidence Les Joncas	Association des Amis de l'Ecole Laïque de Tarascon	-	-	-	non applicable
Résidence La Cense	SPRL Le Parc de la Cense	M. et Mme Quatacker	-	-	-	non applicable

Liste des filiales consolidées au 31/12/2006

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts		Méthode	Siren/ n°entreprise	Siège social
<b>I- 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 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 Arnould 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%	(1)		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
Gerhome	100.00%	100.00%		I	403 291 123	23 rue Jules Lefèvre, 92 400 Courbevoie
Résidence Athéna	99.96%	99.94%		n	447 235 227	21 allée du Jacquemart, 1400 Nivelles, Belgique
LNA Belgique	99.98%	99.98%		t	479 787 635	8 rue de Champles, 1301 Bierges, Belgique
Résidence le Point du Jour	100.00%	99.98%		é	446 388 951	8 rue de Champles, 1301 Bierges, Belgique
Arcade de Fontenay	100.00%	100.00%		g	390 895 043	128 rue Boucicaut, 92 260 Fontenay aux Roses
Résidence Aigue-Marine	100.00%	100.00%		r	444 727 051	Cheamin de Reganeu, Quartier La Garduère, 83 150 Bandol
Résidence Harmonie	100.00%	100.00%		a	444 726 517	Ruelle des Masgons, 77 250 Moret sur Loing
Institut Médic. Bois de Vincennes	100.00%	100.00%		t	452 997 794	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Verger de Vincennes	100.00%	100.00%		i	443 419 783	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
Jardins de Mar Vivo	100.00%	100.00%		o	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%		b	450 754 114	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Terrasses de Vincennes	100.00%	100.00%		a	484 434 113	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
Résidence Creisker	100.00%	100.00%		l	452 918 303	78 avenue de St Sébastien, 44 380 Pornichet
Résidence Marconi	100.00%	100.00%		e	478 951 585	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Résidence Beausoleil	100.00%	100.00%			450 989 678	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Verte Prairie	100.00%	100.00%			351 327 481	200 rue de la Calendro, route d'Eyguières, 13 300 Salon de Provence
Jardins d'Olonne	100.00%	100.00%	(2)		478 216 559	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Parc des Vignes	100.00%	100.00%	(3)		412 458 119	25 av d'Espagne 80000 Amiens
Woodside Residence SA	100.00%	99.98%	(3)		441 675 147	75 aven. Gal Ceuninck 1020 Bruxelles, Belgique
La Nouvelle Clinique de Thorigny	99.94%	99.94%	(3)		327 685 434	1 rue du Port - 77400 Thorigny sur Marne
Les Pléiades	100.00%	100.00%	(3)		445 348 923	rue Reine Jeanne, 83000 Toulon
Le Parc de la Cense	100.00%	99.98%	(2)		884 338 805	8 rue des Champles 1301 Wavre, Belgique
Résidence Les Joncas	100.00%	100.00%	(2)		388 359 531	7 Chemin du petit Mas, 13600 Martigues
<b>II- 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 R	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%			484 043 641	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica O	100.00%	100.00%			481 231 611	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica F	100.00%	100.00%			481 506 632	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Parkside Invest	100.00%	100.00%	(2)		881 606 373	8 rue des Champles 1301 Wavre, Belgique
Beechtree Invest SA	100.00%	100.00%	(3)		458 746 652	320 aven. George Henri 1020 Bruxelles (Belgique)

(1) 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

En outre, un pacte vient d'être conclu entre les principaux associés de la SARL La Chézalière, dont la SA Le Noble Age, afin de préciser les modalités du contrôle de la SA Le Noble Age sur la SARL La Chézalière et ainsi renforcer le contrôle exclusif de la SARL La Chézalière par la SA Le Noble Age.

(2) Sociétés nouvellement créés.

(3) Sociétés acquises courant 2006.

## 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 25 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 31/12/2006 :

- La SNC MEDICA SALON 13 :
  - 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.
- Beechtree Invest :
  - 1 bâtiment de maison de repos en Belgique (Résidence Woodside), dont la cession est prévue à court terme, après validation définitive du programme de travaux.

## **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 31/12/2006 et 31/12/2005 en normes IFRS

En milliers d'euros	31/12/2006	31/12/2005	Var	%
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>74 151</b>	<b>66 072</b>	<b>8 079</b>	<b>12%</b>
Dont Exploitation	65 706	45 970	19 736	43%
Dont Immobilier	8 445	20 102	-11 657	-58%
<b>Charges de personnel</b>	<b>-34 756</b>	<b>-24 086</b>	<b>-10 670</b>	<b>44%</b>
Dont Exploitation	-34 105	-23 550	-10 555	45%
Dont Immobilier	-651	-536	-115	21%
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>4 201</b>	<b>2 960</b>	<b>1 241</b>	<b>42%</b>
Dont Exploitation	3 575	2 696	879	33%
Dont Immobilier	626	264	362	37%
Autres produits et charges opérationnels	10	130	-120	-92%
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>4 211</b>	<b>3 090</b>	<b>1 121</b>	<b>36%</b>
Dont Exploitation	3 572	2 826	746	26%
Dont Immobilier	639	264	642	42%
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>-817</b>	<b>-459</b>	<b>-358</b>	<b>78%</b>
Dont Exploitation	-728	-479	-249	52%
Dont Immobilier	-89	20	-109	-545%
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>3 395</b>	<b>2 631</b>	<b>764</b>	<b>29%</b>
Charges d'impôt	-1 259	-713	-546	77%
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>	<b>2 136</b>	<b>1 918</b>	<b>218</b>	<b>11%</b>
			0	
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>2 136</b>	<b>1 918</b>	<b>218</b>	<b>11%</b>
Dont Exploitation	1 782	1 729	53	3%
Dont Immobilier	354	188	166	88%
Intérêts minoritaires	-209	522	-731	-140%
<b>Résultat net Part du groupe</b>	<b>2 345</b>	<b>1 396</b>	<b>949</b>	<b>68%</b>
Dont Exploitation	2 019	1 228	791	64%
Dont Immobilier	326	168	158	94%

Au 31/12/2006, le **chiffre d'affaires** s'établit à 74.15 millions d'euros contre 66.07 millions au titre de l'exercice précédent. Le Groupe enregistre une croissance organique élevée de + 16 %, conforme à l'objectif annoncé et en nette accélération par rapport à l'année précédente. La croissance du parc de lits de 49% explique l'impact des évolutions de périmètre de 27 % sur le secteur Exploitation. Cette excellente performance traduit le fort dynamisme du développement du Groupe.

	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>Var %</b>	<b>2006</b>	<b>Var %</b>
C.A. Exploitation	40.730	45.970	+12.9%	65.706	+42.9%
Nb lits en régime de croisière	535	708	+32%	857	+21%
N b de lits en restructuration	736	563	-24%	755	+34%
C.A. Immobilier	5.398	20.102	+272%	8.445	-58.0%
<b>C.A. de l'ensemble</b>	<b>46.128</b>	<b>66.072</b>	<b>+43.2%</b>	<b>74.151</b>	<b>+12.2%</b>

Le chiffre d'affaire réalisé par les sociétés d'exploitation progresse de 43 % sur un an à 65.7 millions d'euros contre 46.0 millions un an plus tôt.

Le chiffre d'affaire relatif à l'immobilier s'établit en contraction de 58 % sur un an à 8.45 millions d'euros fin 2006 contre 20.1 millions l'an dernier, l'application des normes IFRS excluant en général le principe de comptabilisation des travaux et de la marge à l'avancement. En effet, les ventes de bâtiments neufs étant réalisées en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), le transfert des risques et avantages intervient à la livraison, donc les produits sont comptabilisés à la livraison.

#### **CA Immobilier :**

Le chiffre d'affaires immobilier concerne principalement trois opérations : livraison des lots d'extension du bâtiment d'Aigue Marine, cession d'une opération de construction d'un soins de suite et de réadaptation, cession aux propriétaires immobiliers, du mobilier de l'établissement de Pornichet.

Ces trois opérations ont à elles seules représenté 92% de l'activité immobilière de l'exercice.

Le chiffre d'affaire immobilier s'est néanmoins contracté de 11.7 millions sur un an. Pour rappel, sa volatilité tient au principe de reconnaissance des revenus en normes IFRS, l'activité générée sur les opérations immobilières se trouvant comptabilisée le plus souvent à la livraison des chantiers, provoquant des variations significatives d'un exercice à l'autre.

#### **CA Exploitation :**

Le chiffre d'affaires Exploitation, indicateur phare de l'activité et de la croissance du Groupe, progresse de 43% sur un an à 65.7 millions d'euros, parallèlement à la croissance du parc de 758 lits.

Au delà des effets de périmètre contribuant pour + 27% à l'évolution (reprise de 6 établissements nouveaux et ouverture de deux résidences en 2006), la croissance organique à hauteur de + 16% fait la synthèse des mouvements suivants :

- augmentation du prix de journée de + 2.60% fixée par arrêté du Conseil d'Etat au 1<sup>er</sup> janvier 2006 pour les EHPAD français,
- hausse moyenne du prix de journée en secteur soins de suite de + 4.39% à compter du 1<sup>er</sup> mars 2006 fixée par circulaire du ministère de la Santé,

- niveau élevé du taux d'occupation sur le parc de lits en régime de croisière au-delà de 97%.

L'année 2006 connaît au final des changements importants en matière de décomposition du parc de lits et donc de génération d'activité, puisque en sus des 690 lits créés ou repris en 2006, ce sont 187 lits ouverts en 2005, 85 lits repris par ailleurs l'an dernier (Verte Prairie) et 68 lits nouveaux d'extension de 2006 dont il convient de poursuivre ou de mener l'intégration rapide dans le parc existant.

Autrement dit, sur un parc de 2.302 places d'hébergement, 1.031 lits demandent à rejoindre plus en avant les standards de fonctionnement du Noble Age, sans même évoquer les travaux de restructuration conduits sur quelques établissements moins récents du Groupe.

Le noyau dur du parc de lits en régime de croisière ne représente ainsi que 37% du parc installé fin 2006, traduisant en cela les règles uniques du modèle économique du Noble Age, assises sur une transformation et une restructuration complète de l'outil immobilier selon un cahier des charges rigoureux au service de l'Exploitation des résidences, aux fins d'une meilleure prise en charge de toutes les formes de Dépendance et d'une amélioration de la rentabilité économique avec un effet durable à long terme.

### ***Les charges de personnel***

Elles progressent logiquement de 45 % d'un exercice à l'autre (à un rythme comparable à l'activité en Exploitation) en raison de l'intégration de nouvelles résidences dans le périmètre de consolidation (+ 180 collaborateurs) et du renforcement très ciblé des structures de Siège (+ 8 collaborateurs) tel qu'il était annoncé avant l'introduction en bourse du Groupe (Renforcement des Direction Commerciale et Marketing, Direction du Développement, Services Administratifs et Financiers et Direction de l'Immobilier).

Plus généralement, l'évolution de la masse salariale tient compte des événements suivants :

- l'augmentation de la valeur de point CCU de la convention collective selon l'avenant n°8 qui revalorise de 2,3 % les salaires 2006 : + 1,3 % au 1er janvier 2006, + 1 % au 1er juillet 2006,
- le moindre recours au personnel intérimaire à la faveur du recrutement de personnels formés disponibles sur un marché de l'emploi moins tendu,
- les charges liées aux 2 ouvertures d'établissements et à la reprise de 6 autres résidences,
- l'augmentation de la provision indemnité retraite.

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

le loyer : il s'inscrit en hausse de 3.63 millions d'euros sur un an en raison de :

- la progression de l'indice du coût de la construction d'environ 1 % entre 2005 et 2006,
- la croissance du périmètre avec les loyers complémentaires de Vincennes et des Jardins de Mar Vivo (2006 en année pleine), du Parc de la Plesse (suite à des travaux 2005 intégrés dans le loyer) et du Parc de Diane pour 1.06 million d'euros (mise en place de baux commerciaux) s'ajoutant à l'impact des sociétés entrantes pour 1.66 millions d'euros et au nouveau loyer des extensions de Sévigné, Point du Jour et Aigue Marine pour 0.59 million d'euros.

Achats et charges externes :

L'augmentation de ce poste est naturellement liée à l'ouverture et à la reprise d'établissements sur l'exercice 2006. Il se décompose ainsi en :

- achats consommés de 15.6 millions d'euros en baisse de 1.9 millions sur un an imputable pour 4.06 millions d'euros à une moindre activité immobilière extériorisée, les achats en Exploitation (essentiellement alimentaires) progressant normalement de 2.23 millions d'euros,
- charges externes de 18.96 millions d'euros en hausse de 5 millions d'euros exclusivement liée à l'Exploitation.

La Valeur Ajoutée du Groupe s'établit en conséquence à 41.75 millions d'euros en hausse de 45.7% sur les douze derniers mois, soit une contribution supplémentaire de 13 millions d'euros.

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

Ce poste comprend des produits divers (subventions, reprises de provisions) et des transferts de charges constitués essentiellement des avantages en nature, de la prise en charge de programmes de formation par les organismes collecteurs et des remboursements en provenance des compagnies d'assurance.

### ***Impôts et taxes :***

Ils augmentent de 0.714 millions d'euros, correspondant à une hausse de 42 % comparable à l'évolution de l'activité d'Exploitation (43 %) et de l'assiette des salaires (44 %) sur laquelle se trouvent calculées les taxes sur les salaires, les taxes d'apprentissage et de formation professionnelle continue. La charge de l'impôt forfaitaire annuel (Ifa) qui ne peut plus être imputée sur l'impôt société depuis le 01 janvier 2006 participe aussi à ce mouvement haussier.

### ***Résultat opérationnel courant :***

Le résultat opérationnel courant consolidé affiche un bénéfice de 4.20 millions d'euros fin 2006 contre 2.96 millions un an plus tôt, correspondant à une marge opérationnelle de 5.67% du chiffre d'affaires consolidé contre 4.48% à la même période de l'an passé. Il se répartit comme suit :

- Le résultat opérationnel courant réalisé par ***l'exploitation*** s'élève à 3.575 millions d'euros contre 2.696 millions d'euros fin 2005, soit une marge opérationnelle de 5.44% du chiffre d'affaires de l'exploitation contre 5.9% précédemment.
- Le résultat opérationnel courant réalisé par ***l'immobilier*** s'établit à 0,626 millions d'euros contre 264 millions d'euros l'an dernier, soit une marge opérationnelle de 7.4% du chiffre d'affaires de l'immobilier contre 1.3% précédemment.

La hausse du résultat opérationnel courant consolidé entre 2006 et 2005 s'élève à 1.24 millions d'euros, soit une variation de + 42 % sur un an supérieure à celle de l'activité globale mais comparable à la croissance de la composante Exploitation. Cette progression fait suite, pour rappel, à une évolution de 1.02 millions d'euros entre 2004 et 2005 et trouve son origine dans les principaux éléments suivants :

- la montée en régime des 2 établissements ouverts en 2005 avec une évolution positive de leur taux d'occupation qui a généré un supplément de résultat opérationnel de + 0.90 millions d'euros,
- la contribution supplémentaire des 9 établissements en régime de croisière de + 0.40 millions d'euros (Le Parc de la Touques, Institut de Mar Vivo, Résidence Parc Saint Charles, La Chézalière, Asphodia, Ger'home, Athéna, Arcade de Fontenay, Harmonie).

Il est à noter que la part des lits pleinement opérationnels (en régime de croisière) représente 37 % du total fin 2006, soit à peine plus que la part des lits en restructuration de 33 %. Cette configuration du parc alliée à l'impact légèrement dilutif du développement de 2006 à court - moyen terme tend à peser de manière relativement sensible sur la rentabilité d'exploitation de l'ensemble du parc fin 2006.

Les meilleures performances constituées par les résidences historiques entièrement « formatées » aux standards de fonctionnement du Groupe et la montée en régime accélérée des ouvertures, signe d'une maîtrise accrue de l'exploitation, ne se reflètent ainsi que partiellement dans l'évolution des indicateurs opérationnels du Groupe.

### ***Résultat financier :***

Le résultat financier présente un déficit de 0.82 millions d'euros contre 0.46 millions d'euros fin 2005. La variation tient pour partie à la prise en compte des frais financiers sur les nouveaux emprunts souscrits en vue de financer l'acquisition des titres de participation, immobilisés sur la société holding pour trois de ces opérations et pour partie à la remontée de 90 points de base des taux d'intérêt court terme avec une incidence maîtrisée sur l'encours de dettes du Groupe.

### ***Résultat net***

Le résultat net, part du Groupe tire partie de la forte amélioration du résultat opérationnel qui progresse de 36 % à € 4.211 millions.

Le résultat net consolidé de l'ensemble ressort en définitive à 2.136 millions d'euros contre 1.919 millions d'euros fin 2005, soit une progression de 217 mille euros (+ 11%).

Le résultat part groupe atteint 2.345 millions d'euros, après élimination des pertes sur les minoritaires constatées en 2006 à l'occasion du débouclage d'opérations de cession. Il est détaillé par secteur ci-après.

### ***Immobilier***

Le résultat net part groupe du secteur Immobilier est arrêté à 0.326 millions d'euros contre 0.168 millions d'euros l'an dernier, soit une progression de 94 % du fait notamment d'une meilleure couverture des charges de structure de nature immobilière par les diverses opérations conduites en 2006.

### ***Exploitation***

Le résultat net part groupe du secteur Exploitation s'élève à 2.019 millions d'euros fin 2006 contre 1.228 millions d'euros un an auparavant, soit une progression de 64 %.

Cette tendance traduit le bon niveau de rentabilité du parc existant, indépendamment des 8 opérations de développement qui auront dégradé a minima pour -0.124 millions d'euros la contribution au Résultat de l'ensemble consolidé (en dehors des frais financiers supportés par la société Holding dans le cadre de la mise en place des financements d'acquisition de titres).

**9.2 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	31/12/2005	31/12/2004	Var	%
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>66 072</b>	<b>46 128</b>	<b>19 944</b>	<b>43%</b>
Dont Exploitation	45 970	40 730	5 240	13%
Dont Immobilier	20 102	5 398	14 704	272%
<b>Charges de personnel</b>	<b>-24 086</b>	<b>-20 833</b>	<b>-3 253</b>	<b>16%</b>
Dont Exploitation	-23 550	-20 424	-3 126	15%
Dont Immobilier	- 536	-409	-127	31%
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>2 960</b>	<b>3 979</b>	<b>-1 019</b>	<b>-26%</b>
Dont Exploitation	2 696	3 564	-868	-24%
Dont Immobilier	264	415	-151	-36%
Autres produits et charges opérationnels	130	206	-76	-37%
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>3 090</b>	<b>4 185</b>	<b>-1 095</b>	<b>-26%</b>
Dont Exploitation	2 826	3 766	-940	-25%
Dont Immobilier	264	419	-155	-37%
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>-459</b>	<b>-504</b>	<b>45</b>	<b>9%</b>
Dont Exploitation	-479	-512	33	6%
Dont Immobilier	20	8	12	150%
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>2 631</b>	<b>3 681</b>	<b>-1 050</b>	<b>-29%</b>
Charges d'impôt	-713	-1 205	-492	-41%
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>	<b>1 918</b>	<b>2 476</b>	<b>-558</b>	<b>-22%</b>
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>1 918</b>	<b>2 476</b>	<b>-558</b>	<b>-22%</b>
Dont Exploitation	1 730	2 195	-465	-21%
Dont Immobilier	188	280	-92	-33%
Intérêts minoritaires	522	526	-4	ns
<b>Résultat net Part du groupe</b>	<b>1 396</b>	<b>1 950</b>	<b>-554</b>	<b>-28%</b>
Dont Exploitation	1 228	1 650	-422	-26%
Dont Immobilier	168	300	-132	-44%

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€

## **9.3 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 2005 et le 31 décembre 2006

Milliers d'euros	31/12/2006 IFRS	31/12/2005 IFRS	31/12/2004 IFRS
Capitaux propres	35 222	19 666	18 194
Endettement financier	18 375	15 693	8 560
ratio endettement net // Kaux propres	52%	80%	47%
Endettement financier net Exploitation	17 245	15 304	9 062
% endettement Exploitation / Total	94%	98%	106%
Endettement financier net Immobilier	1 130	389	-502
% endettement Immobilier / Total	6%	2%	-6%
Capacité d'autofinancement	2 889	2 326	2 902
Variation du BFR	4 816	-1 176	-639
Flux net de trésorerie d'exploitation	7 705	1 150	2 262
Flux net de trésorerie d'investissements	-22 864	-7 426	-3 123
Flux net de trésorerie de financement	25 383	4 186	-5 638
Variation de trésorerie	10 224	-2 090	-6 499
Trésorerie clôture	14 301	4 077	6 167

\*Variation du BFR : dont Exploitation : 1.424 M€ et Immobilier : 3.492 M€

#### 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. Le BFR exploitation s'établit à la clôture 2006 à -7.1 M€ (excédent).

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. Le BFR immobilier s'établit à la clôture 2006 à 7.1 M€ (besoin)

#### Commentaires année 2006 sur les comptes IFRS :

##### Une Structure Financière très solide

Grâce à la levée de fonds réalisée en juin 2006, la structure financière s'avère solide. La bonne performance opérationnelle reflétée dans la croissance de 24 % de la marge brute d'autofinancement laisse néanmoins augurer pour les années à venir une bonne montée en régime des liquidités générées par les activités, liquidités qui devraient assurer une part croissante du financement des investissements, d'abord d'exploitation puis de développement.

##### Capitaux Propres

Les capitaux propres consolidés s'élèvent à 35.22 millions d'euros contre 19.67 à la clôture des comptes 2005. Cette progression de 79 % provient notamment de la levée de fonds couronnée de succès au cours de l'exercice 2006.

La rentabilité nette des fonds propres (calculés prorata temporis des capitaux propres détenus) ressort à 7.75%, la trésorerie disponible pesant sur le R.O.E. du Groupe (Return on Equity). Elle est à comparer avec un coût moyen pondéré du capital de 7,5%. La rentabilité des capitaux employés devrait progressivement se renforcer par l'affectation de la trésorerie disponible à des opérations de développement ciblées et rentables.

## **Endettement Net**

L'endettement net du Groupe au 31 décembre 2006 hors dépôts des résidents s'élève à 18.375 millions d'euros : 17.24 millions d'euros pour l'Exploitation (94 %) et 1.13 millions d'euros pour l'Immobilier (6 %). Compte tenu du renforcement parallèle des capitaux propres à 35.22 millions d'euros, le ratio endettement net/capitaux propres atteint 52,2 %, contre 80 % au 31 décembre 2005, se trouvant maximisé par la levée de fonds effectuée pour 13.6 millions d'euros.

Le ratio de couverture (Dette Nette/Résultat Opérationnel) ressort à 4,36 contre 5,08 à fin 2005. Le ratio Frais Financiers sur Ebitda s'établit pour sa part à 17 % fin 2006 proche du niveau de 2005 arrêté à 14%.

## **Trésorerie**

La trésorerie de l'ensemble consolidé s'établit à 14.301 millions d'euros à la clôture. Elle augmente de 10.22 millions d'euros sous l'effet de flux d'entrée et de sortie de liquidités très importants en volume, qu'il s'agisse des flux opérationnels, des flux de financement ou des flux d'investissements détaillés ci-après.

## **Flux de l'activité**

Les flux nets de trésorerie dégagés par l'activité s'élèvent à 7.7 millions d'euros en 2006, avec une capacité d'autofinancement globale portée à 2.89 millions d'euros fin 2006 (soit 3.89 % du chiffre d'affaires) et une capacité d'autofinancement Exploitation de 2.58 millions d'euros (soit 4% du chiffre d'affaires Exploitation). Le Besoin en Fonds de Roulement s'est nettement réduit sur l'exercice de 4.82 millions d'euros, imputable pour 3.39 millions d'euros à l'activité immobilière. Les stocks et créances des sociétés du périmètre immobilier ont ainsi diminué plus vite que les dettes.

## **Flux d'investissements**

Les flux de trésorerie d'investissement sont couverts par les flux de financement. Ils s'établissent à -22.86 millions d'euros et intègrent essentiellement les acquisitions de titres et les rachats de fonds sur la période. Le montant de ces acquisitions s'est élevé à 16.61 millions d'euros (valeur des titres pour 12.01 millions d'euros et achats de fonds pour 4.60 millions d'euros) et ont généré un écart d'acquisition de 3.975 millions d'euros. Les flux d'investissements se décomposent comme suit :

- Acquisition d'immobilisations incorporelles pour -6.52 millions d'euros,
- Acquisition d'immobilisations corporelles pour -3.57 millions d'euros,
- Acquisition d'immobilisations financières pour -0.26 millions d'euros,
- Cession d'immobilisations corporelles et financières pour 0.22 millions d'euros,
- Trésorerie nette sur l'acquisition et la cession de filiales pour -12.74 millions d'euros.

## **Flux de financement**

Ils intègrent la levée de fonds issue de l'augmentation de capital y compris l'option de sur-allocation pour un montant total net de frais d'introduction de 13.63 millions d'euros, en corollaire de l'admission du Groupe Noble Age sur le marché réglementé (cotation sur le compartiment C d'Euronext Eurolist Paris). Ils tiennent compte des différents mouvements suivants :

- Dividendes versés aux minoritaires pour -0.608 millions d'euros,
- Augmentation de capital en numéraire et autres fonds propres pour 13.627 millions d'euros,
- Encaissements provenant d'emprunts et dettes financières pour 14.028 millions d'euros,
- Remboursements des emprunts et dettes financières pour -2.579 millions d'euros,
- Autres Flux de financement 876 millions d'euros.

## Commentaires année 2005 sur les comptes IFRS

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

La trésorerie nette s'élève au 31/12/2005 à 4 077 K€ comprenant 8 038 K€ de trésorerie et équivalents de trésorerie, diminué de 3 961 K€ de concours bancaires. La somme de 8 038 K€ intègre :

- 3 532 K€ de trésorerie sur le secteur immobilier, en raison d'un 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.

## 10.2 Conditions d'emprunt et structure de financement

Les encours de prêt s'élèvent au 31/12/2006 à 29 136 K€ sur l'activité Exploitation et à 5 269 K€ sur l'activité Immobilière.

Quatre 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 2 135 K€ au 31/12/2006) : 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.
4. Des crédits baux d'une durée de 5 ans servant à financer l'acquisition de véhicules.

Il existe 2 covenants sur l'ensemble des emprunts du Groupe :

- pour l'emprunt de 2,3M€ contracté dans le cadre de l'acquisition de Verte Prairie, la banque impose au Groupe un ratio d'endettement financier net (activité exploitation seulement) < 1,2x.
- Dans le cadre du financement de l'acquisition de La Cense en Belgique en 2006, la banque Triodos

demande un maintien de la solvabilité de la société concernée d'au moins 30%. Cette solvabilité est le résultat du calcul suivant : (Fonds propres – frais d'établissements – Immobilisations incorporelles – comptes de régularisation Actif) / (Total du passif – frais d'établissement – Immobilisations incorporelles – comptes de régularisation de l'Actif).

### **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 2006**

Le Plan Solidarité Grand Age, présenté le 27 juin 2006 par Philippe BAS, Ministre délégué à la Sécurité Sociale, aux Personnes Agées, aux Personnes Handicapées et à la Famille, a été le point fort d'une année qui aura vu aussi la mise en place du 1<sup>er</sup> rapport annuel d'activité de la CNSA.

Le Plan Solidarité Grand Age prévoit notamment la création de 5 000 lits par an d'EHPAD, EHPAD devant proposer un accueil diversifié via de l'accueil en séjour temporaire et accueil de jour, le renforcement des services à domicile, la création de structures intermédiaires entre le domicile et l'EHPAD, le renforcement des équipes soignantes et la création de 3000 lits de Soins de Suite. Cette tendance est en cohérence avec les choix d'activités et de type de résidents accueillis par Le Noble Age.

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

#### **Etablissements existants au 31/12/2006 :**

Il est prévu pour l'année 2007 que deux établissements sans réforme de tarification en 2006 mais avec section de cure médicale financée signent une convention tripartite, un troisième établissement non conventionné devant envisager un transfert du site avant d'engager tout processus de normalisation.

Par ailleurs, les six établissements repris en 2006 et les résidences ouvertes mi-2006 contribueront pour douze mois au chiffre d'affaires du Groupe 2006 soit une activité complémentaire attendue de 9.5 M€.

#### **Reprise d'établissements :**

Le début de l'année a été marqué par l'acquisition en février 2006 de La Gauloise (Marseille, 13) pour 1.8 M€, établissement de 53 lits et de l'établissement des Camélias (Perpignan, 66) pour 3.6 M€ doté d'une capacité de 105 lits. Pour l'année 2006, le chiffre d'affaires hébergement et dépendance et le produit de la dotation soins de ces deux établissements s'élevaient à 4 575 K€, pour un résultat net de l'ordre de 350 K€.

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

Le Groupe prévoit la réalisation d'extension sur quatre de ses établissements, ce qui augmentera de 62 lits les capacités globales d'accueil en 2007.

Sur ces quatre projets extensions, trois d'entre eux sont réalisés sous la forme d'un dispositif LMP et ne nécessitent pas d'investissement complémentaire à réaliser par la société d'exploitation concernée. La 4<sup>ème</sup> extension est réalisée sans agrandissement de la structure immobilière (3 lits rachetés) et se trouve par ailleurs autofinancée.

Le Groupe Noble Age travaille par ailleurs à des stades plus ou moins avancés sur 4 projets de créations en France représentant une capacité supplémentaire de 337 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.

Le premier établissement devrait ouvrir fin 2007 pour 94 lits. L'ouverture des autres projets est à horizon 2008 (151 lits) et 2009 (92 lits). La mise en exploitation de ces projets reste conditionnée 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 600 K€ d'investissements sur fonds propres dont 500 K€ en secteur SSR et 100 K€ en secteur Ehpad.

Ces investissements se répartissent de la façon suivante :

- Deux 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 250 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 600 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 régime de l'activité.

## 13 PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE

Le Groupe Noble Age n'entend pas faire de prévision ou d'estimations de bénéfice car il privilégie la réactivité au caractère figé de prévisions dans un contexte de croissance très soutenue où le deal flow déplace les lignes au fur et à mesure.

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

### 14.1 Dirigeants et administrateurs

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.

Les liaisons avec les mandataires de société du groupe et des prestataires externes sont précisés en paragraphe 14.3.

#### **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 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)

##### **2006 :**

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

**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)

**2006**

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). *Fin de mandat le 06/06/06.*

**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*

### **Monsieur Willy SIRET (33 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 Pavie 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 document:**

Président du Conseil d'administration et administrateur de :

- SA e.Genius (RCS Nanterre 429 146 988)
- SA Eurofinance Travel (RCS Nanterre 437 971 419) (groupe e.Genius)
- SA Travel Technology Interactive (RCS Marseille 480 040 880) (groupe e.Genius)
- SA Travel Technology (RCS Nanterre 437 686 744) (groupe Eurofinance Travel)
- SA Voltalia (RCS Nanterre 485 182 448)

Administrateur de :

- SA APA Antillaise de Participations Aéronautiques (RCS Point à Pitre 397 923 822)
- SA Sunny Caraïbes.com (RCS Point à Pitre 433 040 011) (groupe Eurofinance Travel)
- SA KD DEVELOPPEMENT (RCS Point à Pitre 398 115 972)

Président de :

- SAS Fidexi (RCS Nanterre 398 045 567)

#### **2006 :**

Président du Conseil d'administration et administrateur de :

- SA Energindus (RCS Cayenne 394 133 581)
- SA e.Genius (RCS Nanterre 429 146 988)
- SA Eurofinance Travel (RCS Nanterre 437 971 419) (groupe e.Genius)
- SA Travel Technology Interactive (RCS Marseille 480 040 880) (groupe e.Genius)
- SA Travel Technology (RCS Nanterre 437 686 744) (groupe Eurofinance Travel)
- SA Voltalia (RCS Nanterre 485 182 448)

Administrateur de :

- SA APA Antillaise de Participations Aéronautiques (RCS Point à Pitre 397 923 822)
- SA Sunny Caraïbes.com (RCS Point à Pitre 433 040 011) (groupe Eurofinance Travel)
- SA KD DEVELOPPEMENT (RCS Point à Pitre 398 115 972)

Président de :

- 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)

### **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)

#### **2006 :**

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)

#### **2003 :**

Administrateur de :

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

#### **2002 :**

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 familiale Cogepa, a, quant à elle, démissionnée de ses fonctions de censeur le 18 octobre 2006 .

## **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 Vertavienne, 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. En outre, un pacte vient d'être conclu entre les principaux associés de la SARL La Chézalière, dont la SA Le Noble Age, afin de préciser les modalités du contrôle de la SA Le Noble Age sur la SARL La Chézalière et ainsi renforcer le contrôle exclusif de la SARL La Chézalière par la SA Le Noble Age.

## 15 REMUNERATIONS ET AVANTAGES

### 15.1 Rémunérations des administrateurs et dirigeants

Dirigeants - administrateurs	Années	Rémunérations brutes en €				Avantages en nature en €	Jetons de présence en €
		SA Le Noble Age	SARL La Chézalière	SARL Le Parc de Diane	Total		
Jean-Paul Siret	2006	129 180	32 930	2 744	164 854	3 058	
	2005	123 420	32 930	2 744	159 094	3 656	
	2004	125 000	32 930	2 744	160 674	2 470	
Xavier Dejardins	2006	117 120	-	-	117 120	1 070	
	2005	106 320	-	-	106 320	1 184	
	2004	107 000	-	-	107 000	1 177	
Willy Siret	2006	88 800	-	-	88 800	3 361	
	2005	90 600	-	-	90 600	3 458	
	2004	67 692	-	-	67 692	3 500	
Robert Dardanne	2006	-	-	-	-	-	4 400
	2005	-	-	-	-	-	3 150
	2004	-	-	-	-	-	2 700
Christophe Ripert	2006	-	-	-	-	-	4 400
	2005	-	-	-	-	-	-
	2004	-	-	-	-	-	-
Patrick Connan	2006	-	-	-	-	-	4 000
	2005	-	-	-	-	-	-
	2004	-	-	-	-	-	-

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 31/12/2006 à 26 606 € pour Jean-Paul SIRET et 13 114 € pour Xavier DEJARDINS contre respectivement 23 967 € et 10 614 € fin 2005. La provision pour Willy SIRET est estimée non significative compte tenu des paramètres de turn-over utilisées dans l'appréciation des engagements de retraite.

## 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, administrateur du Groupe Noble Age, est également le Président de la société Fidexi,
- Xavier DEJARDINS, administrateur du Groupe Noble Age, est actionnaire de la société Fidexi.

### 16.3 Comités d'audit et de rémunération

L'assemblée générale extraordinaire du 28 septembre 2002 a institué un collège de censeurs ayant voix consultative et non délibérative au Conseil d'administration. Au 31 décembre 2006, plus aucun censeur ne siège au Conseil d'administration.

Au 31 décembre 2006, il n'existe pas de comités spécialisés.

En revanche, le Conseil d'Administration du 24 janvier 2007 a décidé de faire valider un règlement intérieur du Conseil d'administration et a institué 2 Comités :

- o 1 comité d'audit en charge de l'étude des comptes et des prévisions
- o 1 comité stratégique en charge de l'analyse prospective et du développement stratégique

Ces comités sont composés chacun de 3 administrateurs et d'un salarié du Noble Age.

La composition de ces comités est la suivante :

#### Comité stratégique :

Xavier DEJARDINS, Administrateur

Christophe RIPERT, Administrateur

Patrick CONNAN, Administrateur

Jérôme FOURNIER, salarié et ingénieur financier en charge des études développement.

## **Comité d'Audit :**

Jean-Paul SIRET, Administrateur  
Robert DARDANNE, Administrateur  
Willy SIRET, Administrateur et DEX Groupe  
Damien BILLARD, salarié et DAF du Groupe.

## **16.4 Gouvernement d'entreprise**

### **16.4.1** *Rapport sur le contrôle interne – exercice clos au 31 décembre 2006*

## **RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (Article L. 225-37 du Code de commerce)**

Chers associés,

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37 alinéa 6 du Code de commerce, nous vous rendons compte aux termes du présent rapport :

des conditions de préparation et d'organisation des travaux de votre Conseil d'administration au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2006,

des procédures de contrôle interne mises en place par la Société et des mesures envisagées,

des éventuelles limitations apportées par le Conseil d'administration aux pouvoirs du Directeur Général.

Par ailleurs, il vous est précisé que le présent rapport s'inspire des résultats des travaux de l'AMF sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne, issus de la publication le 23 janvier 2007 d'un cadre de référence du contrôle interne complété d'un guide d'application traitant spécifiquement des informations comptables et financières.

### **1/ CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

#### **1.1 - Composition du Conseil**

Votre Conseil d'administration est composé de 6 membres contre 4 mentionnés dans le précédent rapport 2005, suite à la nomination de 2 administrateurs préalablement censeurs et la fin du mandat d'un administrateur.

Le nombre des administrateurs qualifiés d'indépendants s'établit à 3, soit une représentation satisfaisante de 50%. La liste des administrateurs de la Société, incluant les fonctions et les mandats qu'ils exercent dans d'autres sociétés, figure dans le rapport de gestion du Conseil d'administration.

Au 31 décembre 2006, le Conseil d'administration ne compte plus de censeurs élus par l'assemblée générale parmi les actionnaires minoritaires, avec voix consultative au Conseil d'administration ; deux des censeurs étant désormais administrateurs et le troisième ayant interrompu son mandat en cours à l'issue du conseil du 18 octobre 2006.

La composition de votre Conseil est amenée à s'élargir en 2007 avec la nomination de 4 membres élus du Comité d'Entreprise de l'Unité Economique et Sociale nouvellement constituée (par décision de justice du 20 décembre 2006).

### **1.2 - Fréquence et travaux des réunions**

L'article 12 des statuts prévoit que le Conseil se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige.

Ainsi, au cours de l'exercice écoulé, votre Conseil d'administration s'est réuni 18 fois.

Il examine les dossiers de sa compétence et, de manière générale, les sujets suivants :

- le plan de développement et les orientations stratégiques,
- l'arrêté des états financiers consolidés réels complets (annuels) ou résumés (semestriels),
- les budgets annuels des sociétés consolidées significatives du Groupe,
- les acquisitions (et éventuellement cessions) à leurs différents stades d'avancement,
- les investissements de croissance organique (restructurations et/ou agrandissements d'établissements),
- les financements associés,
- les sujets à caractère récurrent : les rémunérations des dirigeants, les jetons de présences des administrateurs, les plans d'investissement, les plans de gros entretien et de renouvellement du parc immobilier, les situations de trésorerie, la liste des engagements et l'analyse des différents reportings en vigueur dans le Groupe.

### **1.3 - Convocations des administrateurs, censeurs et commissaires aux comptes**

Conformément à l'article 12 des statuts, les administrateurs ont été convoqués par le Président.

Les censeurs et les Commissaires aux comptes ont également été systématiquement convoqués aux réunions du Conseil d'administration.

### **1.4 - Assiduité des administrateurs, censeurs et commissaires aux comptes**

En règle générale, tous les administrateurs et censeurs sont présents aux réunions du Conseil d'administration. Un registre de présence au Conseil est signé.

Les Commissaires aux comptes assistent aux réunions quand ils exercent une mission de contrôle dans la Société, lors de prises de décisions importantes et de l'arrêté des comptes.

L'assiduité aux réunions du Conseil est favorisée par :

- la qualité des débats et la profondeur des analyses sur chacun des sujets inscrits à l'ordre du jour des réunions du Conseil
- l'attribution de jetons de présence aux administrateurs (auxquels le Président Directeur Général, le Directeur Général Délégué et le Directeur d'Exploitation du Groupe ont renoncé)
- le remboursement sur justificatif des frais de déplacement des censeurs.

Le taux de présence des administrateurs aux 18 réunions du Conseil s'est établi en moyenne à 81% au cours de l'exercice 2006.

### **1.5 - Information des administrateurs**

Le Président fait en sorte que tous les documents et informations nécessaires à la mission des administrateurs et aux censeurs leur soient communiqués avant chaque réunion.

### **1.6 - Tenue des réunions**

Les réunions du Conseil d'administration se déroulent au siège social, occasionnellement sur d'autres sites, en fonction de l'ordre du jour préalablement établi.

### **1.7 - Comités spécialisés**

Il n'existe pas de comités spécialisés au 31 décembre 2006.

L'assemblée générale extraordinaire du 28 septembre 2002 a institué un collège de censeurs ayant voix consultative et non délibérative au Conseil d'administration. Au 31 décembre 2006, plus aucun censeur ne siège au Conseil d'administration.

La constitution de comités spécialisés sera soumise à l'étude du Conseil au cours de l'exercice 2007, avec la possibilité de création de 2 comités, le premier en charge de « l'analyse prospective et du développement stratégique », le second en charge de l'étude « des comptes et des prévisions ».

### **1.8 - Procès-verbaux des réunions**

Les procès-verbaux des réunions du Conseil d'administration sont établis à l'issue de chaque réunion.

Les dirigeants portent une attention particulière à la qualité des informations consignées dans les procès-verbaux. Le procès-verbal de chaque Conseil fait donc l'objet d'une relecture systématique lors de la tenue du Conseil suivant, en début de séance.

Une fois validé par le Conseil, le procès-verbal est signé et communiqué sans délai à tous les administrateurs, censeurs et commissaires aux comptes.

Le Conseil envisage de mettre en œuvre en 2007 les principes d'une évaluation spécifique de ses travaux, à l'issue des modifications qui le concerneront au cours de cet exercice et qui pourront nécessiter un premier bilan de fonctionnement de ce nouveau système.

### **1.9 – Règlement intérieur**

Il est prévu l'adoption et la mise en œuvre d'un règlement intérieur du Conseil sur le premier semestre 2007 visant à décrire l'organisation, le fonctionnement, les pouvoirs et les missions du Conseil, dans le cadre de l'élargissement de sa composition et l'évolution de ses modalités de fonctionnement.

### **1.10 – Rémunérations et avantages**

Les rémunérations des mandataires sociaux intègrent une part fixe et variable et les avantages en nature précisés comme suit :

Mandataire	Fonctions	Part Fixe par an	Part Variable par an	Critère du Variable	Avantages en nature
Jean-Paul SIRET	Président C.A. Directeur Général	108 000€	21 880€	Nb de lits nouveaux exploités	Téléphone portable Véhicule fonction : 3 058€
Xavier DEJARDINS	Administrateur Directeur Général Délégué	90 240€	26 880€	Nb de lits nouveaux exploités	Téléphone portable Moto de fonction : 1 070€
Willy SIRET	Administrateur Directeur Exploitation Groupe	73 800€	15 000€		Téléphone portable Véhicule fonction : 3 361€

Aucun avantage spécifique en matière de rémunérations différées, indemnités de départ et engagements de retraite complémentaire n'a été mis en place au bénéfice des mandataires sociaux.

## **2/ LE PROCESSUS DE CONTROLE INTERNE DE LA SOCIETE LE NOBLE AGE**

### **2-1 Définition et objectifs du contrôle interne**

Le contrôle interne est un ensemble de politiques et procédures mis en œuvre par la Direction d'une entité, l'encadrement et le personnel d'une entreprise, destiné à fournir dans la mesure du possible une assurance raisonnable quant à la réalisation d'objectifs entrant dans les catégories suivantes :

- réalisation et optimisation des opérations et des objectifs fixés dans le respect de la politique de gestion, au moyen d'une utilisation efficiente des ressources,
- fiabilité et sincérité des informations comptables, financières et de gestion communiquées aux tiers,
- conformité aux lois et règlements, ainsi qu'à l'éthique, normes et règles internes à l'entreprise,
- prévention et maîtrise des risques résultant de l'activité de l'entreprise et des risques inhérents à cette activité,
- prévention et détection des risques de fraudes ou d'erreurs, en particulier dans les domaines comptables et financiers,
- sauvegarde du patrimoine de l'entreprise.

*Un système de contrôle interne, aussi bon soit-il, ne peut que fournir une assurance raisonnable, et non pas une garantie absolue, quant à la réalisation des objectifs de l'entreprise tant par les limites inhérentes à tout processus mis en œuvre par des êtres humains que par les contraintes de ressources dont toute entreprise doit tenir compte.*

### **2-2 Environnement de contrôle**

L'environnement de contrôle détermine le niveau de sensibilisation du personnel au besoin de contrôle et constitue le fondement de tous les autres éléments du contrôle interne en imposant discipline et organisation.

Les valeurs sont largement diffusées dans toutes les filiales avec une volonté de « prendre soins » par la mise en place d'une éthique stricte tout en respectant les partenaires indissociables que sont les actionnaires, les clients et les salariés. Des rencontres ont lieu régulièrement sous forme de journées de travail à thème ou périodiquement sous forme de séminaire entre les directions fonctionnelles et les directions opérationnelles du Groupe. Les actionnaires ont eu également l'occasion de connaître les directions fonctionnelles, les directions opérationnelles et nos partenaires bancaires en septembre 2002.

L'harmonisation des processus opérationnels permet de renforcer l'environnement de contrôle avec une forte centralisation de la supervision en contrepartie de la délégation accordée aux opérationnels. Le Groupe Noble Age exerce son activité « gestion d'établissements » à partir de chaque site, disposant d'une autonomie de décision et de responsabilité sous pilotage et contrôle d'un directeur d'exploitation.

L'harmonisation s'établit à travers les différents outils, ou actions, que sont :

- L' « ODE » remis à toute nouvelle direction opérationnelle lui permettant d'appréhender les valeurs du groupe, les outils et les méthodes en place ainsi que les procédures existantes,
- la formation dispensée aux chefs de services (nouveaux ou d'établissements nouvellement acquis) par des salariés d'autres établissements, dits « formateurs »,
- le déploiement d'un système d'information unifié destiné à être de plus en plus intégré (gestion résidents ou patients, gestion médicale, gestion comptable, gestion des salariés),
- le programme QUALIPERF : initié en 2004, il vient remplacer le tutorat des nouvelles directions. C'est un programme d'accompagnement des directions d'établissements par une équipe, dans la mise en œuvre de l'organisation, des outils GNA. En 2006, le projet a finalisé la définition des programmes, des intervenants et des outils.

### **2-3 Les acteurs**

Le Conseil d'administration, de par ses pouvoirs de décision (d'arrêté des comptes) et de vérification, est le premier acteur du contrôle interne du Groupe.

La direction générale constitue naturellement l'acteur principal de la mise en œuvre des principes et procédures de contrôle interne et de leur surveillance. La direction générale a mis en place un ensemble de délégations de pouvoirs, définis à travers l'organigramme, les définitions de fonctions et les contrats de travail ainsi que les délégations de signatures.

La direction financière est responsable de la qualité de traitement de l'information économique, et donc de la qualité des opérations de clôture et de reporting. Elle prévoit les diligences et met en œuvre toutes les actions nécessaires à la maîtrise des risques d'ordre financier, en s'appuyant sur l'encadrement de la Direction. En son sein, la direction juridique est responsable du respect par le groupe de l'ensemble des obligations légales et réglementaires ainsi que de la conformité des contrats du groupe au dispositif législatif et réglementaire en vigueur.

La direction d'exploitation groupe est responsable de l'organisation opérationnelle, de la coordination et du suivi de l'activité de l'Exploitation dans son ensemble, en s'appuyant tant sur les fonctions hiérarchiques du Service que sur les fonctions transversales disponibles au sein du Siège. Elle est la garante par ailleurs du respect des budgets des filiales et de l'atteinte des objectifs fixés. Elle prévoit les diligences et met en œuvre toutes les actions nécessaires à la maîtrise des risques d'ordre opérationnel, en s'appuyant sur l'encadrement d'Exploitation et les Directions d'Etablissement.

#### **2-4 Evaluation des risques**

Le Groupe travaille avec un Business Plan à 5 ans, régulièrement réactualisé, afin de s'adapter aux conditions d'un marché en pleine croissance. Le processus fixe à chaque établissement les objectifs économiques de l'entreprise pour la période. Le plan est décliné en budget annuel, révisé chaque année. Les objectifs ainsi définis tant qualitatifs que quantitatifs servent de feuille de route à chaque direction fonctionnelle et opérationnelle.

*Toute entreprise est confrontée à un ensemble de risques internes et externes susceptibles d'affecter la réalisation de ses objectifs, et dont elle doit assurer la maîtrise. Les principaux risques auxquels la société doit faire face sont les suivants :*

**Risques liés à l'évolution des réglementations :** Le secteur des EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) et des SSR (Soins de Suite et de Réadaptation) est soumis à diverses autorisations et réglementations dont les principales concernent les autorisations d'exploitation, l'hygiène alimentaire, la sécurité sanitaire, la sécurité médicale, la sécurité bâtiment : incendie, légionelle (Risques suivis et maîtrisés par la Direction d'exploitation Groupe et la Direction Médicale)

**Risques liés aux variations de taux d'intérêt :** le financement de l'ensemble des filiales du Groupe est centralisé et la Direction Financière du Groupe module les conditions de financement (recours sur l'exercice 2006 à des prêts à taux fixe) pour réduire l'exposition nette du Groupe au risque de taux d'intérêt. (Risques suivis et maîtrisés par la Direction financière)

**Risques liés aux conflits sociaux individuels :** le Groupe procède à des réorganisations lors des rachats d'établissements, concernant principalement la direction et les responsables de services. Ces réorganisations peuvent affecter ponctuellement les relations du Groupe avec ses salariés sur un site déterminé et se traduire par des tensions internes. De même, dans la majorité des cas, une nouvelle direction est mise en place mais celle-ci ne parvient pas toujours à mettre en œuvre les standards du Groupe et à appliquer les changements souhaités. Ces perturbations sont susceptibles d'avoir des effets ponctuels sur les activités du Groupe et ses résultats. (Risques maîtrisés par chaque Directeur d'exploitation en coordination avec la Direction des Ressources Humaines)

**Risques de réputation :** Le Groupe est amené à reprendre des établissements ayant une mauvaise réputation dans leur région, auprès des familles, des prescripteurs et des tutelles. La progression de remplissage de l'établissement s'avère alors plus lente que prévue. Cependant, le risque est circonscrit par site, sans incidence négative sur le Groupe car le nom de l'établissement lui est propre et son marché est local. Le risque est levé à travers les deux actions entreprises, que sont la restructuration de l'outil de travail et l'accompagnement des compétences humaines par le recrutement et la formation. (Risques maîtrisés par la Direction d'exploitation concernée assistée de l'équipe QUALIPERF dédiée.)

**Risques liés à la stratégie de croissance:** Le marché sur lequel le Groupe intervient est fortement concurrentiel et le coût de l'investissement est souvent élevé pour gagner des parts de marché. C'est pourquoi, le Groupe s'efforce de pondérer le coût des rachats par des réalisations d'extensions et de créations, tout en améliorant la rentabilité et la gestion de ses activités afin de maintenir ou d'accroître ses marges. (Risques maîtrisés par la Direction Générale, Générale Déléguée, la Direction d'Exploitation du Groupe et la Direction Financière.)

## **2-5 Activités de contrôle**

Le recrutement d'un responsable du contrôle de gestion en septembre 2006 vise à renforcer les fonctions de pilotage, de gestion budgétaire et de reporting, au service de l'Exploitation et de la Direction Financière.

### ○ Le processus budgétaire

Le processus budgétaire est décliné pour l'ensemble des filiales du Groupe Noble Age :

#### *Les filiales d'exploitation :*

Des situations trimestrielles sont réalisées.

En novembre et décembre, l'analyse de la situation s'accompagne de l'élaboration de la tendance de l'année en cours (prévision de fin d'année) et de l'élaboration pour chaque entité d'un budget de référence pour l'année suivante.

En juillet, la prévision initiale est actualisée en fonction des réalisations du premier semestre en cours (situation) et la nouvelle tendance annuelle est ainsi déterminée.

Les prévisions et les analyses de tendance permettent d'anticiper l'analyse du traitement d'un certain nombre d'opérations de clôture comptable.

Participent trois fois par an à ce processus d'élaboration le Directeur d'Exploitation, la Direction de l'établissement, son assistante de direction et la comptable d'encadrement. La Direction Financière contrôle certains points spécifiques et la Direction d'Exploitation groupe revoit et analyse les budgets et ses actualisations afin d'en présenter les effets et solutions à la Direction Générale.

#### *Les filiales immobilières :*

Un budget initial est défini au moment de la préparation du rachat de l'immobilier d'un établissement de retraite. Il est ensuite révisé avec la signature définitive du marché de travaux (Direction Immobilière) et de la réalisation des conditions de rachat, de revente et de financement (Direction Financière). Les budgets sont mensuellement suivis, voire ajustés, par la Direction Générale et la Direction Immobilière en fonction des données opérationnelles et financières les plus récentes, faisant suite aux réunions de chantier.

### ○ Le reporting

Le reporting est une composante majeure du dispositif de contrôle et d'information financière. Il constitue l'outil privilégié de suivi, de contrôle et de pilotage de la direction du Groupe. Il se compose de plusieurs documents et outils:

1/ Un comité mensuel, regroupant l'ensemble des directions fonctionnelles du Groupe (PDG, Directeur d'exploitation groupe, DAF, Directeurs d'exploitation, Directeur Immobilier, Directions Programmes, DRH, Directeur Médical et Qualité, Direction Juridique, Analyste financier, Assistante de Direction générale) permet de revoir les objectifs à court et moyen terme de chaque cadre, dans chaque service et pour chaque filiale et de recouper les informations de manière transversale. Elle permet de s'assurer de l'adéquation entre les actions entreprises et les priorités et ambitions du Groupe, et de suivre les différentes évolutions sur chaque site, aussi bien en Exploitation qu'en Immobilier. Ces réunions sont formalisées dans un compte-rendu mensuel.

2/ Un tableau de reporting hebdomadaire du taux d'occupation de l'établissement, transmis par la Direction d'Exploitation groupe à la Direction Générale.

3/ Un tableau de reporting mensuel des 2 postes les plus sensibles : le nombre de journées facturées dans le mois avec le chiffre d'affaires réalisé et les charges de personnel globales et par service (salaires + intérim) du mois : ces informations sont fournies par la Direction Financière à la Direction d'Exploitation groupe.

4/ Un tableau mensuel des justification des dépenses soins depuis janvier 2006 : ces informations sont fournies par les comptables d'encadrement à la direction d'Exploitation groupe et à la Direction Financière.

5/ Un tableau d'analyse mensuelle de trésorerie de chaque filiale, fourni par la Direction Financière à la Direction d'Exploitation Groupe.

6/ Un tableau de reporting de l'ensemble des contentieux sociaux comprenant le stade d'avancement du dossier, les sommes demandées et les provisions enregistrées dans les comptes.(DRH et DAF)

7/ Un tableau de reporting de l'ensemble des autres contentieux, notamment immobiliers, comprenant le stade d'avancement du dossier, les sommes demandées et les provisions enregistrées dans les comptes, suivi par la Direction Juridique.

- Le référentiel et les méthodes comptables communs au sein du Groupe

La centralisation au siège, du service comptable, facilite l'application unifiée des procédures et une circulation rapide de l'information.

Le plan comptable et les méthodes de comptabilisation sont uniformes par type d'activité (Exploitation et Immobilier).

Le cahier de tenue de comptabilité à distance, révisé et complété au fur et à mesure des évolutions, par la Direction Financière et par les responsables de formation, définit par catégorie d'information l'approbation et l'autorisation, la vérification et le rapprochement des opérations, la sécurité des actifs ou la séparation des fonctions.

Les outils de reporting et d'élaboration des budgets et plans sont normalisés.

Un calendrier annuel est diffusé aux interlocuteurs concernés du Groupe, définissant les dates de signature fournisseurs, paie, les dates de situation et les dates d'arrêté des comptes. Cela permet à chaque filiale d'en tenir compte pour la définition de ses propres processus et l'organisation de ses travaux.

Le Groupe utilise des applications informatiques uniformes (logiciel EPSILOG pour la facturation EHPAD, les dossiers de soins EHPAD, la comptabilité ; logiciel SAGE pour la paie et le suivi du personnel ; logiciel CEGI pour la facturation SSR et le dossier médical ; logiciel de planning PROG'OR pour la gestion des cycles de travail). Tous les sites sont en réseau avec la SA Le Noble Age. Une sauvegarde est réalisée en interne sur chaque site quotidiennement et Le Noble Age sauvegarde en interne et en externe quotidiennement ses propres données et à un rythme quotidien (comptabilité, paie) ou hebdomadaire pour les données financières (facturation) des établissements EHPAD.

## **2-6 Pilotage**

Concernant le secteur administratif et comptable, tout dysfonctionnement d'un site est transmis à la Direction Financière, qui demande le correctif immédiatement, seule ou en collaboration avec la Direction d'Exploitation concernée. Si besoin est, une action de formation est programmée et mise en œuvre.

Dans le cadre de leurs diligences, les Commissaires aux comptes apprécient nos procédures de contrôle interne, et nous communiquent leurs remarques.

## **2-7 Réalisations 2006 et perspectives 2007**

Le dossier annuel d'arrêté des comptes fait régulièrement l'objet d'améliorations afin de tenir compte de l'ensemble des problématiques comptables qui peuvent être rencontrées au sein des établissements et des dernières dispositions réglementaires. Le dossier représente un véritable outil de contrôle, permettant d'harmoniser les pratiques sur l'ensemble des équipes comptables. De nouvelles actions d'amélioration doivent être mises en œuvre sur le premier semestre 2007 afin de parfaire les contrôles et de renforcer la convergence des pratiques et des méthodes.

La gestion des situations et la revue des budgets d'exploitation a été enrichie afin de faciliter le rapprochement des données analytiques et réelles, d'améliorer la restitution d'états de synthèse Groupe et de donner des informations plus complètes aux différents services concernés, en vue d'un suivi simplifié et fiable tout au long de l'année.

Le changement du système d'information a débuté en 2005. Un nouveau logiciel de paie a été mis en place en janvier 2006, afin de faciliter la gestion du traitement des salariés au niveau administratif et d'obtenir des tableaux de contrôle de gestion plus adéquats, plus précis et plus rapides. Les dépenses soins notamment, sont désormais justifiées mensuellement. La mise à jour du système d'information va se poursuivre sur les exercices 2007/2008, les domaines fonctionnels suivants étant plus particulièrement concernés : facturation et suivi du dossier soins pour les EHPAD, comptabilité et consolidation. Cette étude devrait aboutir sur des choix d'architecture et de produit courant 2007 et une mise en place sur les exercices 2007/2008.

La mise à jour du système d'information et le renforcement des compétences de l'équipe financière (paie, comptabilité, SI) vont contribuer à l'amélioration de la production des informations et du contrôle des données à l'échelle du Groupe.

## **3/ PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE PARTICULIERES A L'ELABORATION ET AU TRAITEMENT DES INFORMATIONS COMPTABLES ET FINANCIERES DESTINEES AUX ACTIONNAIRES**

### **3-1 Organisation générale**

Par le choix d'une organisation comptable et financière centralisée, le Groupe Noble Age s'efforce de mettre en œuvre les moyens d'assurer une information comptable et financière conforme à la législation et aux normes en vigueur et de donner aux actionnaires et aux tiers les moyens d'apprécier l'évolution des performances du Groupe et de la valeur patrimoniale de l'entreprise, avec notamment :

- une uniformisation des pièces comptables traitées dans le cadre de la tenue de la comptabilité à distance,
- l'utilisation d'un outil informatique unique faisant l'objet des protections d'usage, quant au traitement, à la communication et à la sauvegarde des informations,
- un circuit organisé et efficace de diffusion, réception, validation, codification, enregistrement / traitement et mise en paiement (le cas échéant) des divers documents,
- une définition de fonction précise, insistant sur les pouvoirs délégués et les responsables de supervision,
- une gestion de trésorerie groupe particulièrement suivie avec des supports juridiques adéquats.

### **3-2 Outils et moyens**

Afin de s'assurer de la performance de ces processus, le Groupe dispose des outils suivants :

- calendrier largement diffusé des informations comptables et financières,
- procédure Groupe d'arrêté des comptes sociaux et consolidés (procédure budgétaire en cours d'établissement),
- identification claire des responsabilités comptables (un comptable d'encadrement par pôle d'établissement et une secrétaire de direction par établissement assurant la liaison Etablissement / Siège),
- meilleure intégration du processus d'arrêté des comptes par le renforcement des compétences internes (recrutement d'une Responsable de la Consolidation et d'une Responsable du Contrôle de Gestion sur le 2<sup>ème</sup> semestre 2006) et à venir (encadrement comptable en 2007) et par la professionnalisation des

tâches (constitution d'un Service de Paie dédié au 01 avril 2007, à l'instar du Service des Comptabilités),

- outil de suivi et de validation des étapes d'élaboration de l'information consolidée périodique (C.A. trimestriel et Résultats Semestriels et Annuels).

Enfin, le Groupe se fait assister par des conseils spécialisés sur des points réglementaires, dans les domaines notamment de la comptabilité, de la fiscalité, du droit commercial, du droit immobilier et du droit du travail.

### **3-3 Adaptations de l'organisation**

La Direction Financière s'appuiera sur les changements d'organisation en 2007 et sur le renforcement ciblé des compétences pour poursuivre le travail de formalisation et d'intégration des processus comptables et financiers :

- mise à jour du manuel de procédures comptables Siège et Etablissements,
- transfert des contrôles de cohérence de liasse de consolidation auprès des équipes comptables et du suivi des mouvements intra-groupe,
- actualisation et informatisation du dossier de révision comptable avec l'automatisation des contrôles portant sur chacun des cycles concernés (contrôle d'intégrité et de traitement des données) et la saisie des flux par les responsables comptables,
- amélioration de la production des états de restitution consolidés (Bilan et Tableau de Flux après le travail effectué en 2006 sur le Compte de Résultat),
- mise à jour de la procédure Groupe d'arrêté des comptes sociaux et consolidés (intégration de la démarche d'arrêté des comptes des sociétés Foncières),
- simplification de la constitution des annexes à partir des différents tableaux sur les états financiers (réduction des doubles saisies et du risque d'erreur),
- intégration de la démarche prévisionnelle en consolidation par un rapprochement simplifié des données analytiques budgétaires avec les prévisions consolidées,
- formalisation de l'approche budgétaire par la mise en œuvre d'une procédure annuelle de cadrage,
- réflexion sur la mutualisation de certains cycles comptables (immobilisations, social et ensuite impôts et taxes) et sur la spécialisation de certaines fonctions, garantes de pratiques homogènes,
- mise en place d'une grille spécifique d'audit et d'évaluation des points critiques à l'arrêté des comptes.

### **3-4 Sécurité des informations**

Le Groupe est en mesure de répondre aux obligations de l'administration fiscale sur l'archivage, la documentation et la mise à disposition des données susceptibles d'être contrôlées.

Une matrice de cartographie des données informatiques et des processus d'archivage a été mise en place sur le second semestre 2006. L'internalisation de compétences informatiques sur 2007 permettra de tenir à jour régulièrement et d'enrichir la base descriptive des contrôles relatifs à la sécurité, l'intégrité et la disponibilité des données dans la cadre de la démarche en cours de documentation des procédures de contrôle interne.

Par ailleurs, la mise à jour du système d'information comptable permettra en 2007/2008 de standardiser et d'automatiser les contrôles clés (blocages de doubles saisies, existence de seuils, schéma d'écritures par défaut, intégrité des données, rapprochements automatisés, gestion des droits et des accès, vérifications diverses).

### **3-5 Synthèse des points-clés d'arrêté**

La synthèse suivante permet de prendre en considération les conclusions de l'examen des catégories d'opération comptable tel que proposé par le guide d'application de l'AMF relatif au contrôle interne.

<b>Catégorie d'opération</b>	<b>Responsabilité</b>	<b>Contrôle</b>	<b>Actions envisagées</b>
1. Investissements / Désinvestissements / Recherche et Développement	DEXG/DAF	existant	Reporting d'investissements
2. Immobilisations incorporelles, corporelles et goodwill	DEXG/DAF Compta/Conso	existant	Mise en place d'un Plan GER sur le parc d'établissements
3. Immobilisations financières	DAF Conso/Juridique	existant	RAS (voir évolution du dossier de révision des comptes)
4. Achats / Fournisseurs et assimilés	Opérationnels/Compta.	existant	RAS
5. Coûts de revient/Stocks et encours/Contrats à long terme ou de	Comptabilité	existant à étendre	Suivi du cycle des stocks et des en cours à mutualiser
6. Produits des activités ordinaires / Clients et assimilés	DAF Compta/Conso/CDGestion	existant	Accélération du reporting Recouvrement Clients à l'Exploitation
7. Trésorerie / Financement et instruments financiers	DAF Conso/Ing. Fin.	existant	Simplification et centralisation de la gestion du cash
8. Avantages accordés au personnel	DAF Paie / DEXG	existant à étendre	Mise en place d'un Service de Paie dédié
9. Impôts, taxes et assimilés		existant	Internalisation de certaines déclarations fiscales
10. Opérations sur le capital	DAF Juridique	existant	RAS
11. Provisions et engagements	DAF Conso/CDGestion/Paie	existant	Paramétrage automatique et reprise en paie des compteurs DIF Automatisation des tableaux de restitution TFT/Bilan
12. Consolidation	DAF Conso/CDGestion	existant	Délégation des contrôles sur liasses et de gestion des opérations réciproques Approfondissement de la démarche prévisionnelle en consolidation
13. Information de gestion nécessaire à l'élaboration des informations	DAF Conso/CDGestion	Existant	Simplification du rapprochement des données prévisionnelles et réelles (point 12)
14. Gestion de l'information financière externe	DAF Conso/Juridique/Com.	existant	Organisation des processus d'arrêté de compte / réduction délais de publication Gestion par la DRH des données sociales (DIF/Effec.) à l'appui de la com. Fin.

### **3-6 Qualité et format des données**

Les comptes consolidés ont été établis à partir des données de base comptables enregistrées suivant les critères adéquats de réalité, exhaustivité, mesure, séparation des exercices et classification.

Ils s'attachent à donner à la date d'arrêté l'image la plus fidèle et la plus précise possible de la performance économique du Groupe, de sa situation financière, des droits et obligations liés, et ce au moyen des Etats Financiers constitués et de leurs Annexes, destinés à être publiés sur les marchés financiers dans le format présenté au Conseil d'administration en vue de leur approbation.

### **3-7 Conclusions**

Les comptes ont été établis dans le respect de l'ensemble des règles et des méthodes ci-décrites, avec les diligences internes mises en œuvre. Ces procédures tendent à limiter les risques de fraudes, d'erreurs et d'irrégularités éventuelles qui pourraient entâcher la production de ces comptes annuels.

Les comptes sociaux semestriels et annuels 2006 ont été révisés par le Cabinet d'expertise-comptable BDO MARQUE ET GENDROT. Le Groupe envisage par ailleurs d'internaliser certains travaux sur l'exercice 2007. Les comptes consolidés annuels sont désormais établis en interne, sur la base des informations comptables révisées et arrêtées. Le Groupe a établi les comptes consolidés 2006 selon les normes IFRS (International Financial Reporting Standards) et conformément aux obligations de publication des groupes admis au marché coté (périmètre des données, format de présentation et délai de communication réglementés).

Les comptes sont audités par nos Commissaires aux comptes dans le cadre de leur mission permanente. Les conclusions de leurs travaux vous sont remises pour prise en considération.

## **4/ LIMITATIONS QUE LE CONSEIL APPORTE AUX POUVOIRS DU DIRECTEUR GENERAL**

Aucune limitation n'a été apportée aux pouvoirs de Monsieur Jean-Paul SIRET en sa qualité de Directeur Général du Groupe Noble Age.

Fait à Nantes, le 23 mars 2007

Le Président du Conseil d'administration  
Monsieur Jean-Paul SIRET

### **16.4.2 *Rapport des CAC sur le rapport du président du CA sur le contrôle interne – exercice clos au 31 décembre 2006***

Rapport des Commissaires 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  
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 2006.

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 27 avril 2007**

**Les Commissaires aux comptes**

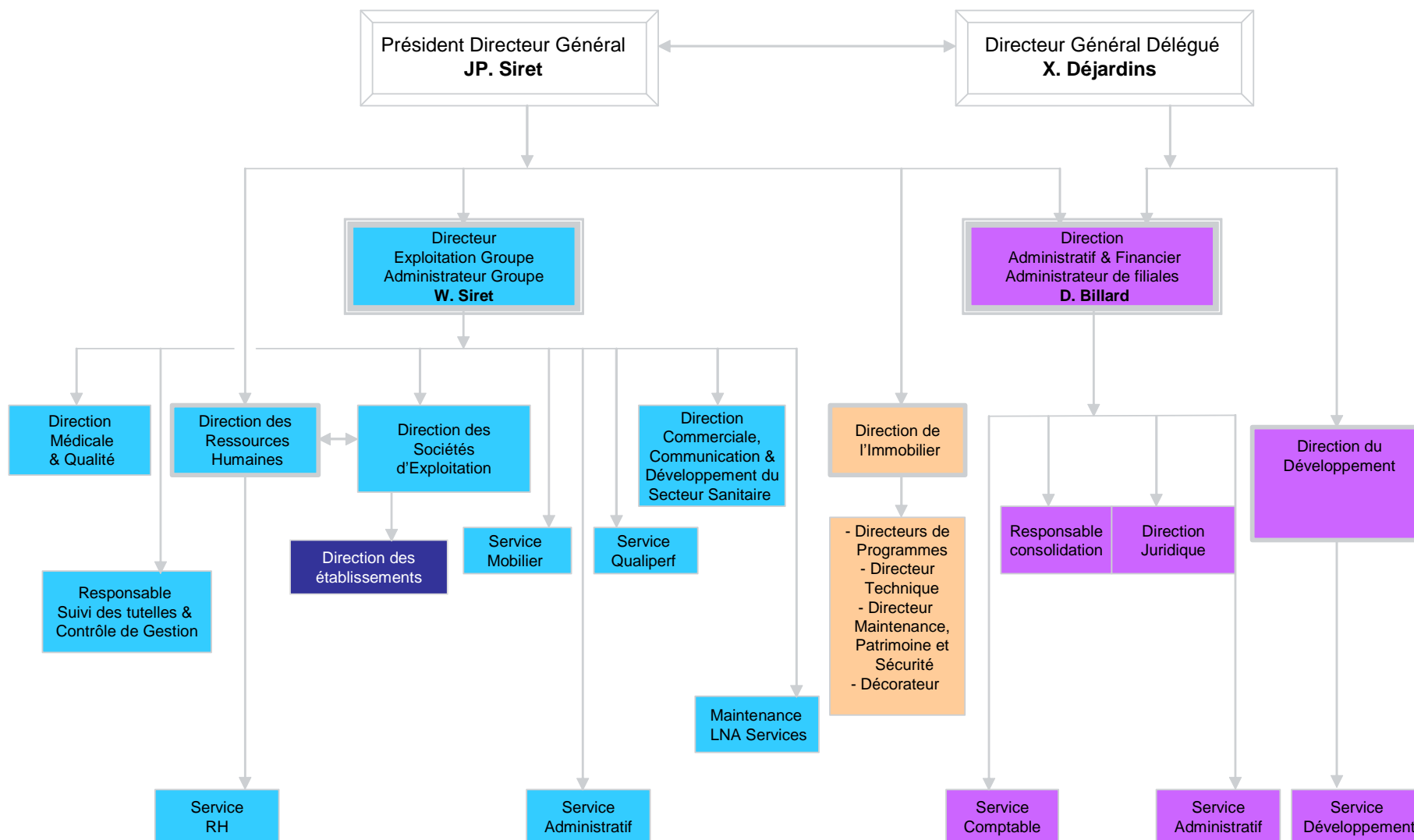
Frédéric BERNARDIN

AUDIAL – Eric DUCASSE - Associé

# 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 du Groupe Noble Age			
	Année 2004	Année 2005	Année 2006
<b>Effectif en ETP</b>	662	803	995
Hommes	109	128	167
Femmes	553	675	828
<b>Effectif par classification</b>			
Cadres et prof. Supérieures	46	60	70
Techniciens, maîtrise, employés	616	743	925
Ouvriers			
<b>Total</b>	662	803	995

En 2006, les effectifs du Groupe étaient ventilés de la manière suivante :

	Cadres	Non cadres	Hommes	Femmes	Total effectif
<b>France</b>					
Jardins de Mar Vivo	4	39	4	39	43
IMM	7	63	18	52	70
Sévigné	2	49	9	42	51
Parc de la Touques	1	48	4	45	50
Parc de la Plesse	2	42	7	37	44
Chézalière	2	42	7	38	45
Diane	2	55	9	49	57
St Charles	1	43	8	36	44
Asphodia	1	64	9	57	66
Ger'home	2	55	8	49	56
Aigue-Marine	1	47	6	43	49
Harmonie	2	31	3	29	32
Arcade de Fontenay	2	39	7	33	40
Verger de Vincennes	2	45	10	37	47
Terrasses de Vincennes	0	1	0	1	1
Verte Prairie	2	37	4	35	39
Parc des Vignes	1	29	1	29	30
Creisker	1	19	3	17	20
Marconi	2	13	4	11	15
Clinique de Thorigny	3	13	4	13	17
Les Pléiades	2	10	2	10	12
Les Joncas	0	2	0	2	2
LNA Services	2	6	7	0	7
Le Noble Age	26	18	16	29	44
<b>Total France</b>	<b>70</b>	<b>809</b>	<b>150</b>	<b>730</b>	<b>879</b>
<b>Belgique</b>					
Athéna		25	3	22	25
Point du Jour		47	5	42	47
Woodside Residence		38	9	29	38
La Cense		6	0	6	6
LNA Belgique		0	0	0	0
<b>Total Belgique</b>		<b>116</b>	<b>17</b>	<b>99</b>	<b>116</b>
<b>Total Groupe</b>	<b>70</b>	<b>925</b>	<b>167</b>	<b>828</b>	<b>995</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 facilitées 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 :

Damien BILLARD	Directeur administratif et financier	Damien BILLARD est entré dans le Groupe en juin 2006, après l'introduction en bourse, avec pour mission d'accélérer les évolutions du Groupe sur le plan comptable, informatique et financier. Diplômé de l'EM LYON, il s'initie au cours de ses études aux méthodes de reporting anglo-saxon, dans les groupes Hewlett-Packard et Mars où il met en place et exploite pendant 2 ans des outils d'analyse des activités industrielles et commerciales. Sa carrière a débuté en 1998 lorsqu'il entre au Siège du Groupe Virgin Megastores en tant que contrôleur de gestion. Il rejoint le Groupe SUEZ en 1999 au sein d' ELYO SA, société Holding du pôle Services à l'Energie. D'abord contrôleur financier au sein du Département Contrôle de Gestion – Consolidation, en charge du suivi d'un périmètre étendu d'activité (2 milliards d'euros, 40 sociétés), il est appelé auprès de la Direction Générale du Pôle comme assistant à la maîtrise d'ouvrage d'un système décisionnel. Il mène à bien en parallèle diverses missions de passage aux référentiels US Gaap et IFRS. En 2005, il est recruté par le Groupe ABEO spécialisé en infrastructures et équipements sportifs au poste de Directeur Financier adjoint tout en assurant la co-direction d'un pôle industriel amené à se restructurer.
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, bienveillance, 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...).

Actuellement, une quinzaine de chefs de services du groupe assurent des formations internes auprès des autres chefs de services et les salariés desdits services, impliquant des déplacements sur site du formateur et des déplacements sur site du ou des salariés formés. En 2006, plus de 200 jours de formation ont ainsi été délivrés.

En outre, un programme de semestre d'intégration a été mis en place pour les nouvelles directions d'établissement dans le groupe, incluant des étapes au siège et des déplacements sur différents sites du groupe pour travailler sur des thèmes définis avec les directions concernées (principes et valeurs du Noble Age, maîtrise des plannings, coordination médicale, outils de gestion, fonctionnement d'unité pour malades Alzheimer...), soit une vingtaine de jours de formation par direction.

L'année 2007 va voir la mise en place d'audits internes par service par des chefs de services, en complément des formations. Huit groupes de travail, constitués de directions d'établissements et de directions de services du siège travaillent sur cette démarche qualité.

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

Au 31 mars 2007, 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	996 025 (1)	13,07 % (1)
Xavier DEJARDINS	Administrateur et directeur général délégué	1 128,951	14,81 %
Willy SIRET	Administrateur	71 467 (1)	0,94% (1)
Robert DARDANNE	Administrateur	477 856	6,27 %
Christophe RIPERT	Administrateur	99,552	1,30 %
Patrick CONNAN	Administrateur	141,215 (1)	1,85 %

(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

Les salariés détiennent au 31/12/2006, 86 360 actions de la SA Le Noble Age, soit 1.13% du capital.

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 :

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

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 187.5 K€ fin 2006 contre 224 K€ en 2005.

Dans le cadre de la mise en place de l'Unité Economique et Sociale, tous les accords d'intéressement individuels ont été dénoncés fin septembre 2006, pour une non reconduction en 2007 et une substitution par un accord unique au niveau de l'UES.

## 18 PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

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

Au 31 décembre 2006, 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)	1,884,864	24,73%	3,757,608	31,41%
Xavier DEJARDINS	1,128,951	14,81%	1,593,450	13,32%
Robert DARDANNE	477,856	6,27%	654,243	5,47%
Société Cogepa	695,126	9,12%	1,201,252	10,04%
Autres (2)	3,433,750	45,07%	4,755,873	39,76%
<b>Total</b>	<b>7,620,547</b>	<b>100%</b>	<b>11, 962,426</b>	<b>100%</b>

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

(2) Aucun des autres actionnaires au nominatif 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.

Il n'y a pas eu de franchissement de seuil légal ou statutaire porté à la connaissance du groupe Noble Age jusqu'à la date d'établissement du présent document.

Le tableau relatif à l'évolution du capital social sur trois ans est présenté en point 21.1.10.

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

Madame Bénédicte Lacape, représentante de la société Cogepa, siégeant au conseil d'administration en qualité de censeur, a démissionné de son poste de censeur lors du Conseil d'administration du 18 octobre 2006.

### 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 La Financière Vertavienne 44, Xavier DEJARDINS et Robert DARDANNE, qui sont liés par un pacte d'actionnaires conclu le 15/05/06, publié sur le site de l'AMF, détiennent ensemble (directement ou indirectement) la majorité du capital et des droits de vote du Groupe.

Au terme du Pacte d'actionnaires, 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.

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 Pacte d'acquérir de préférence à tout tiers les actions de toute autre partie au 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 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, soit à compter du 6 juin 2006.

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.
- En outre, 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 entrées 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, le 6 juin 2006, sont décrites au paragraphe 18.4.

Les 21,22 ,23 et 28 décembre 2006, par acte notarié dressé par Maître BOUCHE, les associés de la société FINANCIERE VERTAVIENNE 44 ainsi que 3 actionnaires de la société LE NOBLE AGE ont signé 4 pactes d'engagement collectif de conservation de titres de la société LE NOBLE AGE. Deux de ces pactes ont été conclus dans le cadre des dispositions de l'article 787 B du Code Général de Impôts, les deux autres ont été conclus dans le cadre des dispositions de l'article 885 I B du Code Général de Impôts.

Les engagements signés dans le cadre des dispositions de l'article 787 B du Code Général des Impôts ont été conclus pour une durée de 2 ans à compter de la signature de l'acte, renouvelable par tacite reconduction pour une durée indéterminée jusqu'à dénonciation expresse.

Les engagements signés dans le cadre des dispositions de l'article 885 B du Code Général des Impôts ont été conclus pour une durée de 6 ans à compter de la signature de l'acte renouvelable par tacite reconduction pour une durée indéterminée jusqu'à dénonciation expresse.

Pour deux de ces pactes, l'engagement de conservation porte sur 33,13 % des droits de vote et 27,49 % du capital social.

Pour les deux autres pactes, l'engagement de conservation porte sur 24,17 % des droits de vote et 20 % du capital social.

Parmi les signataires, figurent les actionnaires suivants ayant la qualité de dirigeant ou ayant des liens personnels étroits avec lesdits dirigeants :

- La société Financière Vertavienne 44, actionnaire à hauteur de 24,73 % du capital social et de 29,81% des droits de vote de la société LE NOBLE AGE.
- Monsieur Jean-Paul SIRET, Président Directeur Général de la société LE NOBLE AGE.
- Monsieur Willy SIRET, Administrateur de la société LE NOBLE AGE et fils de Monsieur Jean-Paul SRET.
- Monsieur Patrick CONNAN, Administrateur de la société LE NOBLE AGE.

Conformément aux dispositions des articles 4,7 et 8 du Règlement COB n° 98-07 relatif à l'obligation d'Information du Public, la signature de ces engagements collectifs de conservation des titres Le Noble Age a fait l'objet d'un communiqué transmis à l'AMF dans les termes exposés ci-dessus.

## **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

Le nombre total d'actions nanties s'élève ainsi à 1,151,457.

# 19 OPERATIONS AVEC DES APPARENTES

## 19.1 Informations financières relatives aux parties liées

En K€	Charges externes		Chiffres d'affaires		Fournisseurs	Clients
	31/12/2006	Bail	Assistance administrative	Trvx + Contrat AMOD		
SARL Chézalière - SA La Chézalière	743				0,4	-
Plesse - MF49	525		6			7,0
LNA Services - MF49			105			-
Touques - MF14	599					-
St Charles - MF28	648					-
LNA - MF14			0,2			1
LNA - MF28			0,2			1
LNA - MF49			0,2			1
LNA - CHEZALIERE SA			5,5			-
LNA - Fidexi		14	0,5		4	-
Foncières - Fidexi		350			142	
<b>Total</b>	<b>2 515</b>	<b>364</b>	<b>118</b>	<b>6</b>	<b>146</b>	<b>10</b>

En K€	Charges externes		Chiffres d'affaires		Fournisseurs	Clients
	31/12/2005	Bail	Assistance administrative	Trvx + Contrat AMOD		
SA chézalière - Sarl	735					-
Plesse - MF49	418					-
Lna - MF49					0,4	
LNA Services - MF49			135			25
Touques - MF14	595					-
LNA - MF14					0,4	
LNA - MF28					0,4	
Fidexi - LNA		45			11	
Fidexi - Foncières		695			560	
St Charles - MF28	659					
<b>Total</b>	<b>2 407</b>	<b>740</b>	<b>135</b>	<b>1</b>	<b>571</b>	<b>25</b>

	31/12/2005	
Fidexi	Assistance	Fournisseur
MF83	201	-
MF94	74	15
FB83	173	173
FM77	-	
MO85	248	
MS13	-	372
MF941		
<b>Total</b>	<b>696</b>	<b>560</b>

	31/12/2006	
Fidexi	Assistance	Fournisseur
	-	-
	-	-
	-	-
	208	80
	130	62
	13	-
<b>Total</b>	<b>350</b>	<b>142</b>

## 19.2 Informations complémentaires

La société Fidexi constitue une partie liée selon les termes de la norme IAS 24, dès lors que Robert DARDANNE, son président, détient une fonction d'administrateur au Conseil d'Administration du Groupe Noble Age et que Xavier DEJARDINS, actionnaire de la SAS Fidexi, exerce également un mandat d'administrateur au sein du Noble Age.

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 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 26.2 des notes annexes aux comptes consolidés 2006):

Sociétés	Montants HT facturés		Solde TTC restant dû à Fidexi	
	en 2006	en 2005	en 2006	en 2005
SNC Médica Foncière 94		74		15
SNC Médica Foncière 83		201		
SNC Foncière Bandol 83		173		173
SNC Médica Olonne 85	208		80	
SNC Médica Salon 13	130	248	62	372
SNV Médica Vincennes 941	13			
<b>Total</b>	<b>350</b>	<b>696</b>	<b>142</b>	<b>560</b>

Les honoraires versées 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.

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 31/12/2006 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).

**20.1 Comptes consolidés au 31 décembre 2006 aux normes IFRS****20.1.1 Compte de résultat**

En milliers d'euros	Notes	31/12/2006	31/12/2005
<b>Chiffre d'affaires</b>		<b>74 151</b>	<b>66 072</b>
	Dont Exploitation	65 706	45 970
	Dont Immobilier	8 445	20 102
Achats consommés		(15 627)	(17 458)
	Dont Exploitation	(6 631)	(4 400)
	Dont Immobilier	(8 996)	(13 058)
Charges de personnel	<b>1.</b>	(34 756)	(24 086)
	Dont Exploitation	(34 105)	(23 550)
	Dont Immobilier	(651)	(536)
Charges externes		(18 955)	(13 949)
	Dont Exploitation	(18 712)	(13 766)
	Dont Immobilier	(243)	(183)
Impôts, taxes et versements assimilés		(2 398)	(1 684)
Dotations aux amortissements et aux provisions nettes		(1 181)	(641)
Variation de stocks de produits encours et de produits finis		2 148	(6 039)
Autres produits et charges d'exploitation	<b>2.</b>	819	745
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>4 201</b>	<b>2 960</b>
Autres produits et charges opérationnels	<b>3.</b>	10	130
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>4 211</b>	<b>3 090</b>
	Dont Exploitation	3 572	2 826
	Dont Immobilier	639	264
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>4.</b>	<b>(817)</b>	<b>(459)</b>
	Dont Exploitation	(728)	(479)
	Dont Immobilier	(89)	20
<b>Résultat avant impôt</b>		<b>3 395</b>	<b>2 631</b>
Charges d'impôt	<b>5.</b>	(1 259)	(713)
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>		<b>2 136</b>	<b>1 918</b>
	Dont Exploitation	1 782	1 729
	Dont Immobilier	354	188
Résultat des sociétés mises en équivalence			
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>2 136</b>	<b>1 918</b>
Intérêts minoritaires		(209)	522
<b>Résultat net Part du groupe</b>		<b>2 345</b>	<b>1 396</b>
<b>Résultat par action</b>	<b>6.</b>	<b>0.3353</b>	<b>0.2257</b>
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>6.</b>	<b>0.3353</b>	<b>0.2257</b>

## 20.1.2 Bilan

### BILAN CONSOLIDE ACTIF

En milliers d'euros	Notes	31/12/2006	31/12/2005
		Net	Net
<b>Actifs non courants</b>		<b>64 299</b>	<b>42 355</b>
Ecarts d'acquisition	7.	12 247	8 272
Immobilisations incorporelles	8.	41 298	26 675
Immobilisations corporelles	9.	9 063	6 091
Immobilisations financières	10.	1 267	1 010
Titres mis en équivalence			
Impôts différés actifs	11.	424	307
<b>Actifs courants</b>		<b>46 127</b>	<b>25 331</b>
Stocks et en-cours	12.	11 213	4 500
Dont Exploitation		421	272
Dont Immobilier		10 792	4 228
Clients et comptes rattachés	13.	11 758	10 548
Dont Exploitation		2 844	1 608
Dont Immobilier		8 914	8 940
Autres créances et comptes de régularisation	14.	3 629	2 246
Dont Exploitation		2 522	1 454
Dont Immobilier		1 107	792
Valeurs mobilières de placement	15.	1 489	84
Dont Exploitation		264	77
Dont Immobilier		1 225	7
Disponibilités	15.	18 038	7 954
Dont Exploitation		15 127	4 422
Dont Immobilier		2 911	3 532
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>110 426</b>	<b>67 686</b>

BILAN CONSOLIDE PASSIF

En milliers d'euros	Notes	31/12/2006	31/12/2005
		Net	Net
<b>Capitaux propres totaux</b>	<b>16.</b>	<b>35 222</b>	<b>19 666</b>
Capital social		15 241	11 791
Primes d'émission		10 757	0
Réserves consolidées		6 410	5 604
Résultat part du groupe		2 345	1 397
<b>Capitaux propres du groupe</b>		<b>34 752</b>	<b>18 792</b>
Intérêts minoritaires		470	874
<b>Passifs non courants</b>		<b>37 823</b>	<b>24 344</b>
Engagements de retraite et avantages assimilés	<b>17.</b>	313	192
Provisions pour risques et charges	<b>18.</b>	161	193
Impôts différés passifs	<b>11.</b>	9 912	6 684
Emprunts et dettes financières non courants	<b>19.</b>	26 937	16 800
Autres éléments non courants	<b>20.</b>	500	475
<b>Passifs courants</b>		<b>37 381</b>	<b>23 676</b>
Dettes fournisseurs et avances reçues		5 978	5 932
Dont Exploitation		4 366	3 046
Dont Immobilier		1 612	2 886
Emprunts et dettes financières courants	<b>21.</b>	10 965	6 931
Dont Exploitation		5 696	3 003
Dont Immobilier		5 269	3 928
Autres dettes et comptes de régularisation	<b>22.</b>	20 438	10 813
Dont Exploitation		8 390	5 670
Dont Immobilier		12 048	5 143
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>110 426</b>	<b>67 686</b>

### 20.1.3 Tableau des flux de trésorerie consolidé

En milliers d'euros	Note	31/12/2006	31/12/2005
<b>OPERATIONS D'ACTIVITES</b>			
Résultat net de l'ensemble consolidé		2 136	1 919
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation :			
<i>Amortissements et provisions</i>		1 054	683
<i>Autres produits et charges calculés</i>		-218	-309
<i>Gains et pertes latentes liés aux variations de juste valeur</i>		-93	
<i>Plus ou moins value de cession</i>		10	33
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	26.	<b>2 889</b>	<b>2 326</b>
Variation du besoin en fonds de roulement liée à l'Exploitation :		<b>1 424</b>	<b>934</b>
<i>Stocks</i>		-81	-38
<i>Créances</i>		-677	211
<i>Dettes</i>		2 182	761
Variation du besoin en fonds de roulement liée à l'Immobilier :		<b>3 392</b>	<b>-2 110</b>
<i>Stocks</i>		-2 035	5 879
<i>Créances</i>		-176	766
<i>Dettes</i>		5 603	-8 755
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>		<b>7 705</b>	<b>1 150</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>			
Acquisition d'immobilisations incorporelles	8.	-6 516	-1 279
Acquisition d'immobilisations corporelles	9.	-3 568	-3 471
Acquisition d'immobilisations financières	10.	-259	-326
Cession d'immobilisations incorporelles			553
Cession d'immobilisations corporelles		47	
Cession d'immobilisations financières		173	512
Trésorerie nette / acquisition et cessions de filiales		-12 741	-3 415
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>		<b>-22 864</b>	<b>-7 426</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>			
Dividendes versés aux minoritaires		-608	-451
Augmentation de capital en numéraire et autres fonds propres	16.	13 627	
Actions propres et autres éléments non courants		39	
Encaissements provenant d'emprunts	19.	14 028	6 425
Remboursements des emprunts		-2 579	-2 092
Flux de financement sur dettes diverses souscrites à moins d'un an		876	304
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>		<b>25 383</b>	<b>4 186</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>		<b>10 224</b>	<b>-2 090</b>
<i>Trésorerie à l'ouverture</i>	15.	4 077	6 167
<i>Trésorerie à la clôture</i>	15.	14 301	4 077

### 20.1.4 Tableau de variation des capitaux propres

En milliers d'euros	Note	Capital social	Primes d'émission	Actions Propres	Réserves consolidées	Capitaux propres groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres totaux
<b>Situation au 31/12/2004</b>		<b>11 791</b>			<b>5 600</b>	<b>17 391</b>	<b>806</b>	<b>18 197</b>
Distribution de dividendes					3	3	(454)	(451)
Résultat de l'exercice					1 397	1 397	522	1 919
<b>Situation au 31/12/2005</b>		<b>11 791</b>			<b>7 001</b>	<b>18 792</b>	<b>874</b>	<b>19 666</b>
Variation de capital	16.	3 450	10 757		(580)	13 627		13 627
Distribution de dividendes							(608)	(608)
Résultat de l'exercice					2 345	2 345	(209)	2 136
Autres variations					5	5	413	418
Variations actions propres				(17)		(17)		(17)
<b>Situation au 31/12/2006</b>		<b>15 241</b>	<b>10 757</b>	<b>(17)</b>	<b>8 766</b>	<b>34 752</b>	<b>470</b>	<b>35 222</b>

Le montant des réserves non distribuables s'élèvent au 31 décembre 2006 à 490 milliers d'euros et à l'exercice précédent à 459 milliers d'euros.

La prime d'émission comprend des frais pour un montant brut de 1 086 milliers d'euros et de l'impôt société pour 362 milliers d'euros (Note 16).

### 20.1.5 Méthodes comptables et notes explicatives

#### 1. Faits marquants de l'exercice

##### 1.1. Mouvements de Capital

Le groupe Noble Age s'est introduit sur le marché Eurolist compartiment C de Euronext Paris le 6 juin 2006. La levée de fonds globale après option de sur-allocation s'élève au 31 décembre 2006 à 13.6 millions d'euros net des frais d'introduction. Le détail des opérations d'augmentation de capital est présenté en Note 16.

##### 1.2. Parc de lits

Le parc s'est accru de 758 lits au cours de l'exercice grâce à 6 acquisitions (établissements Woodside à Bruxelles, Parc des Vignes à Amiens, Thorigny en Seine-et-Marne, Les Pleïades à Toulon, La Cense à Waterloo - Belgique, Les Joncas à Martigues), 2 ouvertures de résidences (Marconi à Chatou et Creisker à Pornichet) ainsi que des extensions (Résidence Arcade, Point du Jour et Sévigné) portant la capacité autorisée du parc de 1 544 lits au 31 décembre 2005 à 2 302 lits au 31 décembre 2006 (+ 49%).

Le Groupe Noble Age a acquis au 31 décembre 2006, les titres des sociétés suivantes :

- Parc des vignes, le 21 février 2006,
- Woodside, le 31 mai 2006,
- Beechtree, le 31 mai 2006,
- La Nouvelle Clinique de Thorigny, le 11 juillet 2006,
- Les Pléïades, le 28 septembre 2006.

Par ailleurs, le Groupe Noble Age a fait l'acquisition de trois fonds de commerce :

- Le Parc de Diane, le 31 mai,
- Le Parc de la Cense le 01 novembre,
- Les Joncas le 01 décembre.

Le montant de ces acquisitions s'est élevé à 16.611 milliers d'euros (valeur des titres pour 12.010 milliers d'euros et achats de fonds pour 4.601 milliers d'euros) et ont généré un écart d'acquisition de 3.975 milliers d'euros.

Les incidences sur les états financiers sont présentées à la Note 7 et 8 de la présente annexe.

### 1.3. Union économique et sociale

La reconnaissance d'une Unité Economique et Sociale est intervenue par décision du Tribunal de Nantes le 20 décembre 2006.

Le périmètre de l'U.E.S. englobe au 31 décembre 2006 l'activité de 21 sociétés d'exploitation et 2 sociétés de services dont la société holding de tête, toutes localisées en France. Il concerne de près 1.014 salariés, répartis sur un parc d'établissements de 1.834 lits, générant une activité de 58.4 m€ au titre de l'exercice 2006.

De nouvelles instances représentatives du personnel ont été mises en place à l'issue des élections des délégués du personnel et du comité d'entreprise commun, qui se sont déroulées les 05 et 12 février derniers, dans chacun des établissements adhérents à l'U.E.S. La première réunion du comité s'est tenue le 16 mars 2007 au siège du Groupe.

La dénonciation des usages et des accords d'entreprise en fin d'exercice 2006 a permis la convergence des différents régimes, placés sous les dispositions générales de la Convention Collective Unique et des accords de branche étendus d'application obligatoire.

L'intégration des nouvelles règles et pratiques de gouvernance sociale se poursuivra tout au long du premier semestre 2007.

## **2. Référentiel Comptable, Modalités de consolidation, Méthodes et règles comptables**

### 2.1. Présentation générale du groupe

La société anonyme 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.

Lorsque l'activité immobilière présente un caractère significatif, une analyse ventilée est présentée dans les états financiers. Cette présentation retenue au 31 décembre 2006 assure une meilleure visibilité de celle de l'exercice précédent.

Les états financiers consolidés de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2006 comprennent la Société SA LE NOBLE AGE et ses filiales, dénommé Groupe Noble Age. Le périmètre de consolidation est décrit au paragraphe 3.

En date du 28 mars 2007, le Conseil d'administration a arrêté et autorise la publication des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2006. L'assemblée générale des actionnaires, devant se prononcer sur ces états financiers, doit se réunir le 29 juin 2007.

### 2.2. déclaration de conformité

Les états financiers consolidés ont été établis en conformité avec les normes IFRS (*International Financial Reporting Standard*) telles qu'adoptées par l'Union Européenne.

Les méthodes comptables exposées ci-dessous ont été appliquées d'une façon permanente à l'ensemble des périodes présentées dans les états financiers consolidés.

Les méthodes comptables ont été appliquées d'une manière uniforme par les entités du Groupe.

Les nouvelles normes IFRS et interprétations publiées au 31 décembre 2006 et non encore entrées en vigueur non aucunes incidences pour les comptes consolidés Le Noble Age.

### 2.3. 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 selon le principe du coût historique, à l'exception de certaines catégories d'actifs et de passifs évalués conformément aux règles édictées par les normes IFRS.

## 2.4. modalités de consolidation

### 2.4.1. Méthodes 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-groupes, 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. Celles qui ont un impact le plus significatif sur les montants comptabilisés dans les états financiers sont décrites dans les notes suivantes :

2.4.3 Goodwill, 2.5.1 Immobilisations incorporelles, 2.5.3 Contrats de location, 2.5.5 Perte de valeur des immobilisations corporelles et incorporelles, 2.5.13 Provisions, 2.5.21 Impôts sur le résultat.

### 2.4.2. Méthodes de conversion

Toutes les sociétés du périmètre de consolidation étant dans la zone Euro, il n'y a pas lieu de constater d'écart de conversion.

### 2.4.3. 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.

## 2.5. méthodes et règles comptables

### 2.5.1. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles correspondent à des logiciels et à des fonds de commerce. Les fonds de commerce sont des actifs identifiables correspondant aux autorisations d'exploiter.

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.

Les immobilisations incorporelles acquises séparément sont comptabilisées à leur coût d'acquisition 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.

Le groupe n'enregistre aucune dépense de recherche et de développement.

### 2.5.2. 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 :

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
Mobilier	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
Structure	30 ans
Assurance DO	10 ans
Honoraires / Impôts et taxes	20 ans
Second Œuvre	15 ans
Equipement / 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.

### 2.5.3. Contrat 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.

#### **2.5.4. Immeubles de placement**

Le groupe ne détient aucun immeuble de placement.

#### **2.5.5. Perte de valeur des immobilisations corporelles et incorporelles**

Les valeurs comptables des actifs sont revues périodiquement afin d'identifier d'éventuelles pertes de valeur. Des tests de dépréciation sont effectués 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) et par groupe d'unités génératrices de trésorerie d'une même région sanitaire.

L'activité de chacune des autorisations d'exploiter est réalisée dans le cadre de structures juridiques indépendantes et autonomes (considérées comme des unités génératrices de trésoreries), dont tous les actifs et les résultats sont suivis de manière isolée.

La valeur d'utilité des unités génératrices de trésorerie est déterminée par rapport à des flux futurs de trésorerie actualisés.

Les flux futurs nets de trésorerie sont basés sur l'indicateur l'EBITDA actualisé (*Earnings before Interest Tax Depreciation and Amortization*) et ont été déterminé à partir du business plan élaborés sur une période de cinq ans par la Direction Financière du groupe, en fonction des meilleures estimations du management et en tenant compte des performances passées.

L'actualisation est réalisée à un taux correspondant au coût moyen pondéré du capital du Groupe, représentatif du taux du secteur et du risque de l'actif économique, soit 7.5%

L'éventuelle dépréciation des actifs d'une unité génératrice de trésorerie est imputée prioritairement sur l'écart d'acquisition concerné et cette perte est enregistrée en autres charges opérationnelles.

A la clôture, le compte de résultat ne comptabilise ni perte de valeur ni reprise de perte de valeur.

#### **2.5.6. 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 et valeurs mobilières de placement à échéance supérieur à trois mois.
- 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 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 3,74 % en 2005 et 4.01 % en 2006.

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 à la cotation du marché.

Il n'existe au sein du Groupe, aucune entité ad hoc contrôlée.

#### **2.5.7. 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.

### **2.5.8. 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 (y compris les frais financiers) ou au coût de comptabilisation initiale, selon la nature de l'opération.

### **2.5.9. Clients et autres débiteurs**

Les créances clients sont reconnues et comptabilisées pour le montant initial de la facturation déduction faite des dépréciations 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 décembre 2006, aucun risque de non recouvrement n'a été identifié.

### **2.5.10. Trésorerie et équivalents de trésorerie**

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 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.

### **2.5.11. Titres d'autocontrôle**

Les actions Le Noble Age détenues par la société mère sont comptabilisées pour leur coût d'acquisition en diminution des capitaux propres jusqu'à ce qu'elles soient cédées ou annulées.

Les produits ou les pertes de ces cessions de titres sont imputés en capitaux propres ; ainsi ces opérations n'ont pas d'impacts dans le résultat consolidé du groupe.

### **2.5.12. 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 gains et pertes actuariels sont comptabilisés en résultat financier de la période.

Les paramètres utilisés pour la clôture des comptes au 31/12/2005 et au 31/12/2006 sont les suivants :

Taux d'actualisation

Il s'agit du taux moyen des emprunts obligataires public et privé, évalué à 3.74% au 31/12/2005 et à 4.01% fin novembre 2006.

#### 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. Le taux de charges sociales appliquées aux cadres et non cadres s'élèvent à 31%.

#### Table de mortalité

Pour la clôture des comptes du 31/12/2005, le Groupe a utilisé la table INSEE 2004 et pour la clôture des comptes du 31/12/2006, le Groupe a utilisé la table INSEE 2005.

#### 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

#### Profil de salaire

Les calculs ont été établis en tenant compte d'une augmentation moyenne de 3 % par an.

### **2.5.13. 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.

### **2.5.14. 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. La variation de la juste valeur de cet instrument est comptabilisée en coût de l'endettement financier de la période.

### **2.5.15. Emprunts portant intérêts**

Les emprunts produisant intérêts sont comptabilisés au coût amorti.

Les coûts des emprunts sont comptabilisés dans le coût de l'endettement financier, 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.

#### **2.5.16. 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 résidents 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 dans le coût de l'endettement financier ; les taux d'actualisation retenus sont de 3,74 % en 2005 et 4,01% en 2006.

#### **2.5.17. Subventions d'investissement**

Les subventions d'investissement sont reclassées en compte de régularisation passif non courant – produits constatés d'avance. Elles sont reprises au même rythme que les amortissements pour dépréciation des immobilisations qu'elles permettent de financer.

#### **2.5.18. 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.

#### **2.5.19. 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, 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).

##### 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.

### **2.5.20. 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.

### **2.5.21. 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.

### **2.5.22. 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.

### **2.5.23. Information sectorielle**

Un secteur est une composante 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 et de Réhabilitation (SSR)
- l'activité immobilière
- autre activité

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 courants et non courants à l'exception des dettes financières et des impôts différés passifs.

### 3. Périmètre et méthode de consolidation

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts		Méthode	Siren/ n° entreprise	Siège social
<b>I- 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 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 Arnoult 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%	(1)		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
Gerhome	100.00%	100.00%		I	403 291 123	23 rue Jules Lefèvre, 92 400 Courbevoie
Résidence Athéna	99.96%	99.94%		n	447 235 227	21 allée du Jacquemart, 1400 Nivelles, Belgique
LNA Belgique	99.98%	99.98%		t	479 787 635	8 rue de Champles, 1301 Bierges, Belgique
Résidence le Point du Jour	100.00%	99.98%		é	446 388 951	8 rue de Champles, 1301 Bierges, Belgique
Arcade de Fontenay	100.00%	100.00%		g	390 895 043	128 rue Boucicaud, 92 260 Fontenay aux Roses
Résidence Aigue-Marine	100.00%	100.00%		r	444 727 051	Cheamin de Reganeu, Quartier La Garduère, 83 150 Bandol
Résidence Harmonie	100.00%	100.00%		a	444 726 517	Ruelle des Masgons, 77 250 Moret sur Loing
Institut Médic. Bois de Vincennes	100.00%	100.00%		t	452 997 794	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Verger de Vincennes	100.00%	100.00%		i	443 419 783	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
Jardins de Mar Vivo	100.00%	100.00%		o	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%		n	450 754 114	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Terrasses de Vincennes	100.00%	100.00%		g	484 434 113	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
Résidence Creisker	100.00%	100.00%		l	452 918 303	78 avenue de St Sébastien, 44 380 Pornichet
Résidence Marconi	100.00%	100.00%		e	478 951 585	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Résidence Beausoleil	100.00%	100.00%			450 989 678	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Verte Prairie	100.00%	100.00%			351 327 481	200 rue de la Calendro, route d'Eyguières, 13 300 Salon de Provence
Jardins d'Olonne	100.00%	100.00%	(2)		478 216 559	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Parc des Vignes	100.00%	100.00%	(3)		412 458 119	25 av d'Espagne 80000 Amiens
Woodside Residence SA	100.00%	99.98%	(3)		441 675 147	75 aven. Gal Ceuninck 1020 Bruxelles, Belgique
La Nouvelle Clinique de Thorigny	99.94%	99.94%	(3)		327 685 434	1 rue du Port - 77400 Thorigny sur Marne
Les Pléiades	100.00%	100.00%	(3)		445 348 923	rue Reine Jeanne, 83000 Toulon
Le Parc de la Cense	100.00%	99.98%	(2)		884 338 805	8 rue des Champles 1301 Wavre, Belgique
Résidence Les Joncas	100.00%	100.00%	(2)		388 359 531	7 Chemin du petit Mas, 13600 Martigues

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts	Méthode	Siren	Siège social
----------------	---------------	--------------	---------	-------	--------------

II - ACTIVITE IMMOBILIERE :					
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%	I	440 237 113	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 83	100.00%	100.00%	n	438 811 986	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 44	100.00%	100.00%	t	448 638 668	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Romainville 93 (ex MV 941)	100.00%	100.00%	é	449 628 486	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Foncière Fontenay 92	100.00%	100.00%	g	444 726 913	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Foncière Bandol 83	100.00%	100.00%	r	448 931 147	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Foncière Moret 77	100.00%	100.00%	a	448 907 212	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Serris 77	100.00%	100.00%	t	449 149 020	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Salon 13	100.00%	100.00%	n	484 043 641	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Olonne 85	100.00%	100.00%	G	481 231 611	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 64	100.00%	100.00%	l	481 506 632	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Parkside Invest	100.00%	99.98%	(2)	881 606 373	8 rue des Champles 1301 Wavre, Belgique
Beechtree Invest SA	100.00%	99.98%	(3)	458 746 652	320 aven. George Henri 1020 Bruxelles (Belgique)

(1) La société Sarl La Chézalière bien que détenue à 20.29 % est intégrée globalement compte tenu des éléments contractuels entre les deux sociétés et les modalités de direction.

(2) Sociétés nouvellement créés.

(3) Sociétés acquises courant 2006.

#### 4. Evénements postérieurs à la clôture

L'établissement SAS La Gauloise situé à Marseille X (53 lits) a été repris le 28 février 2007, le Groupe finalisant les différents audits de reprise opérationnels et financiers.

Un processus de négociation est par ailleurs en cours pour l'acquisition d'un établissement de grande capacité situé dans le sud de la France.

Parallèlement à la mise en place d'une Unité Economique et Sociale, le Groupe prépare activement une opération d'ouverture du capital à destination de ses salariés, dans une limite de 300.000 titres créés conformément à l'autorisation donnée pour une durée de 18 mois par l'A.G. du 01 avril 2006. Les souscriptions de titres devraient intervenir avant la clôture des comptes semestriels et faire l'objet d'un large plan de communication sur le 2<sup>ème</sup> trimestre auprès des salariés des sociétés françaises.

## Notes sur les principaux postes des états financiers

Aucune modification significative des estimations n'est intervenue entre la période intermédiaire et la clôture de l'exercice.

### Note 1. Charges de personnel

En milliers d'euros	31/12/2006	31/12/2005
Salaires et traitements	25 302	17 457
Charges sociales	9 267	6 405
Participations des salariés	187	224
<b>TOTAL</b>	<b>34 756</b>	<b>24 086</b>
	Dont Exploitation	23 550
	Dont Immobilier	536
<b>Effectifs par sexe</b>	<b>995</b>	<b>803</b>
Hommes	167	128
Femmes	828	675
<b>Effectifs par catégorie professionnelle</b>	<b>995</b>	<b>803</b>
Cadres et professions supérieurs	70	60
Employés	925	743

### Note 2. Autres produits et charges d'exploitation

En milliers d'euros	31/12/2006	31/12/2005
Subvention d'exploitation	97	57
Transfert de charges	791	647
Autres Produits	15	200
<b>Produits opérationnels</b>	<b>903</b>	<b>904</b>
Autres charges	84	159
<b>Charges opérationnelles</b>	<b>84</b>	<b>159</b>
<b>TOTAL</b>	<b>819</b>	<b>745</b>

### Note 3. Autres produits et charges opérationnels

En milliers d'euros	31/12/2006	31/12/2005
Produits sur opération de gestion	45	67
Produits sur opération en capital	47	536
Autres produits	138	219
Reprises sur provisions	32	72
<b>Produits opérationnels</b>	<b>262</b>	<b>894</b>
Charges sur opération de gestion	134	12
Charges sur opération en capital	57	569
Autres charges	21	93
Dotations aux provisions	40	90
<b>Charges opérationnelles</b>	<b>252</b>	<b>764</b>
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>130</b>

### Note 4. Coût de l'endettement financier net

En milliers d'euros	31/12/2006	31/12/2005
Produits issus des placements financiers	176	98
Produits financiers issus juste valeur des actifs et passifs financiers		
- dépôts sur loyers	8	13
- cautions résidents	248	124
- instruments de couverture	10	
- VMP nantis	9	
Reprise de provisions à caractère financier		
Autres produits financiers	7	2
<b>Produits financiers</b>	<b>458</b>	<b>237</b>
Intérêts des dettes financières	1 117	585
Charges financières issues des placements	1	1
Charges financières issues juste valeur des actifs et passifs financiers		
- dépôts sur loyers	39	18
- cautions résidents	118	90
- instruments de couverture		2
<b>Charges financières</b>	<b>1 275</b>	<b>696</b>
<b>TOTAL</b>	<b>(817)</b>	<b>(459)</b>
Dont Exploitation	(728)	(479)
Dont Immobilier	(89)	20

## Note 5. Impôt sur les résultats

### 1. Ventilation impôt exigible – impôt différé

En milliers d'euros	31/12/2006	31/12/2005
Impôt exigible	1 430	1 023
Impôt différé	(171)	(310)
<b>TOTAL</b>	<b>1 259</b>	<b>713</b>

### 2. Justification de la charge d'impôt

En milliers d'euros	31/12/2006	31/12/2005
<b>Résultat avant impôt des sociétés intégrées</b>	<b>3 395</b>	<b>2 631</b>
Taux d'impôt de la société consolidante	33.33%	33.83%
<b>Charge d'impôt théorique</b>	<b>1 132</b>	<b>890</b>
<b>Différences permanentes</b>	<b>127</b>	<b>-177</b>
- Charges somptuaires et amendes	13	10
- Autres décalages permanents de charges	-15	42
- Quote-part sur frais et charges imposables sur dividendes reçus	38	16
- Sociétés fiscalement transparentes	134	-91
- Déficit non activés	-22	
- Ecart de taux	-21	-154
<b>Charge d'impôt effective</b>	<b>1 259</b>	<b>713</b>
<b>Impôt comptabilisé (charge)</b>	<b>1 259</b>	<b>713</b>

## Note 6. Résultat par action et résultat dilué par action

	31/12/2006	31/12/2005
<b>Résultat net part du groupe</b> (en milliers d'euros)	<b>2 345</b>	<b>1 396</b>
<b>Résultat par action avant dilution</b>		
Résultat par action (en euros)	<b>0.3353</b>	<b>0.2257</b>
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers) (1)	6 993	6 185
<b>Résultat par action après dilution</b>		
Résultat par action (en euros)	<b>0.3353</b>	<b>0.2257</b>
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers)	6 993	6 185

(1) Au 31 décembre 2005, le nombre moyen d'actions en circulation prend en compte la division par action décidée par l'AGE du 01 avril 2006.

Le nombre moyen d'action en circulation au 31 décembre 2006 :  $(773 * 8) + (1260 * 209/365) + (175 * 179/365) = 6.993$

Le nombre moyen d'action en circulation au 31 décembre 2005 :  $(773 * 8) = 6.185$

## Note 7. Ecarts d'acquisition

### 1. Variations des écarts d'acquisition

En milliers d'euros	31/12/2005	Acquisitions Dotations	Cessions	Autres Mouvements	31/12/2006
Secteur SSR		557			557
EHPAD	8 272	3 418			11 690
<b>Valeur Brute</b>	<b>8 272</b>	<b>3 975</b>			<b>12 247</b>
Perte de valeur					
<b>Valeur Nette</b>	<b>8 272</b>	<b>3 975</b>			<b>12 247</b>

### 2. Détail des acquisitions

En milliers d'euros	31/12/2006
Coût d'acquisition des titres	12 010
Achat de titres	11 603
Frais d'acquisition	407
Capitaux propres à la juste valeur à la date d'acquisition	8 035
<b>Ecart d'acquisition</b>	<b>3 975</b>
<b>Contribution de l'ent. acquise au résultat groupe depuis les dates d'acquisition</b>	<b>-60</b>
<b>Juste valeur des capitaux propres</b>	<b>31/12/2006</b>
Immobilisations incorporelles	8 149
Immobilisations corporelles	409
Immobilisations financières	192
Stock Exploitation	14
Stock Immobilier	4 532
Clients	848
Autres créances	959
Disponibilités	1 173
<b>Total Actif</b>	<b>16 276</b>
Provisions	78
Dettes	2 975
Impôts différés	3 284
Concours bancaires courants	1 904
<b>Total Passif</b>	<b>8 241</b>
<b>Juste valeur des capitaux propres</b>	<b>8 035</b>

Toutes ces informations sont données de façon globale car prises individuellement chaque opération de regroupement s'avère non significative.

Compte tenu du système d'information, il est difficile de présenter les produits et les résultats des entités acquises comme si la date d'acquisition pour les regroupements d'entreprises effectués pendant la période avait été à l'ouverture de cette période.

Au niveau des sociétés acquises après le 31 décembre 2006, les comptes à la date d'entrée dans le groupe ne sont pas définitivement arrêtés à ce jour, ne permettant pas le calcul des écarts d'acquisition et la détermination du prix d'acquisition.

## Note 8. Immobilisations incorporelles

### 1. Variations des immobilisations incorporelles

En milliers d'euros	31/12/2005	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètres	Autres Mouvements	31/12/2006
Concessions, brevets	304	31	1	4	-3	335
Autorisations d'exploiter	26 562	6 485		8 149		41 196
Autres immob. incorporelles	12					12
<b>Valeurs Brutes</b>	<b>26 878</b>	<b>6 516</b>	<b>1</b>	<b>8 153</b>	<b>-3</b>	<b>41 543</b>
Amort concessions, brevets	203	42		4	-3	246
Amort autres immob. incorporelles						
<b>Amortissements</b>	<b>203</b>	<b>42</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>-3</b>	<b>246</b>
Perte de Valeur						
<b>Valeurs Nettes</b>	<b>26 675</b>	<b>6 474</b>	<b>1</b>	<b>8 149</b>		<b>41 297</b>

L'ensemble des immobilisations incorporelles sont acquises soit directement soit par voie de regroupement d'entreprise.

L'essentiel des immobilisations incorporelles correspond aux autorisations d'exploitation dont la durée de vie a 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.  
Aucune immobilisation incorporelle n'a été acquise au moyen de subvention publique.

### 2. Variations des autorisations d'exploiter

En milliers d'euros	31/12/2005	Acquisitions	Cessions	Var. Périmètres	31/12/2006
Secteur SSR	1 968			2 900	4 868
Secteur EHPAD	24 594	6 485		5 249	36 328
<b>Autorisations d'exploiter</b>	<b>26 562</b>	<b>6 485</b>	<b>0</b>	<b>8 149</b>	<b>41 196</b>

## Note 9. Immobilisations corporelles

En milliers d'euros	31/12/2005	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements (*)	31/12/2006
Terrain	42	1		17		60
Constructions	2 115	561		157	1 032	3 865
Installations techniques	511	93	2	236	-13	825
Autres immobilisations corporelles	4 756	2 176	86	1 295	-393	7 748
Autres immob. corpor. en loc.	205	104	30			279
Immobilisations en cours	723	737	6		-1 210	244
Avances et acomptes	757					757
<b>Valeur brutes</b>	<b>9 109</b>	<b>3 672</b>	<b>124</b>	<b>1 705</b>	<b>-584</b>	<b>13 778</b>
Terrain	26	3		4		33
Constructions	593	249		142	-124	860
Installations techniques	282	59	1	157	-30	467
Autres immobilisations corporelles	2 049	649	51	993	-378	3 262
Autres immob. corporelles en loc.	68	42	16			94
<b>Amortissements</b>	<b>3 018</b>	<b>1 002</b>	<b>68</b>	<b>1 296</b>	<b>-532</b>	<b>4 716</b>
Perte de valeur						
<b>Valeurs nettes</b>	<b>6 091</b>	<b>2 670</b>	<b>56</b>	<b>409</b>	<b>-52</b>	<b>9 062</b>

(\*) Les autres mouvements correspondent à des reclassements de poste à poste.

Il n'existe aucune restriction concernant les titres de propriété d'immobilisations corporelles.

## Note 10. Immobilisations financières

### 1. Variations des immobilisations financières

En milliers d'euros	31/12/2005	Acquisitions	Diminutions	Variations de périmètre	Autres Mouvements (3)	31/12/2006
Titres de participations	23		7			16
Titres disponibles à la vente (1)	303					303
Créances rattachées	44	58	44			58
Prêts	14	1	6			9
Dépôts et cautionnements	323	115	116	198	(36)	484
Autres immobilisations financières	3	85			5	93
Sicav nanties (2)	300				9	309
<b>Valeurs brutes</b>	<b>1 010</b>	<b>259</b>	<b>173</b>	<b>198</b>	<b>(22)</b>	<b>1 273</b>
Provision				6		6
<b>Valeurs nettes</b>	<b>1 010</b>	<b>259</b>	<b>173</b>	<b>192</b>	<b>(22)</b>	<b>1 267</b>

Echéancier	< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Valeurs brutes au 31/12/2006	215	177	881	1 273

(1) Titres de la SC Financière Vertavienne 44 détenus par Sarl La Chézalière destinés à la vente, évalués au coût d'acquisition. Il n'existe aucun contrat entre le groupe et cette société.

(2) Des Sicav nantis à hauteur de 300 milliers d'euros au profit de la Caisse d'épargne ont été reclassées en immobilisation financière.

(3) Les autres mouvements correspondent à des reclassements de compte à compte et à la juste valeur des immobilisations financières.

## 2. Détail des Titres de participation et non consolidés

En milliers d'euros	31/12/2005		31/12/2006	
	Titres	Créances	Titres	Créances
Sarl Jardins d'Olonne			7.5	1
SARL Untxin	7.5		7.5	
SARL Berges du Danube	7.5		7.5	
SA Medica Foncière 49	Pour mémoire	2	Pour mémoire	17
SA Medica Foncière 14	Pour mémoire		Pour mémoire	
SA Medica Foncière 28	1	56	1	21
SNC Médica Foncière				5
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>58</b>	<b>23</b>	<b>44</b>

Les sociétés Sarl Untxin, Berges du Danube ne sont pas consolidées car nouvellement créées et sans activité à ce jour. Les sociétés Médica Foncière 49, Médica Foncière 14 et Médica Foncière 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 directement ou indirectement par le Groupe le Noble Age.

## Note 11. Impôts différés

En milliers d'euros	31/12/2005	Résultat	Autres mouvements (2)	31/12/2006
Impôts différés actifs	307	115	3	424
Impôts différés passifs (1)	6 684	(56)	3 284	9 912
<b>Impôts différés nets</b>	<b>(6 377)</b>	<b>171</b>	<b>(3 281)</b>	<b>(9 488)</b>

Echéancier au 31/12/2006	< 12 mois	> 12 mois	Total
Impôts différés nets	87	9 401	9 488

En milliers d'euros	31/12/2005	Produits	Charges	Autres mouvements (2)	31/12/2006
Déficits activés	675	272		116	1 063
Divergences fiscales	127	5		6	138
Opérations de retraitements	(168)		114	15	(267)
Autorisations d'exploiter	(7 011)	7		(3 418)	(10 422)
<b>Impôts différés nets</b>	<b>(6 377)</b>	<b>284</b>	<b>114</b>	<b>(3 281)</b>	<b>(9 488)</b>

(1) Les impôts différés passifs sont comptabilisés en provisions pour risques et charges.

(2) Dont impôts différés passifs liés aux variations de périmètre : (3 281) K€.

## Note 12. Stocks et en-cours de production

En milliers d'euros		31/12/2006	31/12/2005
Matières premières	Exploitation	431	272
En cours biens	Immobilier	10 761	3 323
Produits finis	Immobilier	149	909
<b>Valeur brutes</b>		<b>11 341</b>	<b>4 504</b>
Dépréciations	Immobilier	118	4
	Exploitation	10	
<b>Valeur nette</b>		<b>11 213</b>	<b>4 500</b>
	Exploitation	421	272
	Immobilier	10 792	4 228

Les encours 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 de lots achevés mais non vendus. Aucun stock n'est donné en nantissement de la dette.

Le montant des stocks dont le Groupe s'attend à recouvrer au-delà de 12 mois s'élève à 1.037 milliers d'euros à la clôture et à 3.167 milliers d'euros à l'exercice précédent.

Les provisions pour dépréciation de stocks s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2005	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Var. Périm.	31/12/2006
Provision pour dépréciation	4	118	4		10	128

### Note 13. Clients et comptes rattachés

En milliers d'euros		31/12/2006	31/12/2005
Valeurs brutes		<b>11 895</b>	<b>10 659</b>
	Dont Exploitation	2 981	1 719
	Dont Immobilier	8 914	8 940
Dépréciations		<b>137</b>	<b>111</b>
	Dont Exploitation	137	111
	Dont Immobilier		
<b>Valeurs nettes</b>		<b>11 758</b>	<b>10 548</b>
	Dont Exploitation	2 844	1 608
	Dont Immobilier	8 914	8 940

Toutes les créances clients sont à échéance à moins d'un an.

Les provisions pour dépréciation des comptes clients s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2005	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Var. Périm.	31/12/2006
Provision pour dépréciation	111	63	50		13	137

## Note 14. Autres créances et comptes de régularisation

En milliers d'euros		31/12/2006	31/12/2005
Créances sociales		<b>10</b>	<b>18</b>
	Dont Exploitation	10	18
	Dont Immobilier		
Créances fiscales hors IS		<b>2 065</b>	<b>1 246</b>
	Dont Exploitation	983	454
	Dont Immobilier	1 082	792
Créances IS		<b>445</b>	<b>368</b>
	Dont Exploitation	445	368
	Dont Immobilier		
Autres créances diverses		<b>756</b>	<b>437</b>
	Dont Exploitation	732	437
	Dont Immobilier	24	
Charges constatées d'avance		<b>360</b>	<b>177</b>
	Dont Exploitation	359	177
	Dont Immobilier	1	
<b>Valeurs brutes</b>		<b>3 636</b>	<b>2 246</b>
Dépréciations		7	
<b>Valeurs nettes</b>		<b>3 629</b>	<b>2 246</b>
	Dont Exploitation	2 522	1 454
	Dont Immobilier	1 107	792

Toutes les créances et comptes de régularisation sont à une échéance inférieure à un an.

Les provisions pour dépréciation des autres créances et comptes de régularisation s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2005	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Var. Périm.	31/12/2006
Provision pour dépréciation		7				7

## Note 15. Valeurs mobilières de placement et disponibilités

En milliers d'euros	31/12/2006	31/12/2005
Valeurs mobilières de placement	1 489	84
Provisions pour dépréciation		
<b>VMP (valeur nette)</b>	<b>1 489</b>	<b>84</b>
Dont Exploitation	264	77
Dont Immobilier	1 225	7
<b>Disponibilités</b>	<b>18 038</b>	<b>7 954</b>
Dont Exploitation	15 124	4 422
Dont Immobilier	2 914	3 532
<b>Total VMP et Disponibilités</b>	<b>19 527</b>	<b>8 038</b>
Dont Exploitation	15 388	4 499
Dont Immobilier	4 139	3 539

Les valeurs mobilières de placement correspondent à des Sicav monétaires et sont évaluées à la juste valeur. L'écart entre la juste valeur et la valeur comptable est constaté en résultat.

La trésorerie du groupe s'analyse comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2006	31/12/2005
<b>Trésorerie à l'ouverture</b>	<b>4 077</b>	<b>6 167</b>
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	8 038	7 566
Concours bancaires courants	3 961	1 399
<b>Trésorerie à la clôture</b>	<b>14 301</b>	<b>4 077</b>
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	19 527	8 038
Concours bancaires courants	5 226	3 961
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>10 224</b>	<b>(2 090)</b>

## Note 16. Capitaux propres du Groupe

### 1. Composition du capital social

Au 31 décembre 2006, le montant du capital social de la société Le Noble Age s'élève à 15 241 094 euros, soit 7 620 547 actions de 2 euros de valeur nominale.

#### 1.1. Augmentation de capital

Depuis janvier 2006, les opérations sur le capital sont les suivantes :

- Au 6 juin 2006, augmentation de capital par incorporation de réserves de 579 886.5 euros et élévation de la valeur nominale des titres arrondie de 15.25 à 16 euros. Le capital est porté de 11 791 025.5 euros à 12 370 912 euros,
- Au 6 juin 2006, division de la valeur nominale des actions par huit afin de la ramener de 16 euros à 2 euros par actions,

- Le 6 juin 2006, fusion par absorption de la société Financière Holding Santé (FHS) par la société Le Noble Age. Le capital de la société a été augmenté de 3 876 224 euros, par la création de 1 938 112 actions nouvelles de 2 euros de valeur nominale chacune entièrement libérées et attribuées aux actionnaires de la société FHS, à raison de 18,013 actions de la société Le Noble Age contre 1 action de FHS. Cette augmentation de capital a été suivie d'une réduction du capital de 3 876 224 euros par voie d'annulation des 1 938 112 actions de la société Le Noble Age qui étaient comprises dans le patrimoine transmis par FHS. Le capital de la société Le Noble Age a ainsi été ramené à 12 370 912 euros, divisé en 6 185 456 actions de 2 euros de nominal chacune. La différence entre la valeur d'apport des 1 938 112 actions Le Noble Age annulées et la valeur nominale de ces actions a été imputée sur la prime de fusion qui s'est ainsi trouvée ramenée à zéro.

- Au 6 juin 2006, augmentation de capital par émission de 1 260 000 actions nouvelles de 2 euros de valeur nominale. Le capital social est porté de 12 370 912 euros à 14 890 912 euros.

- Au 5 juillet 2006, la société Le Noble Age a exercé l'option de sur allocation en augmentant son capital de 350 182 euros par l'émission de 175 091 actions nouvelles. Le capital est porté de 14 890 912 euros à 15 241 094 euros, soit 7 620 547 actions de 2 euros de valeur nominale.

### 1.2. Prime d'émission

La prime d'émission de la société Le Noble Age s'élève à 10 756 743 euros à la clôture correspondant à :

- l'augmentation de capital constatée par le Conseil d'Administration en date du 5 juillet pour un montant de 10 080 000 euros,
- l'option de sur allocation pour un montant de 1 400 728 euros,
- aux frais, droits et honoraires et impôts liés aux opérations d'introduction en bourse de 723 985 euros.

### 2. Actions Propres

Au 31 décembre 2006, le groupe Le Noble Age détenait 2080 actions propres, qui viennent en déduction des réserves consolidés pour un montant de 32 milliers d'euros.

### 3. Dividendes

En milliers d'euros	31/12/2006	31/12/2005
Dividendes comptabilisés au cours de la période comme distribut.aux actionnaires	Néant	Néant
Dividendes proposés et non comptabilisés	Néant	Néant

### 4. Titres par catégories

	31/12/2006	31/12/2005
Nombre total d'actions	7 620 547	773 182
Nombre total d'actions émises et entièrement libérées	7 620 547	773 182
Nombre total d'actions émises et non entièrement libérées	aucune	aucune
Nombre total d'actions ordinaires	3 287 808	22 694
Nombre total d'actions à droit de vote double	4 332 739	750 488
Valeur nominale en euro de l'action	2	15.25
Capital social en euros	15 241 094	11 791 025
Actions de la société détenues par le groupe	2 080	

## Note 17. Engagements de retraite et avantages assimilés

En milliers d'euros	31/12/2006	31/12/2005		
<b>Engagements à l'ouverture</b>	<b>192</b>	<b>139</b>		
Variations de périmètre	78	9		
Coûts des services rendus	42	24		
Coût financier	7	5		
Gains et pertes actuariels	(6)	15		
Dont variations actuarielles	28	16		
Dont nouvelles entrées	4	28		
Dont sorties de l'exercice	(38)	(31)		
<b>Engagements à la clôture</b>	<b>313</b>	<b>192</b>		
<b>Echéancier</b>	<b>&lt; 1 an</b>	<b>&gt; 1 à 5 ans</b>	<b>&gt; 5 ans</b>	<b>Total</b>
Engagements	22	201	90	313

Indicateurs	31/12/2006	31/12/2005
Taux d'actualisation	4.01%	3.74%
Evolution des salaires	3%	3%
Table de mortalité	INSEE 2005	INSEE 2004
Age de Départ	60 ans	60 ans
Taux de charges sociales	31%	31%
Modalité de Départ	Volontaire	Volontaire

## Note 18. Provisions pour risques et charges

En milliers d'euros	31/12/2005	Dotations	Reprises (*)	Variation de périmètre	31/12/2006
Litiges sociaux	189	109	137		161
Autres provisions pour charges	4		4		
<b>TOTAL</b>	<b>193</b>	<b>109</b>	<b>141</b>		<b>161</b>

(\*) Dont reprises de provisions utilisées : 57 K€.

Ces postes n'enregistrent aucun avantage à long terme et aucune indemnité de fin de contrat.

Les provisions pour risques et charges concernent des contentieux en cours. Les échéances de ces contentieux interviendront pour la plupart en 2007. Les montants provisionnés 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.

Compte tenu des échéances des provisions, il n'existe pas d'actualisation.

## Note 19. Emprunts et dettes financières non courants

En milliers d'euros	31/12/2005	Souscription	Rembours	Var. Périmètre	31/12/2006
Emprunts auprès des établt de crédits	15 375	14 028	5 053	356	24 706
Cautions résidents	1 330	302		327	1 959
Autres dettes financières diverses		154			154
Contrats de location financement	95	104	81		118
<b>TOTAL</b>	<b>16 800</b>	<b>9 454</b>		<b>683</b>	<b>26 937</b>

En milliers d'euros	31/12/2006	31/12/2005
De plus de 1 an à 5 ans	15 522	16 800
Supérieur à 5 ans	11 415	
<b>TOTAL</b>	<b>26 937</b>	<b>16 800</b>
	Dont Exploitaion	26 937
	Dont Immobilier	16 800

## Note 20. Autres éléments non courants

Les autres éléments non courants concernent des subventions d'investissement associés à des immobilisations dont leurs reprises sont liées aux rythmes des actifs associés. Ces subventions d'investissement s'élèvent à 500 milliers d'euros au 31 décembre 2006 et à 475 milliers d'euros à la clôture précédente.

## Note 21. Emprunts et dettes financières courants

En milliers d'euros	31/12/2006	31/12/2005
Emprunts auprès des établissements de crédits	4 430	1 956
Cautions résidents	979	667
Autres dettes financières diverses	124	286
Contrats de location financement	66	41
Concours bancaires courants (1)	5 226	3 961
Intérêts courus non échus	140	20
<b>TOTAL</b>	<b>10 965</b>	<b>6 931</b>
	Dont Exploitation	5 696
	Dont Immobilier	5 269

(1) Les concours bancaires courants s'élèvent à 5 221 milliers d'euros pour l'activité immobilière au 31 décembre 2006.

La structure de l'endettement liée aux emprunts sur établissement de crédit se présente comme suit :

<b>Capital restant dû (En milliers d'euros)</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2005</b>
Prêts à taux fixe	14 319	3 681
Prêts à taux variable couvert	2 573	3 307
Prêts à taux variable non couvert	12 244	10 343
<b>TOTAL EMPRUNTS GROUPE</b>	<b>29 136</b>	<b>17 331</b>
	Dont non courant	15 375
	Dont courant	1 956

Tous ces éléments figurent au coût historique à l'exception des cautions résidents actualisés :

<b>En milliers d'euros</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2005</b>
Cautions résidents à la valeur historique	3 276	2 179
Cautions résidents à la valeur actualisée	2 938	1 997
<b>Impact de la juste valeur</b>	<b>338</b>	<b>182</b>

#### Note 22. Autres dettes et comptes de régularisation

<b>En milliers d'euros</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2005</b>
Fournisseurs d'immobilisations	<b>47</b>	<b>165</b>
	Dont Exploitation	140
	Dont Immobilier	25
Dettes fiscales hors IS	<b>3 240</b>	<b>2 125</b>
	Dont Exploitation	938
	Dont Immobilier	1 187
Impôt société exigible	<b>292</b>	<b>232</b>
	Dont Exploitation	225
	Dont Immobilier	7
Dettes sociales	<b>5 896</b>	<b>3 890</b>
	Dont Exploitation	3 825
	Dont Immobilier	65
Autres dettes diverses	<b>537</b>	<b>195</b>
	Dont Exploitation	195
	Dont Immobilier	
Produits constatés d'avance	<b>10 426</b>	<b>4 206</b>
	Dont Exploitation	347
	Dont Immobilier	3 859
<b>TOTAL</b>	<b>20 438</b>	<b>10 813</b>
	Dont Exploitation	5 670
	Dont Immobilier	5 143

Toutes les autres dettes et comptes de régularisation sont à une échéance inférieure à un an.

### Note 23. Instruments financiers

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 inférieure le taux de 2.20 % et pour limite supérieure 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 de l'instrument au 31/12/2006 s'élève à 13 milliers d'euros.

### Note 24. Contrats de construction

Pour les opérations de promotion classés dans la catégorie 3, les impacts dans le compte de résultat et au bilan s'établissent ainsi :

En milliers d'euros		31/12/2006	31/12/2005
Produits comptabilisés		4 785	4 785
	Pourcentage d'avancement retenu	70%	70%
Montant des travaux en cours		13	13
Coût total de l'opération		6 513	6 513
Coûts engagés		4 572	4 572
Marge globale attendue		300	300
Marge comptabilisée		210	210
Montant dû par les clients		5 474	5 474
Produits constatés d'avance		232	232

### Note 25. Engagements hors bilan

#### 1. Engagements donnés et reçus

En milliers d'euros	31/12/2006	31/12/2005
Cautions Noble Age données sur montants initiaux des emprunts	15 195	9 433
Nantissement de fonds calculés sur le capital restant dû des emprunts	14 759	9 005
Nantissement de titres s/ stés consolidées calculés sur le capital restant dû des emprunts	12 405	9 497
Nantissement des valeurs mobilières de placements	300	300
Privilèges de prêteur de deniers	88	88
Garanties données sur les prêts promoteur	11 371	9 500
Cautions Noble Age	3 371	2 000
Hypothèques et Privilèges de prêteur de deniers	8 000	7 500
Garanties données sur les loyers	1 198	1 056
Cautions bancaires aux propriétaires immobiliers	632	490
Cautions Noble Age aux propriétaires immobiliers	566	566
Engagements contractuels pour acquisition d'immobilisations incorporelles	Néant	Néant
Engagements contractuels pour acquisition d'immobilisations corporelles	2 373	Néant
<b>Engagements donnés (non actualisés)</b>	<b>57 689</b>	<b>38 879</b>
Cautions bancaires	1 401	
<b>Engagements reçus (non actualisés)</b>	<b>1 401</b>	

## 2. Contrats de location simple

<b>Ensembles immobiliers (en milliers d'euros)</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2005</b>
Montant des loyers comptabilisés sur l'exercice	11 956	8 322
Loyers à moins d'un an	15 538	10 906
Loyers à plus d'un an et moins de 5 ans	55 815	48 016
Loyers à plus de 5 ans	60 266	64 215
<b>Total des paiements minimaux futurs (non actualisés)</b>	<b>131 618</b>	<b>123 136</b>

## 3. Contrats de location financement

<b>Contrats de location financement</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2005</b>
Valeur d'origine des biens en location	278	205
Loyers conditionnels comptabilisés	50	41
Loyers restant à payer	217	151
à moins d'un an	66	46
de un à 5 ans	151	105
à plus de 5 ans		
Restrictions contractuelles	Néant	Néant

## 4. Actifs et passifs éventuels

	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2005</b>
Actifs éventuels	Néant	Néant
Passifs éventuels	Néant	Néant

## 5. Droit Individuel à la Formation (DIF)

Conformément aux dispositions de la loi N° 2004-391 du 4 mai 2004 relative à la formation professionnelle continue, les salariés des sociétés françaises du groupe sous contrat de travail à durée indéterminée bénéficient d'un droit individuel à la formation d'une durée de vingt heures par an, cumulable sur une période de six ans. Au terme de ce délai de six ans, et à défaut de son utilisation de tout ou partie, le DIF est plafonné à cent vingt heures.

Le compteur de Droit Individuel à la Formation s'établit avec les données individuelles de chaque salarié sur chaque sur chacun des établissements sur la période 2004,2005 et 2006 à l'exception des sociétés suivantes : les quatre sociétés acquises en 2006, soit Parc des Vignes, La Nouvelle Clinique de Thorigny, Les Pléiades. Jardins de MarVivo, Verte Prairie, Verger de Vincennes et Terrasses de Vincennes (ouvertes en 2005), Pour lesquelles les droits 2004 et 2005 ont été reconstitués selon une approche statistique dans l'attente de la finalisation des travaux.

Le droit individuel à la formation s'élève à la clôture à 32 218 heures valorisées à 288 milliers d'euros (base : taux de salaire net par salarié).

**Note 26. Autres informations***1. Information sectorielle*

## 1.1. Premier niveau par secteur d'activité

<b>En milliers d'euros - 31/12/2006</b>	<b>EHPAD</b>	<b>SSR</b>	<b>Immobilier</b>	<b>Autres</b>	<b>Elimin</b>	<b>TOTAL</b>
<b>COMPTE DE RESULTAT</b>						
Chiffre d'affaires	58 948	7 315	8 988	4 787	-5 887	74 151
Ventes inter activités	-526	-196	-543	-4 622	5 887	
Chiffre d'affaires externe	58 422	7 119	8 444	165		74 151
Résultat opérationnel	3 083	479	639	11		4 211
Résultat net	1 764	222	354	-204		2 136
Marge brute d'autofinancement	2 262	380	306	-59		2 889
<b>BILAN</b>						
Ecarts d'acquisition	11 690	557				12 247
Actifs sectoriels	58 563	8 687	20 839	2 386		90 475
Passifs sectoriels	9 853	1 718	13 611	1 417		26 599
IDP sur autorisation d'exploiter	9 772	650				10 422
<b>AUTRES INFORMATIONS</b>						
Acquisitions immob. incorporelles	12 709	1 950		6		14 665
Acquisitions immob. corporelles	3 226	679	21	155		4 081
Amortissements et dépréciations	685	215	6	148		1 054
Pertes de valeur						0
Résultat sans contrepartie de trésorerie	-188	-56	-237	180		-301

<b>En milliers d'euros - 31/12/2005</b>	<b>EHPAD</b>	<b>SSR</b>	<b>Immobilier</b>	<b>Autres</b>	<b>Elimin</b>	<b>TOTAL</b>
<b>COMPTE DE RESULTAT</b>						
Chiffre d'affaires	40 993	5 028	20 246	3 154	-3 349	66 072
Ventes inter activités	-281	-75	-144	-2 849	3 349	
Chiffre d'affaires externe	40 712	4 953	20 102	305		66 072
Résultat opérationnel	5 536	664	264	-3 374		3 090
Résultat net	4 406	444	188	-3 120		1 918
Marge brute d'autofinancement	4 572	586	193	-3 025		2 326
<b>BILAN</b>						
Ecarts d'acquisition	8 272					8 272
Actifs sectoriels	38 017	5 034	13 975	2 317		59 343
Passifs sectoriels	6 821	1 090	8 024	965		16 900
IDP sur autorisations d'exploiter	7 011					7 011
<b>AUTRES INFORMATIONS</b>						
Acquisitions immob. incorporelles	3 571	7		55		3 633
Acquisitions immob. corporelles	4 926	878	2	908		6 714
Amortissements et dépréciations	419	138	5	121		683
Pertes de valeur						0
Résultat sans contrepartie de trésorerie	-254	3		-25		-276

## 1.2. Second niveau par secteur géographique

En milliers d'euros	31/12/2006			31/12/2005		
	France	Belgique	Total	France	Belgique	Total
<b>COMPTE DE RESULTAT</b>						
Chiffre d'affaires externe	66 669	7 482	74 151	61 632	4 440	66 072
<b>BILAN</b>						
Ecarts d'acquisition	9 494	2 753	12 247	7 373	899	8 272
Actifs sectoriels	62 890	15 827	78 717	55 218	4 409	59 627
<b>AUTRES INFORMATIONS</b>						
Acquisitions immobilisations incorporelles	9 866	4 799	14 665	3 182	451	3 633
Acquisitions immobilisations corporelles	3 800	281	4 081	6 388	326	6 714

## 2. Entreprises liées

En milliers d'euros	31/12/2006	31/12/2005
<b>Charges</b>		
Loyer	2 515	2 407
Assistance technique et mandat de vente	364	740
<b>Produits</b>		
Ventes - travaux facturés	118	135
Mandat d'assistance gestion	6	1
<b>Bilan</b>		
Clients	10	25
Fournisseurs	146	571

## 3. Rémunération des dirigeants

En milliers d'euros	31/12/2006	31/12/2005
Rémunérations allouées	378	270
Jetons de présence	13	8
<b>TOTAL</b>	<b>391</b>	<b>278</b>

4. Notes sur le tableau de flux de trésorerie

En milliers d'euros	31/12/2006	31/12/2005
<b>Marge brute d'autofinancement</b>	2 889	2 326
Impôts société	1 430	1 025
Coût endettement financier net	817	459
<b>Marge brute d'autofinancement avant IS et endettement financier</b>	5 136	3 810
Impôt société payé	-1 374	-980
Coût financier payé	-704	-465
Variation du Besoin de fonds de roulement	4 647	-1 215
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>7 705</b>	<b>1 150</b>

*Note complémentaire sur les comptes 2006*

Les activités acquises par rachat de titres et reprise de fonds de commerce au cours de l'exercice 2006 génèrent un chiffre d'affaires en année pleine de 16.156 K€ et un résultat net pris à 100% de -32 K€.

## **20.2 Comptes consolidés au 31 décembre 2005 aux normes IFRS**

### **20.2.1 Bilan**

Cette information a été publiée dans le document de base le 9 mai 2006 sous le numéro I.06-052 et est consultable sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) ou sur celui de la société ([www.groupenobleage.com](http://www.groupenobleage.com)).

### **20.2.2 Compte de résultat**

Cette information a été publiée dans le document de base le 9 mai 2006 sous le numéro I.06-052 et est consultable sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) ou sur celui de la société ([www.groupenobleage.com](http://www.groupenobleage.com)).

### **20.2.3 Tableau de variation des capitaux propres**

Cette information a été publiée dans le document de base le 9 mai 2006 sous le numéro I.06-052 et est consultable sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) ou sur celui de la société ([www.groupenobleage.com](http://www.groupenobleage.com)).

### **20.2.4 Tableau des flux de trésorerie nette<sup>2</sup>**

Cette information a été publiée dans le document de base le 9 mai 2006 sous le numéro I.06-052 et est consultable sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) ou sur celui de la société ([www.groupenobleage.com](http://www.groupenobleage.com)).

### **20.2.5 Méthodes comptables et notes explicatives**

Cette information a été publiée dans le document de base le 9 mai 2006 sous le numéro I.06-052 et est consultable sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) ou sur celui de la société ([www.groupenobleage.com](http://www.groupenobleage.com)).

## **20.3 Comptes consolidés au 31 décembre 2004 aux normes françaises**

### **20.3.1 Bilan**

Cette information a été publiée dans le document de base le 9 mai 2006 sous le numéro I.06-052 et est consultable sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) ou sur celui de la société ([www.groupenobleage.com](http://www.groupenobleage.com)).

### **20.3.2 Compte de résultat**

Cette information a été publiée dans le document de base le 9 mai 2006 sous le numéro I.06-052 et est consultable sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) ou sur celui de la société ([www.groupenobleage.com](http://www.groupenobleage.com)).

### **20.3.3 Méthodes comptables et notes explicatives**

Cette information a été publiée dans le document de base le 9 mai 2006 sous le numéro I.06-052 et est consultable sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) ou sur celui de la société ([www.groupenobleage.com](http://www.groupenobleage.com)).

## **20.4 Vérification des informations financières historiques**

### **20.4.1 Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2006**

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la SA LE NOBLE AGE établis en milliers d'euros, relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2006, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par votre Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

#### **I - OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDES**

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 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 entités comprises dans la consolidation.

#### **II – JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS**

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués. Nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Lors de l'arrêté de ses comptes consolidés, le groupe LE NOBLE AGE est conduit à effectuer des estimations et à formuler des hypothèses qui concernent notamment la valorisation des écarts d'acquisition, des actifs immobilisés, des stocks, des créances et des impôts différés. Nos travaux ont consisté à apprécier les données, les hypothèses et le caractère raisonnable sur lesquelles se fondent ces estimations, à revoir les calculs effectués par le groupe LE NOBLE AGE, à comparer les estimations comptables des périodes précédentes avec les réalisations correspondantes et à examiner la documentation disponible.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de notre rapport.

#### **III - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES**

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 Bordeaux et à Mérignac  
le 27 avril 2007

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Frédéric BERNARDIN

Audial Expertise & Conseil  
Eric DUCASSE

## **20.4.2 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 Méridon  
le 14 avril 2006

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Frédéric BERNARDIN

Audial - Eric DUCASSE - Associé

### **20.4.3 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

## 20.5 Honoraires des Commissaires aux comptes

Honoraires et frais des commissaires aux comptes comptabilisés en K€	Exercice 2006	Exercice 2005	Exercice 2004
<b>Frédéric BERNARDIN</b>			
Honoraires et frais	132	123	73
<b>Eric DUCASSE</b>			
Honoraires et frais	46	21	0
<b>TOTAL</b>	<b>178</b>	<b>144</b>	<b>73</b>

## 20.6 Informations financières intermédiaires

### 20.6.1 Comptes consolidés au 30 juin 2006 en normes IFRS

#### Compte de résultat consolidé

En milliers d'euros	Notes	30/06/2006	30/06/2005
<b>Chiffre d'affaires</b>		<b>29 153</b>	<b>32 093</b>
	Dont Exploitation	28 345	21 767
	Dont Immobilier	808	10 326
Achats consommés		(6 892)	(5 906)
	Dont Exploitation	(2 941)	(2 048)
	Dont Immobilier	(3 951)	(3 858)
Charges de personnel	<b>1.</b>	(14 851)	(11 652)
	Dont Exploitation	(14 542)	(11 383)
	Dont Immobilier	(309)	(269)
Charges externes		(8 502)	(7 080)
	Dont Exploitation	(8 404)	(6 980)
	Dont Immobilier	(98)	(100)
Impôts, taxes et versements assimilés		(1 065)	(829)
Dotations aux amortissements et aux provisions nettes		(484)	(305)
Variation de stocks de produits encours et de produits finis		3 465	(6 234)
Autres produits et charges d'exploitation		575	430
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>1 399</b>	<b>517</b>
Autres produits et charges opérationnels	<b>2.</b>	62	102
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>1 461</b>	<b>619</b>
	Dont Exploitation	1 582	802
	Dont Immobilier	(121)	(183)
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>3.</b>	<b>(394)</b>	<b>(263)</b>
<b>Résultat avant impôt</b>		<b>1 067</b>	<b>356</b>
Charges d'impôt	<b>4.</b>	(477)	(96)
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>		<b>590</b>	<b>260</b>
	Dont Exploitation	677	383
	Dont Immobilier	(87)	(123)
Résultat des sociétés mises en équivalence		0	0
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>590</b>	<b>260</b>
Intérêts minoritaires		(319)	201
<b>Résultat net Part du groupe</b>		<b>909</b>	<b>59</b>
<b>Résultat par action</b>	<b>5.</b>	<b>0,1429</b>	<b>0,0095</b>
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>5.</b>	<b>0,1429</b>	<b>0,0095</b>

## Bilan consolidé actif

En milliers d'euros	Notes	30/06/2006	31/12/2005
		Net	Net
<b>Actifs non courants</b>		<b>52 525</b>	<b>42 355</b>
Ecarts d'acquisition	6.	10 678	8 272
Immobilisations incorporelles	7.	31 855	26 675
Immobilisations corporelles	8.	8 248	6 091
Immobilisations financières	9.	1 226	1 010
Titres mis en équivalence			
Impôts différés actifs	10.	518	307
<b>Actifs courants</b>		<b>37 538</b>	<b>25 331</b>
Stocks et en-cours	11.	12 536	4 500
Dont Exploitation		314	272
Dont Immobilier		12 222	4 228
Clients et comptes rattachés	12.	5 989	10 548
Dont Exploitation		1 882	1 608
Dont Immobilier		4 107	8 940
Autres créances et comptes de régularisation	13.	4 112	2 246
Dont Exploitation		2 840	1 454
Dont Immobilier		1 272	792
Valeurs mobilières de placement	14.	9 514	84
Dont Exploitation		8 921	77
Dont Immobilier		593	7
Disponibilités	14.	5 387	7 954
Dont Exploitation		4 636	4 422
Dont Immobilier		751	3 532
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>90 063</b>	<b>67 686</b>

## Bilan consolidé passif

En milliers d'euros	Notes	30/06/2006	31/12/2005
		Net	Net
<b>Capitaux propres totaux</b>	<b>15.</b>	<b>31 580</b>	<b>19 666</b>
Capital social		14 891	11 791
Primes d'émission		9 412	0
Réserves consolidées		6 423	5 604
Résultat part du groupe		909	1 397
<b>Capitaux propres du groupe</b>		<b>31 635</b>	<b>18 792</b>
Intérêts minoritaires		(55)	874
<b>Passifs non courants</b>		<b>28 449</b>	<b>23 869</b>
Provisions pour retraites et autres	<b>16.</b>	206	192
Autres provisions pour risques et charges	<b>17.</b>	142	193
Impôts différés passifs	<b>10.</b>	8 513	6 684
Emprunts et dettes financières non courants	<b>18.</b>	19 588	16 800
<b>Passifs courants</b>		<b>30 034</b>	<b>24 151</b>
Dettes fournisseurs et avances reçues		6 502	5 932
Dont Exploitation		5 010	3 046
Dont Immobilier		1 492	2 886
Emprunts et dettes financières courants	<b>19.</b>	7 298	6 931
Dont Exploitation		4 532	3 003
Dont Immobilier		2 766	3 928
Autres dettes et comptes de régularisation	<b>20.</b>	16 234	11 288
Dont Exploitation		8 913	6 145
Dont Immobilier		7 321	5 143
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>90 063</b>	<b>67 686</b>

## Tableau des flux de trésorerie consolidés

En milliers d'euros	30/06/2006	30/06/2005
<b>OPERATIONS D'ACTIVITES</b>		
Résultat net de l'ensemble consolidé	590	260
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation :		
<i>Amortissements et provisions</i>	393	303
<i>Variation des impôts différés</i>	-91	-240
<i>Plus ou moins value de cession</i>	0	-78
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	<b>892</b>	<b>245</b>
Variation du besoin en fonds de roulement liée à l'Exploitation :	408	380
<i>Stocks</i>	-40	-19
<i>Créances</i>	-1 381	-254
<i>Dettes</i>	1 829	653
Variation du besoin en fonds de roulement liée à l'Immobilier :	1 738	3 281
<i>Stocks</i>	-3 464	6 234
<i>Créances</i>	4 460	4 535
<i>Dettes</i>	742	-7 488
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>3 038</b>	<b>3 906</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
Acquisition d'immobilisations incorporelles	-1 904	-26
Acquisition d'immobilisations corporelles	-2 465	-1 546
Acquisition d'immobilisations financières	-231	-52
Cession d'immobilisations incorporelles	1	51
Cession d'immobilisations corporelles	14	21
Cession d'immobilisations financières	157	623
Trésorerie nette / acquisition et cessions de filiales	-7 744	
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>-12 172</b>	<b>-929</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>		
Dividendes versés aux minoritaires	-610	-454
Augmentation de capital en numéraire et autres fonds propres	11 932	
Encaissements provenant d'emprunts et dettes financières	4 893	1 634
Remboursements des emprunts et dettes financières	-1 179	-1 355
Flux de financement sur dettes diverses souscrites à moins d'un an à l'origine	1 891	
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>16 927</b>	<b>-175</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>		
<b>Trésorerie à l'ouverture</b>	<b>4 077</b>	<b>5 845</b>
<i>VMP et Disponibilités</i>	8 038	7 566
<i>Concours bancaires courants</i>	3 961	1 721
<b>Trésorerie à la clôture</b>	<b>11 870</b>	<b>8 647</b>
<i>VMP et Disponibilités</i>	14 900	8 916
<i>Concours bancaires courants</i>	3 030	269

## Variations des capitaux propres consolidés

En milliers d'euros	Capital social	Primes d'émission	Réserves consolidées	Capitaux propres groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres totaux
<b>Situation au 31/12/2004</b>	<b>11 791</b>	<b>0</b>	<b>6 403</b>	<b>17 388</b>	<b>806</b>	<b>18 194</b>
Distribution de dividendes				0	(453)	(453)
Résultat de l'exercice			59	59	201	260
<b>Situation au 30/06/2005</b>	<b>11 791</b>	<b>0</b>	<b>6 462</b>	<b>17 447</b>	<b>554</b>	<b>18 001</b>
<b>Situation au 31/12/2005</b>	<b>11 791</b>	<b>0</b>	<b>7 001</b>	<b>18 792</b>	<b>874</b>	<b>19 666</b>
Variation de capital (Note 15)	3 100	9 412	(578)	11 934		11 934
Distribution de dividendes					(610)	(610)
Résultat de l'exercice			909	909	(319)	590
<b>Situation au 30/06/2006</b>	<b>14 891</b>	<b>9 412</b>	<b>7 332</b>	<b>31 635</b>	<b>(55)</b>	<b>31 580</b>

## Annexes aux comptes consolidés

### 1. Faits marquants de l'exercice

Le groupe Noble Age s'est introduit sur le marché Eurolist compartiment C de Euronext Paris le 6 juin 2006. La levée de fonds globale avant sur-allocation s'élève au 30 juin 2006 à 12 millions d'euros net des frais d'introduction. Le détail des opérations d'augmentation de capital est présenté en Note 15.

Le parc s'est accru de 259 lits au cours du premier semestre grâce à des acquisitions (établissements Parkside à Bruxelles et Parc des Vignes à Amiens) ainsi que des extensions (Résidence Arcade, Point du Jour et Sévigné) portant la capacité autorisée du parc de 1 544 lits au 31 décembre 2005 à 1 803 lits au 30 juin 2006.

### 2. Référentiel Comptable, Modalités de consolidation, Méthodes et règles comptables

La Société Le Noble Age S.A. est une société de droit français. Les états financiers consolidés au 30 juin 2006 reflètent la situation comptable du Noble âge S.A. et de ses filiales, ainsi que les intérêts du groupe dans les entreprises associées.

Les états financiers consolidés ont été établis en conformité avec les normes internationales d'information financière (IFRS) telles qu'adoptées par l'Union Européenne.

Ces états financiers intermédiaires résumés portent sur la période de 6 mois clos au 30 juin 2006 et sont présentés conformément à la norme IAS 34. S'agissant de comptes résumés, ils n'incluent pas toute l'information reprise par le référentiel IFRS pour l'établissement des états financiers annuels et doivent donc être lus en relation avec les états financiers consolidés du groupe établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005.

Les méthodes comptables appliquées sont identiques à celles appliquées dans les états financiers annuels au 31 décembre 2005. Ainsi :

- toutes les normes et interprétations d'application obligatoire en IFRS en 2006, ayant déjà été adoptées par l'Union Européenne, ont été appliquées dans les états financiers intermédiaires au 30 juin 2006 ;
- en revanche, le groupe n'a pas anticipé de normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire en 2006 et n'a pas l'intention, à la date d'établissement des états financiers semestriels, de les appliquer dans ses comptes annuels 2006.

### 3. Périmètre

#### 3.1. Principales variations du périmètre de consolidation

##### 3.1.1. Acquisitions

Le groupe Noble Age a acquis au 30 juin 2006, les sociétés suivantes :

- Parc des vignes, le 21 février 2006,
- Woodside, le 31 mai 2006,
- Beechtree, le 31 mai 2006.

Ces acquisitions se sont élevées à 6.385 milliers d'euros et ont généré un écart d'acquisition de 2.406 milliers d'euros. Les incidences sur les états financiers sont présentées à la Note 6 de la présente annexe.

##### 3.1.2. Créations

Le groupe Noble Age a créé courant 2006 deux sociétés Les Jardins d'Olonne et Parkside situé en Belgique.

#### 3.2. Périmètre de consolidation

Le périmètre au 30 juin 2006 est identique à celui du 31 décembre 2005, outre les opérations d'acquisitions et de créations :

Entités	% contrôle	% intérêt	Méthode de consolidation (1)	Activité	Siren	Adresse	Commentaire
Jardins d'Olonne	100	100	IG	Exploitation	478 216 559	6 rue des Saumonières 44 300 - Nantes	Création
Parkside Invest	100	100	IG	Immobilier	RC Nivelles 881 606 373	8 rue des Champles 1301 Wavre (Belgique)	Création
Parc des Vignes	100	100	IG	EPHAD	412 458 119	25 av d'Espagne 80000 Amiens	Achat
Woodside Residence SA	100	100	IG	EPHAD	RC Bruxelles 441 675 147	75 aven. Gal Ceuninck 1020 Bruxelles (Belgique)	Achat
Beechtree Invest SA	100	100	IG	Immobilier	RC Bruxelles 458 746 652	320 aven. George Henri 1020 Bruxelles (Belgique)	Achat
SEP Parc de Diane	1,15	1,15	IG	EPHAD	394 055 602	16 rue de la Fonderie 44 200 - Nantes	Liquidation (2)

(1) IG : Intégration globale IP : Intégration proportionnelle MEE : Mise en équivalence

(2) Liquidation amiable : La Sep le Parc de Diane a cédé son fonds de commerce à la société Sarl le Parc de Diane au 31 mai 2006 pour un montant de 1.884 K€. Cette opération a eu pour conséquence le transfert de l'activité à la SARL Parc de Diane et la liquidation amiable de cette société en participation.

### 4. Evénements postérieurs à la clôture

Le groupe Le Noble Age a fait l'acquisition de deux établissements depuis la clôture des comptes consolidés au 30 juin, soit :

- le 11 juillet 2006, acquisition d'un soin suite (SSR) La Nouvelle Clinique Thorigny pour une capacité de 59 lits,
- le 28 septembre 2006, acquisition d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), Les Pléiades pour une capacité de 80 lits.

Les résidences Marconi (située à Chatou) et Creisker (située à Pornichet) ont ouvert leurs portes en juillet pour une capacité totale de 192 lits.

Suite à l'exercice de l'option de sur-allocation en date du 6 juillet, le capital social du Noble Age a augmenté de 350 182 euros par l'émission de 175 091 actions nouvelles. Le capital social de 14 890 912 euros au 30 juin 2006 est porté à 15 241 094 euros soit 7 620 547 actions de valeur nominale de 2 euros.

## Notes sur les principaux postes des états financiers

**Note 1. Charges de personnel**

<b>En milliers d'euros</b>	<b>30/06/2006</b>	<b>30/06/2005</b>
Salaires et traitements	10 844	8 556
Charges sociales	3 903	3 045
Participations des salariés	104	51
<b>TOTAL</b>	<b>14 851</b>	<b>11 652</b>
	Dont Exploitation	11 383
	Dont Immobilier	269
<b>Effectifs par sexe</b>	<b>883</b>	<b>691</b>
Hommes	149	114
Femmes	734	577
<b>Effectifs par catégorie professionnelle</b>	<b>883</b>	<b>691</b>
Cadres et professions supérieures	66	48
Employés	817	643

**Note 2. Autres produits et charges opérationnels**

<b>En milliers d'euros</b>	<b>30/06/2006</b>	<b>30/06/2005</b>
Produits sur opération de gestion	44	45
Produits sur opération en capital	15	266
Autres produits	45	25
Reprise sur provisions	28	2
<b>Produits opérationnels</b>	<b>132</b>	<b>338</b>
Charges sur opération de gestion	36	12
Charges sur opération en capital	15	187
Autres charges	1	14
Dotations aux provisions	18	23
<b>Charges opérationnelles</b>	<b>70</b>	<b>236</b>
<b>TOTAL</b>	<b>62</b>	<b>102</b>

### Note 3. Coût de l'endettement financier net

En milliers d'euros	30/06/2006	30/06/2005
Produits issus des placements financiers	33	33
Produits financiers issus juste valeur des actifs et passifs financiers		
- dépôts sur loyers	7	17
- cautions résidents	111	54
- instruments financiers	8	
Reprise de provisions à caractère financier		
Autres produits financiers	12	4
<b>Produits financiers</b>	<b>171</b>	<b>108</b>
Intérêts des dettes financières	428	277
Charges financières issues des placements	1	
Charges financières issues juste valeur des actifs et passifs financiers		
- dépôts sur loyers	47	16
- cautions résidents	89	78
<b>Charges financières</b>	<b>565</b>	<b>371</b>
<b>TOTAL</b>	<b>(394)</b>	<b>(263)</b>

### Note 4. Impôt sur les résultats

#### 1. Ventilation impôt exigible – impôt différé

En milliers d'euros	30/06/2006	30/06/2005
Impôt exigible	568	336
Impôt différé	-91	-240
<b>TOTAL</b>	<b>477</b>	<b>96</b>

#### 2. Justification de la charge d'impôt

En milliers d'euros	30/06/2006
<b>Résultat avant impôt des sociétés intégrées</b>	<b>1 067</b>
Taux d'impôt de la société consolidante	33,33%
<b>Charge d'impôt théorique</b>	<b>356</b>
<b>Différences permanentes</b>	<b>121</b>
- Charges somptuaires et amendes	5
- Autres décalages permanents de charges	-38
- Quote-part sur frais et charges imposables sur dividendes reçus	31
- Sociétés fiscalement transparentes	136
- Déficit non activés	-22
- Précompte	9
<b>Charge d'impôt effective</b>	<b>477</b>
<b>Impôt comptabilisé (charge)</b>	<b>477</b>

**Note 5. Résultat par action et résultat dilué par action**

	30/06/2006	30/06/2005
<b>Résultat net part du groupe</b> (en milliers d'euros)	<b>909</b>	<b>59</b>
<b>Résultat par action avant dilution</b>		
Résultat par action (en euros)	<b>0,1430</b>	<b>0,0095</b>
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers) (1)	6 353	6 185
<b>Résultat par action après dilution</b>		
Résultat par action (en euros)	<b>0,1430</b>	<b>0,0095</b>
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers)	6 353	6 185

Au 30 juin 2005, le nombre moyen d'actions en circulation prend en compte la division par action.

Le nombre moyen d'action en circulation au 30 juin 2006 :  $(773 * 8) + (1260 * 25/181) = 6.353$

Le nombre moyen d'action en circulation au 30 juin 2005 :  $(773 * 8) = 6.185$

**Note 6. Ecarts d'acquisition***1. Variations des écarts d'acquisition*

En milliers d'euros	31/12/2005	Acquisitions	Cessions	30/06/2006
Secteur SSR	0			0
EHPAD	8 272	2 406		10 678
<b>Total</b>	<b>8 272</b>	<b>2 406</b>	<b>0</b>	<b>10 678</b>

*2. Détail des acquisitions*

En milliers d'euros	30/06/2006
Coût d'acquisition des titres	6 385
Achat de titres	6 249
Frais d'acquisition	136
Capitaux propres à la juste valeur à la date d'acquisition	3 979
<b>Ecart d'acquisition</b>	<b>2 406</b>
<b>Contribution de l'ent. acquise au résultat groupe</b>	<b>-44</b>
<b>Juste valeur des capitaux propres</b>	<b>30/06/2006</b>
Immobilisations incorporelles	3 299
Immobilisations corporelles	158
Immobilisations financières	142
Stock	4 532
Clients	334
Autres créances	119
Disponibilités	552
<b>Total Actif</b>	<b>9 136</b>
Provisions	1 819
Dettes	1 469
Impôts différés	1 805
Concours bancaires courants	64
<b>Total Passif</b>	<b>5 157</b>
<b>Juste valeur des capitaux propres</b>	<b>3 979</b>

Toutes ces informations sont données de façon globale car prises individuellement chaque opération de regroupement s'avère non significative.

Compte tenu du système d'information, il est difficile de présenter les produits et les résultats des entités acquises comme si la date d'acquisition pour les regroupements d'entreprises effectués pendant la période avait été à l'ouverture de cette période.

Au niveau des sociétés acquises après le 30 juin 2006, les comptes à la date d'entrée dans le groupe ne sont pas définitivement arrêtés à ce jour, ne permettant pas le calcul des écarts d'acquisition et la détermination du prix d'acquisition.

## Note 7. Immobilisations incorporelles

### 1. Variations des immobilisations incorporelles

En milliers d'euros	31/12/2005	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètres	30/06/2006
Concessions, brevets	304	19	1	-3	319
Autorisations d'exploiter	26 562	1 884		3 299	31 745
Autres immobilisations incorporelles	12				12
<b>Valeurs Brutes</b>	<b>26 878</b>	<b>1 903</b>	<b>1</b>	<b>3 296</b>	<b>32 076</b>
Amort concessions, brevets	203	21		-3	221
Amort autorisations d'exploiter					
Amort autres immob. Incorporelles					
<b>Amortissements</b>	<b>203</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>	<b>221</b>
<b>Valeurs Nettes</b>	<b>26 675</b>	<b>1 882</b>	<b>1</b>	<b>3 299</b>	<b>31 855</b>

L'essentiel des immobilisations incorporelles correspond aux autorisations d'exploitation dont la durée de vie a 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.

Aucune immobilisation incorporelle n'a été acquise au moyen de subvention publique.

### 2. Variations des autorisations d'exploiter

En milliers d'euros	31/12/2005	Acquisitions	Cessions	Var. Périmètres	30/06/2006
Secteur SSR	1 968				1 968
Secteur EHPAD	24 594	1 884		3 299	29 777
<b>Autorisations d'exploiter</b>	<b>26 562</b>	<b>1 884</b>	<b>0</b>	<b>3 299</b>	<b>31 745</b>

## Note 8. Immobilisations corporelles

En milliers d'euros	31/12/2005	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements (*)	30/06/2006
Terrain	42	1				43
Constructions	2 115	405		190	638	3 348
Installations techniques	511	38		119	-17	651
Autres immobilisations corporelles	4 756	1 219	-32	442	23	6 408
Autres immob. corpor. en loc.	205		-15			190
Immobilisations en cours	723	802	-5		-644	876
Avances et acomptes	757					757
<b>Valeur brutes</b>	<b>9 109</b>	<b>2 465</b>	<b>-52</b>	<b>751</b>	<b>0</b>	<b>12 273</b>
Terrain	26	1				27
Constructions	593	121		177	-5	886
Installations techniques	282	25		77	-15	369
Autres immobilisations corporelles	2 049	273	-22	340	20	2 660
Autres immob. corporelles en loc.	68	19	-6			81
<b>Amortissements</b>	<b>3 018</b>	<b>439</b>	<b>-28</b>	<b>594</b>	<b>0</b>	<b>4 024</b>
<b>Valeurs nettes</b>	<b>6 091</b>	<b>2 026</b>	<b>-24</b>	<b>157</b>	<b>0</b>	<b>8 248</b>

(\*) Les autres mouvements correspondent à des reclassements de poste à poste.

Il n'existe aucune restriction concernant les titres de propriété d'immobilisations corporelles.

## Note 9. Immobilisations financières

### 1. Variations des immobilisations financières

En milliers d'euros	31/12/2005	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	30/06/2006
Titres de participations	23				23
Titres disponibles à la vente	303				303
Créances rattachées	44		43		1
Prêts	14	1			15
Dépôts et cautionnements	323	230	114	142	581
Autres immobilisations financières	3				3
Sicav nanties	300				300
<b>Valeurs brutes</b>	<b>1 010</b>	<b>231</b>	<b>157</b>	<b>142</b>	<b>1 226</b>
Provision	0			0	0
<b>Valeurs nettes</b>	<b>1 010</b>	<b>231</b>	<b>157</b>	<b>142</b>	<b>1 226</b>
<b>Echéancier au 30/06/2006</b>	<b>&lt; 1 an</b>		<b>1 à 5 ans</b>		<b>&gt; 5 ans</b>
Valeurs brutes	9		307		910

Des Sicav nantis à hauteur de 300K€ au profit de la Caisse d'épargne ont été reclassées en immobilisation financière.

## 2. Détail des Titres immobilisés et non consolidés

En milliers d'euros	Titres	Créances rattachées
Sarl Les Joncas	7,5	1
SARL Untxin	7,5	
SARL Berges du Danube	7,5	
SA Medica Foncière 49	Pour mémoire	
SA Medica Foncière 14	Pour mémoire	
SA Medica Foncière 28	1	
SC Financière Vertaviennne 44	303	
<b>TOTAL</b>	<b>326</b>	<b>1</b>

Les sociétés Sarl les Joncas, Untxin, Berges du Danube ne sont pas consolidées car nouvellement créées et sans activité à ce jour. Les sociétés Médica Foncière 49, Médica Foncière 14 et Médica Foncière 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 Financière Vertaviennne 44 sont des titres destinés à la vente, évalués à la juste valeur. Il n'existe aucun contrat entre le groupe et cette société.

### Note 10. Impôts différés

En milliers d'euros	31/12/2005	Résultat	Autres mouvements (2)	30/06/2006
Impôts différés actifs	307	212		518
Impôts différés passifs (1)	6 684	121	1 709	8 513
<b>Impôts différés nets</b>	<b>(6 377)</b>	<b>91</b>	<b>(1 709)</b>	<b>(7 995)</b>

En milliers d'euros	31/12/2005	Produits	Charges	Autres mouvements (2)	30/06/2006
Déficits activés	675	226		51	952
Divergences fiscales	127		57	1	71
Opérations de retraitements	(168)	16	94	95	(151)
Autorisations d'exploiter	(7 011)			(1 856)	(8 867)
<b>Impôts différés nets</b>	<b>(6 377)</b>	<b>242</b>	<b>151</b>	<b>(1 709)</b>	<b>(7 995)</b>

(1) Les impôts différés passifs sont comptabilisés en provisions pour risques et charges.

(2) Dont Impôts différés passifs liés aux variations de périmètre : (1805) K€.

### Note 11. Stocks et en-cours de production

En milliers d'euros	Montant brut	Dépréciation	Valeur nette 30/06/2006	Valeur nette 31/12/2005
Matières premières (Exploitation)	314		314	272
En cours biens (Immobilier)	11 273		11 273	3 323
Produits finis (Immobilier)	953	4	949	905
<b>TOTAL</b>	<b>12 540</b>	<b>4</b>	<b>12 536</b>	<b>4 500</b>
	Dont Exploitation		314	272
	Dont Immobilier	4	12 222	4 228

**Note 12. Clients et comptes rattachés**

<b>En milliers d'euros</b>		<b>30/06/2006</b>	<b>31/12/2005</b>
Valeurs brutes		6 100	10 659
	Dont Exploitation	1 993	1 719
	Dont Immobilier	4 107	8 940
Provisions pour dépréciation		111	111
	Dont Exploitation	111	111
	Dont Immobilier		
<b>Valeurs nettes</b>		<b>5 989</b>	<b>10 548</b>
	Dont Exploitation	1 882	1 608
	Dont Immobilier	4 107	8 940

**Note 13. Autres créances et comptes de régularisation**

<b>En milliers d'euros</b>		<b>30/06/2006</b>	<b>31/12/2005</b>
Créances sociales		25	18
	Dont Exploitation	24	18
	Dont Immobilier	1	
Créances fiscales hors IS		2 415	1 246
	Dont Exploitation	1 188	454
	Dont Immobilier	1 227	792
Créances IS		397	368
	Dont Exploitation	397	368
	Dont Immobilier		
Autres créances diverses		745	437
	Dont Exploitation	706	437
	Dont Immobilier	39	
Charges constatées d'avance		530	177
	Dont Exploitation	525	177
	Dont Immobilier	5	
<b>Valeurs nettes</b>		<b>4 112</b>	<b>2 246</b>
	Dont Exploitation	2 840	1 454
	Dont Immobilier	1 272	792

#### Note 14. Valeurs mobilières de placement et disponibilités

En milliers d'euros	30/06/2006	31/12/2005
Valeurs mobilières de placement	9 514	84
Dont Exploitation	8 921	77
Dont Immobilier	593	7
Provisions pour dépréciation	0	0
<b>VMP valeurs nettes</b>	<b>9 514</b>	<b>84</b>
<b>Disponibilités</b>	<b>5 387</b>	<b>7 954</b>
Dont Exploitation	4 636	4 422
Dont Immobilier	751	3 532
<b>Total VMP et Disponibilités</b>	<b>14 901</b>	<b>8 038</b>
Dont Exploitation	13 557	4 499
Dont Immobilier	1 344	3 539

Les valeurs mobilières de placement correspondent à des Sicav monétaires et sont évaluées à la juste valeur. L'écart entre la juste valeur et la valeur comptable est constaté en résultat.

#### Note 15. Capitaux propres du Groupe

Au 30 juin 2006, le montant du capital social de la société Le Noble Age s'élève à 14 890 912 euros soit 7 445 456 actions de 2 euros de valeur nominale.

Depuis janvier 2006, les opérations sur le capital sont les suivantes :

- Au 6 juin 2006, augmentation de capital par incorporation de réserves de 579 886.5 euros et élévation de la valeur nominale des titres arrondie de 15.25 à 16 euros. Le capital est porté de 11 791 025.5 euros à 12 370 912 euros,
- Au 6 juin 2006, division de la valeur nominale des actions par huit afin de la ramener de 16 euros à 2 euros par actions,
- Le 6 juin 2006, fusion par absorption de la société Financière Holding Santé (FHS) par la société Le Noble Age. Le capital de la société a été augmenté de 3 876 224 euros, par la création de 1 938 112 actions nouvelles de 2 euros de valeur nominale chacune entièrement libérées et attribuées aux actionnaires de la société FHS, à raison de 18,013 actions de la société Le Noble Age contre 1 action de FHS. Cette augmentation de capital a été suivie d'une réduction du capital de 3 876 224 euros par voie d'annulation des 1 938 112 actions de la société Le Noble Age qui étaient comprises dans le patrimoine transmis par FHS. Le capital de la société Le Noble Age a ainsi été ramené à 12 370 912 euros, divisé en 6 185 456 actions de 2 euros de nominal chacune. La différence entre la valeur d'apport des 1 938 112 actions Le Noble Age annulées et la valeur nominale de ces actions a été imputée sur la prime de fusion qui s'est ainsi trouvée ramenée à zéro,
- Au 6 juin 2006, augmentation de capital par émission de 1 260 000 actions nouvelles de 2 euros de valeur nominale. Le capital social est porté de 12 370 912 euros à 14 890 912 euros.

## Note 16. Provisions pour retraite

En milliers d'euros		30/06/2006
Engagements à l'ouverture		192
Variations de périmètre		14
Coûts des services rendus		32
Coût financier		7
Gains et pertes actuariels		-39
	Dont variations actuarielles	-20
	Dont nouvelles entrées	1
	Dont sorties de l'exercice	-20
<b>Engagements</b>		<b>206</b>

	30/06/2006	30/06/2005
Taux d'actualisation	4,21%	3,74%
Evolution des salaires	3%	3%
Table de mortalité	INSEE 2005	INSEE 2004
Age de Départ	60 ans	60 ans
Taux de charges sociales	31%	31%
Modalité de Départ	Volontaire	Volontaire

## Note 17. Provisions pour risques et charges

En milliers d'euros	31/12/2005	Dotations	Reprises (*)	Variation de périmètre	30/06/2006
Litiges sociaux	189	19	69		139
Autres provisions pour charges	4		1		3
<b>TOTAL</b>	<b>193</b>	<b>19</b>	<b>70</b>	<b>0</b>	<b>142</b>

(\*) Dont reprises de provisions utilisées : 48 K€.

## Note 18. Emprunts et dettes financières non courants

En milliers d'euros	de 1 à 5 ans	> à 5 ans	30/06/2006	31/12/2005
Emprunts auprès des établissements de crédits	10 554	7 299	17 853	15 375
Dettes financières diverses	1 668		1 668	1 330
Dettes de crédit bail	67		67	95
<b>TOTAL</b>	<b>12 289</b>	<b>7 299</b>	<b>19 588</b>	<b>16 800</b>

**Note 19. Emprunts et dettes financières courants**

<b>En milliers d'euros</b>	<b>30/06/2006</b>	<b>31/12/2005</b>	
Emprunts auprès des établissements de crédits	3 056	1 956	
Dettes financières diverses	1 121	953	
Dettes de crédit bail	41	41	
Concours bancaires courants	3 030	3 962	
Intérêts courus non échus	50	19	
<b>TOTAL</b>	<b>7 298</b>	<b>6 931</b>	
	Dont Exploitation	4 532	3 003
	Dont Immobilier	2 766	3 928

La structure de l'endettement lié aux emprunts sur établissement de crédit se présente comme suit :

<b>Capital restant dû (En milliers d'euros)</b>	<b>30/06/2006</b>	<b>31/12/2005</b>	
Prêts à taux fixe	8 034	3 681	
Prêts à taux variable couvert	2 962	3 307	
Prêts à taux variable non couvert	9 913	10 343	
<b>TOTAL EMPRUNTS GROUPE</b>	<b>20 909</b>	<b>17 331</b>	
	Dont non courant	17 853	15 375
	Dont courant	3 056	1 956

## Note 20. Autres dettes et comptes de régularisation

En milliers d'euros	30/06/2006	31/12/2005	
Fournisseurs d'immobilisations	4	165	
Dont Exploitation	4	140	
Dont Immobilier	0	25	
Dettes fiscales hors IS	1 671	2 125	
Dont Exploitation	1 142	938	
Dont Immobilier	529	1 187	
Impôt société exigible	39	232	
Dont Exploitation	39	225	
Dont Immobilier	0	7	
Dettes sociales	4 242	3 890	
Dont Exploitation	4 203	3 825	
Dont Immobilier	39	65	
Autres dettes diverses	2 695	195	
Dont Exploitation	2 549	195	
Dont Immobilier	146		
Produits constatés d'avance	7 583	4 681	
Dont Exploitation	976	822	
Dont Immobilier	6 607	3 859	
<b>TOTAL</b>	<b>16 234</b>	<b>11 288</b>	
	Dont Exploitation	8 913	6 145
	Dont Immobilier	7 321	5 143

## Note 21. Instruments financiers

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 inférieure le taux de 2.20 % et pour limite supérieure 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 de l'instrument au 30/06/2006 s'élève à 11.2 K€.

**Note 22. Engagements hors bilan**

<b>En milliers d'euros</b>	<b>30/06/2006</b>	<b>31/12/2005</b>
Cautions Noble Age données sur montants initiaux des emprunts	11 733	9 433
Nantissement de fonds calculés sur le capital restant dû des emprunts	11 364	9 005
Nantissement de titres s/ stés consolidées calculés sur le capital restant dû des emprunts	10 125	9 497
Nantissement des valeurs mobilières de placements	300	300
Privilèges de prêteur de deniers	88	88
Cautions	1 056	1 056
<b>Engagements donnés (non actualisés)</b>	<b>34 666</b>	<b>29 379</b>
Emprunts souscrits non libérés au taux de 4,866 %	2 100	
<b>Engagements reçus (non actualisés)</b>	<b>2 100</b>	
<b>Contrats de location simple (ensembles immobiliers)</b>	<b>30/06/2006</b>	<b>31/12/2005</b>
Montant des loyers	5 242	8 322
Loyers à moins d'un an	11 286	10 906
Loyers à plus d'un an et moins de 5 ans	51 478	48 016
Loyers à plus de 5 ans	68 909	64 215
<b>Total des paiements minimaux futurs (non actualisés)</b>	<b>131 672</b>	<b>123 136</b>

**Note 23. Autres informations***1. information sectorielle*

## 1.1. Premier niveau par secteur d'activité

<b>En milliers d'euros</b>	<b>EHPAD</b>	<b>SSR</b>	<b>Immobilier</b>	<b>Autres</b>	<b>Elimin</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Au 30/06/2006</b>						
Chiffre d'affaires	25 819	2 772	1 022	2 502	-2 962	29 153
Ventes inter activités	-246	-57	-214	-2 445	2 962	
Chiffre d'affaires externe	25 573	2 715	808	57		29 153
Résultat opérationnel courant	2 915	404	-67	-1 853		1 399
Elimination interne	-2 054	-202	-65	2 321		0
Résultat opérat. courant ap. éliminat.	861	202	-132	468		1 399
Autres pdts et chgs opérationnels	24	19	11	8		62
Résultat opérationnel	885	221	-121	477		1 462
<b>Au 30/06/2005</b>						
Chiffre d'affaires	19 368	2 366	10 398	1 525	-1 564	32 093
Ventes inter activités	-95	-19	-72	-1 378	1 564	
Chiffre d'affaires externe	19 273	2 347	10 326	147		32 093
Résultat opérationnel courant	2 330	222	-101	-1 934		517
Elimination interne	-1 068	-152	-82	1 302		0
Résultat opérat. courant ap. éliminat.	1 262	70	-183	-632		517
Autres pdts et chgs opérationnels	34	17		51		102
Résultat opérationnel	1 296	87	-183	-581		619
<b>Au 31/12/2005</b>						
Chiffre d'affaires	40 993	5 028	20 246	3 154	-3 349	66 072
Ventes inter activités	-281	-75	-144	-2 849	3 349	
Chiffre d'affaires externe	40 712	4 953	20 102	305		66 072
Résultat opérationnel courant	5 474	626	266	-3 404		2 962
Elimination interne	-2 118	-340	-231	2 689		0
Résultat opérat. courant ap. éliminat.	3 356	286	35	-715		2 962
Autres pdts et chgs opérationnels	62	38		30		130
Résultat opérationnel	3 418	324	35	-685		3 092

## 2. Entreprises liées

En milliers d'euros	30/06/2006	31/12/2005
<b>Charges</b>		
Loyer	1 258	2 407
Assistance technique et mandat de vente	26	740
<b>Produits</b>		
Ventes - travaux facturés	72	135
Mandat d'assistance gestion	5	1
<b>Bilan</b>		
Clients	26	25
Fournisseurs	167	571

## **20.6.2 Rapport d'audit sur les comptes consolidés au 30 juin 2006**

LE NOBLE AGE  
Société Anonyme au capital de 15 241 094 euros  
Siège social : 6, Rue des Saumonières  
44 300 - NANTES  
RCS Nantes 388 359 531

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes et en application de l'article L. 232-7 du Code de commerce, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société LE NOBLE AGE SA, relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2006, tels qu'ils sont joints au présent rapport;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes professionnelles applicables en France.

Un examen limité de comptes intermédiaires consiste à obtenir les informations estimées nécessaires, principalement auprès des personnes responsables des aspects comptables et financiers, et à mettre en oeuvre des procédures analytiques ainsi que toute autre procédure appropriée. Un examen de cette nature ne comprend pas tous les contrôles propres à un audit effectué selon les normes professionnelles applicables en France. Il ne permet donc pas d'obtenir l'assurance d'avoir identifié tous les points significatifs qui auraient pu l'être dans le cadre d'un audit et, de ce fait, nous n'exprimons pas une opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité, dans tous leurs aspects significatifs, des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34 – norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations données dans le rapport semestriel commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

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

Fait à Mérignac, le 19 Octobre 2006  
LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

**Frédéric BERNARDIN**  
30, Rue Chabrely  
33000 BORDEAUX

**AUDIAL Expertise & Conseil**  
**Eric DUCASSE**  
21, Avenue Ariane - BP 20023  
33702 MERIGNAC Cedex

### 20.6.3 Chiffre d'affaires trimestriel du 30 juin 2006,

en millions d'euros	T2 2005	T2 2006	Var.	S1 2005	S1 2006	Var.
<b>CA Exploitation</b>	<b>11,1</b>	<b>15,2</b>	<b>37%</b>	<b>21,8</b>	<b>28,4</b>	<b>30%</b>
CA Immobilier	1,4	0,7	-50%	10,3	0,8	NS
<b>Total Chiffres d'affaires</b>	<b>12,5</b>	<b>15,9</b>	<b>27%</b>	<b>32,1</b>	<b>29,2</b>	<b>-9%</b>

### 20.6.4 Chiffre d'affaires trimestriel du 30 septembre 2006

en millions d'euros	T3 2005	T3 2006	Var.	Cumul 2005	Cumul 2006	Var.
<b>CA Exploitation</b>	<b>11,7</b>	<b>17,3</b>	<b>48%</b>	<b>33,4</b>	<b>45,7</b>	<b>37%</b>
CA Immobilier	0,8	0,4	-50%	11,2	1,2	NS
<b>Total Chiffres d'affaires</b>	<b>12,5</b>	<b>17,7</b>	<b>42%</b>	<b>44,6</b>	<b>46,9</b>	<b>5%</b>

### 20.6.5 Chiffre d'affaires trimestriel du 31 décembre 2006

en millions d'euros	T4 2005	T4 2006	Var.	Cumul 2005	Cumul 2006	Var.
<b>CA Exploitation</b>	<b>12,5</b>	<b>20</b>	<b>60%</b>	<b>46</b>	<b>65,7</b>	<b>43%</b>
CA Immobilier	9	7,3	-19%	20,1	8,5	-58%
<b>Total Chiffres d'affaires</b>	<b>21,5</b>	<b>27,3</b>	<b>27%</b>	<b>66,1</b>	<b>74,2</b>	<b>12%</b>

Les chiffres d'affaires trimestriels n'ont pas fait l'objet d'un examen pas les Commissaires aux comptes. En revanche, les cumuls à fin juin 2006 et fin décembre 2006 ont été revus dans le cadre de la mission d'arrêté des comptes semestriels et annuels.

## 20.7 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.

## 20.8 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, les arbitres devant notamment 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.

En outre, un contentieux antérieur à la date d'acquisition des Joncas est toujours en cours pour cet établissement : il porte sur le prix du bail renouvelé à compter du 1<sup>er</sup> mai 1998. Pour garantir le règlement des condamnations prononcées au titre de la procédure en cours, le vendeur s'est porté caution solidaire de la société Les Joncas pour un

montant maximum de 500 000 € pour une durée égale à la durée du contentieux s'étendant du 1<sup>er</sup> mai 1998 au 30 avril 2007, avec une sûreté réelle de 150 000 € mise en séquestre.

## 20.9 Changement significatif de la situation financière et commerciale

Depuis la fin de l'exercice clos au 31 décembre 2006, le Groupe Noble Age a poursuivi son développement avec la reprise au 1<sup>er</sup> trimestre 2007 de 2 établissements, à savoir « La Gauloise » à Marseille (53 lits) et « Les Camélias » à Perpignan (105 lits). »

## 21 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### 21.1 Capital social

#### 21.1.1 Montant du capital social

Par assemblée générale à caractère mixte en date du 1<sup>er</sup> avril 2006, il a été décidé de procéder à une augmentation de capital par incorporation de réserves et élévation du nominal de chaque action ainsi porté de 15,25 euros à 16 euros et de diviser par 8 la valeur nominale des actions, sous condition suspensive de la première cotation des actions de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris. La première cotation ayant eu lieu le 6 juin 2006, le capital social a ainsi été porté à 12.370.912 euros, divisé en 6.185.456 actions d'une valeur nominale de 2 euros chacune, intégralement libérées et de même catégorie.

Faisant usage de la délégation consentie par décision de l'assemblée générale mixte en date du 1<sup>er</sup> avril 2006, le Conseil d'administration a décidé par délibération en date du 6 juin 2006 de procéder à une augmentation de capital d'un montant de 2 520 000 € pour le porter de 12 370 912 € à 14 890 912 €, par l'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription, par voie d'appel public à l'épargne, de 1 260 000 actions ordinaires, au prix de 10 € l'une, soit 2€ de valeur nominale et 8 € de prime d'émission.

Conformément aux termes de la vingtième résolution adoptée par l'assemblée générale à caractère mixte du 1<sup>er</sup> avril 2006, le Conseil d'Administration a précisé lors de sa séance du 6 juin 2006 que le montant de l'augmentation de capital décidée lors de la même séance d'un montant nominal de 2 520 000 euros, pourrait être augmenté, pendant une période maximum de 30 jours, dans la limite de 378 000 euros représentant 15 % de l'augmentation de capital, aux fins de mettre en œuvre l'option de sur-allocation consentie à la société ODDO & Cie.

Par délibération en date du 5 juillet 2006, le conseil d'Administration, faisant usage de l'autorisation qui lui a été conférée par l'assemblée générale mixte du 1<sup>er</sup> avril 2006 relative à l'option de sur-allocation, a décidé d'augmenter le capital social d'un montant nominal de 350 182 euros, pour le porter de 14.890.912 euros à 15.241.094 euros, par l'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription, par voie d'appel public à l'épargne, de 175.091 actions ordinaires au prix de 10 euros l'une, libérées intégralement en numéraire, représentant une souscription d'un montant total, prime d'émission incluse, de 1.750.910 euros.

Le capital social est ainsi fixé depuis le 5 juillet 2006 à 15.241.094 euros, divisé en 7.620.547 actions d'une valeur nominale de deux (2) euros chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées.

#### 21.1.2 Capital autorisé non émis en totalité

	Durée de validité à compter du 1 <sup>er</sup> avril 2006	Plafond autorisé en valeur nominale	Modalités
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 maintien du droit préférentiel de souscription.	26 mois	6 000 000 € (1)	Cf 19 <sup>ème</sup> résolution de l'AGM du 1/04/07 disponible au siège social de la société

2) 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)	3 000 000 titres de valeur nominale de 2 € Par appel public à l'épargne Cf 20ème résolution de l'AGM du 1/04/07 disponible au siège social de la société
3) 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)	Cf 21ème résolution de l'AGM du 1/04/07 disponible au siège social de la société
4) 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	Cf 22ème résolution de l'AGM du 1/04/07 disponible au siège social de la société
5) 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) Soit 300 000 titres de valeur nominale de 2 € dans la limite du tiers du capital social	Cf 23ème résolution de l'AGM du 1/04/07 disponible au siège social de la société
6) 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) Soit 300 000 titres de valeur nominale de 2 € Dans la limite globale de 10 % du capital de la société	Cf 24ème résolution de l'AGM du 1/04/07 disponible au siège social de la société
7) 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)	300 000 titres maximum Modalités fixées par CA du 20/12/06 : Décote de 20 % Cf 25ème résolution de l'AGM du 1/04/07 disponible au siège social de la société

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 doit pas être supérieur à quatre cent pour cent (400 %) du prix d'introduction tel qu'il a été déterminé par le conseil d'administration immédiatement avant la cotation des actions de la Société sur un marché réglementé.

L'autorisation peut 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 sont 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 est consentie pour une durée de dix-huit mois à compter de l'assemblée générale à caractère mixte des actionnaires du 1er avril.

Dans le cadre de son contrat de liquidité, au 31/12/2006, Le Groupe Noble Age possède 2080 actions propres, d'une valeur nominale de 2 €, et valorisées 32 K€ au 31/12/2006.

### **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 (€)
01/04/2006	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 €
01/04/2006	Division de la valeur nominale	12 370 912,00 €	-	-	ns	2,00 €	6 185 456	12 370 912,00 €
14/04/2006	Augmentation de capital	12 370 912,00 €	3876 224,00 €	2 883 863,00 €	1 938 112	2,00 €	8 123 568	16 247 136,00 €
14/04/2006	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 €
06/06/2006	Augmentation de capital par appel public à l'épargne	12 370 912,00 €	2 520 000,00 €	10 080 000,00 €	1 260 000	2,00 €	7 445 456	14 890 912,00 €
05/07/2006	Augmentation de capital par exercice de l'option de sur-allocation	14 890 912,00 €	350 182,00 €	1 400 728,00 €	175 091	2,00 €	7 620 547	15 241 094,00 €

**21.1.10 Evolution de l'actionnariat**

	31/12/2006			31/12/2005			31/12/2004		
	Nb d'actions	% du capital	% des droits de vote	Nb d'actions	% du capital	% des droits de vote	Nb d'actions	% du capital	% des droits de vote
SC Financière Vertavienne 44	1 884 864	24,73%	30,41%	242 432	31,36%		242 432	31,36%	
Xavier Déjardins	1 128 951	14,81%	12,90%	84	0,01%		84	0,01%	
Robert Dardanne	477 856	6,27%	5,29%	84	0,01%		84	0,01%	
FHS *				242 264	31,33%		242 264	31,33%	
actionnaires partenaires	847 748	11,12%	11,31%						
<b>Total pacte d'actionnaires **</b>	<b>4 339 419</b>	<b>56,94%</b>	<b>59,91%</b>						
Cogepa	695 126	9,12%	11,02%	91 464	11,83%		91 464	11,83%	
actionnaires salariés	86 360	1,13%	0,71%	460	0,06%		516	0,07%	
titres d'auto-contrôle	2 080	0,03%	0,02%	0	0,00%		0	0,00%	
public ou autres	2 497 562	32,77%	28,36%	196 394	25,40%		196 338	25,39%	
<b>Total</b>	<b>7 620 547</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>773 182</b>	<b>100,00%</b>		<b>773 182</b>	<b>100,00%</b>	

\* La société FHS était détenue principalement par Xavier Déjardins et Robert Dardanne. Elle a disparu suite à sa fusion avec la SA Le Noble Age, comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

\*\* il s'agit du pacte d'actionnaire en vigueur depuis le 06/06/2006

## 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%
PIERON 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%

## 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, 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.

#### *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 bénéfices 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 référence ;
- Les informations financières historiques de la Société et du Groupe pour chacun des deux exercices précédant la publication du document de référence.

La Société entend communiquer ses résultats financiers conformément aux exigences des lois et réglementations en vigueur.

Liste des informations publiées ou rendues publiques au cours des 12 derniers mois en application de l'article L 451-1-1 du Code Monétaire et Financier et de l'article 221.1.1 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers

Informations publiées et accessibles sur les sites internet de l'Autorité des Marchés Financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et de la Société Le Noble Age ([www.groupenobleage.com/](http://www.groupenobleage.com/)) :

Opération :

**31 mai 2006 - Admission – Visa de l'AMF - Réf. 06-0168**

Document de référence et Rapport sur le contrôle interne :

09 mai 2006 - Document de base d'introduction – Réf I.06-0052

02 novembre 2006 – Rapport sur le contrôle interne et gouvernement d'entreprise – Réf.TR.06-1084

Communiqués de presse :

Date	Information
25 mai 2007	Mise à disposition des documents préparatoires à l'Assemblée générale ordinaire annuelle du 29 juin 2007
16 mai 2007	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 30.04.2007
09 mai 2007	Chiffre d'affaires du 1 <sup>er</sup> trimestre 2007
23 avril 2007	Résultats annuels 2006
11 avril 2007	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 31.03.2007
27 mars 2007	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 28.02.2007
13 février 2007	Chiffre d'affaires du 4 <sup>ème</sup> trimestre 2006
06 février 2007	Bilan du contrat de liquidité
11 janvier 2007	Engagements collectifs de conservation des titres
14 novembre 2006	Chiffre d'affaires du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2006
23 octobre 2006	Résultats semestriels 2006
11 août 2006	Chiffre d'affaires du 1 <sup>er</sup> semestre 2006
06 juillet 2006	Mise en œuvre du programme de rachat d'actions
06 juillet 2006	Mise en œuvre du programme de rachat d'actions
06 juillet 2006	Mise en place d'un contrat de liquidité
06 juillet 2006	Bilan de stabilisation

06 juillet 2006	Exercice de l'option de surallocation
19 juin 2006	Une dynamique de développement confirmée
15 juin 2006	Le Groupe Noble Age : succès de l'introduction en Bourse sur Eurolist by Euronext Paris (6 juin 2006)
15 juin 2006	Le Groupe Noble Age : nouvelles modalités, extension du calendrier de l'opération (1 <sup>er</sup> juin 2006)
15 juin 2006	Le Groupe Noble Age lance son introduction en Bourse sur Eurolist by Euronext Paris (18 mai 2006)

Déclaration des dirigeants relative aux opérations réalisées sur les titres de la Société :

16 mai 2007 – Réf. 207D2903

04 janvier 2007 – Réf. 207D0018

29 décembre 2006 – Réf. 206D4788

29 décembre 2006 – Réf. 206D4789

29 décembre 2006 – Réf. 206D4790

29 décembre 2006 – Réf. 206D4791

19 décembre 2006 – Réf. 206D4529

13 septembre 2006 – Réf. 206D2212

#### **Pacte d'actionnaires :**

09 juin 2006 – Pactes-Conventions entre actionnaires – Publicité des clauses d'une convention entre actionnaires – Réf. 206C1114

Informations publiées par la Société Le Noble Age dans le Bulletin des annonces légales obligatoires (BALO) et accessibles sur le site internet du BALO ([www.balo.journal-officiel.gouv.fr](http://www.balo.journal-officiel.gouv.fr)) :

<b>Date de publication</b>	<b>N° d'affaire</b>	<b>Catégorie</b>
23 mai 2007 (parution n° 62)	7129	Publications périodiques – Sociétés commerciales et industrielles – Chiffre d'affaires 1 <sup>er</sup> trimestre 2007
16 mai 2007 (parution n° 59)	6768	Convocations – Assemblées d'actionnaires et de porteurs de parts – Avis de réunion valant avis de convocation à l'Assemblée générale ordinaire annuelle du 29 juin 2007
09 mai 2007 (parution n° 56)	5745	Publications périodiques – Sociétés commerciales et industrielles – Comptes annuels 2006
19 février 2007 (parution n° 22)	1715	Publications périodiques – Sociétés commerciales et industrielles – Chiffre d'affaires 4 <sup>ème</sup> trimestre 2006
29 janvier 2007 (parution n° 13)	609	Autres opérations – Désignation du CM-CIC Securities en tant que teneur de comptes de titres nominatifs
20 novembre 2006 (parution n° 139)	17250	Publications périodiques – Sociétés commerciales et industrielles – Chiffre d'affaires 3 <sup>ème</sup> trimestre 2006
27 octobre 2006 (parution n° 129)	15882	Publications périodiques – Sociétés commerciales et industrielles – Résultats semestriels 2006

04 septembre 2006 (parution n°106)	13939	Publications périodiques – Sociétés commerciales et industrielles – Chiffre d'affaires 2 <sup>ème</sup> trimestre 2006
26 juillet 2006 (parution n°89)	11735	Avis divers – Augmentation du capital de la SA Le Noble Age (porté à 15 241 094 €) par décision du Conseil d'administration en date du 5 juillet 2006
26 juin 2006 (parution n°76)	9848	Autres opérations – Fusions et scissions – Absorption de la Société FHS par la SA Le Noble Age
23 juin 2006 (parution n°75)	9802	Emissions et cotations – Valeurs françaises – Actions et parts – Augmentation du capital de la SA Le Noble Age (porté à 14 890 912 €) par décision du Conseil d'administration en date du 6 juin 2006
31 mai 2006 (parution n°65)	7982	Autres opérations – Désignation du CIC Banque CIO en tant que teneur de comptes de titres nominatifs

Informations déposées au Greffe du Tribunal de Commerce de Nantes (**Disponibles auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de Nantes, répertoriés sur [www.infogreffe.com](http://www.infogreffe.com)**) :

<b>Référence du dépôt</b>	<b>Type</b>	<b>Objet</b>
Dépôt n° 2608092 du 01/09/2006	Procès-verbal du Conseil d'administration du 05/07/2006 Statuts à jour	Augmentation de capital
Dépôt n°2606380 du 19/07/2006	- Procès-verbal du Conseil d'administration du 06/06/2006 - Statuts à jour	Augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'appel public à l'épargne
Dépôt n° 2603978 du 08/06/2006	Dépôt des comptes annuels	Comptes annuels

## 25 INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS

Néant