GROUPE
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

RÉSIDENCES MÉDICALISÉES ET ÉTABLISSEMENTS DE SOINS DE SUITE

AMF | AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

En application de son règlement général, notamment de l'article 212-13, l'Autorité des marchés financiers a enregistré le présent document de référence le 22/07/2009 sous le numéro R09-062. 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'AMF. Il a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

L'enregistrement, conformément aux dispositions de l'article L. 621-8-1-I du code monétaire et financier, a été effectué après que l'AMF a vérifié « *si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes* ». Il n'implique pas l'authentification par l'AMF des éléments comptables et financiers présentés.

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

Table des Matières

1 PERSONNES RESPONSABLES 5
1.1 Responsable du document de référence 5
1.2 Attestation de la personne responsable 5
2 CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES 6
2.1 Commissaires aux comptes titulaires 6
2.2 Commissaires aux comptes suppléants 6
GLOSSAIRE 7
MOT DU PRESIDENT 8
3 INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES 9
3.1 Aperçu du Chiffre d'affaires consolidé 9
3.2 Résultats et bilans consolidés 9
3.3 Données boursières 10
4 FACTEURS DE RISQUES 12
4.1 Risques liés à l'activité 12
4.1.1 Risques politiques 12
4.1.2 Risques sanitaires 13
4.1.3 Risques tarifaires 16
4.1.4 Risques réglementaires 16
4.1.5 Risques commerciaux, d'image et de litiges 17
4.1.6 Risques fournisseurs 18
4.1.7 Risques clients 19
4.1.8 Risque social 19
4.1.9 Risques concurrentiels et liés au développement 20
4.1.10 Risques industriels et environnementaux 22
4.1.11 Risques immobiliers 22
4.1.12 Risques liés à la sous-traitance 24
4.1.13 Autres risques 24
4.2 Risques juridiques et fiscaux 25
4.2.1 Faits exceptionnels et litiges 25
4.2.2 Risques prud'homaux 25
4.2.3 Risques fiscaux 25
4.2.4 Assurances 27
4.3 Risques financiers 30
4.3.1 Risque de change 30
4.3.2 Risque de taux 30
4.3.3 Risque sur actions 31
4.3.4 Risque de liquidité 31
4.3.5 Risque relatif aux engagements hors bilan 33
5 INFORMATIONS CONCERNANT LA SOCIETE 34
5.1 Informations générales 34
5.1.1 Raison sociale et nom commercial de la Société 34
5.1.2 Lieu et numéro d'enregistrement de la Société 34
5.1.3 Date de constitution et durée 34
5.1.4 Siège social de la Société, forme juridique, législation régissant ses activités 34
5.2 Présentation du Groupe Noble Age 34
5.2.1 Historique et Evolution du Groupe 34
5.2.2 Les 3 segments de marchés 36
5.2.3 Répartition de l'activité Exploitation du Groupe 39
6 APERCU DES ACTIVITES 40
6.1 Caractéristiques de marché 40
6.1.1 Les principaux facteurs de marché 40
6.1.2 La prise en charge de la dépendance permanente 44
6.1.3 La prise en charge de la dépendance temporaire 46
6.1.4 La prise en charge des troubles démentiels de type Alzheimer 48
6.2 Situation concurrentielle 49
6.3 Position du Groupe Noble Age 50
6.3.1 Les axes stratégiques du Groupe 50
6.3.2 Les activités du Groupe Noble Age 50
6.3.3 L'organisation du Groupe Noble Age 57
6.4 Politique Immobilière 65
6.4.1 Principes de gestion 65
6.4.2 Descriptif des opérations immobilières 66
6.5 Politique d'investissements 66

6.5.1 Principaux investissements réalisés 66
6.5.2 Acquisitions et cessions d'actifs immobiliers réalisés sur les deux derniers exercices en K€: 68
6.5.3 Principaux investissements en cours et à venir : 69
6.6 Questions environnementales 69
6.7 Evénements exceptionnels 69
6.8 Perspectives 69
7 ORGANIGRAMME DU GROUPE 71
8 EXAMEN DU RESULTAT ET DE LA SITUATION FINANCIERE 78
8.1 Présentation des informations financières historiques sélectionnées pour les exercices clos les 31/12/2008 et 31/12/2007 en normes IFRS 78
8.2 Présentation des informations financières historiques sélectionnées pour les exercices clos les 31/12/2007 et 31/12/2006 en normes IFRS 79
8.3 Facteurs de nature gouvernementale, économique, budgétaire, monétaire ou politique ayant ou pouvant influencer sensiblement, de manière directe ou indirecte les opérations de l'émetteur 84
9 TRESORERIE ET CAPITAUX 85
9.1 Chiffres comparés entre le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2008 85
9.2 Conditions d'emprunt et structure de financement 88
9.3 Sources de financement pour les investissements futurs 89
10 RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS, LICENCES 89
11 TENDANCES 89
11.1 Tendances constatées sur l'exercice 2008 89
11.2 Tendance anticipée sur l'exercice en cours 90
12 PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE 91
13 GOUVERNANCE D'ENTREPRISE 92
13.1 Organes d'administration, de direction 92
13.1.1 Administrateurs du Groupe : 92
13.1.2 Censeurs 98
13.1.3 Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de Direction générale 98
13.2 Rémunérations et avantages 99
13.2.1 Rémunérations des administrateurs et dirigeants 99
13.2.2 Sommes provisionnées par le Groupe aux fins de versement de pensions, retraites et autres avantages au profit des administrateurs et dirigeants 101
13.3 Fonctionnement des organes d'administration et de direction 101
13.3.1 Direction du Groupe 101
13.3.2 Contrats entre les administrateurs et le Groupe 102
13.3.3 Comités spécialisés 102
13.3.4 Rapport sur le contrôle interne – exercice clos au 31 décembre 2008 103
13.3.5 Rapport des CAC sur le rapport du président du CA sur le contrôle interne – exercice clos au 31 décembre 2008 121
13.3.6 Rapport spécial des CAC - exercice clos au 31 décembre 2008 123
14 SALARIES 142
14.1 Nombre de salariés et répartition par fonction 142
14.2 Organisation du travail 144
14.3 Collaborateurs clés 144
14.4 Actions de formation 144
14.5 Participations et stock-options des administrateurs et dirigeants 145
14.6 Participation des salariés dans le capital du Groupe 145
14.7 Contrats d'intéressement et de participation 145
15 PRINCIPAUX ACTIONNAIRES 147
15.1 Répartition du capital et des droits de vote 147
15.2 Actionnaires significatifs non représentés au Conseil d'administration 147
15.3 Droits de vote des principaux actionnaires 147
15.4 Contrôle du Groupe 148
15.5 Accords pouvant entraîner un changement de contrôle 149
15.6 Etat des nantissements d'actions SA LE NOBLE AGE 149
16 OPERATIONS AVEC DES APPARENTES 150
16.1 Informations financières relatives aux parties liées 150
16.2 Informations complémentaires 150
17 INFORMATIONS FINANCIERES 153

17.1 Comptes consolidés au 31 décembre 2008 aux normes IFRS 153
17.1.1 Compte de résultat 153
17.1.2 Bilan 154
17.1.3 Tableau des flux de trésorerie consolidé 156
17.1.4 Tableau de variation des capitaux propres 157
17.1.5 Méthodes comptables et notes explicatives 157
17.2 Comptes consolidés au 31 décembre 2007 aux normes IFRS 194
17.2.1 Bilan 194
17.2.2 Compte de résultat 194
17.2.3 Tableau de variation des capitaux propres 194
17.2.4 Tableau des flux de trésorerie nette 194
17.2.5 Méthodes comptables et notes explicatives 194
17.3 Comptes consolidés au 31 décembre 2006 aux normes IFRS 195
17.3.1 Bilan 195
17.3.2 Compte de résultat 195
17.3.3 Tableau de variation des capitaux propres 195
17.3.4 Tableau des flux de trésorerie nette 195
17.3.5 Méthodes comptables et notes explicatives 195
17.4 Vérification des informations financières historiques 196
17.4.1 Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2008 196
17.4.2 Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2007 198
17.4.3 Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2006 199
17.5 Honoraires des Commissaires aux comptes 200
17.6 Informations financières intermédiaires 201
17.6.1 Comptes consolidés au 30 juin 2008 en normes IFRS 201
17.6.2 Rapport d'audit sur les comptes consolidés au 30 juin 2008 224
17.6.3 Chiffre d'affaires trimestriel du 31 mars 2008 225
17.6.4 Chiffre d'affaires trimestriel du 30 juin 2008 225
17.6.5 Chiffre d'affaires trimestriel du 30 septembre 2008 225
17.6.6 Chiffre d'affaires trimestriel du 31 décembre 2008 226
17.7 Politique de distribution de dividendes 226
17.8 Procédures judiciaires et d'arbitrage 226
17.9 Changement significatif de la situation financière et commerciale 226
18 INFORMATIONS SUR LE CAPITAL 227
18.1 Capital social 227
18.1.1 Montant du capital social 227
18.1.2 Capital autorisé non émis en totalité 228
18.1.3 Capital potentiel 230
18.1.4 Titres non représentatifs du capital 230
18.1.5 Nombre, valeur comptable et valeur nominale des actions détenues par la Société ou pour son propre compte 230
18.1.6 Valeurs mobilières complexes 231
18.1.7 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 232
18.1.8 Options ou accords portant sur le capital de la Société 232
18.1.9 Evolution du capital social 232
18.1.10 Evolution de l'actionnariat 232
18.2 Acte constitutif et statuts 233
18.2.1 Objet social (article 3 des statuts) 233
18.2.2 Dispositions statutaires ou autres relatives aux membres des organes d'administration et de direction 233
18.2.3 Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions de la Société 236
18.2.4 Modalités de modification des droits des actionnaires 238
18.2.5 Assemblées générales d'actionnaires 238
18.2.6 Dispositions permettant de retarder, différer ou d'empêcher un changement de contrôle. 239
18.2.7 Franchissements de seuils statutaires (article 8.2 des statuts) 239
18.2.8 Stipulations particulières régissant les augmentations de capital 239
19 CONTRATS IMPORTANTS 240
20 INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERETS 240
21 DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC 240
22 INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS 242
23 TABLE DE CONCORDANCE 243
23.1 Table de concordance Directive Européenne : document de référence 2008 243

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. Les informations financières historiques présentées dans le présent document de référence ont fait l'objet de rapports de contrôleurs légaux figurant en point 17.4.1 chapitre 1 dudit document, qui contiennent des observations.

Jean-Paul SIRET
Président Directeur Général

2 CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES

2.1 Commissaires aux comptes titulaires

Co-commissaire aux comptes titulaire :
La SARL GB AUDIT CONSEIL, 20 rue de la Cabeyre – BP 41 – 33240 Saint-André-de-Cubzac, nommée par décision de l'assemblée générale mixte en date du 3 mars 2008 en qualité de nouveau Commissaire aux Comptes titulaire, en remplacement de Monsieur Frédéric BERNARDIN, démissionnaire du fait d'un risque potentiel de perte d'indépendance financière.
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 Commissaires aux comptes suppléants

Co-commissaire aux comptes suppléant :
La SARL CABINET BERNARDIN, 30 rue Chabrely – 33100 Bordeaux, nommé par décision de l'assemblée générale mixte en date du 3 mars 2008 en qualité de nouveau Commissaire aux Comptes suppléant, en remplacement de la société COGEX, démissionnaire.
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

AGGIR :	Grille nationale d'évaluation du degré de perte d'autonomie
APA :	Allocation Personnalisée d'Autonomie
ARH :	Agence Régionale d'Hospitalisation
ARS :	Agence Régionale de Santé
ARH :	**A**gence régionale de l'Hospitalisation
ASH :	Agent de Service Hospitalier
ASD :	Aide soignant Diplômé
CNSA :	Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie
CPOM :	Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens
CRAM :	Caisse Régionale d'Assurance Maladie
CROS :	Comité Régional de l'Organisation Sanitaire
CROSMS :	Comité Régional de l'Organisation Sociale et Médico-Sociale
CSSR :	Confédération des Soins de Suite et de Réadaptation
DDASS :	Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
DRASS :	Direction Régionale des Affaires Sanitaires et Sociales
DGS :	Dotation Globale de Soins
EHPAD :	Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes
FHP :	Fédération de l'Hospitalisation Privée
GIR :	Groupe Iso-Ressource
GMP :	Gir Moyen Pondéré
GMPS :	Gir Moyen Pondéré Soins
HAD :	Hospitalisation à Domicile
HAS :	Haute Autorité de Santé
IDE :	Infirmier(e) Diplômé(e) d'Etat
INAMI :	Institut National d'Assurance Maladie Invalidité
MR :	Maison de repos (dénomination belge des établissements)
PEG :	Plan d'Epargne Groupe
PMP :	Pathos Moyen Pondéré : indicateur global de charges en soins pour la prise en charge des poly-pathologies dans une population donnée.
PRIAC :	Programme Interdépartemental d'Accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie
SIIC :	Société d'investissements immobiliers cotée
SSR :	Soins de Suite et de Réadaptation
SYNERPA :	Syndicat National des Etablissements et Résidences pour Personnes Agées
UES :	Unité Economique et Sociale
USLD :	Unité de Soins de Longue Durée

MOT DU PRESIDENT

Chers actionnaires,

Très souvent, la réussite d'un projet d'entreprise tient au respect indéfectible des valeurs fondatrices et à la construction d'un modèle de développement solide et pérenne.

Le Groupe NOBLE AGE a choisi de remplir ses missions en plaçant les règles d'éthique au cœur de ses obligations et de son action. Cette position nous engage vis-à-vis de chacun de nos résidents, de nos patients, de leurs parents et de toutes les personnes qui nous accordent au quotidien leur confiance.

Le principe de solidarité intergénérationnel est l'un des repères essentiels qui fonde les valeurs de notre Groupe. L'accompagnement et la prise en charge d'un patient ou d'une personne âgée, imposent une exigence de qualité et une attention de tous les instants. Le cadre d'accueil dans nos résidences est conçu pour garantir à la fois un niveau optimal de soins, de sécurité et de qualité de vie.

En ouvrant son premier établissement, il y maintenant 18 ans, le groupe NOBLE AGE a souhaité construire un modèle équilibré de prise en charge de toutes les formes et de tous les degrés de dépendance. Aujourd'hui, chacune de nos résidences médicalisées et chacun de nos établissements soins de suite répond à un haut degré d'exigence.

La politique de remise à neuf systématique des établissements et de construction immobilière selon un cahier des charges rigoureux et spécifique au Groupe (taille, aménagement, espaces) est là pour servir le projet de vie de l'établissement et assurer la prise en charge dans un environnement de qualité, de sécurité et de bien-être.

Les réalisations de l'exercice 2008 s'établissent à nouveau en forte progression. Elles traduisent la pertinence et la vision à long terme de notre positionnement. Au cours de l'année écoulée, nous avons également préparé le Groupe aux évolutions majeures de la politique santé tant dans le secteur sanitaire (filiale gériatrique, HAD…) que dans le secteur médico-social (dispositifs médicaux, pathos, extension du périmètre des résidences sous dotation globale…). Sur le plan du développement nous avons consolidé nos bases métier en renforçant l'activité de moyen séjour tout en procédant à l'acquisition d'un premier établissement sur le secteur associatif. En ce qui concerne la stratégie actionnariale, l'entrée de Groupama Centre Atlantique au capital nous permet de poursuivre l'équilibre de notre structure financière et des ratios bilantiels tout en offrant des complémentarités métier intéressantes. Le Groupe entend ainsi poursuivre sa politique active de développement sur les cinq prochaines années, au service de tous ses clients. Fidèle à ses principes, il renouvelle ici l'engagement de valoriser au mieux la performance de son modèle dans l'intérêt de l'ensemble de ses actionnaires.

Jean-Paul SIRET
PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL

3 INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES

3.1 Aperçu du Chiffre d'affaires consolidé

Le tableau ci-dessous présente les principaux agrégats financiers du Groupe Noble Age extraits des comptes consolidés 2008 et des comptes consolidés 2007 en normes IFRS.

Le chiffre d'affaires consolidé de l'exercice 2008 s'est élevé à 157.8 millions d'euros hors taxes, contre 120.5 millions d'euros arrêté lors de l'exercice précédent.

En millions d'€	2004	2005	2006	2007	2008
C.A. Exploitation	40 730	45 970	65 706	94 976	126 643
Evolution N-1		12,9%	42,9%	44,5%	33,3%
Evolution CAGR		12,9%	27,0%	32,6%	32,8%
C.A. Immobilier	5 398	20 102	8 445	25 523	31 199
C.A. Total	46 128	66 072	74 151	120 499	157 842
Evolution N-1		43,2%	12,2%	62,5%	31.0%
Evolution CAGR		43,2%	26,8%	37,7%	36,0%
C.A. France		61 632	66 669	107 867	143 486
C.A. Belgique		4 440	7 482	12 632	14 356

- Le chiffre d'affaires relatif à l'exploitation s'établit à 126.6 millions d'euros fin 2008 contre 95.0 millions d'euros un an plus tôt. Il progresse de 33 % sur un an. L'objectif du franchissement de seuil de 125 millions d'euros est donc atteint.

- Le chiffre d'affaires relatif à l'immobilier s'établit en progression sur un an de 22 % à 31.2 millions d'euros fin 2008 contre 25.5 millions d'euros précédemment du fait principalement d'un programme de construction EHPAD et SSR comptabilisé selon la méthode à l'avancement à la clôture de l'exercice 2008 (avancement de 93%).

3.2 Résultats et bilans consolidés

En milliers d'euros	**31/12/2008**			**31/12/2007**		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Chiffre d'affaires	126 643	31 199	157 842	94 976	25 523	120 499
Résultat opérationnel courant	8 493	1 183	9 676	7 230	837	8 067
Résultat opérationnel	9 075	1 183	10 258	6 965	801	7 766
Résultat net Part du groupe	4 504	252	4 756	3 143	290	3 433
% du chiffre d'affaires	3.56%	0.8%	3.01%	3.31%	1.14%	2.85%

L'exercice est marqué par de solides performances opérationnelles, le résultat opérationnel de l'ensemble consolidé a un rythme aussi soutenu que le chiffre d'affaires Exploitation (+ 32%).
L'évolution du résultat net se révèle plus favorable avec une amélioration de la marge nette du secteur exploitation à 3.56% du chiffre d'affaires contre 3.31 % un an auparavant, accompagnent logiquement la croissance des investissements du Groupe dans ses activités médico-sociales et sanitaires.

En milliers d'euros	31/12/2008			31/12/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Actifs non courants	**136 429**	**7 727**	**144 156**	**97 614**	**5 450**	**103 064**
Ecarts d'acquisition	28 320	7 684	36 004	19 838	5 384	25 222
Immobilisations incorporelles	89 757		89 757	65 377		65 377
Immobilisations corporelles	16 346	29	16 375	10 931	54	10 985
Autres actifs non courants	2 006	14	2 020	1 468	12	1 480
Actifs courants	**24 387**	**67 279**	**91 666**	**20 604**	**60 246**	**80 850**
Stocks et en-cours	642	46 250	46 892	481	30 809	31 290
Autres actifs courants	12 233	18 452	30 685	8 263	21 643	29 906
Trésorerie et équivalents de trésorerie	11 512	2 577	14 089	11 860	7 794	19 654
TOTAL ACTIF	**160 816**	**75 006**	**235 822**	**118 218**	**65 696**	**183 914**
Capitaux propres totaux	**49 872**	**842**	**50 714**	**38 373**	**582**	**38 955**
Passifs non courants	**88 101**	**3 530**	**91 631**	**63 350**	**4 997**	**68 347**
Impôts différés passifs	24 647	3 519	28 166	17 772	4 976	22 748
Emprunts et dettes financières non courants	61 993	11	62 004	44 596	21	44 617
Autres éléments non courants	522		522	442		442
Passifs courants	**22 843**	**70 634**	**93 477**	**16 495**	**60 117**	**76 612**
Emprunts et dettes financières courants	9 200	35 909	45 109	7 550	24 731	32 281
TOTAL PASSIF	**160 816**	**75 006**	**235 822**	**118 218**	**65 696**	**183 914**

La structure du bilan intègre un renforcement important des capitaux propres du Groupe sous l'effet de la contribution croissante aux résultats 2008 et de la consolidation du moyen actionnarial par l'entrée de Groupama dans le pacte d'actionnaires du Noble Age.

3.3 Données boursières

Performance

au 31/12/08	FY 2006	FY 2007	FY 2008
Dernier cours au 31/12/N	17,65	18,98	11,30
+ haut annuel (cours de clôture)	18,00	23,00	19,60
+ bas annuel (cours de clôture)	9,27	15,60	10,41
moyenne annuelle cours	12,7	18,7	15,6
var % 31/12/ début de période	76,5%	7,5%	-40,5%
volume moyen / j	7 721	4 604	3 781
rotation annuelle	26%	15%	12%
Nombre de titres	7 620 547	7 642 141	8 042 141
Capitalisation en M€ au 31/12/N	134,50	145,05	90,88

Les performances boursières ont suivi le mouvement de repli généralisé constaté sur les marchés réglementés à la clôture de l'exercice 2008, l'amélioration des contributions aux résultats du Groupe se reflétant partiellement dans la moindre baisse du cours au regard de l'ensemble des valeurs moyennes cotées. La confiance du Groupe dans la capacité de son modèle à délivrer de la valeur et la visibilité sur ses marchés restent intacts dans un environnement de marché fortement dégradé.

1 mois 3 mois 6 mois 1 an 3 ans 5 ans 10 ans
LE NOBLE AGE
movAverage-200
20
18
16
14
12
10
1Fev08
1Avr
2Juin
1Aout
1Oct
1Dec
VOLUME
60K
30K
0
1Fev08
1Avr
2Juin
1Aout
1Oct
1Dec
Légende
-- Haut / Bas (/52 semaines)
-- Sur graphe intraday seulement : Clôture (J-1)

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 31/12/2008, le Groupe exploitait 26 établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (« EHPAD ») en France, 4 maisons de repos en Belgique, 4 soins de suite et de réadaptation (« SSR ») et 1clinique psychiatrique 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 et des conventions multiples signées avec les structures d'amont sur les territoires de santé..

Le Groupe Noble Age a pour politique de ne pas détenir en propre les immeubles dans lesquels il exerce ses activités. Les immeubles sont cédés à des investisseurs, sous la forme de vente en bloc ou parfois de montage en location meublée professionnelle ou non professionnelle (« LMP » ou « LMNP »). Les évolutions réglementaires apportées par La Loi de Finance 2009 introduisent une définition limitative des personnes éligibles au dispositif LMP (conditions désormais cumulatives) et modifient le régime de LMNP (règles d'imputation des déficits et réduction d'impôt). Les changements dans le régime fiscal du montage LMP essentiellement et les effets de substitution éventuels du dispositif LMP par celui du LMNP pourraient naturellement influer sur les conditions de location du Groupe et sur la configuration de la copropriété (élargissement du nombre de copropriétaires), sans remettre en question la politique d'externalisation systématique suivie par le Groupe.

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 toujours possible d'avoir la garantie d'obtenir cette enveloppe budgétaire complète 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 en totalité au Groupe Noble Age, 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, anticiper leurs besoins futurs et adapter sa prise en charge.

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 en EHPAD (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.

Une procédure regroupant l'ensemble des consignes et des modes opératoires concernant la prévention et les actions correctives nécessaires est déployée dans tous les établissements du groupe et fait l'objet régulier de mises à jour, de formations des personnels et d'évaluations.

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.

Une formation systématique du personnel de cuisine de tous les établissements, sanitaires ou médico-sociaux, mais aussi des infirmières référentes concernant la méthode HACCP est mise en place dans tous les établissements du groupe.

Le plan de maitrise sanitaire est déployé dans tous les établissements, a fait l'objet d'une réécriture par un groupe de travail comprenant les chefs de cuisine, le service médical et qualité et l'aide d'un consultant,

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 prêtée 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 2008 ont ainsi été mises en place des procédures de ce type pour une vingtaine de résidents dans dix 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.
La distribution individualisée journalière des médicaments est la règle au sein des établissements sanitaires du groupe.
Une réflexion est en cours pour améliorer encore ce circuit, en tenant compte des possibilités de robotisation de la préparation des doses à administrer

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.

Risques liés à la prise en charge de patients en psychiatrie

L'entrée dans le champ d'action du Groupe Noble Age d'une clinique psychiatrique importante requière la gestion des risques propres à la prise en charge de ces patients.
Cette clinique accueille des patients, soit par entrée directe soit sur placement par contrainte, ce qui implique une réflexion concernant les risques encourus et les outils et mesures pour les prévenir et les maîtriser :

- l'accueil de patients contraints, présentant une certaine dangerosité, a nécessité une organisation complète du trajet du patient depuis son transport jusqu'à son arrivée et son installation dans l'unité de soins où il est accueilli. Ce circuit est différent de celui que suit le patient en entrée volontaire.

- Au niveau soins, ces spécificités ont été prises en compte dans un certain nombre de domaines :

- intervention de psychiatres, en libéral, dans le cadre du projet de soins de l'établissement, permettant d'une part un suivi personnalisé par chacun des praticiens de ses patients et d'autre part une astreinte psychiatrique permanente. Le contrat d'exercice en libéral de ces praticiens est la condition première de leur bonne participation au système de soins.
- une permanence des soins est assurée par la présence de médecins généralistes ou internistes salariés, pouvant intervenir 24 heures sur 24,7 jours sur 7, pendant toute l'année.
- l'organisation des unités de soins, prenant en compte un encadrement par du personnel infirmier qualifié, formé en particulier au suivi de patients présentant une dangerosité soit pour eux-mêmes soit pour leur environnement.
- un mobilier adapté et sécurisé dans tout l'établissement (meubles fixés, télévision protégée, absence d'objet dangereux).
- la mise en place de traitement spécifique à savoir d'une part ergothérapie et Art thérapie et d'autre part sismothérapie. L'utilisation dans la clinique, de façon régulière de la sismo thérapie a justifié l'installation de locaux adaptés, la formation de personnel soignant, la présence d'un anesthésiste-réanimateur.
- le circuit du médicament est particulièrement sécurisé, de puis une prescription médicale, informatisée, jusqu'à une délivrance individuelle. Une réflexion est en cours sur l'amélioration de ce circuit, permettant 1+ grande sécurisation de celui-ci.

Au niveau des locaux, les risques ci-dessus sont également pris en compte de la façon suivante :

- sécurisation des unités de soins, mobilier adapté.
- espaces extérieurs sécurisés, totalement clos et surveillés.

La prise en charge de patients psychiatriques dont certains sont à haut risque, tant pour eux-mêmes que pour leur

entourage, nécessite d'une part la présence de personnels régulièrement formés, ce qui fait l'objet d'une attention particulière de la direction à ce niveau et d'autre part une grande rigueur dans l'application des processus concernant l'entrée, le séjour et la sortie des patients.
Ceci est nous a amené au niveau de l'acte politique qualité à choisir une certification ISO pour tout ce qui concerne le circuit du patient et la sécurisation du circuit du médicament d'une part et la poursuite active des travaux dans l'objectif d'obtenir une certification V2010 prenant en compte tout particulièrement ces éléments.

4.1.3 *Risques tarifaires*

Dépendance temporaire (secteur SSR et psychiatrie)

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 peut 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 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 ») et de Psychiatrie 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 s'est organisé pour faire face à ce type de crise, la résolution des évènements non souhaitables étant assurée par des liaisons permanentes entre les établissements et les services du siège et ce en étroite relation avec les autorités de tutelle. Les établissements font par ailleurs 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 et cliniques psychiatriques 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 immobiliers 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 fragilisées physiquement et psychiquement.
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 2007 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 maîtresses de maison responsables de chaque unité de vie, constituée d'une vingtaine de lits.
- 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 de nouveaux outils de formation comme 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 d'asseoir son identité sur son marché local.
D'autre part, la politique systématique d'ouverture des établissements vers l'extérieur et le réseau de partenariats organisé dans divers domaines d'activités accentue la démarche de transparence chère au Groupe depuis sa création.

La mise en place d'un poste de responsable réseaux Ile de France vise à renforcer les contacts et les actions menées auprès des prescripteurs dans les secteurs sanitaire et médico-social, le déploiement d'actions transversales (conventions, rencontres) et l'accompagnement des directeurs et responsables de commercialisation. Parmi les différentes actions engagées, certaines constituent plus particulièrement à renforcer le positionnement et la visibilité du Groupe sur ses marchés :

- La poursuite et le déploiement d'opérations et d'activités groupe qui contribuent à l'image du Noble Age et de ses établissements :
    - Le déploiement des rencontres citoyennes « Paroles de citoyens dans les résidences médicalisées » : après le Sénat, l'objectif est de déployer ces manifestions au niveau local pour renforcer les échanges entre les résidents, les élus et le Noble Age
    - La mise en œuvre d'opérations telle celle avec Music'O seniors,
    - Le trophée culinaire 2009 et autres manifestations régionales ou nationales

- La mise en place d'un réseau politique et de consultants/conseils reconnus:
    - Collaboration avec un cabinet reconnu en droit social sur le secteur sanitaire pour acquérir une courbe d'expérience dans les partenariats public/privé et la reprise d'établissements du secteur associatif
    - Contacts et collaborations avec les politiques via les manifestations citées précédemment
    - Collaboration professionnelle, effet d'image et réseaux avec Groupama suite à leur entrée au capital du groupe
    - La participation, en tant que membre fondateur à la constitution de la Fondation Audencia (Ecole de Management de Nantes), dont les objectifs sont de promouvoir des actions et projets en lien avec les 2 domaines d'engagement de l'Ecole que sont la responsabilité globale dans l'entreprise et la promotion de l'entrepreneuriat ; Ecole de Management de Nantes qui dépend entre autre du Conseil Général de Loire-Atlantique et de la Ville de Nantes ; un des premiers thèmes d'étude de la Fondation sera les Partenariats Publics Privés

- la mise en place d'un partenariat avec des professionnels du secteur de la petite enfance :
    - Pour créer, là où cela sera possible techniquement, juridiquement et financièrement, des structures de crèches à proximité ou au sein de nos établissements
    - En ayant anticipé d'une certaine manière l'accord signé récemment entre la FHP et le Ministère de la Famille pour le développement de telles structures sur les établissements sanitaires

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 (53% de l'activité d'Exploitation en 2008) et du loyer des établissements (16.7% de l'activité d'Exploitation).

Par ailleurs, la propriété des immeubles des établissements du Groupe Noble Age est réparti sur un nombre important d'investisseurs. Les bailleurs sont en effet dans leur grande majorité des particuliers qui agissent en tant que co-propriétaires 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 Directeur de Maintenance

met en œuvre 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. Sur la base des comptes-rendus d'audits, des provisions pour travaux pourraient être constituées dans le cadre programmes de rénovation lourd portant sur des sous-ensembles immobiliers. Au titre de l'exercice 2008, aucun bail commercial n'arrivera à échéance dans les quatre années suivantes, il n'a pas été procédé à des missions d'audit immobilier approfondi.

En outre, un compte rendu très positif a été fait par Huon Cornil au Groupe Le Noble Age suite aux visites effectuées par un Ingénieur Prévention du Gan entre le 1er janvier et le début mars 2008 dans l'ensemble des Etablissements du Groupe.

Sur les 35 établissements du groupe au 31/12/2008, le Groupe détient temporairement en propre 5 ensembles immobiliers, compte 15 baux LMP et 15 baux commerciaux classiques dont 9 conclus avec des sociétés foncières, 4 avec des investisseurs individuels, 2 avec des structures associatives.

4.1.7 *Risques clients*

Dans le secteur du Moyen Séjour et notamment des SSR, le risque client est fortement circonscrit puisque le chiffre d'affaires est versé par la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (« CPAM ») et les Mutuelles des patients.

Dans le Long Séjour, environ 23% du chiffre d'affaires est assuré par la CPAM (enveloppe soins). Le Groupe n'est donc en risque que sur 77% de son chiffre d'affaires, principalement pour ses prestations d'hôtellerie et de 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 confronté 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 31/12/2008, le montant des provisions enregistrées au regard de ce type de risque s'élève à 226 K€, soit 0,18 % du chiffre d'affaires Exploitation, dans le prolongement des provisions 2007 de 252K€, représentant 0,26% du chiffre d'affaires.

4.1.8 *Risque social*

Risque de pénurie de personnel

La masse salariale représente la plus importante charge opérationnelle (environ 53% du chiffre d'affaires Exploitation consolidé) et tend à se renforcer compte tenu du renouvellement des conventions tripartites pré fonctionnellement en dotation globale qui ont permis aux EHPAD d'embaucher du personnel soignant avec les enveloppes soins et dépendance octroyées et de la volonté du Groupe de mettre à disposition de ses établissements (secteur sanitaire et médico-social) les moyens humains nécessaires à une prise en charge de qualité des résidents.

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 circonscris 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 Général délégué aux Opérations et sur Damien BILLARD, Directeur Général délégué aux Finances. 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, si ladite ouverture n'est pas justifiée par une forte demande du marché. 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.
Par ailleurs, le Noble Age positionne ses créations d'établissements sur les segments de la grande dépendance physique et/ou psychique, annulant ainsi tout risque de concurrence de la part de résidences services qui pourraient être ouvertes dans les années à venir. Ces dernières ne s'adressent en effet qu'à des personnes âgées peu ou pas dépendantes.

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. Le secteur privé participe au premier rang à ce mouvement.

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 se poursuit, certains d'entre eux n'ayant pas les moyens de répondre aux obligations réglementaires du secteur médico-social et du secteur sanitaire, sous le contrôle vigilant des DDASS et des ARH, dans le cadre des conventions contractualisées tripartites (EHPAD) ou des objectifs fixés par le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (SSR et psychiatrie). 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 tension notable sur les prix de transaction et une complexité accrue des phases de reprise, l'outil immobilier à disposition de l'Exploitant pouvant s'avérer mal ou pas du tout adapté à la prise en charge des résidents ou patients. Pour limiter l'impact financier négatif que pourrait avoir une telle situation sur le long terme, le Groupe s'efforce de remettre à neuf

les actifs immobiliers et de tirer le meilleur parti de ses acquisitions en réalisant des travaux d'extension, et d'amélioration des bâtiments. Le Groupe entend ainsi faire progresser la maîtrise et la qualité de la prise en charge.

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, SSR et psychiatrie) en 2008, le taux de remplissage moyen du Groupe ressort à 94%, dont 76% sur le segment des établissements en régime de croisière.

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, la taille du Groupe Noble Age ayant fortement progressé, 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, du contrôle des coûts et des spécifications du cahier des charges.

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 et cliniques psychiatriques 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 légionnelles

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

Autres risques environnementaux

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

4.1.11 Risques immobiliers

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

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

4. Opération de création avec promotion réalisée par le Groupe Noble Age ;
5. Opération de création engagée par le Groupe Noble Age puis cédée à un promoteur externe.

Pour réaliser chacune de ses opérations immobilières, le Groupe Noble Age crée une nouvelle SNC, dédiée à un 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 2 ans (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 6.4 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 31/12/07, le risque d'avoir engagé des dépenses inutiles se chiffrait à 1 271 K€. Au 31/12/08, il s'élevait à 1 360 K€ (cf. la première ligne 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 deux 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 bilancielle du Groupe Noble Age aux opérations immobilières en cours d'externalisation est présentée dans les comptes consolidés (Chapitre 17.1.2 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 31/12/2008, les principaux postes de l'actif et du passif circulant se présentent comme suit :

Actif circulant:	
- Stocks et en cours (1)	46 250 K€
- Créances clients et avances versées (2)	16 460 K€
- Autres créances et comptes de régul.	1 992 K€
- Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 577 K€
Total	**67 279 K€**

Passif circulant :	
- Dettes fournisseurs et avances reçues	11 598 K€
- Emprunts et dettes financières courantes (3)	35 909 K€
- Autres dettes et comptes de régularisation (4)	10 427 K€
Total	**57 934 K€**

(1) Tableau détaillé ci-dessous

(2) Dont 8 149 K€ sur la SNC MS 77 et 6 382 K€ sur la SNC MF St Arnoult, 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 35 909 K€ comprend 33 814 K€ de prêts promoteur : 14 290 K€ sur l'opération Maison de Santé d'Epinay, 3 685 K€ de prêt sur l'immobilier belge acquis en 2006 (établissement de Woodside), dont les cessions sont prévues à court terme ; 6 700 K€ et 7 509 K€ de prêts sur les immobiliers des établissements Villa d'Epidaure Garches et Villa d'Epidaure la Celle St Cloud acquis en 2007 et destinés à la revente à court terme et 1 631 K€ sur la SNC Médica Foncière Breteuil.

(4) Dont 4 108 K€ de produits constatés d'avance (actes de ventes immobilières signées mais non constatées en produits) et 4 186 K€ d'impôts liés à la réévaluation libre des immobiliers de Garches et La Celle Saint Cloud.

Le tableau ci-dessous présente la ventilation des stocks relatifs aux opérations immobilières en cours d'externalisation au 31/12/2008.

Nature des stocks immobiliers au 31/12/2008 en K€	
stock s/ études de créations engagées non commercialisées	1 360
stock s/ extensions commercialisées	2 238
stock s/ constructions en cours, commercialisées (réservations et / ou contrats signés)	578
stock s/ immobilier existant en France en cours de restructuration avant cession	37 896
stock s/ immobilier existant belge en cours de restructuration avant cession	4 178
Total s/ opérations de promotion immobilière	46 250

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 (hormis très ponctuellement pour la restauration). 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 – voir note 18 du chapitre 17.1.5

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.

Une attention particulière est prêtée à l'établissement et au maintien de relations durables avec les investisseurs immobiliers du Groupe, les intérêts de chacune des parties trouvant à se rapprocher sur des problématiques comme la politique de revalorisation des loyers et l'entretien et le renouvellement du patrimoine mobilier et immobilier.

La campagne d'avenants aux baux commerciaux conduite au cours de l'exercice 2007 et poursuivie en 2008 s'est conclue positivement, chacune des parties convenant de la nécessité d'apporter davantage de sécurité et visibilité à un système d'évolution des loyers devenu difficilement maîtrisable avec l'envolée de l'indice du coût de la construction. A quelques exceptions près de renégociations non finalisées et dont l'enjeu financier s'avère peu significatif, le risque de contentieux a été bien maîtrisé par le Groupe.

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 et l'importance des effectifs rendent particulièrement sensible les risques attachés à l'évolution des relations humaines. L'organisation en place, la culture d'entreprise et la gestion appropriée des ressources humaines tendent à favoriser la qualité des relations 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. Les établissements récemment intégrés au Groupe font l'objet d'une attention particulière sur le plan de leur intégration sociale

A ce jour, aucun contentieux n'est susceptible d'avoir un effet significatif sur la conduite des opérations de l'Exploitation et sur la situation financière du Groupe. Les litiges prud'homaux représentent à ce jour un total en demande de 1.25 millions d'euros soit une exposition limitée à 2.5% de la masse salariale, la provision constituée fin 2008 couvrant suffisamment les risques évalués individuellement pour un encours total de 458 K€ (pour rappel : 494 K€ fin 2007).

4.2.3 *Risques fiscaux*

Dans les 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 sont assujetties à la TVA. Au regard de l'Administration fiscale, les sociétés d'exploitation sont des redevables partiels de la TVA, qui doivent, en principe, appliquer la méthode dite du "prorata" de TVA. Selon elle, ce n'est que par exception que la méthode dite des "secteurs distincts d'activité" peut être appliquée.

Soutenues par le Syndicat Professionnel SYNERPA, les EHPAD ont décidé d'appliquer la méthode des secteurs distincts d'activité, au motif que la circulaire de 1999 a créé sur le plan comptable trois secteurs d'activités étanches (Soins, Dépendance et Hébergement). L'administration fiscale conteste l'application de cette méthode et le montant du droit à déduction sur cinq résidences EHPAD du Groupe. Les sociétés concernées contestent les chefs de rectification et motivent leur position dans l'attente que les recours clarifient les débats.

Il est rappelé dans le tableau suivant l'avancement des contrôles sur l'exercice 2008.

Contrôles fiscaux - Année 2008 (base rectification reçue en 2008/2009)	**GerHome**	**Asphodia**	**Touques**	**Sevigné**	**Pleïades**	**Gauloise**	**IMM**	**JMV**	**Marconi**	**Point du Jour**
division des Impôts	Dircofi IDF Ouest	Dircofi IDF Ouest	Dircofi Ouest	Dircofi IDF Est	Dircofi Toulon	DSF Marseille	Dircofi Sud Est	Dircofi Sud Est	Dircofi IDF Ouest	SPF Wavre (B)
avis de vérification	05/04/2007	30/07/2007	05/09/2007	05/11/2007	26/05/2008	25/05/2008	23/09/2008	17/11/2008	16/02/2008	11/06/2008
début du contrôle	02/05/2007	05/09/2007	21/09/2007	05/12/2007	11/06/2008	11/06/2008	09/10/2008	28/11/2008	02/04/2009	13/06/2008
proposition de rectification 1	06/08/2007	17/12/2007	11/12/2007	20/12/2007	04/08/2008	31/07/2008	18/12/2008	18/12/2008		29/08/2008
proposition de rectification 2		21/01/2008	20/03/2008	05/03/2008			17/02/2009	09/02/2009		
observations du contribuable 1	05/09/2007	17/01/2008	09/01/2008	17/01/2008	02/10/2008	30/09/2008	22/01/2008	20/01/2008		07/10/2008
observations du contribuable 2		19/03/2008	23/04/2008	30/04/2008			11/03/2009			
réponse de l'administration 1	19/09/2007	17/04/2008	12/12/2008	19/05/2008	06/11/2008	07/10/2008	29/01/2009			
réponse de l'administration 2						16/03/2009	En attente			
Réponse contribuable 1		15/05/2008	12/01/2008		18/02/2008					
Réponse contribuable 2		09/07/2008								
recours hiérarchique Dircofi	19/11/2007	25/09/2008	26/06/2008	12/06/2008	16/10/2008					
lettre Administration suite au recours		06/10/2008	26/06/2008	27/06/2008						
lettre contribuable suite au recours			15/07/2008							
rectification proposée par l'Administration	-6,3	15,7	5,8	10,8	85,8	-49	74,7	11		6,7
provision ou charge au 31/12/08	0	0	0	0		-49	75,4	12		6,7
avis de mise en recouvrement		06/02/2009		06/10/2008	13/01/2009					19/01/2009
Avis de dégrevement		21/01/2009		24/09/2008	19/12/2008					
Mise en demeure		23/02/2009		12/11/2008	22/01/2009					
Mise en règlement										
Paiement		18/03/2009								29/01/2009
Caution bancaire				06/03/2009						
remarques	Ehpad	Ehpad	Ehpad	Ehpad	Ehpad	Ehpad	SSR	Ehpad	Ehpad	MR

Synthèse des Contrôles Fiscaux

		Sommes rectifiées (-) et dégrevées (+)	Sommes mises en recouvrement / dégrèvement	Sommes mises en règlement ou à encaissement	Provisions dans les comptes 31/12/08
Asphodia	R	-57 349	-55 861	-55 861	0
	D	41 658	24 726	0	0
Ger'home	R	-24 509	0	0	0
	D	30 785	0	0	0
La Touques	R	-64 165	0	0	0
	D	58 369	0	0	0
Sévigné	R	-53 939	-32 338	Caution bancaire	0
	D	43 125	43 125	0	0
Pleiades	R	-124 370	-81 206	0	0
	D	38 601	38 601	0	0
Gauloise	R	0	0	0	
	D	49 083	0	0	49 083
IMM	R	-74 737	0	0	-75 443
	D	0	0	0	0
JMV	R	-11 243	0	0	-12 129
	D	0	0	0	
Marconi	R	0	0	0	0
	D	0	0	0	0
Point du Jour	R	-6 701	-6 701	-6 701	-6 701
	D	0	0	0	0
S/Total	**R**	**-417 013**	**-176 106**	**-62 562**	**-94 273**
	D	**261 621**	**106 452**	**0**	**49 083**
		-155 392	**-69 654**	**-62 562**	**-45 190**

Tous les contrôles font l'objet de contestations dument motivées des chefs de rectification justifiant au stade actuel d'avancement des procédures contradictoires l'absence de provision dans les comptes consolidés. Seules les rectifications de taxe professionnelle font l'objet de provision dans les comptes soit 94 K€ et un crédit de Tva de 49 K€.
L'exposition maximale en cas de maintien de l'ensemble des propositions s'établirait à 110 K€. En pratique, elle serait inférieure à 100 K€ étant entendu qu'au-delà même des divergences sur le fond, des inexactitudes de calcul ont été portées à la connaissance de l'Administration.

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 dirigeants et 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 l'activité de 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 débourser 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 a été étendue en 2007 à la Clinique de Thorigny. Au cours de l'exercice 2008, l'assurance spécifique Responsabilité Médicale a été étendue à l'Institut Médical de Romainville (IMR) et à l'Institut Médical de Breteuil (IMB).

En 2009, cette assurance sera étendue au profit des établissements Maison de Santé d'Epinay (activité de Clinique psychiatrique), l'Institut Médical de Serris (SSR). 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.
- Et à horizon 2009, les activités de clinique psychiatrique.

Les primes payées aux assurances au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 sont les suivantes :

	Montants comptabilisés en charges
Assurance multirisque	**155 772 €**
Responsabilité civile mandataires sociaux et assurance spécifique pour société cotée	**10 317 €**
Assurance hommes clé	**12 233 €**
Assurance responsabilité mission	**76 €**
Assurance responsabilité civile médicale (1)	**24 490 €**
Assurance véhicules	**17 824 €**
Assurances belges	**77 098 €**
Total charges d'assurances	**297 810 €**

(1) Il s'agit des primes relatives à l'assurance responsabilité médicale de l'IMM, de la Clinique de Thorigny, de l'IMR et de l'IMB.

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 et en Belgique. En 2008, 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 € minimum ou 10% de l'indemnité due)	7 500 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle »	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	Fonction du sinistre (de 1000 € ou de 10% de	250 000 € par sinistre 2 500 000 € par année d'assurance

			l'indemnité due)	
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€, sauf incendie et explosion : aucune franchise	**Bâtiments :** Valeur de reconstruction à neuf (Résidences + siège social) **Contenu :** Valeur de remplacement à neuf (Résidences + siège social)
Dégât des eaux	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	400 €	**Bâtiments :** Valeur de reconstruction à neuf (Résidences + siège social) **Contenu :** Valeur de remplacement à neuf (Résidences + siège social)
Vol	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	400 €	**Contenu :** 80 000 € (Résidences + siège social)
Bris de glace, Enseignes lumineuses et Appareils Sanitaires	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	Aucune franchise	30 000 €
Bris de machines, Tous Risques Informatiques	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	400 €	**Bris de machines** :70 000 € Tous risques informatiques : (Matériel : 80 000 €, Frais supplémentaires : 25 000 €, Frais de reconstitution : 25 000 €)
Pertes d'exploitation	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	Trois jours ouvrés (sauf incendie et explosion : néant)	- Perte de marge brute sur la base d'un CA annuel HT maximum de 5 500 000 € -Frais supplémentaires d'exploitation inclus dans la garantie de marge brute -Honoraires d'expert 8 % de l'indemnité
Valeur vénale et aide financière	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	400 €	- 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
Autres dommages matériels et pertes d'exploitation consécutives	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	400 €	1 500 000 €

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. Au 31/12/2008, l'encours de prêt à moyen et long terme à taux variable non couvert ou non réglementé sur le secteur Exploitation, s'élève à 15% de l'encours total des prêts à moyen et long terme, contre 22 % au 31/12/2007.
La structure de l'endettement contractualisé auprès d'établissements de crédit (se référer à la note 19 des annexes aux comptes consolidés) se ventile comme suit :

Type d'emprunt	JJ à 1 an	1 an à 5 ans	Au-delà	Total encours	%
Prêts à taux fixe	3 143	16 522	10 505	30 170	46%
Prêts à taux variable couvert	2 014	10 012	7 105	19 130	29%
Prêts à taux variable règlementé	423	2 464	2 995	5 882	9%
Prêts à taux variable non couvert	1 445	5 456	2 982	9 884	15%
Emprunts Groupe	**7 025**	**34 454**	**23 587**	**65 066**	**100%**
Part relative	10.8%	53.0%	36.3%	100%	

Sur les 65 066 K€ d'emprunt Exploitation restant dû au 31/12/2008, 9 884 K€ sont à taux variable et 5 882 K€ à taux réglementé. Les prêts à taux variable sont presque exclusivement indexés sur les taux monétaires (principalement euribor 3 mois) à la différence de prêt à taux variable règlementé dont l'indexation est encadrée par les pouvoirs publics comme pour le livret d'épargne réglementé en faveur du développement durable.

Les prêts à taux variables couverts d'un encours de 19 130 K€ font l'objet d'une couverture part soif de taux sur des durées de 3 à 45 ans (achat de taux fixe contre vente de taux variables)

En retenant une hausse de 1% des taux d'intérêt applicable à l'encours à taux variable ou réglementé, les charges financières complémentaires suivantes impacteraient les comptes de Groupe :

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Impact dette au 31/12/06	135 K€	110 K€	90 K€	75 K€	60 K€		
Impact dette au 31/12/07		86 K€	78 K€	70 K€	62 K€	54 K€	
Impact dette au 31/12/08*			132 K€	109 K€	104 K€	95 K€	94 K€

* avant initialisation d'un swap à 5 ans variable contre fixe au 31/03/09

L'encours des actifs financiers et des dettes financières du groupe se répartit comme suit au 31/12/2008 par plage d'échéance :

En K€	JJ à 1 an	1 an à 5 ans	Au-delà	Total
Actifs financiers	118	652	671	1.441
Passifs financiers	45.109	31.985	30.019	107.113
Dont Exploitation	*9.200*	*31.974*	*30.019*	*71.193*

Le Groupe gère une position structurelle taux fixe / taux variable en euro liée à la structure de sa dette financière, au moyen de divers instruments financiers afin d'optimiser son exposition aux risques de taux.

L'objectif de ces transactions est de transformer le taux variable de la dette et de donner en synthèse à la dette un profil de risque optimisé en fonction des anticipations de l'évolution des taux.

Cette politique suivie de manière dynamique peut donner lieu en cours d'exercice, en fonction de l'évolution des taux de marchés, à des ajustements dans les positions de couverture.

Au 31 décembre 2008, les principaux types de formule utilisés par le Groupe sont:

- Un swap de taux euribor 3 mois contre taux fixe de 4.47% au capital restant dû de 3.05 M€ jusque 31/05/10
- Un swap de taux euribor 3 mois contre taux fixe de 4.48% au capital restant dû de 3.17 M€ jusque 31/05/12

La trésorerie excédentaire d'Exploitation est investie en SICAV monétaire. Par ailleurs, en cas de forte remontée des taux, le Groupe Noble Age pourrait se voir contraint de ralentir ou repositionner sa politique d'acquisition ou de création d'établissement.

4.3.3 *Risque sur actions*

Au 31/12/2008, la SA Le Noble Age détient 7.147 actions propres, valorisées 81 K€ contre 3.158 titres à la clôture précédente. Une valorisation au cours au plus bas de clôture annuelle 2008 et au plus haut de clôture annuelle 2008 s'échelonnerait de 74 K€ à 140 K€, la sensibilité à l'évolution du cours de bourse du nombre d'actions auto-détenues étant de +/- 8 K€ par variation de +/- 10% du cours de clôture fixé au 31/12/08. Le total des achats et des ventes s'est établi au cours de l'exercice à respectivement 60.900 / -56.911 titres vs 72.418 / -71.340 titres l'an dernier, le prix de revient moyen à date de clôture s'établissant à 13.0 euros par titre.

4.3.4 *Risque de liquidité – notes 19 et 21 des annexes aux comptes, détaillé au chapitre 17.1.5*

Le Groupe Noble Age, en tant que gestionnaire de résidences de retraite et d'établissements de soins de suite, possède une trésorerie structurellement positive dans le cycle d'exploitation (ressources issues d'un fonds de roulement négatif).

Les disponibilités et VMP s'élèvent au 31/12/2008 à 14 089 K€ (soit 12 110 K€ de trésorerie nette des concours bancaires mis en place pour financer des programmes de travaux immobiliers) contre 19 654 K€ un an plus tôt.
Les disponibilités du Secteur Exploitation peuvent se trouver temporairement immobilisées dans le Secteur Immobilier, du fait des apports en compte courant effectués au démarrage des programmes et récupérés à l'issue d'une période de travaux d'une durée moyenne de 18 mois. Cet apport en fonds propres peut représenter jusque 20 % du prix de revient global de l'opération immobilière réalisée sur un bâtiment neuf ou sur un immeuble existant.

En fonction de l'avancement des programmes, le niveau de la trésorerie d'Exploitation peut donc fluctuer de manière sensible d'une période à l'autre. Néanmoins, considérant que ces apports sont remboursables à court-moyen terme, la trésorerie d'Exploitation nette des apports en compte courant Immobilier reflète en définitive principalement le montant des investissements de développement autofinancés.

En ce qui concerne les disponibilités du Secteur Immobilier, elles revêtent un caractère hautement cyclique puisqu'elles épousent l'évolution de la trésorerie des différents chantiers en fonction des appels de fonds réalisés auprès des clients investisseurs et des règlements des corps d'état et de tous les frais adjacents des programmes immobiliers. Elles sont susceptibles de fortes variations d'une période à l'autre, la présence de disponibilités abondantes pouvant succéder à l'utilisation importante de concours bancaires, sans se traduire pour autant par un risque accru de liquidités. Les concours bancaires autorisés constituent des engagements déterminés contractuellement avant le démarrage des chantiers. Le risque sur les cash-flows du programme immobilier reste très limité du fait de la garantie des revenus sur l'opération, l'incidence de difficultés éventuelles de commercialisation (retard sur les ventes) étant plus que compensée par le versement par la Société d'Exploitation d'un loyer à la société marchande de biens.

D'autre part, le niveau de l'endettement à moyen et long terme du Groupe et sa structure d'une maturité longue et d'un coût relativement performant lui permettent de faire face sereinement à ses échéances financières sans que des aménagements soient rendus nécessaires.
L'information complète relative à l'encadrement des dettes financières est détaillée au chapitre suivant 4.3.5

Jusqu'à présent, le Groupe s'est développé par acquisition d'établissements à l'unité. Dans le futur, il pourrait être amené à reprendre un Groupe constitué ou plusieurs sites simultanément, la trésorerie à mobiliser pouvant dès lors s'écarter des bases jusqu'alors appliquées (apport de fonds propres proportionnel à la taille de l'opération) et faire appel à des montages hybrides ou des financements corporate tels que celui mis en place en 2008 pour une durée de 7 + 1 année d'un nominal de 8 millions d'euros non amortissables. A l'évidence, ce type d'opération conduirait à procéder à des aménagements dans la structure financière du Groupe afin de lui garantir une certaine indépendance et une flexibilité dans la recherche des financements.

La constance du modèle mis en œuvre par le Groupe et la confiance que lui témoignent ses partenaires financiers font du Groupe Noble Age un acteur dont l'accès au crédit est préservé dans un contexte de crise économique et dont l'exposition au risque de liquidité se trouve bien circonscrit.

Des covenants sont en place sur des emprunts et dettes financières suivantes:

validité	attaché à	formule	CRD
2005 - 2015	financement Verte Prairie	ratio d'endettement financier net exploitation <= 1,2	1,69
2004 - 2009	financement exploitation Verte Prairie (engagements repris suite à acq titres Verte Prairie)	ratio 1 : FP / total bilan > 20% ratio 2 : dettes LMT + crédit bail retraité / FP < 1 ratio 3 : dettes LMT + crédit bail retraité / CAF < 4 ratio 4 : frais fi corrigés du crédit bail / EBE < 30%	0,01
2007-2017	financement La Cense	ratio de solvabilité >= 30%; ratio pas applicable en l'état	1,68
2008-2015	ligne corporate	ratio 1 : [dette financière nette d'exploitation consolidée] / [EBITDAR consolidé] <= 2, 5 ratio 2 : [dette financière nette d'exploitation consolidées] / [FP + quasi FP] <= 1,75	8,0
2008-2020	financement MSE (qp expl)	[dette nette consolidée d'exploitation] / [EBITDA consolidé] <= 5	7,54
2008-2020	financement Nymphéas	[dette financière nette d'exploitation consolidées] / [EBITDA consolidé] < 5	3,83
2008-2018	financement groupe 2008	[dette financière nette d'exploitation consolidées] / [EBITDA consolidé] < 5	2,0
		Total du capital restant du au 31/12/08 sur prêts encadrés	24,75
		dont destination au secteur Exploitation	16,8
		Part des prêts avec covenant sur endettement brut Exploitation	26%

Les covenants sont respectés au 31 décembre 2008.

Au regard de l'analyse des actifs et passifs courants d'une part et des ratios de la structure financière d'autre part la société considère qu'elle n'est pas exposée au risque de liquidité

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	31/12/2008	31/12/2007
Cautions Noble Age données sur montants initiaux des emprunts	19 236	13 316
Nantissement de fonds calculés sur le capital restant dû des emprunts	14 813	13 103
Nantissement de titres s/ stés consolidées calculés sur le capital restant dû des emprunts	35 599	46 062
Nantissement des valeurs mobilières de placements		300
Privilèges de prêteur de deniers		88
Garanties données sur les prêts promoteur	31 680	34 480
Cautions Noble Age	16 880	16 880
Hypothèques et Privilèges de prêteur de deniers	14 800	17 600
Garanties données sur les loyers	1 297	1 729
Cautions bancaires aux propriétaires immobiliers	794	948
Cautions Noble Age aux propriétaires immobiliers	503	781
Engagements contractuels pour acquisition d'immobilisations incorporelles	596	Néant
Engagements contractuels pour acquisition d'immobilisations corporelles	22	Néant
Engagements donnés (non actualisés)	**103 243**	**109 078**
Cautions bancaires	794	948
Engagements reçus (non actualisés)	**794**	**948**

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 6.4.1.

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. Le siège du Noble Age ainsi que 8 établissements sont concernés : Parc de la Plesse, Parc de la Touques, Parc St Charles, Verger de Vincennes / Terrasses de Vincennes, Résidence Marconi, Woodside, La Cense et Les Camélias. 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)	31/12/2008	31/12/2007
Montant des loyers comptabilisés sur l'exercice	21 206	17 119
Loyers à moins d'un an	23 975	18 547
Loyers à plus d'un an et moins de 5 ans	95 646	73 859
Loyers à plus de 5 ans	85 564	63 118
Total des paiements minimaux futurs (non actualisés)	**205 185**	**155 524**

Les sociétés d'exploitation du Groupe Noble Age ont conclu des baux commerciaux, pour lesquels les paiements minimaux s'élèvent à 205,1 M€ au 31/12/2008, pour les échéances restant à courir jusqu'à leur échéance.
Avant 2007, les loyers étaient principalement indexés sur l'indice du coût à la construction. Compte tenu de l'évolution de cet indice, le Groupe Noble Age a conduit une campagne courant 2007 de signature d'avenants aux baux commerciaux. Ces négociations ont conduit à la mise en place d'indice composite ayant pour effet de

maîtriser la revalorisation annuelle des loyers. L'impact de la valorisation des loyers sur 2009 serait inférieur à 4%.

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

5 INFORMATIONS CONCERNANT LA SOCIETE

5.1 Informations générales

5.1.1 *Raison sociale et nom commercial de la Société*

La dénomination sociale de la Société est « 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

5.2 Présentation du Groupe Noble Age

5.2.1 *Historique et Evolution du Groupe*

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 1er 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 1ère 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 termes 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»

2007 Acquisition de cinq nouveaux EHPAD
- « La Gauloise – Marseille – 13 »
- « Les Camélias – Cabestany – 66 »
- « Résidence Isatis – Mouans Sartoux – 06 »
- « Villa d'Epidaure – Garches – 92 »
- « Villa d'Epidaure – La Celle Saint Cloud – 78 »

Ouverture en Novembre d'un nouvel établissement :
- « Les Jardins d'Olonne – Olonne sur Mer – 85 »

2008 Acquisition de deux nouveaux SSR
- « L'Oasis – Breteuil – 60 »

Acquisition d'un EHPAD
- « Les Nymphéas – Pacé – 35 »

Acquisition d'une clinique psychiatrique
- « La Maison de Santé d'Epinay – Epinay sur Seine – 93 »

Ouverture d'un SSR
- « L'institut Médicalisé de Romainville – Romainville – 93 »

2009 Ouverture d'un EHPAD
- « Les Berges du Danube – Serris – 77 »

Ouverture d'un SSR
- « L'Institut Médical de Serris – Serris – 77 »

5.2.2 *Les 3 segments de marchés*

Les 35 établissements en exploitation en 2008 se subdivisent en **trois secteurs :**

A - Le secteur Médico-Social (France) :

EHPAD : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes / USLD : Unité de Soins Longue Durée
26 EHPAD / 2 312 lits autorisés / 2 165 chambres et 10 appartements de résidence service

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

MR : Maisons de repos
4 maisons de repos / 407 lits autorisés / 384 chambres

C - Le secteur Santé (France)

Moyen Séjour : SSR : Soins de Suite et Réadaptation et Maison psychiatrique
4 établissements de soins de suite / 371 lits autorisés / 270 chambres

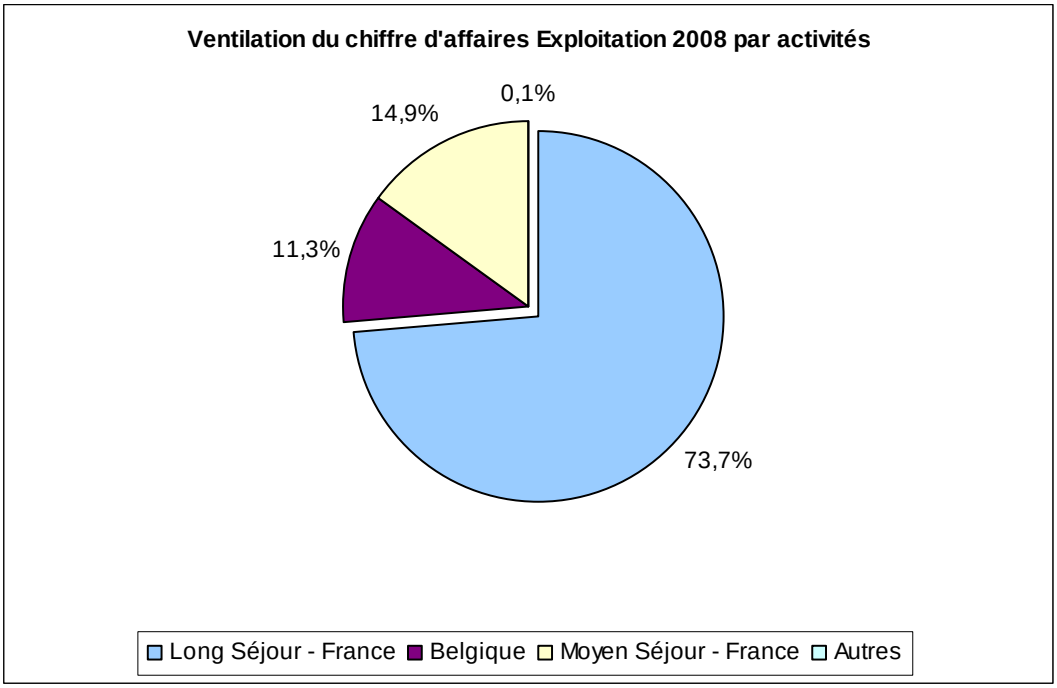
1 établissement psychiatrique / 163 lits autorisés / 136 chambres

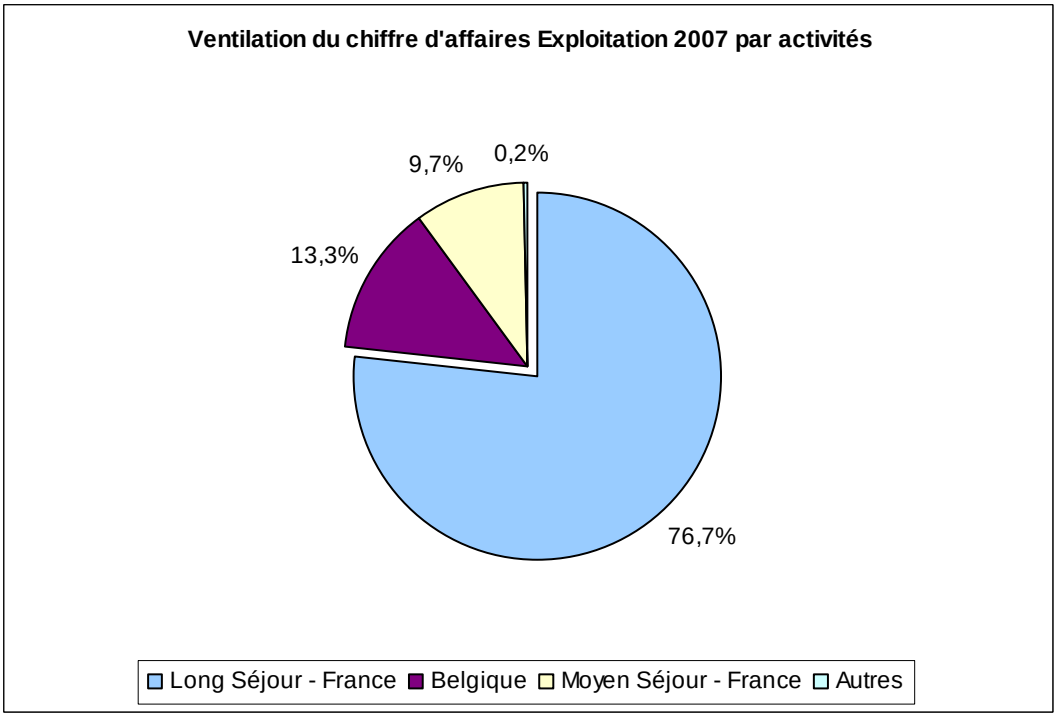
NOM ETABLISSEMENT *Localisation* *Ouverture/ reprise*		CAPACITE EXPLOITEE *Particularité*	PROJETS D'EXTENSION
1-LA CHEZALIERE *(F - Nantes - 44)* *Ouvert en **1990***	EHPAD	- 84 lits / 84 ch - dépendance physique et psychique	Néant
2-LE PARC DE DIANE *(F - Nantes – 44)* *Ouvert en **1995***	EHPAD	- 83 lits / 83 ch - 15 places d'accueil de jour - dépendance psychique	Néant
3-LE PARC DE LA PLESSE *(F - Avrillé prox.Angers – 49)* *Ouvert en 1990 / repris en **1997***	EHPAD	- 84 lits / 79 ch - Dépendance physique et psychique	Néant
4-LE PARC DE LA TOUQUES *(F - Deauville - 14)* *Ouvert en 1988/ acquis en **1999***	EHPAD	- 114 lits / 106 ch - 8 places d'accueil de jour - Dépendance physique et psychique	Néant
5-INSTITUT MEDICALISE DE MAR VIVO *(F – La Seyne sur Mer – 83)* *Ouvert en 1985/ repris en **1999***	SSR	- 128 lits / 100 ch - soins, cures post opératoires, rééducation fonctionnelle, kiné & balnéothérapie, conventionné S. Sociale.	Néant
6-LE PARC ST CHARLES *(F - Chartres - 28)* *Ouvert en 1996 / repris en **2000***	EHPAD	- 96 lits / 86 ch + 10 appt. de rés. service - Dépendance physique et psychique	Néant
7-ASPHODIA *(F - Yerres - 91)* *Ouvert en 1991/ repris en **2001***	EHPAD	- 120 lits / 120 ch - 12 places d'accueil de jour - Dépendance physique et psychique	Néant
8-SEVIGNE *(F - St Maur des Fossés – 94)* *Ouvert en 1997/ repris en **2001***	EHPAD	- 103 lits / 99 ch - Dépendance physique et psychique	Néant
9-GER'HOME *(F - Courbevoie - 92)* *Ouvert en 1998/ Acquis en **2002***	EHPAD	- 106 lits / 104 ch - 5 places d'accueil de jour - Dépendance physique et psychique	Néant
10-ARCADE DE FONTENAY *(F – Fontenay aux Roses - 92)* *Ouvert en 1993/ repris en **2003***	EHPAD	- 75 lits / 70 ch - Habilitation partielle à l'aide sociale - Dépendance physique et psychique	Néant
11-RESIDENCE ATHENA *(B - Nivelles)* *Ouvert en 1992/ repris en **2003***	MR	- 70 lits / 70 ch - Dépendance physique	Néant
12-RESIDENCE LE POINT DU JOUR *(B - Bierges- Wavre)* *Ouvert en 1992/ repris en **2003***	MR	- 126 lits / 121 ch - Dépendance physique et psychique	Néant
13-RESIDENCE AIGUE MARINE *(F – Bandol - 83)* *Ouvert en 1988 / repris en **2003***	EHPAD	- 119 lits / 111 ch - 4 places d'accueil de jour - Habilitation partielle à l'aide sociale - Dépendance physique et psychique	Néant
14-RÉSIDENCE HARMONIE *(F – Moret s/ Loing - 77)* *Ouvert en 1991 / repris en **2003***	EHPAD	- 76 lits / 68 ch - 4 places d'accueil de jour - Dépendance physique et psychique	Néant
15-LES JARDINS DE MAR VIVO *(F – La Seyne s/ Mer - 83)* *Ouvert en **2005***	EHPAD USLD	- 87 lits / 84 ch (dont 40 lits en USLD) - 4 places d'accueil de jour - Dépendance physique et psychique	Néant
16-LE VERGER DE VINCENNES *(F – Vincennes - 94)* *Ouvert en **2005***	EHPAD	- 107 lits / 107 ch - 5 places d'accueil de jour - Dépendance physique et psychique	Néant
17-VERTE PRAIRIE *(F – Salon de Provence - 13)* *Ouvert en 1990 / repris en **2005***	EHPAD	- 107 lits / 90 ch - 7 places d'accueil de jour - Dépendance physique et psychique	Néeant
18-PARC DES VIGNES *(F – Amiens - 80)* *Ouvert en 1998 / repris en **2006***	EHPAD	- 83 lits / 73 ch - 7 places d'accueil de jour - Dépendance physique	Création d'une unité Alzheimer et de chambres individuelles sans augmentation de capacité
19-RESIDENCE PARKSIDE *(B - Bruxelles)* *Ouvert en 1991 / repris en **2006***	MR	- 108 lits exploités dont 30 lits MRS autorisés / 98 ch - Dépendance physique et psychique	27 lits / 27 ch En 2009
20-RESIDENCE CREISKER *(F – Pornichet - 44)* *Ouvert en 07/ **2006***	EHPAD	- 90 lits / 90 ch - 4 places d'accueil de jour - Dépendance physique et psychique	Néant
21-RESIDENCE MARCONI	EHPAD	- 102 lits / 100 ch	Néant

(F – Chatou - 78) *Ouvert en 07/* ***2006***		- Dépendance physique et psychique	
22-LESJONCAS *(F- Martigues – 13)* *Ouvert en 1991 / reprise 12/2006*	EHPAD	- 65 lits / 48 ch - Habilitation partielle à l'aide sociale - Dépendance physique	25 lits / 43 ch 2010
23-LES PLEIADES *(F – Toulon – 83)* *Ouvert en 2004 / repris en 09/2006*	EHPAD	- 80 lits / 76 ch - Dépendance physique et psychique	Néant
24-RESIDENCE DE LA CENSE *(B - Waterloo)* *Ouvert en 1990 / repris en 11/****2006***	MR	- 103 lits / 95 ch - Dépendance physique et psychique	14 lits / 19 ch 2010
25-NOUVELLE CLINIQUE DE THORIGNY *(F – Thorigny/Marne – 77)* *Ouvert en 1999 / repris en 07/2006*	**SSR**	- 59 lits / 35 ch	31 lits /55 ch 2009
26-LA GAULOISE *(F – Marseille – 13)* *Ouvert en 1978 / repris en 03/2007*	EHPAD	- 53 lits / 47 ch - dépendance physique	37lits / 43 ch 2010
27-LES CAMELIAS *(F – Cabestany – 66)* *Ouvert en 1987 / repris en 04/2007*	EHPAD	- 105 lits / 84 ch - dépendance physique	0 lit / 25 ch 2009
28-RESIDENCE ISATIS *(F – Mouans Sartoux – 06)* *Extension en 1996 / repris en 07/2007*	EHPAD	- 40 lits / 31 ch - Dépendance physique	45 lits / 54 ch
29-VILLA D'EPIDAURE *(F – Garches – 92)* *Ouvert en 1990 / repris en 07/2007*	EHPAD	- 86 lits / 85 ch - 2 places d'accueil de jour - Dépendance psychique	Néant
30-VILLA D'EPIDAURE *(F – La Celle Saint Cloud – 78)* *Ouvert en 1997 / repris en 09/2007*	EHPAD	- 87 lits / 87 ch - Dépendance psychique	Néant
31-RESIDENCE LES JARDINS D'OLONNE ***(F – OLONNE SUR MER – 85)*** ***OUVERT EN 11/2007***	EHPAD	- 94 lits / 94 ch - 2 places d'accueil de jour - Habilitation partielle à l'aide sociale - dépendance physique et psychique	Néant
32-IM DE ROMAINVILLE ***(F – ROMAINVILLE – 93)*** ***OUVERT EN 06/2008***	**SSR**	- 120 lits / 99 ch - Dépendance psychique	Néant
33-IM DE BRETEUIL ***(F – BRETEUIL – 60)*** ***OUVERT EN 1964 / REPRIS EN 06/2008***	**SSR**	- 64 lits / 36 ch - Dépendance psychique	Néant
34- **NYMPHEAS** (F - Pace – 35) Ouvert en 1990 / repris le 01/07/08	EHPAD	- 66 lits / 59 ch - Dépendance psychique	Néant
35- MAISON DE SANTE D'EPINAY **(F –EPINAY – 93)** **OUVERT EN 1958 / REPRIS EN 07/08**	**SSR**	- 163 lits / 136 ch - Dépendance psychique	Néant

5.2.3 *Répartition de l'activité Exploitation du Groupe*

Répartition de du chiffre d'affaires exploitation du Groupe par type d'activités





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

	CA 2008	en % du CA	CA 2007	en % du CA
Long Séjour - France	93 358	73,7%	72 870	76,7%
Belgique	14 354	11,3%	12 632	13,3%
Moyen Séjour - France	18 824	14,9%	9 257	9,7%
Autres	107	0,1%	217	0,2%
CA Consolidé Exploitation	**126 643**	100,0%	**94 976**	100,0%

6 APERCU DES ACTIVITES

6.1 Caractéristiques de marché

6.1.1 *Les principaux facteurs de marché*

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. Ces besoins sont démontrés par le Plan Solidarité Grand Age de juin 2006 et le Plan Alzheimer de février 2008. Ces 2 plans se sont concrétisé en 2008 et 2009 au travers des circulaires Ministérielles budgétaires pour les établissements médico-sociaux et sanitaires par des objectifs de création de places d'EHPAD renforcés notamment pour personnes atteintes de ce type de pathologie, des créations de places d'accueil de jour Alzheimer, des créations de lits « gériatriques » en SSR, des créations d'unités adaptées aux patients Alzheimer en SSR. Enfin, dans le cadre du Plan de Relance de 2009, 5000 lits supplémentaires en création en EHPAD ont été annoncés pour 2009.

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. La commission conduite par Gérard Larcher, sénateur, ancien Ministre et ancien président de la Fédération Hospitalière de

France qui vise à optimiser l'offre de santé en France et dont le rapport a été publié en avril 2008 évoque d'ailleurs la privatisation possible de certains hôpitaux locaux transformés en EHPAD.

- 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 s'amplifie avec la réforme de la tarification à l'activité (T2A), opposable aux établissements de court séjour depuis le 1er mars 2005 et qui sera étendue aux cliniques de moyen séjour (SSR, réadaptation fonctionnel, psychiatrie) à partir de 2011, après la phase d'expérimentation qui démarre elle en 2009. 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 1er 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'inaptitude 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 prévoyait 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 apparaissait cependant que les besoins sont bien plus nombreux. Ces derniers étaient 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 circulaires Ministérielles de 2008 et 2009 et les notices techniques correspondantes de la CNSA ont marqué la prise en compte progressive de cet écart par les Pouvoirs Publics puisque le nombre de création de places en EHPAD financées pour 2008 a été porté à 7 500 puis 12 500 pour 2009 dans le cadre du Plan de Relance (au lieu de 5 000) auxquelles s'ajoutent 2 125 places en accueil de jour et 1 125 places en hébergement temporaire. 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). L'âge d'entrée en institution est aussi un facteur important. L'entrée en établissement à un âge de plus en plus avancé (83 ans en moyenne selon le rapport de la Cour des Comptes de novembre 2005) et avec un niveau de dépendance moyen de plus en plus élevé rendent plus nécessaire encore 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. De la même façon dans le secteur sanitaire, la réduction des durées d'hospitalisation en court séjour entraîne dans les établissements SSR en aval, un besoin de plateaux techniques plus pointus et coûteux (kinésithérapie, balnéothérapie, ergothérapie) et des équipes médicales et paramédicales renforcées.

- 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'accroîtrent 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.

- Dans le secteur sanitaire, les décrets d'avril 2008 concernant la mise en place de spécialités dans les établissements vont renforcer la technicité des structures et les exigences en matière de plateaux techniques, d'équipes et d'intégration dans la filière d'aval à l'hospitalisation.

9 spécialités ont été déterminées dans la circulaire pour lesquels les ressources en personnels et les plateaux techniques, font l'objet d'un cahier des charges précis :

- Affections de l'appareil locomoteur
- Affections du système nerveux
- Affections cardio-vasculaires
- Affections respiratoires
- Affections du système digestif, métabolique et endocrinien
- Affections onco-hématologiques
- Affections des brûlés
- Affections liées aux conduites addicitives
- Affections de la personne âgée polypathologique, dépendante ou en risque de dépendance

Par ailleurs le plan Alzheimer 2008 prévoit la mise en place en SSR d'unités pour patients atteints de troubles cognitifs, patients pour lesquels le Noble Age a une expérience et un savoir-faire significatifs dans la prise en charge et l'accompagnement.

- Le secteur de la psychiatrie

Selon l'OMS, les maladies mentales se classent au troisième rang des maladies en termes de prévalence et sont responsables du quart des invalidités. En médecine générale, elles se situent au deuxième rang derrière les maladies cardio-vasculaires. Elles affectent une personne sur cinq chaque année et une sur trois si l'on se réfère à la prévalence sur la vie entière. L'OMS retient cinq maladies mentales parmi les dix pathologies les plus préoccupantes pour le XXIème siècle (schizophrénie, trouble bipolaire, addiction, dépression et trouble obsessionnel compulsif).

Toutes les estimations indiquent que ce bilan devrait s'alourdir dans les prochaines années, avec une augmentation de 50% de la contribution des maladies mentales à la charge de morbidité due à l'ensemble des maladies d'ici 2020 si des mesures ne sont pas prises rapidement.

En France, les troubles psychiatriques sont responsables de 12000 morts par suicide, auxquels s'ajoutent la surmortalité non suicidaire (accidentelle, consommation d'alcool, de tabac et de drogue). Les études épidémiologiques comparées menées dans plusieurs pays européens montrent que la prévalence des différentes pathologies psychiatriques est relativement élevée en France.
La loi de programmation en santé publique prend en compte cette réalité en définissant plusieurs grands objectifs de santé publique dans le domaine des maladies psychiatriques.
La loi du 11 février 2005 qui a reconnu dans la définition du handicap, le handicap psychique rend impératif une collaboration étroite entre tous les acteurs de la santé mentale, professionnels de santé, ceux des champs social et médico-social, les malades et leurs familles.
Deux plans successifs ministériels ont vu le jour, celui de 2002 et celui couvrant la période 2005-2008. Ces plans ont accompagné les évolutions de l'offre de soins en psychiatrie.
Enfin, la conférence Européenne « Ensemble pour la santé mentale et le bien être » qui s'est tenue le 13 juin 2008 a établi le « Pacte européen pour la Santé mentale » auquel la France a souscrit.

Dans ce contexte, Madame Roselyne Bachelot-Narquin, Ministre de la Santé, de la Jeunesse, des Sports et de la Vie Associative a souhaité que soit menée une réflexion d'ensemble sur la psychiatrie et la santé mentale.
A cet effet, Madame la Ministre a désigné un certain nombre de personnalités compétentes et représentatives du champ de la santé mentale pour siéger au sein d'une commission présidée par monsieur Edouard Couty, conseiller maître à la Cour des Comptes.

Après avoir exploré l'ensemble des problématiques liées à la santé mentale et à la psychiatrie, les membres de la commission ont souhaité que le rapport dégage dans une première partie les trois principes structurants qui pourraient fonder le cadre d'une politique novatrice en santé mentale :
- Intégrer à la politique de santé publique, un volet santé mentale, s'appuyant sur trois aspects indissociables : sanitaire, social et médico-social. La psychiatrie, en tant que discipline médicale, contribue avec d'autres acteurs à la réalisation de cette politique ;
- Renforcer le rôle institutionnel des malades, de leur famille ou de leur entourage, acteurs à part entière du système de santé aux côtés des professionnels ;
- Consacrer l'évaluation des structures, des activités et des pratiques comme un outil consubstantiel de toutes pratiques en santé mentale et en psychiatrie.

- Enfin, la mise en œuvre au 1er janvier 2010 des Agences Régionales de Santé (ARS) qui regrouperont sous une même entité et une même autorité les soins de ville, le secteur médico-social et le secteur sanitaire avec un objectif formulé de décloisonnement entre les secteurs, acteurs et structures, pourrait être une opportunité de renforcement pour les acteurs présents sur les 2 derniers secteurs cités.

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

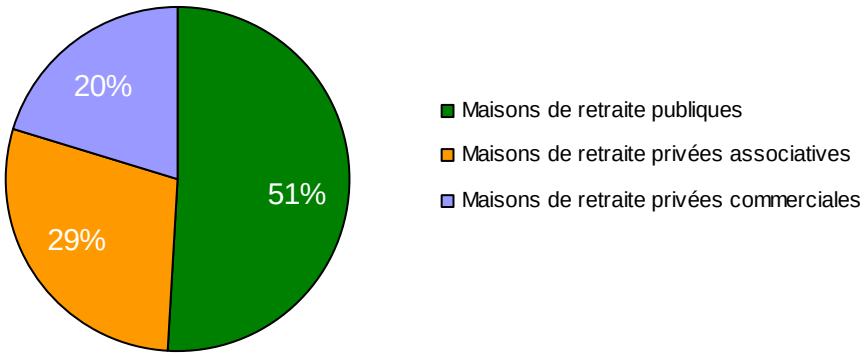
Le degré de besoin en prise en charge des soins d'une personne est lui évalué au travers de la grille Pathos qui permet de définir les soins techniques requis par l'état de santé du résident. Cette évaluation dite coupe Pathos, détermine un besoin en soins requis moyen pour l'établissement appelé Pathos Moyen Pondéré (PMP), PMP qui est ensuite un des critères pour le calcul de la dotation soins à laquelle l'établissement peut prétendre.

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 est le suivant :

- 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. Les circulaires budgétaires Ministérielles de 2008 et 2009 sont venues compléter ces modalités de calcul de la dotation soin. La charge en soins requis évaluée par le PMP de l'établissement s'ajoute au GMP pour le calcul de la dotation soin de l'établissement. Un mécanisme de convergence tarifaire est mis en place, quel que soit le statut juridique de l'établissement et la dotation soin dont il pouvait bénéficier antérieurement, sa dotation est dorénavant calculée selon les modalités suivantes :

Dotation soin annuelle = capacité de l'établissement x (GMP + 2,59 x PMP) x valeur tarifaire année N

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

- L'hébergement (prestations hôtelières, restauration et autres services aux résidents) :
  - Si l'établissement est habilité à l'aide sociale départementale, un seul tarif journalier est défini pour les résidents bénéficiant de l'aide sociale. Il est calculé en fonction du nombre de bénéficiaires en divisant les charges de la section hébergement afférentes à ces bénéficiaires par le nombre de journées prévisionnelles de cette même catégorie ou fixé par le Conseil Général ;
  - Si l'établissement est non habilité à l'aide sociale départementale, le prix de journée d'hébergement est fixé par le gestionnaire de l'établissement. Il est soumis à un taux annuel d'évolution réglementaire.

- La dépendance (ménage, lingerie et prestations relationnelles à l'aide à la vie quotidienne). Trois tarifs journaliers dépendance existent selon 3 groupes GIR et sont définis par le Président du Conseil Général :
  - GIR 1 et 2
  - GIR 3 et 4
  - GIR 5 et 6

  Tous les résidents sont redevables du tarif applicable aux GIR 5 et 6. Les résidents en GIR 1 à 4 peuvent bénéficier d'une aide dans le cadre de l'APA.

- Les soins (entretien, hygiène, confort, continuité de la vie et autres services techniques) : les charges afférentes aux soins sont financées par l'Assurance Maladie en dotation annuelle. Ces dotations sont versées aux établissements sous la forme d'un acompte mensuel dont le montant est égal au douzième de la dotation annuelle.

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

Cadre réglementaire Belge

Accord de principe

Lorsqu'une maison de repos veut s'implanter en Wallonie 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 wallone 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 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.

Le projet médical des établissements de Soins de suite :

Le projet médical est rédigé par l'équipe médicale en collaboration avec la Direction, et validé par la Commission Médicale de l'Etablissement (CME).

Il prend en compte :

- Le Schéma régional d'organisation sanitaire du territoire de santé d'implantation
- Les caractéristiques et les besoins de la population à prendre en charge
- L'offre de prise en charge sanitaire existante
- Les besoins de filières d'aval des établissements de court séjour amont publics et privés

Pour une prise en charge globale du patient, les plateaux techniques sont dimensionnés par rapport au projet médical et propres à chaque spécialité de prise en charge. Il est doté de ressources humaines compétentes et de ressources matérielles modernes et adaptées à sa mission.

Le projet de soins des établissements de Soins de suite :

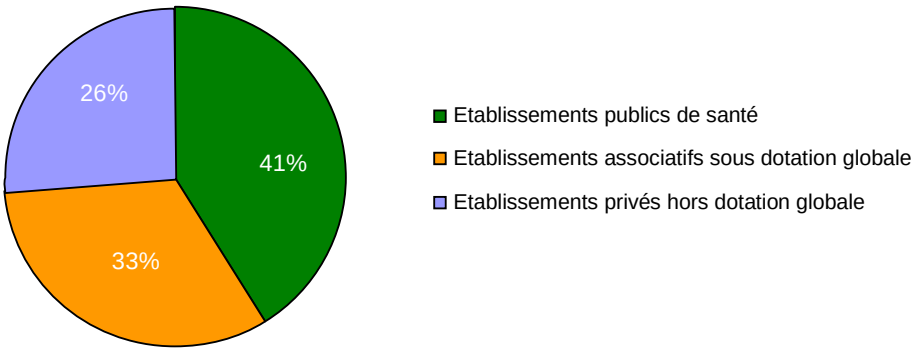
- Limiter ou compenser des handicaps physiques ou cognitifs.
- Restaurer un équilibre psychosomatique déficient : stimulation dans l'accompagnement, compensation des déficiences en valorisant les capacités latentes, structuration de l'espace et du temps
- Poursuivre et adapter les soins et les traitements en cours.
- Réaliser une évaluation médico-psycho-sociale.
- Réinsérer le patient dans son milieu d'origine ou envisager un placement institutionnel adapté.
- Prévenir les risques de réhospitalisation.

Les établissements psychiatriques accueillent eux pour des durées d'une trentaine de jours environ des personnes présentant des troubles psychotiques et névrotiques de type dépression, névroses multiformes, psychoses, troubles obsessionnels compulsifs. Ces établissements s'adressent à des patients requérant des soins continus, en hospitalisation libre ou sous contrainte, afin de mettre en place les traitements et le suivi adaptés permettant la sortie et la réinsertion du patient pris en charge.

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, les investissements rendus nécessaires par les cahiers des charges pour les différentes spécialités dans les décrets d'avril 2008, 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, l'ordonnance d'avril 1996 et les décrets d'avril 2008.

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 et la CRAM. 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 1er mars 2005. Elle ne sera étendue aux cliniques de moyen séjour (SSR, RF, psychiatrie) qu'à partir de 2011 après une phase d'expérimentation qui démarre actuellement. 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.

6.1.4 *La prise en charge des troubles démentiels de type Alzheimer*

Comme évoqué en 6.1.1, les enjeux liés à la prise en charge des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de maladies apparentées ont été décrits par le rapport du Professeur Ménard remis au Président de la République en novembre 2007 et qui a donné lieu au Plan Alzheimer de février 2008. En résumé, face à l'augmentation soutenue du nombre de personnes âgées souffrant de ce type de pathologies, les objectifs du Plan Alzheimer sont les suivants :

- améliorer la qualité de vie des malades et des aidants
- améliorer l'accueil en établissement
- assurer une continuité du parcours de soin entre établissements sanitaires et médico-sociaux
- fournir un effort sans précédent sur la recherche
- Informer et sensibiliser le grand public et promouvoir une réflexion et une démarche éthique

Ces Plans Solidarité Grand Age et Alzheimer se sont traduits en objectifs concrets repris par les circulaires ministérielles de 2008 et 2009 pour les établissements médico-sociaux et sanitaires.

Pour ce qui concerne le secteur médico-social il s'est traduit par des objectifs de création de places d'EHPAD renforcés notamment pour personnes atteintes de ce type de pathologie (7 500 par an contre 5 000 précédemment, chiffre porté à 12 500 en 2009 dans le cadre du Plan de relance), des créations de places d'accueil de jour (2 125 places par an) Alzheimer et 1 125 places en accueil temporaire. Ce Plan définissait aussi les grandes lignes d'un EHPAD accueillant des résidents atteints d'une maladie d'Alzheimer ou une maladie apparentée :

- disposer d'un projet de soins adapté à partir d'un programme d'activités collectives thérapeutiques et sociales et d'activités individualisées selon les capacités et souhaits de la personne
- disposer d'un personnel formé à cette prise en charge spécifique
- aménager l'environnement et disposer d'unités de vie spécifiques
- proposer un accueil formalisé et régulier des familles
- proposer un soutien au personnel
- développer et formaliser des partenariats avec des structures sanitaires gériatriques

Pour ce qui concerne le secteur sanitaire, il s'est traduit par des objectifs de création de lits de SSR, des créations de lits « gériatriques » en SSR (3 lits de SSR gériatrique pour 1000 habitants de + de 75 ans, des créations d'unités spécialisées pour patients Alzheimer en SSR. Les orientations définies pour ce type d'unité spécialisée

dites cognitivo-comportementales sont les suivantes : unité de 12 à 15 lits environ, architecture adaptée, recours à des professionnels du soin et de l'accompagnement (psychologue, ergothérapeute, psychomotricien).

Fort de son expérience de la prise en charge des personnes âgées dépendantes notamment atteintes de troubles démentiels depuis 17 ans dans ses EHPAD, le Noble Age entend participer à la mise en œuvre de ces politiques de santé publique sur le plan médico-social comme sur le plan sanitaire.

6.2 Situation concurrentielle

Principaux groupes privés présents sur le marché de la dépendance permanente

Position N // N-1		Groupes	Actionnaires	Lits 2008 France	Nb Etabts France	Lits 2008 Etranger
+1	1	ORPEA	Marian 33%; Sempre 17%; Bourse 48%	10678	117	3991
-1	2	KORIAN	Batipart 27%; Prédica 31%; ACM 12%; Malokoff Médéric 11%; MACSF 5%; Public 14%	10169	120	5790
	3	DOLCEA	GDP Vendôme 100%	8612	113	0
	4	MEDICA France	Investisseurs institutionnels (BC Partners, AXA)	7780	96	1434
	5	DOMUS VI	Journel "sagesse" 60,37%; Daniel Caille 5,37%; DV Holding 0,26%; CNCE 17%; Macif 17%	6296	74	1989
+1	6	IGH (Groupe Imbert)	Famille Imbert 100%	2441	33	0
-1	7	LE NOBLE AGE (1)	Dirigeants 61%; Cogepa 10%; Salariés 1%; Public 28%	2281	26	407
	8	EMERA	Financière EMERA 81,16%	2059	25	220
	9	COLISEE PATRIMOINE	Teycheney 50,5%; Fauquet 49,5%	2054	27	?
	10	Groupe Mieux-Vivre	Espace Loisirs concepts 94%, Partenaires financiers 6%	1482	25	0
	11	SGMR	MM Mennechet, Péculier	1425	23	0
	12	RESEAU OMERIS	Famille Soumali 88%	1199	17	0
+1	13	Sociétés Didier Germain		1123	18	0
-1	14	Groupe A plus Santé	Famille Dubois 100%	886	13	88
+1	15	Résidalya	Groupe Financière Duval 70%; Hervé Hardy et associés 30%	861	13	0

Source : Le Mensuel des maisons de retraite de janvier 2009

(1) Si l'on rajoute le marché de la dépendance temporaire, à savoir les cliniques de moyen séjour, Le Noble Age affiche bien 2 846 lits d'EHPAD et de Soins de Suite en sus des 407 lits de MRPA en Belgique.

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 Predica, la filiale du Crédit Mutuel ACM Vie et Médéric 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 côté sur Eurolist. Korian est présent en France, Allemagne et Italie

- **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, Orpéa est côté sur Eurolist.

- **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 3ème gestionnaire privé français d'EHPAD, GDP Vendôme compte 100 résidences, dont 5 sous forme associative.

- **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. Médica détient 15 établissements en Italie.

- **Domus VI :** Avec le rachat de MAPAD services en 2006, Domus VI est à la tête de plus de 120 sites en France en fin d'année, dont 74 résidences de retraite médicalisées sous les enseignes Tiers Temps, Thémis et Eleusis, 17 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. En septembre 2007, DomusVi a acquis le groupe Sedna, présent au Québec avec 16 établissements pour 1800 lits.

6.3 Position du Groupe Noble Age

6.3.1 *Les axes stratégiques du Groupe*

Constitué depuis le début des années 1990 par créations et acquisitions de résidences médicalisées pour personnes âgées dépendantes et de soins de suite, le Groupe Noble Age est aujourd'hui le 7ème acteur du secteur privé en France.

Le Groupe Noble Age a pour ambition de consolider sa position d'acteur incontournable du marché du service aux personnes âgées dépendantes :

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

La stratégie se concentre 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'est centré sur le service à la personne. Il a mis en œuvre son savoir faire dans le respect des quatre valeurs fondamentales partagées par l'ensemble des collaborateurs du Groupe :

- L'éthique, comme regroupement des valeurs qui cimentent les rapports entre toutes les parties prenantes du projet de vie des établissements ;
- Le respect de la personne, comme base de la vie en communauté ;
- Le sens du service, dicté par un professionnalisme, une disponibilité permanente et une réelle force d'engagement ;
- La confiance, nos clients 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 patients et 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 permanence et une efficacité des contrôles tout en favorisant l'adaptation des processus en place.
    - Chaque service du Siège agit en totale indépendance afin d'éviter tout conflit d'intérêt,
    - La communication forte établie entre les services et les établissements assure l'amélioration permanente de la qualité et est garante de réactivité,
    - Dans sa démarche de qualité, le Groupe Noble Age a par ailleurs fait le choix de n'exploiter que des établissements neufs ou régulièrement remis à neufs.

La Groupe Noble Age entend poursuivre son développement en densifiant sa présence dans les régions géographiques de France et de Belgique, par une participation active à la consolidation d'un marché encore très fragmenté et aux barrières à l'entrée renforcées.

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 très avancés et ce, jusqu'à la fin de leur vie. Au sein de cette activité, Le Noble Age propose :
    → Une prise en charge spécifique des personnes âgées dépendantes psychiquement
    → Des formules d'hébergement en accueil séquentiel (temporaire et de jour)

- La prise en charge de la dépendance temporaire au sein d'établissements de soins de suite et de réadaptation (SSR) et clinique psychiatrique. 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. . L'accueil en clinique psychiatrique s'adresse à des personnes présentant des troubles psychotiques et névrotiques.

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 et psychiatriques sont couverts par la réglementation du domaine sanitaire.

6.3.2.1 La dépendance permanente

Au 31/12/2008, le Groupe Noble Age comptait 35 établissements, pour un total de 3 253 lits :

- 26 EHPAD et 5 SSR (dont une clinique psychiatrique) en France ;
- 4 maisons de repos en Belgique.

Ces établissements accueillent des personnes âgées semi valides et dépendantes avec deux objectifs forts :

- assurer un mode et un niveau de vie à ses résidents comparables à ceux dont ils bénéficiaient avant leur arrivée ;
- constituer un haut standard dans les prestations hôtelières et de restauration délivrées, quels que soient les handicaps pris en charge.

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)[1].

Fort d'une expérience de près de dix neuf 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 :

<u>Des établissements au service du bien-être des résidents</u>

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 concilier la fourniture de prestations collectives aux standards de qualité du Groupe Noble Age (restauration, hébergement, espaces de vie et d'accueil des familles) avec une rentabilité suffisante pour permettre la pérennité de l'établissement.

La moyenne des lits par établissement au 31/12/2008 s'établissait au-delà de 90 unités.

Le Groupe Noble Age a aussi fait le choix de mettre à disposition des espaces suffisants 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 m² et 5 500m², 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 50m² SHON (surface hors œuvre nette) ;
    - De chambre individuelle de 21m² et plus.

[1] 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.

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 construits ou restructurés : 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 20 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.

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 acquis.

Des établissements structurés en unités de vie autonomes

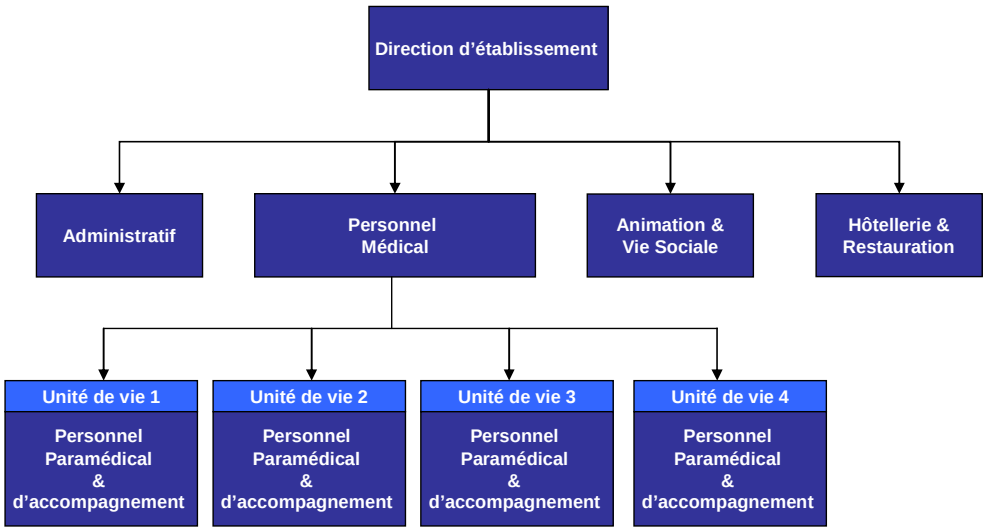
Afin de garantir une convivialité maximale à ses résidents, de permettre aux équipes de mieux connaître les résidents dont elles ont la charge, d'assurer un suivi et un contrôle permanents de la qualité de l'ensemble des services (hôteliers, suivis sanitaire et médical) et de constituer un véritable outil de management des collaborateurs, le Groupe Noble Age a choisi d'organiser tous ses établissements en unités de vie autonomes[2], 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, des espaces de déambulation 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 :



[2] Entre 3 et 6 unités de vie par établissement.

- **L'équipe médicale** est composée du médecin coordonnateur, de l'infirmière coordinatrice, d'infirmières et peut intégrer un psychologue, un psychomotricien 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 :

    - Les interventions des psychologues des établissements du Groupe se font auprès des résidents ou patients et/ou de leur famille. Ces interventions sont toujours coordonnées par l'IDEC (Infirmière coordinatrice) et le MEDEC (médecin coordonnateur) et donnent lieu systématiquement à des comptes-rendus ; les psychologues participent également à la formation interne des équipes ;

    - De même la présence d'ergothérapeute et/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, voyages) ;
- 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 et services de maintien à domicile médicaux sociaux et 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, atelier informatique, 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.

6.3.2.2 La dépendance psychique, une prise en charge spécifique

Des structures immobilières adaptées 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 d'une quinzaine d'années, commencée avec la création en 1995 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. Les unités de vie accueillant les personnes âgées désorientées sont sécurisées par des codes d'accès. Les chambres dont la signalétique est adaptée (possibilité de la personnaliser par des photos, images) permettent aux résidents de retrouver leur intimité tout en assurant la sécurité nécessaire (serrure à chaque porte de chambre avec verrou intérieur et barillet à clef extérieur, fenêtres prévues avec un système d'ouverture oscillo-battant avec une ouverture restreinte pour éviter tout risque). Les repères sont facilités dans chaque unité de vie en permettant les déambulations et en créant des lieux de vie et d'animation propices aux activités concomitantes de plusieurs groupes de résidents. Un travail sur les couleurs et les formes est fait pour tenir compte des effets du vieillissement sur les perceptions des personnes âgées (presbytie, fréquence des cataractes diminuant la discrimination des couleurs, éventuels troubles cognitifs rendant difficile la compréhension des informations d'une signalétique). La décoration de l'établissement est le fruit d'une collaboration étroite entre l'architecte, le décorateur et la direction du Noble Age mais également avec les équipes qui mènent à terme le projet de vie et le projet de soins.

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.

Des projets de vie et des projets de soins adaptés à la prise en charge des troubles comportementaux

Le Groupe Noble Age a élaboré un concept général permettant d'apporter des réponses aux besoins de la personne âgée. La mise en place **d'un projet de vie** au sein de chaque unité de vie, et **une prise en charge spécifique des personnes âgées dépendantes psychiquement** sont des éléments forts de ce concept.

Ces principes de fonctionnement visent à proposer des établissements où le « soin » et le « prendre soin » sont fondamentaux, où les repas préparés sur place par nos équipes salariées sont des moments de plaisir et de partage, des établissements ouverts sur l'extérieur et proposant un projet social et culturel ambitieux dans un cadre de vie sécurisant. Ces orientations générales visent à insérer l'établissement dans la vie de la cité, au-delà des simples accords ou conventions avec des structures sanitaires ou médico-sociales. Elles visent à organiser l'établissement en services sous la responsabilité de véritables chefs de services, appuis et conseils de la direction d'établissement. Elles visent enfin à mettre en œuvre un travail en équipes pluridisciplinaires autour de réunions hebdomadaires pour partager, décider et diffuser les objectifs et conditions de la prise en charge souhaitée.

L'accueil dans le cadre d'unités spécifiques, de résidents atteints de maladie d'Alzheimer amène le groupe à confier ces unités à **des maîtresses de maison** (aide soignante diplômée ou aide médico-psychologique), ayant une bonne connaissance des personnes âgées désorientées, responsables de l'organisation de la vie, de la prise en charge globale des résidents en lien avec l'ensemble de l'équipe soignante et l'animatrice. Il est aussi prévu la

présence permanente de trois aides soignantes ou AMP tout au long de la journée dans ces unités.

La maîtresse de maison met en œuvre la prise en charge globale et la vie quotidienne au sein de chaque unité **en lien avec l'équipe médicale, l'animateur, le psychologue, le psychomotricien et/ou l'ergothérapeute.** Elle a un rôle particulièrement important dans l'organisation de la prise en charge médicale, les liens avec les familles, la direction, les IDE, le suivi des résidents… Elle est la référente de son unité.

Le projet de vie de ces unités

La prise en charge des résidents au sein de cette unité intègre les notions d'animation, de maintien des autonomies de chacun des résidents : ceci implique que la mise en place des projets individualisés soit la plus précise possible et fasse appel à l'ensemble de l'équipe et aux intervenants extérieurs tels que les kinésithérapeutes. Dans certains cas et si la dérogation nécessaire est obtenue auprès de la DDASS et du Conseil Général, l'accueil de résidents plus jeunes souffrant de la maladie pourra être envisagé à la condition que le projet de vie individuel de la personne soit compatible avec le projet et le fonctionnement de l'établissement.

Au sein de cette unité, la prise en charge se fait avant tout au quotidien : elle se traduit dans tous les gestes et toutes les relations de la vie quotidienne. L'objectif est de permettre tout particulièrement aux résidents de faire par eux-mêmes le maximum, de les stimuler, les solliciter. Les activités proposées tout au long de la journée prennent en compte les aspects ludiques et occupationnels mais aussi les aspects de soin et de prévention, notions très imbriquées entre elles en ce qui concerne ces résidents particulièrement fragiles. Psychologue, psychomotricien, ergothérapeute et animateur, en étroite collaboration avec la maîtresse de maison et l'équipe de l'unité, mettent en place un projet **qui fait référence aux éléments suivants par exemple :**

- le temps et l'espace,
- les évènements de la vie courante (toilette, repas, habitudes de vie….),
- la communication, la vie en groupe,
- le maintien des acquis et des fonctions intellectuelles (atelier mémoire pour certains, lecture, jeux, chants ….), travail sur la respiration et le souffle
- les fonctions sensorielles (travail en ateliers peinture, modelage, musique, par exemple dans le cadre d'un atelier de musicothérapie, travail sur les repères),
- culinothérapie : réveil des sens par les odeurs, le goût ; cet atelier redonne le sentiment d'utilité, permet un travail de dextérité gestuelle, de concentration,
- sorties : orientation spatiale ; casser la sensation d'enfermement,
- gymnastique douce : travail sur le schéma corporel, autonomie gestuelle,
- stimulation sensorielle par le toucher et les odeurs : retrouver des émotions et des souvenirs ;
- massages : bien être et détente,
- esthétique : coiffure, maquillage… valorisation de l'image et de l'estime de soi
- le jardinage extérieur dans le jardin réservé.

L'organisation et le suivi de la restauration doivent être adaptés aux besoins particuliers des résidents de ces unités. Les notions de soins, de prendre soin et de vie quotidienne sont ici très liées.
Ainsi dans la mesure du possible les petits déjeuners sont pris en commun dans les lieux de vie, ce qui permet d'une part une aide et une surveillance plus efficaces, et d'autre part une convivialité réelle. Bien entendu ceci n'exclut pas la possibilité de prise en chambre de ce repas.

Les repas du midi et du soir sont pris de façon générale dans la salle à manger dédiée à l'unité de vie mais en dehors de celle-ci. Comme nous l'avons précisé plus haut, ceci relève d'une volonté de ne pas isoler totalement résidents et personnels au sein de l'unité et en particulier de favoriser autant que possible les communications entre l'ensemble des résidents sans pour autant entraîner de gêne pour les uns ou les autres. Bien entendu, selon les besoins, des repas peuvent être servis au sein de l'unité de vie ou en chambres. Les goûters sont servis soit au jardin chaque fois que le temps le permet, pour ceux qui le souhaiteront, soit dans le salon de vie de l'unité

Le projet de soins

Traditionnellement, dans le milieu médico-social, l'accent était mis sur le soin médical, sur l'acte technique du soin : **faire le soin**. Il s'agit d'ailleurs du principal savoir-faire enseigné au **personnel soignant** dans les instituts de formation. L'objet du soin est alors l'organe malade, qu'il convient de « réparer » pour retrouver un bien-être physique. Cet aspect du soin est dénué de tout lien humain entre le soignant et la personne malade.

Il existe néanmoins une deuxième forme de soin, à laquelle **tout le personnel** peut et doit être sensibilisé. Il s'agit du **prendre soin**. L'objet du soin devient alors le résident lui-même, le sujet en tant que personne : on recherche alors son bien-être physique, psychologique et mental.

Cette deuxième approche du soin est indispensable si l'on veut proposer un soin de qualité, notamment pour les personnes atteintes de troubles démentiels. Le soignant regarde alors le patient comme un être humain unique,

souffrant d'une pathologie donnée. Il se doit alors de soigner la maladie, en s'appuyant sur les nombreux protocoles médicaux formalisés, et il entreprend aussi une relation soignante individuelle avec le patient. Ce concept du « prendre soin » renvoie le soignant à ses propres valeurs et à son éthique du soin. Cette relation est unique, elle varie en fonction des individus que le soignant aura à soigner.

« Prendre soin » se réfère donc à cette attention particulière que l'on va porter à une personne vivant une situation particulière en vue de lui venir en aide, de contribuer à son bien-être, de promouvoir sa santé. Ce concept est une des bases de l'accompagnement et de la prise en charge des personnes âgées accueillies au sein des unités pour malades Alzheimer des établissements du Groupe Noble Age.

Si les notions de soin et prendre soin sont déjà connues et considérées comme indispensables dans un certain nombre de démarche thérapeutique (soins palliatifs, prise en charge de pathologie graves, périodes pré et post chirurgicales), il n'en va pas aussi facilement lorsque le soin concerne la prise en charge au long cours de personnes atteintes de pathologies chroniques souvent intégrées, depuis très longtemps dans leur vécu.
C'est pourquoi cette approche du soin et du prendre soin justifie une formation continue permanente et un travail d'échange dans les équipes : le prendre soin ne doit pas aboutir à des différenciations dans le soin liées aux différentes personnalités des soignants intervenants au fil du temps.

Le Groupe Noble Age a intégré cette notion et met en place au sein de ses établissements une série de mesures et d'actions qui vont dans ce sens :

- Intégration des notions de soins et d'animation
- Travail inter disciplinaire permanent mettant en contacts les techniciens soignants et les personnels qui prennent soin du confort et du bien être
- Présence d'une psychologue dans les équipes
- Responsabilité d'équipes et des unités de vie confiée à des aides soignantes ou aides médico-psychologiques et non à des infirmières depuis plus de 13 ans maintenant
- Mise en œuvre de démarche de type « Humanitude »
- Intégration de l'animation dans le »soin » et en particulier par exemple mise en place de « cafés philo », dont un des objectif est de redonner un sens individuel à chaque personne âgée malade.
  Ces « cafés philo » participent à la reconnaissance par les soignants qui y participent, du caractère unique de chacun des résidents en tant qu'être humain.

Par ailleurs, pour garantir le droit des résidents et améliorer la qualité de la prise en charge, celle-ci doit nécessairement intégrer un programme de promotion de la bientraitance et par conséquent de lutte contre la maltraitance. La maltraitance est un sujet encore sensible, difficile à évoquer, et reste parfois sous-estimée par méconnaissance, non information ou/et non sensibilisation du personnel soignant. Elle est l'affaire de tous. Tous doivent mieux connaître les dispositifs de repérage, de signalement et de traitement des situations de maltraitance.

La promotion de la bientraitance passe concrètement par les mesures suivantes :
- Formation théorique pour l'ensemble du personnel par le médecin coordonnateur et/ou l'infirmière coordinatrice
- Mise en place de réunions de staff hebdomadaires pour échanger sur les bonnes pratiques et les cas de prise en charge difficiles
- Mise en place de chefs de services (comme les maîtresses de maison) véritables managers de terrain encadrant au plus près les équipes
- Recours à une association de prévention de la maltraitance et à des formateurs extérieurs
- Rédaction de procédures et de protocoles formalisant ce savoir-être et savoir-faire
- Suivi statistique et proposition d'actions communes par la Direction qualité du Groupe

Les progrès dans ce domaine seront directement mesurables à travers :
- L'identification des protocoles de prises en charge
- Le nombre de personnel formé
- Le nombre de plaintes enregistré
- Le traitement de ces plaintes

La prise en charge des résidents atteints de troubles démentiels repose sur **3 critères essentiels** :
- **Un souci d'évaluation**, à l'entrée de la personne âgée dans l'établissement, de son état de santé et de son degré d'autonomie.
- **Une capacité d'adaptation** à l'évolution de la situation au fur et à mesure du temps.
- **Une volonté d'accompagnement de fin de vie.**

Les formules d'hébergement proposées par le Groupe rendent bien compte de cet objectif, en particulier d'une volonté d'adaptation aux différents stades de modification des conduites et des besoins que représente la vieillesse :

- **Accueil de jour** pour personnes âgées désorientées. Il doit permettre aux familles et aux aidants de confier ponctuellement leur parent, soit pour « décompresser », soit pour vaquer à des occupations nécessitant un peu de temps libre. Le Groupe Noble Age compte aujourd'hui 11 EHPAD proposant de l'accueil de jour et des projets sont lancés sur 6 autres structures.

- **Accueil en séjour temporaire** qui permet un hébergement momentané pour répondre à une nécessité de prise en charge limitée dans le temps : vacances de la famille ou travaux dans le lieu habituel de résidence par exemple mais aussi périodes de convalescence ou besoin d'adaptation à un futur séjour définitif.

- **Un accueil en séjour permanent** qui propose un accueil, sans limite de temps, à la personne âgée dont les difficultés s'accroissent, nécessitant une prise en charge spécifique et adaptée.

6.3.2.3 La dépendance temporaire

Au 31/12/2008, le Groupe Noble Age détenait quatre établissements de soins de suite et rééducation et une clinique psychiatrique.

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.
Organisés en unités de soins d'une trentaine de lits, les établissements du Noble Age proposent à la fois aux patients des plateaux techniques pointus (balnéothérapie, ergothérapie, kinésithérapie) ainsi que des espaces communs hôteliers agréables (salons, salle à manger patients, salle à manger familles).
Sous la responsabilité globale du Médecin Coordonnateur et de la Direction des Soins Infirmiers, chaque unité comprend un ou des médecins généralistes ou spécialistes et une équipe médicale et paramédicale dédiées.

Les établissements psychiatriques accueillent eux pour des durées d'une trentaine de jours environ des personnes présentant des troubles psychotiques et névrotiques de type dépression, névroses multiformes, psychoses, troubles obsessionnels compulsifs. Ces établissements s'adressent à des patients requérant des soins continus, en hospitalisation libre ou sous contrainte, afin de mettre en place les traitements et le suivi adaptés permettant la sortie et la réinsertion du patient pris en charge.

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/patients, 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 :
  - 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.

Concernant le taux applicable de rémunération, il fait l'objet d'une justification ex post.

Comme toute démarche d'évaluation, certaines prestations rendues se révèlent plus aisées à quantifier et à valoriser que d'autres. Tel en est-il des prestations de gestion récurrentes lorsque l'établissement a rejoint les standards de fonctionnement du Groupe Noble Age ; celles relatives à la réorganisation étant par nature plus difficiles à mesurer compte tenu des spécificités propres à chaque opération de reprise. Néanmoins, sur le plan strictement financier, comme ces dernières prestations se réalisent au cours des premières années d'exploitation, elles revêtent une importance financière particulière.

Afin de s'assurer que le montant des redevances techniques facturées par la Société mandataire aux Sociétés Exploitantes couvre à juste proportion les charges de structure centrales, plusieurs approches sont donc conduites, leur combinaison apportant des éléments de conclusion positifs quant au taux de mandat appliqué.

6.3.3.2 Les fonctions centrales (cf. organigramme 13.3.4)

Les fonctions centrales sont localisées au sein de la holding SA Le Noble Age. Sous l'autorité de la Direction Générale, 6 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. ;
- Damien BILLARD en charge des Finances, comptabilité, paie et juridique du Groupe ;
- Willy SIRET en charges des opérations

Direction de l'Exploitation

La direction de l'exploitation, composée de 11 personnes, est dirigée par le Directeur Général Délégué aux Opérations (« DGdO »), Willy SIRET. Il est assisté de cinq directeurs d'Exploitation (« DEX »), de deux assistantes, d'une responsable des relations avec les autorités de tarification, d'une responsable marketing et d'une directrice de la communication. 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 différentes 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 DGdO 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 :
    - De l'enveloppe de soins annuelle avec la DDASS,
    - Des tarifs dépendance avec le Conseil Général,
    - 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
- Administrateur du CSSR-FHP (Branche de la FHP concernant les Soins de Suite et Réadaptation)

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 EHPAD ;
- 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 9 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 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 ».
- 1 responsable du mobilier (choix, achats et gestion du parc mobilier) ;
- 1 assistante en support du directeur technique et des directeurs de programme ;
- 1 assistante chargée de la tenue à jour des tableaux financiers des opérations immobilières.

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

Le Groupe Noble Age a fait le choix stratégique de ne pas être propriétaire des bâtiments qu'il exploite. Dans les opérations d'acquisition ou de créations de nouveaux sites, le Groupe a deux options :
- Il acquiert le bâtiment ou le terrain, procède à la réalisation des travaux (de construction ou de rénovation) puis revend le tout à des investisseurs ;
- Il confie à un promoteur extérieur tout projet d'acquisition ou de construction. Dans ce cas, le Groupe conserve systématiquement un contrat de conseil technique afin de s'assurer de la maîtrise du produit fini.

Direction des Ressources Humaines

En tant qu'entreprise de services destinés à une population fragilisée, le Groupe Noble Age se doit de recruter du personnel hautement qualifié et responsable. C'est dans cette logique, où le personnel est le principal vecteur de la politique du Groupe auprès des résidents, que le Groupe Noble Age s'est doté d'une direction des ressources humaines centralisée, assurée par Dominique TALNEAU, assisté lui-même de 3 personnes.

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, maltraitances…
- 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 travails, 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 35 personnes sous la responsabilité de Damien BILLARD et organisée en neuf services distincts :
- Le Service Juridique, sous la responsabilité de la Directrice Juridique (avocate) et d'une Juriste d'affaires ;
- Le Service Financement constitué d'un ingénieur financier en charge de la mise en place des financements et du suivi des relations bancaires, de la gestion des audits de pré-acquisition, de l'étude financière sur les montages de rénovation, d'extension ou de création ;
- Le Service Contrôle de Gestion, constitué de 2 collaborateurs;
- Le Service Consolidation des Comptes;
- Le Service des Comptabilités Générale et Analytique, regroupant 5 équipes comptables pour la gestion de l'exploitation,
- Le Service Gestion Holding, en charge du suivi des sociétés holding et des sociétés immobilières ;
- Le Service Paie constitué mi 2007 assure depuis le second semestre 2008 l'intégralité des paies des établissements du Groupe à l'exception des résidences belges,
- Les Services Généraux responsable du bon fonctionnement du Siège, des liaisons inter-services, de l'assistance à la Direction Générale, des achats fournisseurs ;
- Le Service Informatique, en charge de la mise en œuvre d'un schéma d'évolution technique et fonctionnelle du système d'information, de la gestion du budget informatique du Groupe et de la sécurisation des flux de données.

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 ont été recrutés au cours de l'exercice 2007.

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

- L'information comptable et financière circule mieux et plus vite entre 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 repris est facilitée.

Le Groupe assure une veille permanente sur les moyens d'optimiser le traitement des informations, sur l'évolution de ses systèmes et sur les outils de pilotage afin de produire des analyses parfaitement adaptées et faciliter la prise de décision efficace pour la bonne marche des opérations et la maîtrise des risques associés.

Les fonctions de la Direction Administrative et Financière sont multiples :

Affaires Juridiques

La Direction juridique, a plus particulièrement en charge le traitement de l'information juridique du Groupe, la gestion de tous les actes de la vie juridique des sociétés du Groupe, le conseil aux Directions dans les domaines du droit des sociétés, le droit commercial et des contrats immobiliers et assure la gestion des contentieux.

Une juriste d'affaires a rejoint la Direction Juridique au cours du deuxième semestre 2007 afin d'accompagner la Direction Exploitation dans la gestion des contrats, l'assurance des risques dits métiers, la sauvegarde des actifs, la prévention des litiges et le suivi des contentieux ainsi que la Direction Immobilière dans la gestion des risques attachés aux opérations immobilières et la défense des intérêts du Groupe dans les procédures judiciaires.

Les Directions Exploitation Groupe et Immobilière s'appuient ainsi sur les compétences renforcées du Service pour conduire leur activité dans un souci de parfaite connaissance de l'exposition du Groupe aux différents facteurs de risques et dans un souci permanent de maîtrise des opérations.

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 a été déployé fin 2008. Il permet aux établissements de faciliter la gestion des temps et des mouvements (entrées/sorties), de suivre avec plus de précision la couverture des besoins, de gérer les données administratives du personnel et de préparer l'établissement de la paie. En aval, l'état qui en sort est exploité par le service comptabilité pour effectuer la paie. L'interface avec le logiciel de paie sera mise en place au cours de l'exercice 2009.

Budget, gestion de trésorerie et établissement des comptes

Le processus budgétaire du Groupe Noble Age intervient 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 constituent des dossiers de bilan informatisés facilitant la révision externe des comptes. La production des états financiers incluant les annexes et les liasses fiscales commencera à être internalisée pour les comptes annuels 2008.
Les comptes consolidés, sont établis en interne par le Service de consolidation. 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).

Informatique

Les compétences informatiques ont été renforcées au cours de l'exercice 2007 afin d'accompagner la croissance du Groupe. L'architecture technique est en cours de simplification, les investissements matériels en passe de rationalisation, la couverture fonctionnelle en voie d'extension (approche multi-sites centralisée), d'enrichissement (meilleure couverture des fonctionnalités gestion et métiers) et d'optimisation (gestion des interfaces), l'intégration des nouveaux sites en phase d'automatisation (reprise automatique des données).

L'objectif à horizon de 24 mois est de doter le Groupe d'un système largement intégré capable de répondre aux impacts du développement en cas de forte accélération de son rythme et ce en parfaite cohérence avec le modèle d'entreprise caractérisé par une forte culture d'intégration économique et sociale des process.

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 attenant 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 Creisker» et « La Résidence Marconi»), un autre en 2007 (« Les Jardins d'Olonne »), un établissement SSR en 2008 (« l'Institut Médicalisé de Romainville »)et le groupe a actuellement deux établissements en cours d'ouverture (1 pôle de santé SSR/EHPAD) dont la mise en exploitation interviendra au milieu du 1er semestre 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 consommateur de fonds propres et d'endettement.

Les opérations de reprise
Depuis la création du Groupe en 1989, le Groupe a repris 28 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 pour maîtriser les charges de fonctionnement et les investissements d'entretien et de renouvellement nécessaires au maintien d'un haut degré de poste en charge ;
- Des critères financiers assez précis afin d'apprécier les prix de journée et les taux de remplissage moyens de l'établissement et anticiper ainsi les leviers potentiels en terme de marge.

Les 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.

Systèmes 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 Politique Immobilière

6.4.1 *Principes de gestion*

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.

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 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 2008.

6.4.2 *Descriptif des opérations immobilières*

Liste des immeubles du Groupe Noble Age au 31/12/2008 :

- Parkside 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.

- SNC Médica Foncière La Celle 78 :
  - 1 bâtiment d'EHPAD (La Villa d'Epidaure à la Celle St Cloud – 78) dont la cession, en cours de réalisation, devrait s'achever fin 2009.

- SARL Médica Foncière Garches 92 :
  - 1 bâtiment d'EHPAD (La Villa d'Epidaure à Garches – 92) dont la cession, en cours de réalisation, devrait s'achever fin 2009.

- SNC Médica Foncière Breteuil :
  - 1 ensemble immobilier exploité en soins de suite (L'Oasis à Breteuil – 60) dont la cession est prévue dans le cadre de l'aménagement d'un pôle santé, après validation définitive du programme de travaux.

- SA Maison de Santé d'Epinay :
  - 1 bâtiment à usage de clinique psychiatrique (Maison de Santé d'Epinay à Epinay – 93) dont la cession est prévue à court terme.

6.5 Politique d'investissements

6.5.1 *Principaux investissements réalisés*

Principaux investissements réalisés sur les 3 derniers exercices :

en K€	2008	2007	2006
Investissements corporels (1)	**6 857**	**3 364**	**3 568**
- dont constructions et agencements de construction	1 622	2 191	1 934
- dont renouvellement matériel et mobilier	5 235	1 173	1 634
Investissements incorporels (2)	**896**	**52**	**6 516**
- dont logiciels	882	52	31
- dont fonds de commerce et autres	14	0	6 485
Investissements financiers (3)	**43 705**	**46 293**	**13 000**
- dont déficit de trésorerie s/sociétés acquises	607	3 273	731
Cessions (4)	**-1196**	**-757**	**-220**
TOTAL (1) à (4)	**50 262**	**48 952**	**22 864**

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 d'amélioration non cédés en LMP, pris en charge par les sociétés d'exploitation.

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.

2007 : Les travaux de rénovation concernent principalement 11 établissements : 270 K€ de travaux sur l'Institut Médicalisé de Mar Vivo, 138 K€ sur les Joncas, et 71 K€ sur Parkside Invest, 163 K€ sur Le Parc de Diane, 88 K€ sur Sévigné, 206 K€ sur Ge'home, 174 K€ sur Verte Prairie, 176 K€ sur Le Parc de la Plesse, 102 K€ sur Asphodia, 154 K€ sur Aigue-Marine et 193 K€ sur la Gauloise.

2008 : Les travaux de rénovation concernent principalement 6 établissements : 625 K€ de travaux sur l'Institut Médicalisé de Mar Vivo, 234 K€ sur Asphodia, 268 K€ sur Aigue-Marine, 124 K€ sur Parc Saint-Charles, 52 K€ sur Arcade de Fontenay et 100 K€ sur Verger de Vincennes.

Renouvellement Matériel et Mobilier

En dehors des investissements réalisés sur la holding Le Noble Age pour 284 K€ (dont 185 K€ de matériel informatique), les renouvellements de matériel et mobilier s'élèvent respectivement, 441 K€ en 2006, 1 173 K€ en 2007 et 5 235 K€ en 2008. Afin de proposer un outil adapté aux exigences du groupe, les établissements ont procédé courant 2008 à des investissements d'exploitation conséquents.

Logiciels :

En 2008, le Groupe Noble Age a débuté son projet de mise en place du nouveau système d'information intégré pour un montant de 727 K€.

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)

2007 : néant – toutes les acquisitions ont porté sur des titres sociétés

2008 : Fonds et matériel de Breteuil (Oise) 2 centres de jour, le Pavillon du Chenois et le Bonjour d'Ignace (Belgique)

Investissements financiers :

Les investissements financiers concernent essentiellement des acquisitions de sociétés :

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

2007 : Acquisition des titres des sociétés d'exploitation : La Gauloise, Les Camélias, Isatis, Villa d'Epidaure La Celle St Cloud, Villa d'Epidaure Garches
Acquisition des titres des sociétés immobilières : SCI Les Cèdres et SCI Les Peupliers et Médica Foncière 14.

2008 : Regroupement d'entreprises : Les Nymphéas, La Maison de Santé d'Epinay, Clinigest, Résidence du Bois, Médica Foncière Breteuil.

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

Acquisitions et cessions au travers des sociétés Marchand de biens :

	2 008			2 007		
En milliers d'euros	chiffre d'affaires	variation de stock	achat 2008	chiffre d'affaires	variation de stock	achat 2007
frais d'études et honoraires engagés sur créations (1)	0	358	-321	0	815	-789
cession de contrat de promotion						
frais engagés s/ construction d'établissement neuf	23 440	-4 353	-18 159	0	3 456	-3 456
frais engagés s/ construction extension	3 649	-1 438	-1 840	0	1 635	-1 635
acquisition et cession de mobilier	1 072	-8	-1 047	313	-86	-202
cession de lots s/ bâtiments existants, s/ extension, s/ création	2 985	332	-3 069	25 199	-3 344	-20 587
divers	52	347	-26	11	277	0
Total	31 199	-4 762	-24 461	25 523	2 753	-26 669

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

Les SNC et SARL Marchand de biens ne comptabilisent aucun investissement à l'actif de leur bilan. Les acquisitions sont comptabilisées en comptes de charges et les ventes en comptes de produits, comme indiqué au paragraphe 4.1.11.

Autres acquisitions :

En sus de ces montants, le Groupe a acquis :

En 2006 :
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 4 179 K€ au 31/12/2008.

En 2007 :
Le Groupe a acquis l'immobilier de Villa d'Epidaure Garches et Villa d'Epidaure La Celle St Cloud, via 2 SCI. Ces actifs sont comptabilisés en actif court terme, en stock et valorisés 20 599 K€ au 31/12/2008.

En 2008 :
Le Groupe a acquis l'immobilier situé à Breteuil et également l'immobilier dont bénéficiait Maison de Santé d'Epinay. Ces actifs sont comptabilisés en actif court terme, en stock et valorisés 17 334 K€ au 31/12/2008.

6.5.3 *Principaux investissements en cours et à venir :*

Sur le Parc existant au 31/12/2008 et les ouvertures d'établissements en 2009, il est prévu une enveloppe pour l'année 2009 de 5.6 M€ permettant de couvrir les investissements de maintien en travaux, équipements, agencements, matériels et mobiliers sur les établissements et le siège.

Le montant de 5.6 M€ comprend :

- 0.45 M€ d'investissements neufs sur l'ouverture du pôle Santé de Serris.
- 0.75 M€ de travaux d'aménagement et d'acquisition de mobilier pour les reprises d'établissement prévues en 2009.
- 0.4 M€ d'investissement pour le siège comprenant notamment l'évolution du système d'information
- 4 M€ de rénovation et renouvellement de matériels et mobiliers pour 34 établissements, soit 115 K€ en moyenne par établissement.

En 2010 et 2011, les investissements de maintien sont estimés à 6 M€ par an sur ce même parc.

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

Les fonds propres disponibles permettent au Groupe Noble Age de financer la poursuite 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

La poursuite du développement se fait selon les ratios de financement suivants :

- Pour l'acquisition de sociétés d'exploitation, sur la base d'un apport moyen en fonds propres situé dans une fourchette de 20 à 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).

6.6 Questions environnementales

cf. 4.1.10

6.7 Evénements exceptionnels

Aucun événement exceptionnel autre que ceux décrits dans les chapitres sur la gouvernance d'entreprise (extension de l'U.E.S., ouverture du Conseil d'administration et mise en place de Comités spécialisés) et sur la structure du capital (augmentation de capital réservée à Groupama Centre Atlantique, réalisée le 30 juin 2008) n'est intervenu au cours de l'exercice 2008.

6.8 Perspectives

Le Groupe Noble Age entend poursuivre son développement sur le marché hautement médicalisé 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.

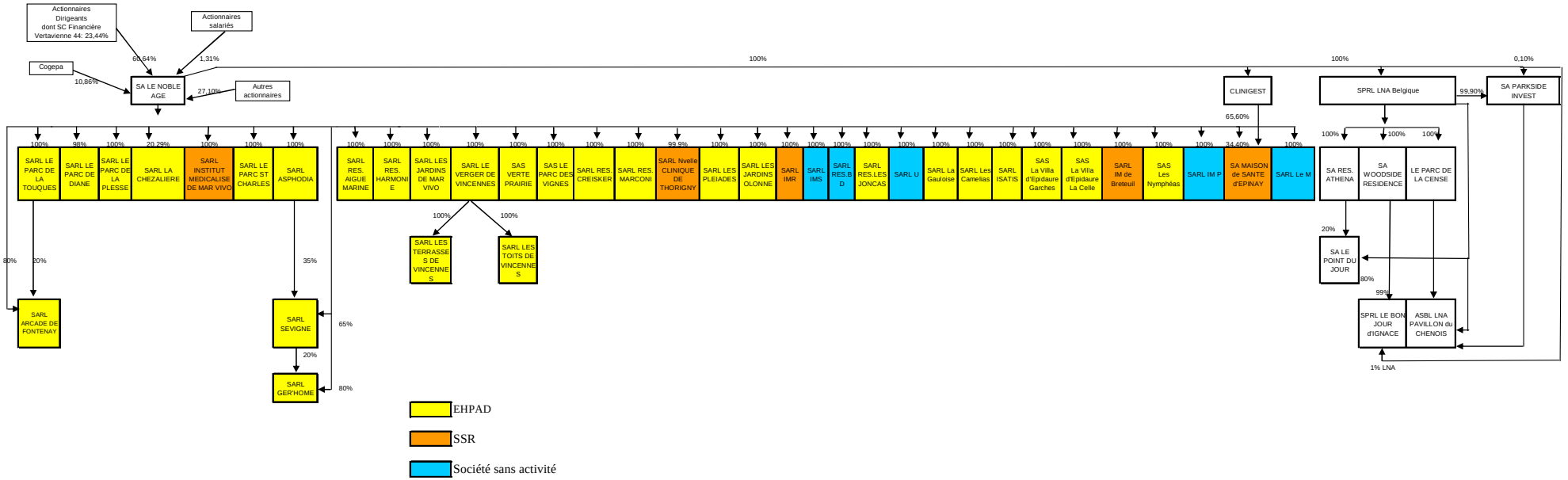
Le Groupe Noble Age reste également attentif à toute autre forme de développement et ne s'interdit notamment pas de faire l'acquisition d'un groupe constitué.

Si le Groupe préfère se concentrer aujourd'hui sur ses compétences premières et historiques le développement et l'exploitation d'EHPAD et de SSR, elle mène également des réflexions sur des segments de marchés connexes dont l'intégration avec ses activités historiques serait constitutif d'une forte valeur ajoutée.

7 ORGANIGRAMME DU GROUPE

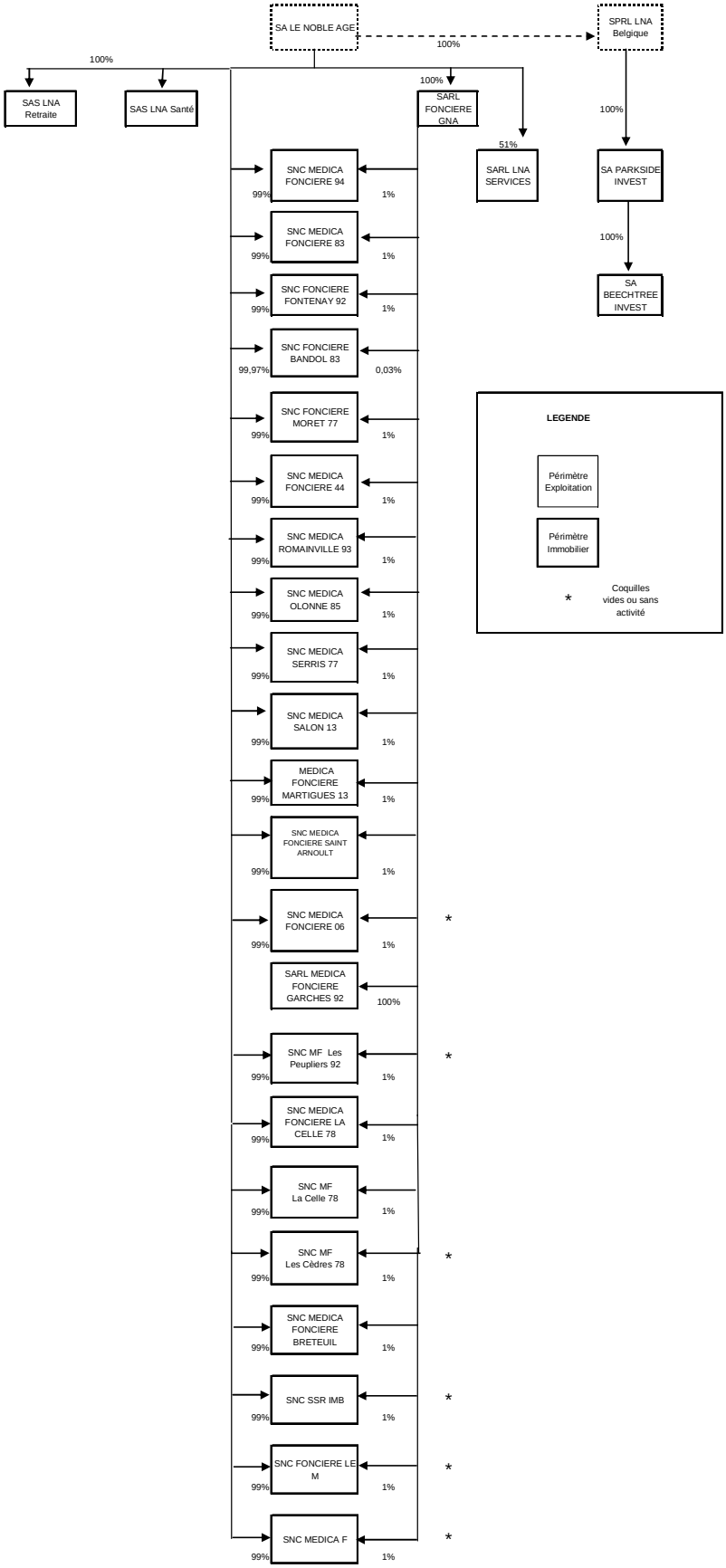
La SA Le Noble Age est détenue conjointement par la holding financière de Jean-Paul SIRET (Financière Vertavienne), Xavier DEJARDINS, Robert DARDANNE et par d'autres actionnaires dont aucun ne détient plus de 5 % du capital hormis la société Cogepa (holding familiale détenue par les familles Duval-Fleury et Corneau) qui détient 10,86 % du capital.

Organigramme des sociétés d'exploitation du Groupe



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

Organigramme des sociétés immobilières du Groupe



Hormis la SARL Foncière GNA et la SARL LNA Services, chaque société immobilière est dédiée soit aux travaux de rénovation ou d'extension réalisés sur les établissements (cf. page ci-après), soit aux créations. Les SNC ont une durée de vie limitée à 5 ans au plus le temps que les immeubles soient rénovés ou construits puis revendus à des investisseurs. A chaque société d'exploitation correspond donc temporairement une société immobilière.
Toutes les filiales sont détenues directement ou indirectement à 100 % par la SA Le Noble Age sauf :
SARL LNA Services : 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.
Afin de préciser le périmètre d'activité des sociétés immobilières, d'établir les liaisons avec les sociétés d'exploitation et d'expliquer les entrées/sorties de périmètre d'un exercice à l'autre, le tableau suivant présente plus en détail les sociétés immobilières actives ou non dissoutes au 31 décembre 2008.

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 SNC
La Chézalière	SARL La Chézalière	SA La Chézalière	-	-	-	NA
Le Parc de Diane	SARL Le Parc de Diane	-	-	-	-	NA
Le Parc de la Plesse	SARL Le Parc de la Plesse	SA Médica Foncière 49	-	-	-	NA
Le Parc de la Touques	SARL Le Parc de la Touques	SA Médica Foncière 14 jusque fin 2007	SNC Médica Foncière St Armoult	- acquisition en 2007 - revente en 2007-2009	- projet extension 2008-2009 - vente VEFA 2008	*dissolution 2010*
Institut Médicalisé de Mar Vivo	SARL Institut Médicalisé de Mar Vivo	-	SNC Médica Foncière 83	- acquisition en 2003 - revente en 2003	-	dissoute en 2008
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	-	-	-	NA
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	dissoute en 2008
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	-	-	-	NA
Résidence Le Point du Jour	SA Le Point du Jour	SA MMJ	-	-	-	NA
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	dissoute en 2008
Résidence Harmonie	SARL Résidence Harmonie	-	SNC Foncière Moret 77	- acquisition en 2003 - revente en 2003 / 2004	- extension 2007 - vente VEFA 2006 / 2007	*dissolution 2009*
Arcade de Fontenay	SARL Arcade de Fontenay	-	SNC Foncière Fontenay 92	- acquisition en 2003 - revente en 2003 / 2004	-	dissoute en 2008
Le Verger de Vincennes	SARL Le Verger de Vincennes	-	SNC Médica Vincennes 941 transformée en SNC Médica Romainville 93	-	acquisition et revente en 2005 du mobilier uniquement / promoteur externe	-
IMR	SARL Institut médical De Romainville			-	acquisition 2005 et revente 2006 du terrain et des frais / construction par promoteur externe	*dissolution 2009/2010*

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	SARL Verte Prairie	-	SNC Médica Salon 13	- acquisition en 2005 - revente en 2005 (60%) / 2006 (40%)	- construction en 2007 / 2008 - revente en 2007 / 2008	*dissolution 2009 / 2010*
Parc des Vignes	Sarl Le Parc des Vignes	SAS du Verger	-	-	-	NA
Creisker	SARL Résidence Creisker		SNC Médica Foncière 44		acquisition et revente en 2006 du mobilier uniquement / promoteur externe	*dissolution 2009/2010*
Résidence Marconi	SARL Résidence Marconi	SNC Chatou Investissements II	-	-	-	NA
IMS	SARL IMS	-	SNC Médica Serris 77	-	- construction en 2007 / 2009 - vente VEFA 2007 / 2009	*dissolution 2010*
BD	SARL BD	-				
Les Jardins d'Olonne	SARL Les Jardins Olonne	-	SNC Médica Olonne 85	-	- construction en 2006 / 2007 - vente VEFA en 2006 / 2007	dissoute en 2008
Résidence U	SARL U	-	SNC Médica F	-	projet de création	-
Woodside Residence	Woodside Résidence SA	Parkside Invest	-	- acquisition en 2006 - revente de la société prévue en 2009	-	-
La Nouvelle clinique de Thorigny	SARL Nouvelle Clinique de Thorigny	Clinique de Thorigny	-	-	-	NA
Résidence Les Pléiades	SAS Les Pléiades	SFHE (Société HLM)	-	-	-	NA
Les Joncas	SARL Résidence Les Joncas	Association des Amis de l'Ecole Laique de Tarascon	SNC Médica Foncière Martigue 13	-	Constrution à partir de 2009 d'un bâtiment neuf en vu du transfert	*dissolution 2012*
Résidence La Cense	SPRL Le Parc de la Cense	M. et Mme Quatacker	-	-	-	NA
La gauloise	SAS La Gauloise	Sci Sainte Alice	-	-	-	NA
Les Camélias	SAS Les Camélias	Sci Escamedi	-	-	projet extension	NA
Isatis	SAS ISATIS	-	SNC Médica Foncière 06	-	projet extension	NA
La Villa d'Epidaure Garches	Sas La Villa d'Epidaure	-	SARL Médica Foncière Garches 92	- acquisition en 2007 - revente prévue en 2009	projet extension	*dissolution 2010 / 2011*
La Villa d'Epidaure La Celle	Sas La Villa d'Epidaure La Celle Saint Cloud	-	SNC Médica Foncière La Celle 78	- acquisition en 2007 - revente prévue en 2009	projet extension	*dissolution 2010 / 2011*
Institut Médical de Breteuil	SARL Institut Médical de Breteuil	SNC Médica Foncière Breteuil	SNC SSR IMB	-	projet extension	NA
Les Nymphéas	SARL Les Nymphéas	SCI Louzillais	-	-	-	-
Le Pavillon du Chenois	ASBL Le Pavillon du Chenois	Château Chenois Gestion SPRL	-	-	-	-
Le Bonjour d'Ignace	SPRL Le Bonjour d'Ignace	-	-	-	-	-
Maison de Santé d'Epinay	SA Maison de Santé d'Epinay	SA MSE	-	-	-	-
Résidence IMP	SARL IMP	CG	-	-	-	-
Résidence M	SARL M	SNC Foncière le M	-	-	-	-

Liste des filiales consolidées au 31/12/2008

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts		Méthode	Siren/ n° entreprise	Siège social
I- ACTIVITE EXPLOITATION :						
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
Ger'home	100,00%	100,00%			403 291 123	23 rue Jules Lefèvre, 92 400 Courbevoie
Résidence Athéna	99,96%	99,94%			447 235 227	21 allée du Jacquemart, 1400 Nivelles, Belgique
LNA Belgique	99,98%	99,98%			479 787 635	8 rue de Champles, 1301 Bierges, Belgique
Résidence le Point du Jour	100,00%	99,98%			446 388 951	8 rue de Champles, 1301 Bierges, Belgique
Arcade de Fontenay	100,00%	100,00%			390 895 043	128 rue Boucicaut, 92 260 Fontenay aux Roses
Résidence Aigue-Marine	100,00%	100,00%			444 727 051	Cheamin de Reganeu, Quartier La Garduère, 83 150 Bandol
Résidence Harmonie	100,00%	100,00%			444 726 517	Ruelle des Masgons, 77 250 Moret sur Loing
Institut Médical de Romainville	100,00%	100,00%		I	452 997 794	104 rue Paul de Kock, 92 230 Romainville
Verger de Vincennes	100,00%	100,00%		n	443 419 783	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
Jardins de Mar Vivo	100,00%	100,00%		t	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%		é	450 754 114	2 cours du Rhin, 77 700 Serris
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%		r	452 918 303	78 avenue de St Sébastien, 44 380 Pornichet
Résidence Marconi	100,00%	100,00%		a	478 951 585	4-6 rue Marconi BP 104 - 78400 Chatou
Verte Prairie	100,00%	100,00%		t	351 327 481	200 rue de la Calendro, route d'Eyguières, 13 300 Salon de Provence
Jardins d'Olonne	100,00%	100,00%		i	478 216 559	100 rue Ernest Landrieau, La Garnaudrie, 85340 Olonne s/Mer
Parc des Vignes	100,00%	100,00%		o	412 458 119	25 av d'Espagne 80000 Amiens
Woodside Residence SA	100,00%	99,98%		n	441 675 147	75 aven. Gal Ceuninck 1020 Bruxelles, Belgique
La Nouvelle Clinique de Thorigny	99,94%	99,94%		g	327 685 434	1 rue du Port - 77400 Thorigny sur Marne
Les Pléïades	100,00%	100,00%		l	445 348 923	rue Reine Jeanne, 83000 Toulon
Le Parc de la Cense	100,00%	99,98%		o	884 338 805	8 rue des Champles 1301 Wavre, Belgique
Résidence Les Joncas	100,00%	100,00%		b	388 359 531	7 Chemin du petit Mas, 13600 Martigues
Résidence La Gauloise	100,00%	100,00%		a	351 605 522	166 rue François Mauriac - 13010 Marseille
Résidence Les Camélias	100,00%	100,00%		l	338 662 547	8 rue Ambroise Croizat - 66330 Cabestany
Résidence Isatis	100,00%	100,00%		e	384 704 367	Chemin des Plaines 231 Allée Canta Grillou - 06370 Mouans Sartoux
Villa d'Epidaure Garches	100,00%	100,00%			343 685 988	17 rue Croissants - 92380 Garches
Villa d'Epidaure La Celle	100,00%	100,00%			410 583 785	34 bis avenue Jonchère - 78170 Celle Saint Cloud
Les Berges du Danube	100,00%	100,00%			482 575 347	45 bis rue du Danube, 77 700 Serris
Institut Médical de Breteuil	100,00%	100,00%	(2)		501 045 389	5 rue Tassart, 60 120 Breteuil
Les Nymphéas	100,00%	100,00%	(2)		352 351 399	2 rue de Louzillais, 35 740 Pacé
Le Pavillon du Chenois	100,00%	100,00%	(2)			Chemin des Postes, 258-1410 Waterloo, Belgique
Le Bonjour d'Ignace	100,00%	100,00%	(2)		899 345 002	8 rue des Champles 1301 Wavre, Belgique
Maison de Santé d'Epinay	100,00%	100,00%	(2)		582 032 421	1 place du Docteur Jean Tarrius, 93 806 Epinay s/Seine
Clinigest	100,00%	100,00%	(2)		353 279 599	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Les Toits de Vincennes	100,00%	100,00%	(2)		722 069 317	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes

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%			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 Romainville 93 (ex MV 941)	100,00%	100,00%		Intégration Globale	449 628 486	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Foncière Fontenay 92	100,00%	100,00%			444 726 913	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Foncière Bandol 83	100,00%	100,00%			448 931 147	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Foncière Moret 77	100,00%	100,00%			448 907 212	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Serris 77	100,00%	100,00%			449 149 020	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Salon 13	100,00%	100,00%			484 043 641	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Olonne 85	100,00%	100,00%			481 231 611	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 64	100,00%	100,00%			481 506 632	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Parkside Invest	100,00%	99,98%			881 606 373	8 rue des Champles 1301 Wavre, Belgique
Médica Foncière Saint Arnoult	100,00%	100,00%			499 848 307	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Garches 92	100,00%	100,00%			500 457 411	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière La Celle 78	100,00%	100,00%			501 141 980	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
SCI Les Peupliers	100,00%	100,00%			342 768 769	34 bis avenue de la Jonchère - 78170 Celle Saint Cloud
SCI Les Cèdres	100,00%	100,00%			400 710 208	34 avenue de la Jonchère - 78170 Celle Saint Cloud
Médica Foncière 06	100,00%	100,00%			450 989 678	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Breteuil	100,00%	100,00%	(3)		504 365 529	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Martigues 13	100,00%	100,00%	(3)		504 614 173	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Les Cèdres 78	100,00%	100,00%	(3)		504 807 710	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Les Peupliers 92	100,00%	100,00%	(3)		504 732 991	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes

(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 1er 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 a été 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 acquises courant 2008
(3) Sociétés nouvellement créées

8 EXAMEN DU RESULTAT ET DE LA SITUATION FINANCIERE

8.1 Présentation des informations financières historiques sélectionnées pour les exercices clos les 31/12/2008 et 31/12/2007 en normes IFRS

En milliers d'euros	31/12/2008			31/12/2007			Variation	
	Expl.	Immo.	Total	Expl.	Immo.	Total	Expl.	%
Chiffre d'affaires	**126 643**	**31 199**	**157 842**	**94 976**	**25 523**	**120 499**	**31 667**	**33%**
Charges de personnel	-67 177	-749	-67 926	-48 546	-623	-49 169	-18 631	38%
Résultat opérationnel courant	**8 493**	**1183**	**9 676**	**7 230**	**837**	**8 067**	**1 263**	**17%**
Autres produits et charges opérationnels	582		582	-265	-36	-301	847	NS
Résultat opérationnel	**9 075**	**1 183**	**10 258**	**6 965**	**801**	**7 766**	**2 110**	**30%**
Coût de l'endett financier net	**-2 074**	**-774**	**-2 848**	**-1 455**	**-312**	**-1 767**	**-619**	**43%**
Résultat avant impôt	**7 001**	**409**	**7 410**	**5 510**	**489**	**5 999**	**1 491**	**27%**
Charges d'impôt	-2 321	-132	-2 453	-2 180	-183	-2 363	-141	6%
Résultat net des sociétés intégrées	**4 680**	**277**	**4 957**	**3 330**	**306**	**3 636**	**1 350**	**41%**
Résultat des sociétés MEE								
Résultat net de l'ensemble	**4 680**	**277**	**4 957**	**3 330**	**306**	**3 636**	**1 350**	**41%**
Intérêts minoritaires	176	25	201	187	16	203	-11	-6%
Résultat net Part du groupe	**4 504**	**252**	**4 756**	**3 143**	**290**	**3 433**	**1 361**	**43%**
Résultat par action			**0.6069 + 35%**			**0,45**		

En milliers d'€	2004	2005	2006	2007	2008
C.A. Exploitation	**40 730**	**45 970**	**65 706**	**94 976**	**126 643**
Evolution N-1		12,9%	42,9%	44,5%	33.3%
C.A. Immobilier	5 398	20 102	8 445	25 523	31 199
C.A. Total	**46 128**	**66 072**	**74 151**	**120 499**	**157 842**
C.A. France		61 632	66 669	107 867	143 489
C.A. Belgique		4 440	7 482	12 632	14 353

8.2 Présentation des informations financières historiques sélectionnées pour les exercices clos les 31/12/2007 et 31/12/2006 en normes IFRS

En milliers d'euros	31/12/2007			31/12/2006			Variation	
	Expl.	Immo.	Total	Expl.	Immo.	Total	Expl.	%
Chiffre d'affaires	**94 976**	**25 523**	**120 499**	**65 706**	**8 445**	**74 151**	**29 270**	**45%**
Charges de personnel	-48 546	-623	-49 169	-34 105	-651	-34 756	-14 441	42%
Résultat opérationnel courant	**7 230**	**837**	**8 067**	**3 574**	**627**	**4 201**	**3 656**	**102%**
Autres produits et charges opérationnels	-265	-36	-301	-2	12	10	-263	NS
Résultat opérationnel	**6 965**	**801**	**7 766**	**3 572**	**639**	**4 211**	**3 393**	**95%**
Coût de l'endett financier net	**-1 455**	**-312**	**-1 767**	**-728**	**-89**	**-817**	**-727**	**100%**
Résultat avant impôt	**5 510**	**489**	**5 999**	**2 844**	**550**	**3 395**	**2 666**	**94%**
Charges d'impôt	-2 180	-183	-2 363	-1 063	-196	-1 259	-1 117	105%
Résultat net des sociétés intégrées	**3 330**	**306**	**3 636**	**1 781**	**354**	**2 136**	**1 549**	**87%**
Résultat des sociétés MEE								
Résultat net de l'ensemble	**3 330**	**306**	**3 636**	**1 781**	**354**	**2 136**	**1 549**	**87%**
Intérêts minoritaires	187	16	203	-237	28	-209	424	-179%
Résultat net Part du groupe	**3 143**	**290**	**3 433**	**2 018**	**326**	**2 345**	**1 125**	**56%**
Résultat par action			**0,45**			**0,34**		
			+ 34%					

Chiffre d'affaires

Au cours de l'exercice 2007, le Groupe Noble Age a consolidé le rythme de son développement avec un chiffre d'affaires porté à 120,5 M€, contre 74,2 M€ arrêté lors de l'exercice 2006, soit une croissance de 63 % sur un an. Depuis l'exercice 2004, le taux de croissance moyen du chiffre d'affaires ressort à 37.7 % avec une nette accélération au cours des deux derniers exercices

En milliers d'€	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**
C.A. Exploitation	**40 730**	**45 970**	**65 706**	**94 976**
Evolution N-1		12,9%	42,9%	44,5%
C.A. Immobilier	5 398	20 102	8 445	25 523
C.A. Total	**46 128**	**66 072**	**74 151**	**120 499**
C.A. France		61 632	66 669	107 867
C.A. Belgique		4 440	7 482	12 632

- Le chiffre d'affaires relatif à l'exploitation s'est établi à 95,0 M€ fin 2007 contre 65,7 M€ un an plus tôt. Il reflète une progression de 45 % sur un an, supérieure à celle de l'an passé. L'objectif du franchissement de seuil de 90 M€ a ainsi été dépassé de 5,5 %.

- Au titre de l'exercice 2007, la croissance organique s'est élevée à 13 %, bénéficiant de la montée en régime du parc de lits récemment ouverts à hauteur de 8 % (soit par extension d'établissements existants : 35 lits ou par remplissage de lits ouverts et figurant dans le périmètre en 2006), d'une composante prix supérieure à 4 % et du maintien d'un taux d'occupation des établissements en régime de croisière au-delà de 96 %.

- L'effet périmètre ressort à 31 %, à comparer à 27 % l'an dernier. Il est constitué de la contribution des cinq reprises d'établissements (371 lits) et d'une ouverture de résidence en 2007 (94 lits), portant le parc de lits exploité à 2.802 unités au 31 décembre 2007.

	2004	**2005**	**2006**	**2007**	**Var %**
C.A. Exploitation	40.730	45.970	65.706	94.976	+44.5%
Nb lits en régime de croisière	535	708	857	1.575	+84%
N b de lits en restructuration	736	563	755	762	+1%
C.A. Immobilier	5.398	20.102	8.445	25.523	ns
C.A. de l'ensemble	**46.128**	**66.072**	**74.151**	**120.499**	**+62.5%**

CA Immobilier :

Le chiffre d'affaires relatif à l'immobilier s'établit en forte progression sur un an à 25,5 M€ fin 2007 contre 8,4 M€ précédemment du fait de la livraison de trois opérations sur le dernier trimestre de l'exercice 2007, qui représentent l'intégralité de l'activité immobilière de l'exercice écoulé :

- livraison des lots d'extension du bâtiment de Verte Prairie à Salon de Provence pour 5.97 millions d'euros le 28 décembre 2007,
- réception et livraison de la construction des Jardins d'Olonne pour 10.6 millions d'euros le 02 novembre 2007,
- cession du bâtiment existant de l'établissement de La Touques en schéma LMP pour 8.7 millions d'euros.

Le chiffre d'affaires immobilier s'est ainsi inscrit en forte augmentation, succédant à une nette contraction de 11.7 millions enregistrée à la clôture de l'an dernier.

Pour rappel, la volatilité de l'activité immobilière tient aux principaux évènements suivants :

- le calendrier des opérations immobilières, la taille et le cadencement des programmes étant susceptibles de variations d'un exercice à l'autre,
- le montage même des opérations, le choix d'une promotion interne ou externe pour mener un programme donné se traduisant par des impacts différents en terme d'activité,
- la nature des opérations, les ventes immobilières en état futur d'achèvement (VEFA) faisant l'objet d'une reconnaissance des revenus en normes IFRS à la livraison des chantiers.

En dépit de la faible contribution de l'activité Immobilière au résultat de l'ensemble, ces événements peuvent induire des variations d'activité d'un exercice à l'autre, même si la part du chiffre d'affaires Exploitation tendra sur le long terme à minimiser ces effets.

CA Exploitation :

Le chiffre d'affaires Exploitation, indicateur phare de l'activité du Groupe, progresse de 45% sur un an à 95 millions d'euros, plus rapidement que la croissance du parc de 500 lits (+ 22%).

Au delà des effets de périmètre contribuant pour + 31% à l'évolution (reprise de 6 établissements nouveaux et ouverture de deux résidences en 2006), la croissance organique à hauteur de + 13% fait la synthèse des mouvements suivants :

- augmentation du prix de journée hébergement de + 2.4% fixée par arrêté du Conseil d'Etat au 1er janvier 2007 pour les EHPAD français.
- augmentation des dotations soins de + 1.6% fixée par circulaire du Ministère de la Santé pour les EHPAD français,,
- hausse moyenne du prix de journée en secteur soins de suite de + 1.1% à compter du 1er mars 2007 fixée par circulaire du Ministère de la Santé, portée à 5.5% pour l'Institut Médicalisé de Mar Vivo du fait de son habilitation en tant qu'établissement de Soins de Suite Lourd (4.6 % au prorata temporis).
- niveau élevé du taux d'occupation sur le parc de lits en régime de croisière au-delà de 96%.

L'année 2007 connaît des changements importants dans la répartition du parc de lits, puisque 718 lits supplémentaires ont rejoint le segment du régime de croisière et que le Groupe a poursuivi sa politique d'agrandissement systématique des capacités par l'extension de 3 sites existants pour + 35 lits, préalablement de grande capacité (> 90 lits). Le socle du parc de lits en régime de croisière représente dès lors 56 % du parc installé fin 2007.

Au 31 décembre 2007, sur un parc de 2.802 places d'hébergement, 762 lits contre 1.031 unités l'an dernier doivent encore rejoindre les standards de fonctionnement du Noble Age, illustrant l'important travail de restructuration mené et les programmes restant à réaliser.

Les charges de personnel :

Elles progressent de 42 % d'un exercice à l'autre (à un rythme légèrement moins rapide que l'activité en Exploitation) en raison de la meilleure absorption par le chiffre d'affaires des charges de personnel des résidences ouvertes l'an passé et des structures de Siège (dont la part dans le total s'établit pour ce dernier, en retrait de 0.7 % sur un an).

Les quelques hausses ciblées de charges de personnel enregistrées sur des résidences ont logiquement accompagné les évolutions du cadre réglementaire des Conventions Tripartites (contexte de renouvellement des conventions sur les établissements de La Touques et de Saint Charles ou de mise en place de la Réforme de Tarification sur la résidence Verte Prairie).

Les charges de personnel représentent à la clôture 51 % du chiffre d'affaires Exploitation contre 52 % un an auparavant.

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 de + 1,8 % au 1er avril 2007,
- le moindre recours au personnel intérimaire à la faveur du recrutement de personnels formés disponibles sur un marché de l'emploi légèrement moins tendu,
- les charges liées à l'ouverture d'un établissement et à la reprise de cinq autres résidences,
- l'augmentation de la provision indemnité retraite à la clôture (+ 227 milles euros à 0.54 millions d'euros).

Les autres produits et charges dont :

Les loyers :

Ils s'inscrivent en hausse maîtrisée de 5.0 millions d'euros à 17.1 millions d'euros représentant 18.0% du chiffre d'affaires Exploitation contre 18.4% fin décembre 2006. La progression de l'indice du coût de la construction (+

5.5 % entre 2006 et 2007) a été positivement encadrée dans les comptes du Groupe grâce au processus de négociation mené sur les formules d'indexation, assurant plus de visibilité et de sécurité aux bailleurs et au preneur quant à l'évolution des loyers sur la durée du bail.

A périmètre constant (hors ouvertures, reprises et extensions), les loyers progressent moins que 5.0 %, reflétant la gestion rigoureuse par le Groupe du parc immobilier.

Achats et charges externes :

L'augmentation de ce poste est naturellement liée à la reprise d'établissements sur les exercices 2006 (contribution de 12 mois en 2007) et 2007 (contribution au prorata). Ils se décomposent ainsi en :

- achats consommés de 35.2 millions d'euros en hausse de près de 15 millions sur un an imputable pour l'essentiel à une très forte activité immobilière extériorisée, les achats en Exploitation (essentiellement alimentaires) progressant plus normalement,
- charges externes de 26.4 millions d'euros en hausse de 7.4 millions d'euros liée exclusivement au secteur Exploitation.

La Valeur Ajoutée du Groupe s'établit en conséquence à 61.8 millions d'euros contre 41.75 millions d'euros en hausse de 48% sur les douze derniers mois, soit une contribution supplémentaire d'une vingtaine de millions d'euros sur la période.

***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 1.30 millions d'euros, correspondant à une hausse de 55 % supérieure à l'évolution de l'activité d'Exploitation (45 %) ou de l'assiette des salaires (42 %) sur laquelle se trouvent calculées les taxes sur les salaires, les taxes d'apprentissage et la formation professionnelle continue. La comptabilisation des droits d'enregistrement sur l'acquisition des titres de la société MF 14 dans les comptes de LNA SA et l'imposition de deux établissements ouverts l'exercice précédent (premier exercice complet post ouverture) participe largement à ce mouvement.

Résultat opérationnel courant :

Le résultat opérationnel courant consolidé affiche un bénéfice de 8.1 millions d'euros fin 2007 contre 4.2 millions un an plus tôt, correspondant à une marge opérationnelle de 6.7% du chiffre d'affaires consolidé contre 5.67% un an auparavant et 4.48% fin 2005. Le rythme de progression de la marge opérationnelle de + 1 point en 2006 s'est donc poursuivi sur l'exercice 2007. L'objectif annoncé lors de la présentation des résultats annuels 2006 d'un résultat opérationnel courant de 7 millions d'euros en valeur a donc été nettement dépassé.

Le résultat opérationnel courant se répartit entre une activité Exploitation et une activité Immobilière aux tendances 2007 très contrastées :

- Le résultat opérationnel courant réalisé par ***l'Exploitation*** s'élève à 7.23 millions d'euros contre 3.574 millions d'euros fin 2006, le doublement en valeur traduisant une nette progression de la marge opérationnelle à 7.6% contre 5.44% précédemment. et une solide maîtrise de gestion par le Groupe du parc d'établissements,

- Le résultat opérationnel courant réalisé par ***l'Immobilier*** s'établit à 837 Keur contre 627 Keur l'an dernier, soit une marge opérationnelle de 3.3 % du chiffre d'affaires de l'Immobilier contre 7.4 % précédemment, ce mouvement s'expliquant par le mode d'externalisation des actifs retenu davantage contributeur d'activité (promotion interne avec cession en schéma Loueur Meublé Professionnel pour trois programmes en 2007 contre promotion externe pour deux programmes en 2006, réduisant mécaniquement les ratios de marge sur chiffre d'affaires).

La hausse du résultat opérationnel courant de l'ensemble consolidé entre 2007 et 2006 s'élève en conséquence à 3.9 millions d'euros, soit une variation de + 92 % sur un an nettement supérieure à celle de l'activité globale et à sa composante Exploitation. Cette progression trouve son origine dans les principaux mouvements suivants :

- la montée en régime des quatre établissements ouverts en 2005 et 2006 avec une évolution positive de leur taux d'occupation qui a généré un supplément de résultat opérationnel de + 1.2 millions d'euros,

- la contribution supplémentaire des 4 établissements belges pour + 1 million d'euros (Point du Jour, Athéna, La Cense, Woodside), grâce à un meilleur financement du personnel soignant et à une maîtrise renforcée des budgets opérationnels, la volonté du Management du Groupe étant de consolider sur cette zone géographique la performance de l'exercice 2007 par une politique d'agrandissement des établissements, de renforcement de la médicalisation et d'implantations nouvelles, dont les impacts positifs se reflètent dans les comptes d'exploitation du secteur,

- la contribution des 5 établissements repris au cours de l'exercice pour + 0.45 million d'euros,

- la contribution positive de l'établissement nantais du Parc de Diane fin 2007 au regard notamment des pertes affichées l'an dernier, suite à la sortie des minoritaires, pour + 0.8 millions d'euros,

- l'amélioration du taux de remplissage de deux établissements en couronne parisienne de plus de 100 lits, délivrant une marge opérationnelle complémentaire de + 0.5 millions d'euros.

Les autres produits et charges opérationnels présentent un déficit de -300 Keur contre + 10 Keur l'an dernier, constituées pour moitié de charges de restructuration et pour l'autre moitié de frais de contentieux Exploitation et Immobilier.

Il est à noter que la part des lits pleinement opérationnels (en régime de croisière) représente 56 % du total fin 2007 contre 37% un an plus tôt. Le rééquilibrage du parc au bénéfice du segment des résidences « formatées » aux standards de fonctionnement du Groupe et la montée en régime accélérée des ouvertures, signe d'une maîtrise accrue de l'exploitation, se reflètent ainsi pleinement dans l'évolution positive des indicateurs opérationnels du Groupe à fin 2007.

Coût de l'endettement financier net

Le résultat financier consolidé présente un déficit de 1.77 millions d'euros contre 0.82 millions d'euros fin 2006. Il est constitué à hauteur de 82 % de charges financières affectées au secteur Exploitation. Il représente -1.47 % du chiffre d'affaires total et 1.53 % pour l'activité exploitation.

Le coût de l'endettement intègre principalement les intérêts d'emprunts souscrits afin d'acquérir de nouvelles capacités de lits (lignes nouvelles de 19.3 millions d'euros contractées depuis le 31 décembre 2006 pour financer l'acquisition de 371 lits), et dans une moindre mesure ceux relatifs aux prêts servant à financer des travaux d'entretien et de maintenance du parc installé (besoins financés à hauteur de 2.1 millions d'euros fin 2007, représentant 2.2% du chiffre d'affaires Exploitation).

La variation sur un an du coût de l'endettement provient pour -0.5 millions d'euros des charges de la société mère LNA SA du fait des achats de titres de participations 2007 et du plein effet du coût des reprises 2006, des frais intercalaires additionnels sur le portage temporaire d'actifs immobiliers pour -0.3 million d'euros et dans une moindre mesure de la remontée des taux d'intérêt court terme avec une incidence maîtrisée sur l'encours de dettes à taux variable du Groupe (-0.1 million d'euros).

Résultat net

Après déduction d'une charge d'impôt au taux apparent de 39.4 % contre 37 % fin 2006, intégrant de façon exceptionnelle l'incidence défavorable de -200 milliers d'euros de la revalorisation des bases d'impôts différés à la suite de l'élargissement du périmètre d'intégration fiscale, le résultat net consolidé de l'ensemble ressort à 3 636 Keur contre 2 136 Keur fin 2006, soit une progression sur un an de 1 500 Keur (+ 70 %).

Le résultat part groupe s'établit à 3 433 Keur contre 2 345 Keur à la clôture 2006, soit une amélioration de 46 % (55% retraité de l'impact non récurrent d'IS), l'existence des pertes sur les minoritaires en 2006 constituant une base de comparaison défavorable puisque neutralisée en résultat part groupe. La contribution au résultat net part groupe se trouve détaillée par secteur ci-après.

Immobilier

Le résultat net part groupe du secteur Immobilier est arrêté à 290 Keur contre 326 Keur l'an dernier, soit une diminution de 11 % du fait d'une moindre couverture des charges de structure de nature immobilière par le résultat des opérations conduites au cours de l'exercice 2007. La contribution du secteur Immobilier représente moins de 10 % du résultat de l'ensemble consolidé.

Exploitation

Le résultat net part groupe du secteur Exploitation s'élève à 3 143 Keur fin 2007 contre 2 019 Keur un an auparavant, soit une progression de 56 %.

Cette tendance exprime le bon niveau de rentabilité du parc existant, indépendamment des opérations de développement qui auront dégradé a minima pour -124 Keur la contribution au Résultat de l'ensemble consolidé (en dehors des frais financiers supportés directement par la société Holding).

8.3 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.

9 TRESORERIE ET CAPITAUX

9.1 Chiffres comparés entre le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2008

En millions d'euros	31/12/08	31/12/07
CAPITAUX PROPRES (1)	**50 714**	**38 955**
Dettes financières yc dettes immobilières (a)	107 113	76 898
Stocks nets immobiliers cessibles (b)	42 112	21 197
VMP et disponibilités (c)	14 089	19 654
ENDETTEMENT NET (2) (2) = (a) - (c) = (4) +(5)	93 024	57 244
GEARING (2)/(1)	183%	147%
ENDETTEMENT NET RETRAITE (3) (3) = (a) - (b) - (c)	**50 912**	**36 048**
GEARING RETRAITE (Dettes / CP) (3)/(1)	**100%**	**93%**
Dettes nettes / Ebitda Consolidé	3.99	3.64
Coût endettement / Ebitda Consolidé	22.3%	17.8%

Capitaux propres Exploitation	49 872	38 373
Endettement net Exploitation (4)	47 449	31 896
% Endettement net total retraité (4) / (2)	51%	56%
Gearing Exploitation	**95%**	**83%**
Dettes nettes Expl / Ebitda Exploitation	4.39	3.59
Coût endettement / Ebitda Exploitation	19.2%	16.4%
Endettement net Immobilier (5)	45 575	25 348
% Endettement net total retraité (5) / (2)	49%	44%

(4), (5) les comptes courants prêteurs de -12 232 Keur du Secteur Exploitation au Secteur Immobilier sont considérés comme de la trésorerie Exploitation et des besoins du Secteur Immobilier

	31/12/2008	31/12/2007
Capacité d'autofinancement	7 650	4 452
Variation du BFR	564	7 173
Flux net de trésorerie d'exploitation	8 214	11 625
Flux net de trésorerie d'investissements	-50 262	-48 952
Flux net de trésorerie de financement	41 536	31 678
Variation de trésorerie	*-512*	*-5 649*
Trésorerie Ouverture	12 622	18 271
Trésorerie Clôture	12 110	12 622

*Var du BFR : 2007 : dont Exploitation : 3 227 M€ et Immobilier : 3 946 M€
2006 : dont Exploitation : 1.424 M€ et Immobilier : 3.392 M€

Commentaire particulier sur le BFR

Le BFR total s'établit à 30.4 M€ (pour rappel, il représentait 16.4 M€ à la clôture des comptes 2007) sous l'effet des entrées dans le périmètre pour 15.8 M€ (impact à l'ouverture) compensées par des reclassements de poste à

poste pour -1.2 M€ et une réduction sur la période du BFR des sociétés consolidées à hauteur de -0.6 M€, tel que reporté dans le tableau ci-dessus.

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 ainsi favorablement à la clôture des comptes 2008 à -16.3 M€ (excédent) contre -11.4M€ un an auparavant. Les variations d'un exercice à l'autre proviennent des mouvements de périmètre pour -0.3 M€ (trois résidences reprises en 2007 et une ouverture) et de l'excédent supplémentaire en fonds de roulement des sociétés du périmètre consolidé à hauteur de - 4.6 M€.

A l'inverse, l'activité de promotion immobilière a contribué de manière significative à la hausse du BFR, qui intègre le double effet des acquisitions de murs sur la période et de l'avancement des programmes au cours de l'exercice 2008. Le BFR immobilier s'établit ainsi à la clôture 2008 à 46.7 M€ (besoin) contre 27.8 M€ un an auparavant, soit une augmentation de 18.9 M€. Cette dernière se décompose en 16.1 M€ de mouvements de périmètre (acquisition de 2 ensembles immobiliers au cours du deuxième semestre 2008), en 1.1 M€ de reclassements entre les postes de BFR et en 1.7 M€ d'augmentation du BFR liée à la livraison de 2 programmes en région parisienne (1 extension et 1 construction de pôle de santé pour -2.1 M€), au paiement du solde des marché sur 3 chantiers (concerne une construction, une extension et un programme en état futur de rénovation pour +5.1 M€), et à l'avancement des opérations immobilières (pour -1.3 M€, l'encaissement des ventes sur la résidence de Deauville représentant une ressource de -4.5 M€ et étant partiellement compensée par la constitution des stocks à l'avancement des chantiers pour -3.2 M€).

Commentaires année 2008 sur les comptes IFRS

Une Structure Financière maîtrisée

Le Groupe Noble Age garde de bonnes capacités à financer les développements en 2008 du fait de la relative flexibilité de sa structure financière au regard des covenants bancaires

Déduction faite des stocks immobiliers cessibles à court-moyen terme (stocks testés et valorisés pour 42 millions d'euros concernant cinq ensembles immobiliers, en contrepartie desquels figurent au passif des crédits immobiliers clairement identifiés), l'endettement net s'établit à 51 millions d'euros. Il représente 100 % des capitaux propres à fin décembre 2008 contre 93 % l'an dernier à la même date.

Le Groupe dispose d'une trésorerie lui permettant de poursuivre son programme de développement en 2009. Fidèle à sa logique d'externalisation systématique des actifs immobiliers repris, une fois les programmes de restructuration parfaitement maîtrisés, il continuera de privilégier l'allocation des capitaux aux besoins prioritaires de l'Exploitation.

Capitaux Propres

Les capitaux propres à 100% consolidés s'élèvent à 50.71 millions d'euros contre 38.95 millions à la clôture des comptes 2008. La rentabilité nette des fonds propres ressort à 11.3 % contre 9.75 % l'an dernier et 8.6 % fin 2006.

Endettement Net

Non retraité des stocks immobiliers, l'endettement net du Groupe s'établit à 93 millions d'euros répartis à part quasi égale entre 47 millions d'euros pour le secteur Exploitation et 46 millions d'euros pour le secteur Immobilier sous l'effet du portage temporaire d'un important ensemble immobilier acquis en sus du fonds de commerce au cours du second semestre 2008. Rapporté à un niveau de fonds propres de 50.7 millions d'euros, le ratio d'endettement ressort facialement à 183 % contre 147 % l'an dernier du fait.

La composante Exploitation de l'endettement affiche un Gearing de 95 % au 31 décembre 2008, contre 83 % un an plus tôt. En y intégrant les impôts différés passifs, le ratio de structure financière ressort à 64% nettement en deçà du covenant bancaire établi à 175 %.

En cas de revalorisation des autorisations d'exploiter au prix de marché pour les seuls lits en exploitation (et non à leur valeur historique selon les préconisations des normes IFRS), le Gearing Exploitation du Groupe serait réduit de moitié.

Le ratio Frais financiers sur Ebitda de l'Ensemble consolidé ressort à 22.3% pour un taux de 17.8 % arrêté à fin 2007. Sur le secteur Exploitation, il est contenu en dessous de 20% à 19.2 % contre 16.4 % l'an dernier.

Le Groupe ne doit faire face en 2009 à aucune échéance significative de remboursement de sa dette financière au profil adapté à ses cash-flows et devrait en conséquence présenter une relative stabilité des ratios bilanciels à la clôture annuelle.

Trésorerie

La trésorerie consolidée du Groupe s**'**établit à 12.1 millions d**'**euros à la clôture des comptes 2008 contre 12.6 millions d'euros fin 2007. Elle intègre des disponibilités à l'actif de 14.1 millions d'euros en diminution de -5.6 millions d'euros et des concours bancaires au passif de -2.0 millions d'euros (en dettes courantes) en forte diminution de + 5.1 millions d'euros.

Elle ne tient pas compte de la récupération des fonds propres immobilisés de l'ordre de 3 millions d'euros lors de la cession progressive des stocks d'actifs réalisables.

Flux de l'activité

Les flux nets de trésorerie dégagés par l'activité s'élèvent à 8.2 millions d'euros en 2008, avec une marge brute d'autofinancement portée à 7.65 millions d'euros, en hausse de + 72 % par rapport à fin 2007 et un Besoin en Fonds de Roulement en contraction sur l'exercice de + 0.6 millions d'euros.

Forte de 7.08 millions d'euros, la marge brute d'autofinancement du secteur Exploitation représente 5.6 % du chiffre d'affaires contre 5.75 % fin 2007 mais 5.45 % ajustée proforma 2008, soit une amélioration sensible sur les douze derniers mois. Retraitée de la charge d'impôt sur plus-value de cession immobilière, la marge brute d'autofinancement du secteur Immobilier progresserait de 54 %, et celle de l'ensemble consolidé de + 31 % (vs + 72 % sans retraitement).
Le Besoin en Fonds de Roulement a fortement diminué sur le secteur Exploitation, la variation s'établissant à + 6.5 millions d'euros au cours de l'exercice 2008, absorbée au final par les fonds immobilisés dans le cycle Immobilier à hauteur de -5.9 millions d'euros, du fait des règlements intervenus sur les programmes immobiliers livrés en 2007 (ouverture des Jardins d'Olonne et extension de Salon de Provence) et de l'apurement de la dette fiscale sur la SNC Médica Foncière 14.

Flux d'investissements

Les flux d'investissement s'établissent à -50.3 millions d'euros; Ils se révèlent en volume relativement comparables à l'année 2007 (-48.9 millions d'euros) et se décomposent comme suit :

- Acquisition d'immobilisations incorporelles pour -0.9 millions d'euros, en appui du programme actuel d'informatisation des activités notamment sanitaires,
- Acquisition d'immobilisations corporelles pour -6.9 millions d'euros, en doublement par rapport à l'an passé du fait de l'intégration des dispositifs médicaux (- 2.4 millions d'euros d'achat de lits) et de la conduite de travaux d'aménagement sur le parc existant (Parc Saint Charles, Asphodia, Institut de Mar Vivo),
- Acquisition d'immobilisations financières pour -0.7 millions d'euros (fonds séquestrés sur des opérations),
- Cession d'immobilisations corporelles et financières pour 1.2 millions d'euros, liée notamment à la préparation de l'externalisation en dispositif LMP des biens mobiliers détenus par les résidences de Garches et La Celle,
- Acquisition et cession de filiales pour -43.1 millions d'euros, concernant les trois principales opérations de reprise de 2008 (Nymphéas, Institut Breteuil et Maison de Santé d'Epinay) ainsi que le rachat de 17 lits d'extension des Vergers de Vincennes.

Flux de financement

Ils s'établissent à 41.5 millions d'euros et sont constitués des mouvements suivants :

- Dividendes versés aux minoritaires pour -0.2 millions d'euros
- Remboursements des dettes financières pour-5.5 millions d'euros contre -4.2 millions fin 2007,
- Augmentation de capital en numéraire réservée à Groupama pour 7.1 millions d'euros net de frais,
- Déblocage d'emprunts et dettes financières pour 23.4 millions d'euros sur le seul secteur Exploitation, concernant les trois opérations de reprise de 2008 et le rachat des lits d'extension,
- Mise en place de financement des opérations immobilières pour 15.6 millions d'euros,
- Autres mouvements non significatifs pour 1.1 millions d'euros.

9.2 Conditions d'emprunt et structure de financement

Les encours de prêt auprès des établissements de crédit s'élèvent au 31/12/2008 à 66 361 K€ sur l'activité Exploitation (dont 65 066 K€ de prêts et 1 295 K€ de concours bancaires et intérêts courus) contre 47 689 K€ fin décembre 2007 et sur l'activité Immobilière à 35 909 K€ de crédits court terme contre 24 731 K€ 12 mois plus tôt.

Quatre types principaux d'emprunt existent:

1. Des emprunts moyens terme de 10 à 12 ans, avec parfois un différé de remboursement en capital de 24 mois, 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 10 ans ou 15 ans pour financer des travaux de restructuration non pris en charge par les propriétaires immobiliers (encours de 2 185 K€ au 31/12/2008) : ces travaux et investissements sont financés par emprunt dans une fourchette de 80 à 100% des besoins.

3. Des prêts courts termes 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.

Des covenants sont en place sur les emprunts et dettes financières suivantes:

validité	attaché à	formule	CRD*
2005 - 2015	financement Société d'Exploitation	ratio d'endettement financier net exploitation <= 1,2	1,69
2004 - 2009	financement Société d'Exploitation (engagements repris suite à acquisition de titres)	ratio 1 : FP / total bilan > 20%	0,01
		ratio 2 : dettes LMT + crédit bail retraité / FP < 1	
		ratio 3 : dettes LMT + crédit bail retraité / CAF < 4	
		ratio 4 : frais fi corrigés du crédit bail / EBE < 30%	
2007-2017	financement d'un établissement MRP belge	ratio de solvabilité >= 30%; ratio pas applicable en l'état	1,68
2008-2015	ligne de financement corporate non amortissable	ratio 1 : [dette financière nette d'exploitation consolidée] / [EBITDAR consolidé] <= 2, 5	8,0

		ratio 2 : [dette financière nette d'exploitation consolidées] / [FP + quasi FP] <= 1,75	
2008-2020	financement Société d'Exploitation (qp expl)	[dette nette consolidée d'exploitation] / [EBITDA consolidé] <= 5	7,54
2008-2020	financement acquisition de titres en 2008 d'une Société d'Exploitation	[dette financière nette d'exploitation consolidées] / [EBITDA consolidé] < 5	3,83
2008-2018	financement groupe 2008	[dette financière nette d'exploitation consolidées] / [EBITDA consolidé] < 5	2,0
		Total du capital restant du au 31/12/08 sur prêts encadrés	24,75
		dont destination au secteur Exploitation	16,8
		Part des prêts avec covenant sur endettement brut Exploitation	26%

* CRD : capital restant du

Au 31 décembre 2008, l'ensemble de ces covenants sont respectés.

9.3 Sources de financement 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, les capitaux disponibles permettront 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 100 K€ en moyenne par établissement et par an, leur poids sur le chiffre d'affaires Exploitation représentant plus ou moins 3 %. Les renouvellements devraient être en principe autofinancés pour moitié sauf cas exceptionnel de sommes plus élevées concernant des programmes d'aménagement ou de restructuration immobiliers.

10 RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS, LICENCES

Le Groupe Noble Age a décidé de comptabiliser les coûts de développement relatifs à la mise en place du nouveau système d'information en immobilisation incorporelle pour un montant de 116 milliers d'euros.

Outre cet élément, aucun autre frais de recherche et développement n'est à signaler au cours de l'exercice clos.

11 TENDANCES

11.1 Tendances constatées sur l'exercice 2008

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 prévoit l'ouverture de 5 000 lits par an d'EHPAD, 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.

L'annonce du Plan Alzheimer par le Président Sarkozy le 01 février 2008 autour de 44 mesures définies dans un rapport dédié à cette cause nationale 2007 n'introduit pas de places nouvelles ou de moyens supplémentaires en personnel, au regard des dispositions du Plan Solidarité Grand Age élaboré pour la période 2008/2012.

La tendance d'une plus forte implication des pouvoirs publics (cf. débats sur la possibilité d'une cinquième branche relative au risque dépendance) et d'une médicalisation renforcée du secteur trouve un large écho dans les choix d'activités et de type de résidents accueillis par Le Groupe Noble Age.

11.2 Tendance anticipée sur l'exercice en cours

Etablissements existants au 31/12/2008 :

Tous les établissements du Groupe sont désormais financés selon la réforme de tarification, en ce qui concerne spécifiquement l'activité des soins.

Au cours de l'exercice 2009, deux établissements devraient conduire leur reconventionnement tripartite et neuf d'entre eux devraient opter pour le passage d'une convention partielle à une convention globale. Fin 2009 ce devrait être près de 90 % des lits en EHPAD qui auront pris l'option de la médicalisation renforcée à l'issue des négociations avec les Tutelles.

Les trois établissements repris au cours de l'exercice 2008 et l'Institut Médicalisé de Romainville ouvert au 01 juin 2008 contribueront pour douze mois au chiffre d'affaires 2009 du Groupe. L'activité complémentaire en 2009 devrait représenter une contribution additionnelle équivalente à 1% du chiffre d'affaires Exploitation arrêté au 31 décembre 2008.

Reprises d'établissements :

Le Groupe a poursuivi ses actions de développement depuis le 31 décembre 2008 par la préparation de deux opérations de reprise d'établissement (un SSR de 132 lits en spécialité de cardiologie et pneumologie et un EHPAD de 83 lits permanents et de 2 lits temporaires).

Projets de créations et d'extensions :

Le Groupe Noble Age travaille par ailleurs à des stades plus ou moins avancés sur 1 projet de créations représentant une capacité supplémentaire de 125 lits. Ce projet remplit 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.

Pour cette création, une enveloppe d'investissement à hauteur de 600 K€ est prévue en budget.

L'apport en fonds propres représente en moyenne 50 % des besoins.

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 personnels compétents, permettent au Groupe Noble Age de limiter les pertes relatives à la montée en régime de l'activité.

Performance de l'ensemble :

La rentabilité opérationnelle devrait bénéficier du passage de cinq résidences dans la catégorie des établissements en régime de croisière à l'issue de leur phase de restructuration/remplissage portant le nombre total de lits pleinement opérationnels à 2249 lits environ (+29 %), soit une contribution additionnelle au chiffre d'affaires du segment régime de croisière de 27 M€.

Le rythme de remplissage des créations et des extensions en phase d'ouverture, le planning des restructurations et la configuration des futures opérations de développement continueront d'influer de manière sensible sur le niveau de contribution au résultat de l'ensemble du parc.

La performance du modèle d'entreprise doit se refléter dans les objectifs délivrés en terme d'exploitation (maîtrise et qualité des prestations) et en terme de gestion (rentabilité des établissements restructurés, solidité des marges opérationnelles et progression des résultats de l'ensemble consolidé).

Le Groupe Noble Age va poursuivre sa croissance au rythme existant. Les performances en fin de premier trimestre de l'exercice 2009 permettent au Groupe Noble Age de délivrer un objectif de chiffre d'affaires Exploitation à 160 M€ pour l'ensemble de l'exercice 2009.

12 PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE

Le Groupe Noble Age n'entend pas faire de prévision ou d'estimations de bénéfice car le rythme de croissance, la nature même des acquisitions rendent rapidement obsolètes ou caduques les prévisions établies à court terme. Le Groupe met cependant à jour annuellement des prévisions en terme de volume d'activité Exploitation, de résultat opérationnel Groupe et d'atteinte de marge sur Ebitdar pour les établissement du parc répondant pleinement aux standards internes (établissements dits en régime de croisière).

Communiqué de Presse **Nantes, 11 mai 2009**

Forte hausse de l'activité au T1 2009 : + 30 %

En M€	T1 2008	T1 2009*	Var.
CA Exploitation *Croissance organique* EHPAD SSR	**27,65** 25,16 2,43	**35,9** 28,07 7,84	**+ 29,9 %** *+ 8,3 %* *+ 11,5 %* *+ 222,2 %*
CA Immobilier	0,5	17,4	NS
Total	28,2	53,4	+ 89,5 %

*non audité par les commissaires aux comptes

Comme prévu, le Groupe Noble Age délivre un rythme soutenu de croissance d'activité au premier trimestre 2009. Le chiffre d'affaires Exploitation s'élève à 35,9 M€ en hausse de 30 % comparé à la même période de 2008.

La croissance organique reste orientée favorablement au rythme de 8.3 % l'an. Cette performance est portée non seulement par la montée en régime du parc telle que prévue mais également par la bonne tenue du taux d'occupation des établissements à 94 % à fin mars (intégrant les restructurations), soit un niveau comparable à l'an passé dans un environnement plus difficile.

Le chiffre d'affaires immobilier de 17,4 M€ sur les trois premiers mois de l'exercice témoigne de la permanence du modèle économique privilégiant l'externalisation des murs et la restructuration dès que possible des actifs immobiliers. Il est ainsi constitué de la cession d'un immeuble existant et de l'activité liée à l'avancement de quatre programmes d'extension et de rénovation.

Perspectives

Sur le second trimestre 2009, le Groupe confirme sa dynamique de développement à l'unité ciblé avec l'ouverture d'un EHPAD en région parisienne de 92 lits et la reprise d'un établissement de soins de suite de 132 lits.
Sur le début d'année, le Groupe Noble Age voit ainsi son parc en exploitation progresser de + 7% à 3.477 lits dont 19 % de capacité autorisée en secteur moyen séjour et 81 % en secteur long séjour.

Le Groupe Noble Age se montre confiant dans sa capacité à consolider son modèle et ses positions, à générer de la croissance rentable dans un environnement économique dégradé. Les bonnes performances du premier trimestre témoignent de l'équilibre du modèle de développement, des métiers et des implantations du Groupe. Elles lui permettent de confirmer son objectif de chiffre d'affaires Exploitation à 160 M€ pour l'année 2009.

13 GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

13.1 Organes d'administration, de direction

13.1.1 *Administrateurs du Groupe :*

*Le Conseil d'Administration du Groupe Noble Age est réparti de la manière suivante :

Nom	**Adresse professionnelle**	**Fonction**
Jean-Paul SIRET	6, rue des Saumonières BP 32336 - 44323 NANTES Cedex 3	Président du Conseil d'Administration et Directeur Général
Xavier DEJARDINS	100, avenue Charles de GAULLE 92522 NEUILLY	Administrateur et Directeur Général Délégué Développement
Willy SIRET, fils de Jean Paul SIRET	6, rue des Saumonières BP 32336 - 44323 NANTES Cedex 3	Administrateur et Directeur Général Délégué aux Opérations
Robert DARDANNE		Administrateur
Christophe RIPERT		Administrateur
Patrick CONNAN		Administrateur
Damien BILLARD	6, rue des Saumonières BP 32336 - 44323 NANTES Cedex 3	Administrateur

* Monsieur Damien BILLARD, Directeur financier de la société LE NOBLE AGE, a été nommé Directeur Général Délégué aux opérations financières, par le Conseil d'administration du 28 janvier 2009. Sa désignation en tant que nouvel administrateur constitue une nouvelle résolution de la prochaine Assemblée générale (9ème résolution).

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

Indépendance des administrateurs
La fonction d'administrateur indépendant est exercée par tout membre du conseil d'administration sans lien familial avec un mandataire social, sans relation salariale avec le Groupe et sans rôle exécutif dans la gestion opérationnelle du Groupe, susceptibles d'entraver sa capacité de jugement indépendant, impartial et objectif dans l'exécution de ses fonctions.

A l'analyse des seuls critères précédents, le Groupe NOBLE AGE dispose d'un conseil d'administration doté de trois administrateurs indépendants que sont : Christophe RIPERT, Patrick CONNAN et Robert DARDANNE ;
La lecture du rapport AFEP-MEDEF pose légitimement la question de la qualification de membre indépendant de Monsieur Robert Dardanne compte tenu de la relation contractuelle étroite qu'il entretient avec le groupe Noble Age.
Le Conseil d'Administration ne souhaite pas remettre en cause la qualification d'administrateur indépendant de M. Dardanne, malgré les 3 critères d'indépendance non respectés du code Afep/Medef.

En effet, entendu que M Dardanne préside la société Fidexi dont les relations contractuelles sont transparentes et encadrées par des conditions effectives de marché, que l'ancienneté de son mandat d'administrateur supérieure à 12 ans ne constitue pas un fait suffisant à remettre en cause le caractère indépendant de ses interventions et de ses prises de décision au Conseil, que sa participation au pacte d'actionnaires et que son pourcentage de contrôle du Groupe sont clairement délimités et sont susceptibles d'évoluer au terme du pacte, que M. Dardanne n'exerce aucune fonction exécutive, ne contribue personnellement d'aucune manière à la marche quotidienne des affaires

et n'entretient aucune relation professionnelle avec l'encadrement de la Société qui serait de nature à interférer avec son mandat et serait susceptible d'entraver sa liberté de décision, la Société considère en conséquence que ces éléments ne sont pas de nature à compromettre l'exercice de sa liberté de jugement par Monsieur Robert Dardanne.

Le Groupe Noble Age a significativement amélioré le cadre de ses pratiques de gouvernance depuis son admission au marché réglementé. Il est fermement attaché au respect des règles de fonctionnement interne au Conseil et au suivi des règles de conduite précisées dans le règlement intérieur, comme le « devoir d'indépendance » défini à l'article 8 stipulant que « dans l'exercice du mandat qui lui est confié, chaque administrateur doit se déterminer indépendamment de tout intérêt autre que l'intérêt social du Groupe ». Ce principe s'applique au premier rang pour les administrateurs qualifiés par le Groupe « d'indépendant ».

Le Conseil d'Administration prend note de l'utilité d'évaluer le bon fonctionnement des organes de gouvernance et d'examiner l'indépendance de ses membres, en formalisant une approche d'évaluation. L'évaluation du caractère indépendant de ses administrateurs sera effectuée à l'issue des travaux des instances de gouvernance de 2009 en début d'exercice 2010.

Les liaisons avec les mandataires de société du groupe et des prestataires externes sont précisées en paragraphe 13.1.3

Monsieur Jean-Paul SIRET (57 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 ses Directeurs Généraux Délégués, Xavier DEJARDINS, Willy SIRET et Damien BILLARD 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 :

Au 31 décembre 2008 :
Président du Conseil d'administration, Directeur Général et Administrateur de :
- SA La Chézalière (RCS Nantes 351 359 872)

2008 :
Président du Conseil d'administration, Directeur Général et Administrateur de :
- SA La Chézalière (RCS Nantes 351 359 872)

2007 :
Président du Conseil d'administration, Directeur Général et Administrateur de :
- SA La Chézalière (RCS Nantes 351 359 872)

2006 :
Président du Conseil d'administration, Directeur Général et Administrateur de :
- SA La Chézalière (RCS Nantes 351 359 872)

2005 :
Président du Conseil d'administration, Directeur Général et Administrateur de :
- SA La Chézalière (RCS Nantes 351 359 872)

2004 :
Président du Conseil d'administration, Directeur Général et Administrateur de :
- SA La Chézalière (RCS Nantes 351 359 872)

2003 :
Président du Conseil d'administration, Directeur Général et Administrateur de :
- SA La Chézalière (RCS Nantes 351 359 872)

Monsieur Xavier DEJARDINS (54 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 :

Au 31 décembre 2008 :
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)

2008 :
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)

2007 :
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)

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)

Monsieur Willy SIRET (35 ans)

Parcours :
Willy SIRET, a rejoint le Groupe en 1999. Après avoir été Directeur d'Exploitation puis Directeur d'Exploitation Groupe, il a été nommé Directeur Général Délégué aux opérations lors du Conseil d'Administration du 28 janvier 2009. Il dirige ainsi l'ensemble du secteur opérationnel du Groupe (exploitation, investissement maintenance, ressources humaines, médical et qualité…). En outre, il participe activement à la mise en œuvre du développement du Groupe et ce par le management des dossiers de création, transfert, reprise, définition des critères immobiliers et modélisation de l'outil de travail, analyse et décision des investissements de maintenance et mobilier, démarche et négociation auprès des différentes Tutelles métiers.. 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.

Au 31 décembre 2008 :
Néant

Depuis le 9 janvier 2009, Monsieur Willy SIRET est Président de la SAS Gribouill'age (RCS Nantes 509 786 513)

Monsieur Robert DARDANNE (53 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 :

Au 31 décembre 2008 :
Président du Conseil d'administration et administrateur de :
- SA Eurofinance Travel (RCS Nanterre 437 971 419) (groupe e.Genius)
- SA Travel Technology Interactive (RCS Marseille 480 040 880) (groupe e.Genius)
- SA Voltalia (RCS Nanterre 485 182 448)
- SA Voltalia GUYANE (RCS Cayenne 452.146.905) (anciennement SARL Voltalia Guyane)

Administrateur de :
- SA APA Antillaise de Participations Aéronautiques (RCS Point à Pitre 397 923 822)
- SA KD DEVELOPPEMENT (RCS Point à Pitre 398 115 972)

Président de :
- SAS Fidexi (RCS Nanterre 398 045 567)

2008 :
Président du Conseil d'administration et administrateur de :
- SA Eurofinance Travel (RCS Nanterre 437 971 419) (groupe e.Genius)
- SA Travel Technology Interactive (RCS Marseille 480 040 880) (groupe e.Genius)
- SA Voltalia (RCS Nanterre 485 182 448)
- SA Voltalia GUYANE (RCS Cayenne 452.146.905) (anciennement SARL Voltalia Guyane)

Administrateur de :
- SA APA Antillaise de Participations Aéronautiques (RCS Point à Pitre 397 923 822)
- SA KD DEVELOPPEMENT (RCS Point à Pitre 398 115 972)

Président de :
- SAS Fidexi (RCS Nanterre 398 045 567)

2007 :
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)

Monsieur Christophe RIPERT (56 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 :

Au 31 décembre 2008 :
Administrateur de :
- SA Voltalia (RCS Nanterre 485 182 448)
- AON VENTURES (Pays-Bas)

2008 :
Administrateur de :
- SA Voltalia (RCS Nanterre 485 182 448)
- AON VENTURES (Pays-Bas)

2007 :
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)

Monsieur Patrick CONNAN (65 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

13.1.2 Censeurs

L'assemblée générale extraordinaire du 28 septembre 2002 a institué un collège de censeurs ayant voix consultative et non délibérative au Conseil d'administration.
Historiquement le Conseil d'Administration du Groupe Noble Age comptait trois censeurs.
Deux d'entre eux, Messieurs Christophe RIPERT et Patrick CONNAN ont été nommés administrateurs en avril 2006. Madame Bénédicte Lacape, représentant la holding familiale Cogepa, a, quant à elle, démissionné de ses fonctions de censeur le 18 octobre 2006.

L'Assemblée générale mixte du 23 juin 2008 a nommé Monsieur Daniel BRAUD en qualité de censeur.

13.1.3 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. La part du chiffre d'affaires de Fidexi avec le Groupe Noble Age s'élève à 25%. Le Groupe considère que ces termes sont conformes aux conditions de marché. (cf. 16)

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 a été conclu en 2007 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.

13.2 Rémunérations et avantages

13.2.1 Rémunérations des administrateurs et dirigeants

Synthèse des rémunérations et des options et des actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social

	Exercice N-1	Exercice N
Jean-Paul SIRET, Président Directeur Général Xavier DEJARDINS, Directeur Général Délégué Développement Willy SIRET, Directeur Général Délégué aux Opérations		
Rémunérations dues au titre de l'exercice:		
Jean-Paul SIRET	164 892	161 794
Xavier DEJARDINS	119 000	111 360
Willy SIRET	95 221	96 600
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		
Jean-Paul SIRET Xavier DEJARDINS Willy SIRET		
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice		
Jean-Paul SIRET Xavier DEJARDINS Willy SIRET		
Sous-Total des mandataires sociaux		
Jean-Paul SIRET	164 892	161 794
Xavier DEJARDINS	119 000	111 360
Willy SIRET	95 221	96 600
TOTAL	379 113	369 754

En l'absence d'action de performance attribuée aux mandataires sociaux, aucune information n'est ici reportée

Les règles de fixation ne sont pas différentes d'un administrateur à l'autre, mais :

- Messieurs Jean-Paul SIRET, Xavier DEJARDINS, Willy SIRET, mandataires sociaux, ont volontairement renoncé à la perception des jetons de présence, du fait qu'ils sont rémunérés par le groupe NOBLE AGE ;
- Pour les autres administrateurs, les jetons de présence sont attribués en fonction de leur assiduité aux séances du Conseil d'administration.

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.

Synthèse des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social

(1) Les émetteurs fournissent les éléments de rémunération sur une base brute avant impôt.
(2) Préciser les critères en application desquels ces éléments ont été calculés ou les circonstances au regard desquelles ils ont été établis (motifs de versement, critères d'attribution, modalités de fixation du montant). Ces informations peuvent être décrites dans une note accompagnant le tableau
(3) Décrire ces avantages en nature : voiture, logement etc.
(4) Préciser les critères en application desquels ces éléments ont été calculés ou les circonstances au regard desquelles ils ont été établis (motifs de versement, critères d'attribution, modalités de fixation du montant). Ces informations peuvent être décrites dans une note accompagnant le tableau. Cette catégorie vise également, s'il y a lieu, les indemnités dues à raison de la prise de fonctions du mandataire social.
(5) Rémunérations attribuées au dirigeant mandataire social au titre de ses fonctions au cours de l'exercice quelle que soit la date de versement
(6) Intégralité des rémunérations versées au dirigeant mandataire social au titre de ses fonctions au cours de l'exercice

Jean-Paul SIRET, Président Directeur Général	Exercice N-1		Exercice N	
	Montants dus (5)	Montants versés (6)	Montants dus (5)	Montants versés (6)
Rémunération fixe (1)	139 174	139 174	149 434	149 434
Rémunération variable (1) (2)	20 000	20 000	12 360	12 360
Rémunération exceptionnelle (1) (4)				
Jetons de présence				
Avantages en nature (3)	5 718	5 718	4 705	4 705
TOTAL	164 892	164 892	166 499	166 499

Xavier DEJARDINS, Directeur Général Délégué Développement	Exercice N-1		Exercice N	
	Montants dus (5)	Montants versés (6)	Montants dus (5)	Montants versés (6)
Rémunération fixe (1)	97 491	97 491	108 000	108 000
Rémunération variable (1) (2)	20 000	20 000	12 360	12 360
Rémunération exceptionnelle (1) (4)				
Jetons de présence				
Avantages en nature (3)	1 509	1 509	1 356	1 356
TOTAL	119 000	119 000	121 716	121 716

Willy SIRET, Directeur Général Délégué aux Opérations	Exercice N-1		Exercice N	
	Montants dus (5)	Montants versés (6)	Montants dus (5)	Montants versés (6)
Rémunération fixe (1)	76 800	76 800	81 600	81 600
Rémunération variable (1) (2)	15 000	15 000	15 000	15 000
Rémunération exceptionnelle (1) (4)				
Jetons de présence				
Avantages en nature (3)	3 421	3 421	3 453	3 453
TOTAL	95 221	95 221	100 053	100 053

La partie variable figurant dans ce tableau est déterminée de la façon suivante :
- signature d'un compromis portant sur un terrain
- obtention des autorisations administratives d'exploiter conjointes
- obtention des permis de construire

La part variable de la rémunération de Willy SIRET s'appuie sur le respect d'objectif qualitatif et comporte un volant de prime exceptionnelle qui peut lui être octroyé de +/- 5000€

En l'absence d'action de performance attribuée aux mandataires sociaux, aucune information n'est ici répertoriée

(1) S'agissant du non-cumul du mandat social avec un contrat de travail, seuls sont visés par les recommandations AFEP/MEDEF le président du conseil d'administration, le président directeur général, le directeur général dans les sociétés à conseil d'administration, le président du directoire, le directeur général unique dans les sociétés à directoire et à conseil de surveillance et le gérant dans les SCA.
Dans l'hypothèse où le contrat de travail est maintenu ou maintenu mais suspendu, il convient de cocher la case « oui » et d'expliquer les raisons dans un commentaire.

(2) L'émetteur présente, s'il y a lieu, une note explicative complémentaire sur les régimes supplémentaires de retraite dont bénéficient les dirigeants mandataires sociaux :
- *S'agissant des régimes à prestations définies, l'Emetteur fournit des informations complémentaires sur les modalités de détermination et de calcul des prestations de retraites supplémentaires (par exemple pourcentage du dernier salaire jusqu'à un certain montant) auxquelles le mandataire dirigeant social aura droit - comme les autres bénéficiaires - à l'âge de la retraite.*
- *S'agissant des régimes à cotisations définies, l'Emetteur fournit des informations complémentaires sur la charge versée par l'employeur comptabilisée par l'Emetteur au cours de l'exercice au bénéfice du dirigeant mandataire social.*

(3) L'émetteur présente un développement sur les engagements pris au bénéfice de ses dirigeants mandataires sociaux correspondant à des indemnités ou des avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de ces fonctions ou postérieurement à celles-ci. L'information donnée à ce titre précise les modalités de ces engagements et notamment le montant de ces indemnités ou avantages pour chacun des dirigeants mandataires bénéficiaires, les critères d'exigibilité et de performances et, s'il y a lieu, les circonstances au regard desquelles ils ont été établis.

(4) L'émetteur présente un développement sur les indemnités dues au titre des clauses de non-concurrence conclues, le cas échéant, par la société avec chaque dirigeant mandataire social.

	Dirigeants Mandataires Sociaux	Contrat de travail (1)		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions		Indemnités relatives à une clause de non concurrence	
		Oui	Non	Oui (2)	Non	Oui (3)	Non	Oui (4)	Non
Nom Fonction Date début Mandat Date fin Mandat	Jean-Paul SIRET Président Directeur Général 14/06/2003 24/06/2009		X		X		X		X
Nom Fonction Date début Mandat Date fin Mandat	Xavier DEJARDINS Directeur Général Délégué Développement 14/06/2009 24/06/2009		X		X		X		X
Nom Fonction Date début Mandat Date fin Mandat	Willy SIRET Directeur Général Déléguéaux Opérations 28/01/2009 06/2012	X			X		X		X

13.2.2 *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 31/12/2008 à 36 201 € pour Jean-Paul SIRET et 20 582 € pour Xavier DEJARDINS contre respectivement 32828 € et 17 607 € fin 2007. La provision pour Willy SIRET est estimée non significative compte tenu des paramètres de turn-over utilisés dans l'appréciation des engagements de retraite

13.3 Fonctionnement des organes d'administration et de direction

13.3.1 *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 Développement	30/07/1992	2008

Willy SIRET	Administrateur et Directeur Général Délégué aux opérations	01/04/2006	2010
Robert DARDANNE	Administrateur	30/07/1992	2008
Damien BILLARD	Directeur Général Délégué Finances	28/01/2009	2015
Christophe RIPERT	Administrateur	01/04/2006	2011
Patrick CONNAN	Administrateur	01/04/2006	2011

NB : les mandats de Messieurs Jean-Paul SIRET, Xavier DEJARDINS, Robert DARADANNE, venant à expiration à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008, il sera proposé à ladite assemblée de renouveler leurs mandats.

13.3.2 *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.

13.3.3 *Comités spécialisés*

Trois Comités ont été institués par le Conseil d'administration, par voie d'adoption et de modification du Règlement Intérieur : le Comité stratégique, le Comité d'audit et le Comité de rémunération et de nomination.

Les deux premiers sont composés chacun de 3 administrateurs et d'un salarié du Noble Age. Le troisième est composé de trois administrateurs et du censeur.

Comité stratégique :

Il est en charge de l'analyse prospective et du développement stratégique

Composition :

Xavier DEJARDINS, Administrateur
Christophe RIPERT, Administrateur
Patrick CONNAN, Administrateur
Jérôme FOURNIER, salarié et ingénieur financier en charge des études développement.

Comité d'Audit :

Il est charge de l'étude des comptes et des prévisions

Composition :

Jean-Paul SIRET, Administrateur
Robert DARDANNE, Administrateur
Willy SIRET, Administrateur et Directeur Général Délégué aux opérations
Damien BILLARD, salarié et Directeur Général Délégué Finances

Comité de rémunération et de nomination :

Sa mission est d'assister le Conseil d'administration notamment dans la détermination de la rémunération des mandataires sociaux et s'il y a lieu dans la mise en place des plans de rémunération en action, en garantissant l'intérêt social du groupe et celui des actionnaires.

Composition :

Robert DARDANNE, Administrateur
Patrick CONNAN, Administrateur
Christophe RIPERT, Administrateur
Daniel BRAUD, Censeur

13.3.4 *Rapport sur le contrôle interne – exercice clos au 31 décembre 2008*

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 2008,

- des procédures de contrôle interne mises en œuvre au cours de l'exercice par la Société et des mesures envisagées,

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

Il est rappelé que la rédaction du présent rapport s'appuie sur le guide de mise en œuvre du cadre de référence du contrôle interne, spécifiquement adapté aux petites et moyennes valeurs, dans la continuité des recommandations de l'AMF sur le gouvernement d'entreprise et sur le contrôle interne publiées en janvier 2007.

Par ailleurs, il vous est précisé que le présent rapport, conformément à la loi du 03 juillet 2008 est soumis à votre approbation et est rendu public. Il introduit deux nouvelles mentions, ci-détaillées, comprenant une référence aux dispositions statutaires en matière de participation des actionnaires à l'assemblée générale et un renvoi à la publication de la structure du capital (Cf. Paragraphe 5).

En préambule, nous indiquons nous référer pour l'essentiel au code AFEP-MEDEF de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées en application de la loi du 03 juillet 2008.

En ce qui concerne plus spécifiquement les dispositions sur la rémunération des administrateurs, applicables aux mandats confiés après la date de publication du 06 octobre 2008, nous rappelons que les mandataires sociaux du Groupe Noble Age perçoivent une rémunération au titre de leur contrat de travail et non pas au titre de leur mandat social, en deçà des bases comparables des sociétés cotées. Ces mêmes principes s'appliqueront également pour le mandat des directeurs généraux délégués, lequel au demeurant n'est pas expressément visé par les recommandations du rapport.

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, aucun mandat d'administrateur n'étant arrivé à échéance au cours de l'exercice 2008. La durée des fonctions est établie à 6 ans.

Le nombre des administrateurs qualifiés d'indépendants s'établit à 3, soit une représentation inchangée 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 2008, le Conseil d'administration compte également quatre représentants du Comité d'Entreprise du Noble Age en la personne de :

- Madame Anne BERTIN-MAGHIT, membre élue du Comité de l'UES dans le Collège Cadres, salariée de l'établissement La Chézalière,

- Madame Brigitte BENINCASA, membre élue du Comité de l'UES dans le Collège Maîtrise, salariée de Thorigny,

- Madame Anne-Sophie FRATELLO, membre élue du Comité de l'UES dans le Collège Employés et Ouvriers, salariée des Vergers de Vincennes,

- Madame Paule FOURNIER, membre élue du Comité de l'UES dans le Collège Employés et Ouvriers, salariée de l'Institut Médicalisé de Mar Vivo.

En tant que représentant élus du personnel et après avoir été désignés au Conseil, les membres du comité peuvent assister, avec voix consultative, aux séances du Conseil.

A été nommé en qualité de Censeur ayant voix consultative, Monsieur Daniel BRAUD, par l'Assemblée Générale Mixte du 23 juin 2008.

1.2 - Fréquence des réunions et synthèse de l'activité

Gouvernance Noble Age	2006	2007	2008
Nb de séances du Conseil	18	13	14
Nb de réunions du Comité Stratégique	NA	7	12
Nb de réunions du Comité d'Audit	NA	6	8

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 14 fois contre 13 fois l'an passé, le rythme de tenue des Conseils étant au minimum mensuel.

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

- le plan de développement et les orientations stratégiques,
- la revue des tests de dépréciation de l'ensemble des actifs du Groupe Noble Age,
- l'arrêté des états financiers consolidés réels complets ou résumés,
- les budgets annuels des sociétés consolidées du Groupe,
- les opérations d'acquisition (et éventuellement cession) à leurs différents stades d'avancement,
- les investissements de croissance organique (restructurations et/ou agrandissements),
- la mise en œuvre des financements appropriés et la structuration de l'endettement,
- les problématiques opérationnelles telles que les programmes d'investissement, le suivi du parc immobilier, l'analyse des reportings de Groupe,
- les problématiques de gestion telle que la revue des situations de trésorerie, des loyers immobiliers, des documents de prévention des risques,
- les rémunérations des dirigeants, les jetons de présences des administrateurs.

o Le Conseil d'administration s'est prononcé au cours de l'exercice 2008 sur toutes les délibérations et décisions mises à l'ordre du jour de ses travaux en application des lois et règlements en vigueur en France. Le Conseil, dans ses principaux domaines d'intervention, a débattu des orientations stratégiques du groupe.

o Le Conseil d'administration a arrêté les comptes consolidés du groupe et les comptes sociaux de la société LNA SA pour l'exercice 2007. Il a également arrêté les comptes consolidés du premier semestre 2008.

o Le Conseil d'administration a adopté le rapport du Président du Conseil d'administration sur les procédures de contrôle interne.

o Par décision en date du 30 juin 2008, le Conseil d'administration a constaté la réalisation de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale mixte du 23 juin 2008, réservée à la Société Groupama Centre Atlantique. Cette augmentation a représenté une souscription de 7 200 000 euros par émission de 400 000 nouveaux titres.

1.3 - Convocations des administrateurs et commissaires aux comptes

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

Les Commissaires aux comptes ainsi que les représentants du Comité d'Entreprise 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 sont présents aux réunions du Conseil d'administration. Un registre de présence au Conseil est signé.

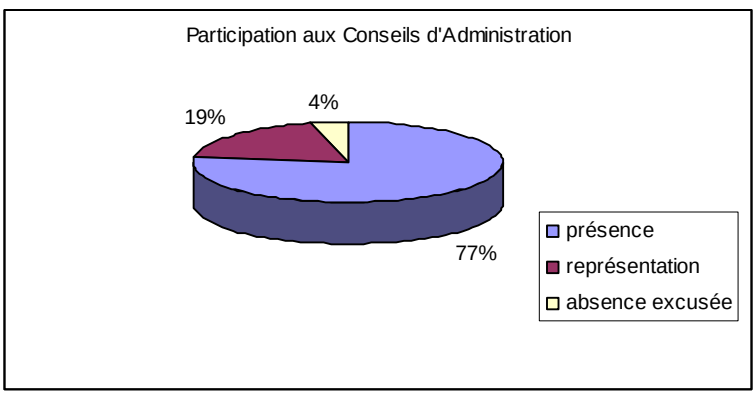
Les Commissaires aux comptes assistent aux réunions quand ils exercent une mission de contrôle dans la Société. Ils sont notamment présents lors de prises de décisions importantes et lors de l'arrêté des comptes semestriel et annuel afin de présenter la synthèse de leur revue des comptes, leur appréciation du respect des procédures internes ainsi que de l'efficacité de l'environnement de contrôle mis en place au sein du Groupe.

L'assiduité aux réunions du Conseil est favorisée par :

- La fréquence des réunions permettant une analyse ex post des points étudiés en Conseil et un suivi permanent des dossiers stratégiques,
- les travaux préparatoires des Comités spécialisés, en support des réunions du Conseil d'administration, conduits par des membres aux compétences particulières et adéquates,
- la qualité des débats et 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 Développement et le Directeur Général Délégué aux opérations ont expressément renoncé) en rémunération de leur implication professionnelle. Leur montant est établi en fonction de leur présence aux réunions
- le remboursement des frais de déplacement des représentants du Comité de l'U.E.S.,

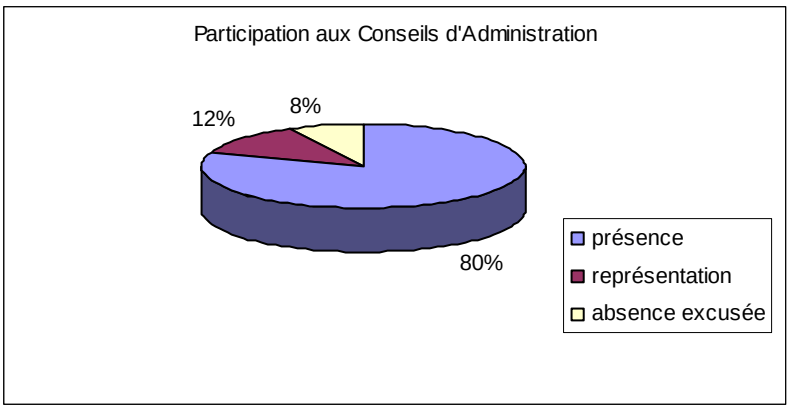
Le taux de présence des administrateurs aux 14 réunions du Conseil s'est consolidé à 81% en 2008 contre 77% au cours de l'exercice 2007, l'analyse de la participation s'établissant comme suit :

2007



La présence d'un ou plusieurs représentants du Comité d'Entreprise a été constatée au cours de 36% des séances.

Le nombre moyen d'administrateurs et de censeur consolidé à respectivement 4.9 (sur 6 admistrateurs) 2008 contre 4.8 administrateurs présents en moyenne lors de l'exercice précédent



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

Dans le cadre du renforcement des pratiques de gouvernance, les deux comités spécialisés mis en place au cours de l'exercice 2007 ont pleinement joué leur rôle. Ils ont participé à l'accroissement de l'efficacité du fonctionnement du Conseil d'administration en 2008.

- Le Comité stratégique est chargé de l'analyse prospective et du développement stratégique.

Il est consulté sur les projets liés au développement du Groupe, le suivi de l'évolution des partenariats et les projets d'accords stratégiques. Il fait rapport et formule sur chacun des projets des recommandations au Conseil d'administration.

Le Comité stratégique s'est réuni douze fois au cours de l'exercice contre sept l'an dernier. Il est constitué de 4 membres, dont deux sont salariés du Groupe, qui interviennent activement dans les opérations de développement. Il a été amené à traiter les grandes problématiques suivantes au cours de l'exercice 2008 :

- Examen des projets de reprises, analyse des prix, des garanties données,
- Examen des projets immobiliers,
- Examen de l'augmentation de capital réservée à certains investisseurs,
- Rappel du fonctionnement du pacte d'actionnaires,
- Examen et étude des recommandations AFEP MEDEF.

- Le Comité d'audit est en charge de l'étude des comptes et des prévisions et de l'évaluation du système de contrôle interne

Il s'assure du respect des normes comptables adoptées et de la fiabilité des systèmes et procédures pour l'établissement des comptes sociaux et consolidés. Il vérifie que les procédures internes de collecte et de contrôle des informations sont bien appliquées. Il veille à la qualité et la pertinence de l'information communiquée aux actionnaires. Il assure le suivi de l'efficacité des systèmes de gestions des risques.
Il examine enfin l'ensemble des projets de comptes sociaux et consolidés ainsi que ceux établis pour les besoins d'opérations spécifiques, les projets de rapports de gestion et les tableaux de résultat.

Le Comité d'audit s'est réuni huit fois au cours de l'exercice contre six l'an dernier. Il est constitué de 4 membres, dont trois sont salariés et Dirigeants du Groupe. Il a été amené à traiter les principaux dossiers suivants au cours de l'exercice 2008 :

- Revue des comptes sociaux (précomptes, comptes, comptes prévisionnels) et des comptes consolidés ;
- Analyse des BP 2008-2012 et de leur financement ;
- Etude comparative des principes d'évaluation des actifs repris ou créés et de leurs incidences ;
- Etude des changements de méthodes et règles comptables IFRS ;
- Information sur les projets d'investissement du groupe et sur leur financement.

La constitution d'un troisième Comité de rémunération et de nomination a été étudiée au cours de l'exercice 2008, en vue d'une mise en place en début d'année 2009. Il devrait notamment avoir pour mission d'assister le Conseil d'administration dans la préparation de ces missions, s'agissant en particulier de la détermination de la rémunération des mandataires sociaux et de la mise en place des plans de rémunération en action s'il y a lieu, en garantissant l'intérêt social du Groupe et celui des actionnaires.

Le cadre d'intervention et les conditions de fonctionnement de Comités spécialisés ont été précisés et approfondis au cours l'exercice 2008, avec la formalisation de la présentation et de la méthodologie d'examen et d'approbation des points inscrits à l'ordre du jour. Il a été par exemple mis en place une fiche signalétique pour chaque opération de croissance externe.

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 2008, un censeur, Monsieur Daniel BRAUD, siège au Conseil d'administration.

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 et commissaires aux comptes.

La même règle s'applique à la consignation des débats des Comités spécialisés.

Le Conseil et les Comités spécialisés poursuivront en 2009 leur réflexion avec les actions de structuration du fonctionnement des organes de gouvernance.

1.9 – Règlement intérieur

Conformément à l'information faite dans le rapport 2006, le Conseil a adopté et a mis en œuvre un règlement intérieur suites aux décisions du Conseil d'administration du 24 janvier 2007, destiné à préciser les devoirs des administrateurs dans l'exercice de leurs fonctions mais aussi leurs droits.

Le règlement intérieur s'attache à décrire l'organisation, le fonctionnement, les pouvoirs et les missions du Conseil.

Ce règlement a fait l'objet d'une adoption lors du Conseil d'administration du 23 mai 2007, qui validait également la création d'un Comité stratégique et d'un Comité d'audit.

Ce règlement a été modifié par le Conseil d'administration du 28 janvier 2009 et a créé un Comité de rémunération.

1.10 – Rémunérations et avantages

Nous vous rappelons que dans sa séance du 26 novembre 2008, le conseil d'administration a pris connaissance des recommandations AFEP-MEDEF du 6 octobre 2008 sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux de sociétés dont les titres sont admis sur un marché réglementé.

Ayant considéré que ces recommandations s'inscrivent dans la démarche de gouvernement d'entreprise de la société, le conseil d'administration a déclaré que le code AFEP –MEDEF sur la rémunération des mandataires sociaux ainsi modifié est celui auquel se réfère la société pour l'élaboration du rapport prévu à l'article L 225-37 du code de commerce à compter de l'exercice en cours (Communiqué de la société LE NOBLE AGE du 5 décembre 2008).

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. et Directeur Général	113760€	12360€	Nb de lits nouveaux exploités*	Téléphone portable Véhicule fonction :4705€
Xavier DEJARDINS	Administrateur et Directeur Général Délégué Développement	108000€	12360€	Nb de lits nouveaux exploités*	Téléphone portable Moto de fonction :1356€
Willy SIRET	Administrateur et Directeur Général Délégué aux Opérations	81600€	15000€		Téléphone portable Véhicule fonction : 3453€

* dans la mesure où les conditions suivantes sont remplies :
- signature d'un compromis portant sur un terrain
- obtention des autorisations administratives d'exploiter conjointes
- obtention des permis de construire

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.

1.11 – Jetons de Présence

Ils se sont répartis comme suit au titre de l'exercice 2008 :

Membre du Conseil	Jetons versés en N-1	Jetons versés en N
Robert Dardanne	1 600	2 000
Christophe Ripert	4 400	3 600
Patrick Conan	4 800	4 400
Daniel Braud	-	2 800
TOTAL	10 800	12 800

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 et testées visant 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 objectifs fixés dans le cadre de la politique de gestion,
- fiabilité et sincérité des informations comptables, financières et de gestion,
- 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,
- prévention et détection des risques de fraudes ou d'erreurs,
- sauvegarde du patrimoine de l'entreprise.

Un système de contrôle interne, aussi perfectionné soit-il, ne peut fournir qu'une assurance raisonnable, et non pas une garantie absolue, quant à la réalisation des objectifs de l'entreprise tant par les limites inhérentes à la mise en œuvre et au contrôle des procédures que par les contraintes de ressources dont chaque entité tient compte.

La politique d'assurance s'inscrit dans le cadre de la volonté d'identification et de couverture des risques jugés sensibles.

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.

Le Groupe a fait le choix d'une intégration forte de son organisation afin de favoriser à partir du Siège la cohérence dans la définition et l'application des procédures opérationnelles.

Les valeurs sont largement diffusées dans les établissements avec une volonté quotidienne de « prendre soins » par l'application d'une éthique stricte, dans le respect des relations organisées avec nos partenaires : les clients, les salariés et les actionnaires. 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.

La convergence 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 de « gestion d'établissements » à partir de chacun des sites, qui disposent d'une autonomie de gestion, d'un périmètre de responsabilité et de décision étendu mais délimité sous le contrôle et le pilotage d'un directeur d'exploitation Groupe dédié spécifiquement aux établissements.

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

L' « ODE », véritable référentiel interne 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 directeur dont l'intégration croissante (gestion résidents ou patients, gestion médicale, gestion des salariés, gestion comptable, gestion des investisseurs),
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.
Le renforcement des moyens alloués à la politique de qualité avec le recrutement de compétences spécifiques référentes sur le secteur médico-social et sur le secteur sanitaire.

2-3 Les acteurs

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

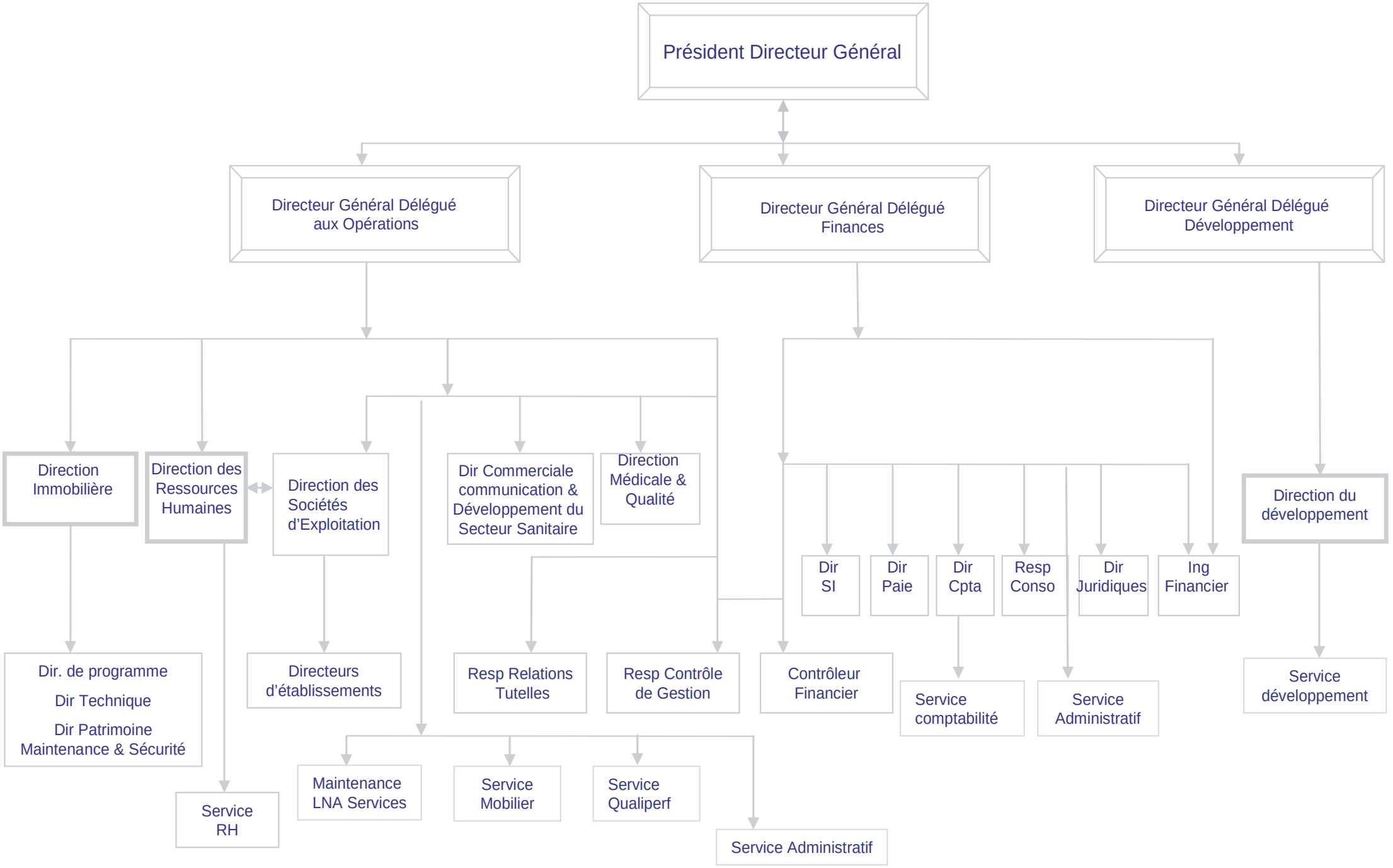
La direction générale est naturellement garante de la mise en œuvre des principes et procédures de contrôle interne et de leur surveillance.

La direction générale comprend quatre membres : le Président Directeur Général en charge du management des opérations du Groupe, le Directeur Général Délégué qui assume également les fonctions de Développement Groupe, le Directeur Exploitation Groupe, en charge de fonctions opérationnelles et des métiers, et le Directeur Financier, en charges des fonctions dites support.

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. Le Groupe entend consolider et piloter l'ensemble au terme d'un programme de structuration et de formalisation des responsabilités sur l'année 2009, afin de parfaire l'efficacité des règles et des contrôles.

La direction financière est garante 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 juridique et financier, en s'appuyant sur l'encadrement des services centraux sous sa responsabilité et sur les relais des Directions Opérationnelles. La direction juridique est responsable du respect 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 des établissements, de la coordination et du suivi de l'activité de l'exploitation dans son ensemble, en s'appuyant tant sur les fonctions des services centraux sous sa responsabilité que sur les fonctions support du Siège à disposition des établissements. 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 préventives ou correctives nécessaires à la maîtrise des risques d'ordre opérationnel, en s'appuyant sur l'encadrement d'Exploitation (à savoir les Directions d'Exploitation, des Ressources Humaines, de Médical et Qualité) et sur les Directions d'Etablissement.


Président Directeur Général
Directeur Général Délégué aux Opérations
Directeur Général Délégué Finances
Directeur Général Délégué Développement
Direction Immobilière
Direction des Ressources Humaines
Direction des Sociétés d'Exploitation
Dir Commerciale communication & Développement du Secteur Sanitaire
Direction Médicale & Qualité
Dir SI
Dir Paie
Dir Cpta
Resp Conso
Dir Juridiques
Ing Financier
Direction du développement
Dir. de programme
Dir Technique
Dir Patrimoine Maintenance & Sécurité
Directeurs d'établissements
Resp Relations Tutelles
Resp Contrôle de Gestion
Contrôleur Financier
Service comptabilité
Service Administratif
Service développement
Service RH
Maintenance LNA Services
Service Mobilier
Service Qualiperf
Service Administratif

2-4 Evaluation des risques

Le Groupe pilote ses activités sur la base d'une feuille de route déterminée pour une période de 5 ans, le Business Plan étant réactualisé annuellement afin de s'adapter aux caractéristiques d'un marché en forte croissance et en pleine transformation. La professionnalisation des métiers et des prestations et la médicalisation accrue de la prise en charge constituent des facteurs durables d'évolution du secteur.
Le processus d'établissement des prévisions 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, 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 : L'activité de long séjour des EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) et celle de moyen séjour des SSR (Soins de Suite et de Réadaptation) sont soumises 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, le DPMS et la Direction Médicale)

Risques financiers : le financement des besoins du Groupe est centralisé, selon des conditions de financement propres à réduire l'exposition nette du Groupe au risque de taux. (Risques suivis et maîtrisés par la Direction financière par une politique d'analyse et de couverture)

Risques sociaux individuels : le Groupe procède à des changements d'organisation lors des reprises d'établissements, concernant principalement la direction et les responsables de services. Cette démarche peut affecter ponctuellement les relations du Groupe avec ses salariés sur un site déterminé et se traduire par des tensions inhérentes à la conduite du changement. (Risques maîtrisés par les Directeurs d'exploitation en relation avec la Direction des Ressources Humaines)

Risques de réputation : Le Groupe est amené à reprendre des établissements ayant une réputation dommageable dans le territoire de santé, auprès des familles, des prescripteurs et des tutelles. Le rythme de remplissage de l'établissement s'avère alors plus lent que prévu. Le risque est maîtrisé au moyen des actions de restructuration de l'outil de travail et des mesures d'accompagnement des compétences 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 concurrentiel et le coût de l'investissement est élevé pour exercer les activités suivant les standards réglementaires et les exigences de qualité du Groupe. C'est pourquoi, le Groupe s'efforce de pondérer le coût des reprises et des restructurations de site par des réalisations d'extensions et de créations, tout en améliorant la rentabilité et la gestion de ses actifs. (Risques maîtrisés par la Direction Générale)

Risques opérationnels : Leur maîtrise suppose de contrôler la dépendance à l'égard de fournisseurs ou de prestataires, de promouvoir la fidélisation des collaborateurs et de favoriser la motivation des hommes clés.

Risques de fraudes : Ils recouvrent les actes malhonnêtes ou frauduleux tels que le vol, le recel, l'escroquerie, l'abus de confiance, l'atteinte au système d'information, le faux et l'usage de faux. Le Groupe a mis en place des procédures internes fondées sur le double visa pour le règlement des dépenses sur site, et renforce actuellement ce dispositif par les mesures suivantes :

- l'automatisation des rapprochements bancaires pour l'amélioration du suivi,
- l'informatisation des engagements de dépenses de biens et services ou d'immobilisations,
- la centralisation des données des référentiels (comptes fournisseurs),
- l'établissement d'états de contrôle standard simple et efficace,
- la rédaction des procédures et la mise en place de plan de tests et de vérifications.

2-5 Activités de contrôle

L'existence d'un Service Contrôle de gestion 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 sociétés du Groupe Noble Age :

Les filiales d'exploitation :

Des situations trimestrielles sont réalisées. En novembre, l'analyse de la situation s'accompagne de l'élaboration de la prévision de fin d'année et de l'établissement 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 (situation) et la nouvelle tendance annuelle est ainsi déterminée.

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 responsable de gestion au Siège en charge du dossier. Les Services de la Direction Financière contrôlent certains points spécifiques et la Direction d'Exploitation groupe revoit et analyse les budgets et leurs actualisations, afin d'en présenter les effets et solutions à la Direction Générale, laquelle les valide après analyse détaillée.

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 suivis mensuellement, voire ajustés, par la Direction Générale et la Direction Immobilière en fonction des réunions de chantier.

Le reporting

Le reporting 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 de pilotage de Direction Générale organisé chaque semaine, prolongé tous les mois en quatre Comités de liaisons où les responsables des Services centraux présentent l'avancement des plans d'action en cours, le suivi et la mesure de performance des actions entreprises, les projets à conduire :

- Comité de Liaisons Direction Générale en amont et en préparation des différents Comités
  (Direction Générale)

- Comité de Liaisons Direction Exploitation
  (Direction Générale, Directeurs d'exploitation, Directeur Médical & Qualité, Directeur RH, Directeur Commercial et Communication, Service Contrôle de Gestion, Service Juridique, Directeur de la Maintenance et du Patrimoine)

- Comité de Liaisons Direction Immobilière
  (Direction Générale, Directeur Immobilier, Directeurs des Programmes, Directeur Technique, Service Juridique, Directeur de la Maintenance et du Patrimoine, Service Financement)

- Comité de Liaisons Services Généraux
  (Direction Générale, Directeur Juridique, Responsable Holding, Responsable Services Généraux, Service Financement)

Les Comités traitent de toutes les affaires courantes relatives au fonctionnement du Groupe dans leur domaine de compétences, et des conditions de préparation, d'organisation et d'application de ces actions dans les structures opérationnelles. Ils permettent de s'assurer de l'adéquation entre les actions entreprises et les objectifs du Groupe, et de suivre les différentes incidences des actions entreprises sur chacun des sites. Ces réunions sont formalisées dans un compte-rendu mensuel rédigé par les Services Généraux. Ils permettent de sérier les questions et de traiter des zones de risque importantes.

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

3/ Un tableau de reporting mensuel des 2 cycles les plus sensibles : l'analyse d'activité sur la base du nombre de journées facturées dans le mois et l'analyse des charges de personnel (salaires + intérim) du mois : ces informations sont fournies par la Direction Financière à la Direction d'Exploitation groupe.

4/ Un tableau mensuel de justification des dépenses soins : ces informations sont fournies par la Direction Financière à la Direction d'Exploitation groupe.

5/ Un tableau de suivi de trésorerie de chaque entité, fourni par la Direction Financière à la Direction d'Exploitation Groupe.

6/ Un tableau de suivi et d'analyse 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 suivi et d'analyse des 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, des fonctions comptables, 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 manuel de tenue de comptabilité 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. Il s'adaptera en fonction de l'évolution du système d'information.

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 site d'en tenir compte pour la définition de ses processus et l'organisation de ses travaux.

Le Groupe utilise actuellement des applications informatiques uniformes. Les sites sont reliés 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, à un rythme quotidien (comptabilité, paie) ou hebdomadaire pour les données financières des établissements EHPAD.

Le Groupe a mis en place une nouvelle architecture technique et poursuit actuellement l'enrichissement des bases fonctionnelles et des solutions applicatives afin de consolider le modèle d'intégration du Groupe.

2-6 Pilotage

Concernant le domaine administratif et financier, tout dysfonctionnement d'un site est transmis au Service compétent au Siège, qui assurent le correctif immédiatement, seul ou en collaboration avec la Direction d'Exploitation concernée. Si besoin est, une action de formation est programmée et mise en œuvre.
La Direction Financière assure régulièrement un point de liaison détaillée avec chacun des Services administratifs centraux (Juridique, Comptabilité, Gestion Holding, Consolidation, Financement, Contrôle de Gestion, Paie, Système d'information, Services Généraux) et organise une revue de synthèse inter-Services deux fois par mois.

Dans le cadre de leurs diligences, les Commissaires aux comptes évaluent par ailleurs nos procédures de contrôle interne, et nous communiquent leurs observations en cas de faiblesses constatées.

Concernant le domaine des opérations, tout incident ou manquement à la règle interne sur un site fait l'objet d'une information circonstanciée à la Direction d'Etablissement. Celle-ci en personne ou par l'intermédiaire de son équipe de Direction apporte une réponse corrective immédiate. En fonction de la criticité de l'évènement, elle en informe directement sa Direction d'Exploitation et les Services professionnels concernés internes et externes, afin de maîtriser le risque dans sa globalité.

Une analyse des risques est effectuée au cours de la réunion qui se tient mensuellement entre les Directeurs d'Exploitation et la Direction d'Exploitation du Groupe.

Le Comité de Liaisons Exploitation, et en cas de besoin un Comité des Risques se tiennent, étudient puis proposent les aménagements nécessaires au traitement des événements dans l'établissement (amélioration des processus et des contrôles) et agissent le cas échéant sur la politique de prévention des risques, déclinée en plan et procédure de prévention du Groupe. Si besoin est, des actions de formation et d'évaluation sont programmées et mises en œuvre rapidement.

2-7 Réalisations 2008 et perspectives 2009

Le dossier de révision des comptes informatisé fait l'objet d'une amélioration continue. Le dossier représente un véritable outil de contrôle, permettant d'assurer l'homogénéité des pratiques d'arrêté des comptes. L'informatisation des dossiers se poursuivra en 2009, afin de renforcer les contrôles et de garantir la convergence des pratiques à l'échelle du Groupe. Le dossier s'enrichira des documents annexes préparatoires (feuilles de travail), qui serviront de justificatifs au dossier maître (feuille de synthèse par cycle).

La gestion des situations et la revue des budgets d'exploitation a été enrichie afin de faciliter le rapprochement des données analytiques et réelles et de donner des informations plus complètes aux différents services concernés, en vue d'une meilleure réactivité dans le processus de décision.
A titre d'exemple, le suivi des frais de personnel a été automatisé et interfacé avec l'outil de paie, pour optimiser les tableaux d'analyse et de contrôle des écarts, édités avec précision et rapidité. Les dépenses soins notamment, sont justifiées mensuellement dans le détail.

Le changement du système d'information s'est accéléré en 2008. Un nouveau logiciel de gestion des temps, plus performant a été mis en place, afin d'approfondir la construction, le suivi des plannings, de fiabiliser la collecte des données préparatoire de paie, d'harmoniser les fiches individuelles des salariés et de faciliter la gestion des contrats de travail.

L'outil de comptabilité générale et analytique, de gestion des immobilisations et de la trésorerie, a été mis en production fin 2008 après une phase de spécification détaillée, de tests fonctionnels, de reprise des données historiques et initialisation des dossiers comptables.
Les domaines fonctionnels suivants vont être déployés : consolidation, facturation et suivi du dossier résidents pour les EHPAD, budget et gestion des achats, dossier soins et décisionnel RH. Ces évolutions s'appuient sur un schéma d'architecture technique très intégré, assurant un accès applicatif distant via Citrix aux serveurs centralisés et aux applications du Siège.

Le référentiel du système d'information, la précision des rôles et des responsabilités, la définition et la documentation des processus cibles, le renforcement des compétences des équipes financières sont les premiers garants de l'amélioration dans la qualité des informations et dans le pilotage du contrôle des données.

La mise en place d'une plate-forme intranet pour diffuser l'information relative au contrôle interne (partage de procédures, création d'un espace qualité) devrait contribuer à mieux intégrer le référentiel de contrôle interne et à promouvoir l'uniformisation des processus opérationnels au sein 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 financière centralisée et la structuration des fonctions comptables, le Groupe Noble Age s'assure de l'existence d'une information comptable et financière homogène conforme à la législation et aux normes en vigueur. Il donne aux actionnaires les moyens d'apprécier l'évolution des performances du Groupe et les outils de mesure de la valeur patrimoniale de l'entreprise, avec notamment :

- une uniformisation des pièces comptables traitées au Siège,
- l'utilisation d'un outil informatique ouvert et évolutif faisant l'objet des protections d'usage,
- une circulation organisée et fluide des divers documents,
- une définition de fonction précise,
- une gestion de trésorerie groupe de plus en plus centralisée.

3-2 Outils et moyens

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

- calendrier interne des informations comptables et financières,
- procédure semestrielle d'arrêté des comptes sociaux et consolidés,
- identification claire des responsabilités par l'analyse matricielle des missions/fonctions.
- encadrement intermédiaire renforcé des Services financiers et un approfondissement des missions des collaborateurs,
- outil de suivi et de vérification des étapes d'élaboration de l'information consolidée périodique.

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 des affaires, du droit immobilier et du droit du travail.

3-3 Adaptations de l'organisation

La Direction Financière s'appuiera en 2009 sur les changements d'organisation et sur la poursuite du déploiement de système d'information pour renforcer l'intégration des processus comptables et financiers :

- refonte du manuel de procédures comptables Siège et Etablissements et test d'évaluation dans le cadre notamment des interventions d'audit des commissaires aux comptes,
- décentralisation et automatisation des contrôles de liasse de consolidation,
- industrialisation des mouvements intra groupe et des états de rapprochement,
- amélioration du dossier de révision semestriel,
- amélioration de la production des états de restitution consolidés (établissement d'un book de consolidation automatisé),
- 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 et des méthodes d'établissement des provisions pré-clôture),
- intégration de la démarche prévisionnelle en consolidation par un rapprochement simplifié des données analytiques budgétaires avec les prévisions consolidées,
- poursuite de la modélisation du business plan aux fins d'intégration en comptes consolidés,
- adaptation de l'approche budgétaire au système d'information par l'affinage de la procédure annuelle de cadrage et des supports de préparation des budgets,
- mise en œuvre des recommandations internes à la Direction Financière et prise en compte des revues de synthèse d'audit des commissaires aux comptes post-clôture.

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.

L'équipe informatique constituée est le garant de la sécurité, de l'intégrité et de la disponibilité des données informatiques.
Le plan de reprise d'activité informatique s'appuyant sur les procédures existantes sera mis en forme et finalisé au cours de l'exercice 2009. Il précisera en cas d'incident :

- le périmètre des données à restituer,
- l'antériorité des données à récupérer (jour/semaine),
- la granularité des transactions et des données à récupérer,
- l'ordre des données à restaurer,
- le délai de récupération probable,
- les supports de récupération,
- la nature de la sauvegarde et des transferts,
- la mise en jeu des clauses au contrat conclu avec le prestataire sur les engagements de reprise post incident.

La mise à jour du système d'information permettra en 2009 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, conditions d'accès, spécification des droits, administration des bases centralisée).

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 tel que proposé par le guide d'application de l'AMF relatif au contrôle interne et d'évaluer la performance des actions entreprises en 2008 au regard notamment des objectifs définis :

Catégorie d'opération	Responsabilité	Contrôle	Actions envisagées	Bilan 2008 et perspectives 2009
1. Investissements / Désinvestissements	DEXG/DAF	existant	Reporting d'investissements trimestriel Revue des bases d'immobilisation	Reporting : Synthèse semestrielle réalisée Informatisation au 31/12/2009 du suivi des engagements
				Immo : mise à jour des bases effectuée au 31/12/2008 Reprise sous SAP des fiches d'immobilisation en SI 2009
2. Immobilisations incorporelles, corporelles et goodwills	DEXG/DAF Compta/Conso	existant	Mise en place d'un Plan GER sur le parc d'établissements	Reporting en cours de constitution sur les programmes travaux Test des actifs annuel, approuvé par le Conseil d'administration
3. Immobilisations financières	DAF Conso/Juridique	existant	RAS	
4. Achats / Fournisseurs et assimilés	Opérationnels/Compta.	Existant	RAS	Centralisation du référentiel fournisseur sous SAP Informatisation de certain processus d'engagement (déplacements, honoraires)
5. Coûts de revient/Stocks et encours/Contrats à long terme	Comptabilité	existant à étendre	Suivi du cycle des stocks et des en cours à mutualiser	Point à améliorer : inventaire contradictoire à la reprise d'établissement Délimitation du périmètre des articles suivis en stock Suivi renforcé des stocks immobilisés dans le cadre de l'établissement des informations prévisionnelles
6. Produits des activités ordinaires / Clients et assimilés	DAF Compta/Conso/CDGestion	existant	Accélération du reporting Recouvrement Clients à l'Exploitation	Liaisons Siège – Etabl reprécisées Centralisation de la base tarif et prestations sous SAP
7. Trésorerie / Financement et instruments financiers	DAF Conso/Ing. Fin.	Existant	Simplification et centralisation de la gestion du cash	Mise en œuvre cash pooling avec centralisation des positions. Extension réalisée en 2008 avec la Société Générale. Contrôle des positions et des charges et produits d'intérêt effectué au cours du 1er semestre 2008. Automatisation en SI 2009 de l'intégration des relevés bancaires
8. Avantages accordés au personnel	DAF Paie / DEXG	existant à étendre	Mise en place d'un Service de Paie dédié	Mise en œuvre effectuée avec 100% périmètre couvert fin 1er sem 2008 hors Belgique

9. Impôts, taxes et assimilés		existant	1. Internalisation de certaines déclarations fiscales 2. Extension du périmètre d'IF 3. Renforcement des compétences fiscales	1. Internalisation Tprof réalisée en 2008 2. Extension périmètre : oui ; 3. Renforcement des compétences fiscales à poursuivre 4. Systématisation des revues de démontage d'opérations
10. Opérations sur le capital	DAF Juridique	existant	RAS	
11. Provisions et engagements	DAF Conso/CDGestion/Paie	existant	Paramétrage automatique et suivi en paie des compteurs DIF	Mise en œuvre effectuée
12. Consolidation	DAF Conso/CDGestion	existant	1. Automatisation des tableaux de restitution TFT/Bilan	Intégration en 2009 des états financiers (bilan/TFT) sous SAP
			2. Délégation des contrôles sur liasses et de gestion des opérations réciproques	Mise en œuvre en 2009 avec le manuel outil de consolidation
			3. Approfondissement de la démarche prévisionnelle en consolidation	Mise en œuvre en 2009 avec l'outil de 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)	Intégration sous SAP du processus de consolidation prévisionnelle du budget 2010
14. Gestion de l'information financière externe	DAF Conso/Juridique/Com.	Existant	1. Organisation des processus d'arrêté de compte / réduction délais de publication	1. oui : délai réduit de 3 semaines sur les comptes semestriels 2. oui : données sociales sorties de manière plus automatisée
			2. Gestion par la DRH des données sociales (DIF/Effec.) à l'appui de la com. Fin.	
15. Gestion de l'information interne	DAF/DSI	Existant	1. Sécurisation des espaces de traitement de données 2. Renforcement de la protection des systèmes d'informations 3. Mise en œuvre d'un plan de sauvegarde informatique	1. Reconfiguration matériel effectuée en 2008 2. Recrutement d'un administrateur fonctionnel et d'un gestionnaire systèmes et réseaux 3. Objectif reporté à 2009

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 et de leurs Annexes

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 entacher la production de ces comptes annuels.

Les comptes sociaux semestriels et annuels 2008 ont été révisés en interne. Le Groupe poursuit le travail d'internalisation de certains travaux fiscaux. Le Groupe a établi les comptes consolidés 2007 selon les normes IFRS (International Financial Reporting Standards) et ce conformément aux obligations de publication des groupes admis au marché côté.
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.

5/ INFORMATIONS DONNEES EN APPLICATION DE LA LOI N° 2008-649 DU 3 JUILLET 2008

Participation des actionnaires à l'Assemblée Générale.

Conformément aux dispositions de l'article L 225-37 al 8 du Code de commerce, nous vous informons que les modalités de participation des actionnaires aux assemblées générales sont prévues à l'article 19 des statuts de notre Société.

Informations relatives à la structure du capital

Conformément aux dispositions de l'article L 225-37 al 9 du Code de commerce, nous vous informons que les informations prévues par l'article L 225-100-3 du Code de commerce, notamment relatives à la structure du capital de la société, sont contenues dans le rapport de gestion prévu à l'article L 225-100 du Code de commerce.

Fait à Nantes, le 16 mars 2009

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

13.3.5 *Rapport des CAC sur le rapport du président du CA sur le contrôle interne – exercice clos au 31 décembre 2008*

Rapport des commissaires aux comptes, établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du président du conseil d'administration de la société
LE NOBLE AGE

Exercice clos le 31 décembre 2008

A Mesdames et Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société LE NOBLE AGE et en application des dispositions 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 2008.

Il appartient au président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par les articles L. 225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

Informations concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne 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 de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Autres informations

Nous attestons que le rapport du président du conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Fait à Saint André de Cubzac et à Mérignac
Le 30 avril 2009

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

GB AUDIT CONSEIL	Audial Expertise & Conseil
Philippe GAUDRIE	Eric DUCASSE

LE NOBLE AGE
Société Anonyme au capital de 16.084282 €
6, rue des Saumonières
BP 32336
44.323 NANTES CEDEX
(RCS : 388 359 531)

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES

Exercice clos le 31 décembre 2008

G.B. AUDIT CONSEIL
20 Rue de la Cabeyre **m BP** 41
33 240 SAINT ANDRE DE CUBZAC

AUDIAL
21 Rue Ariane - BP 23
33 702 BORDEAUX MERIGNAC

LE NOBLE AGE
Société Anonyme *au capital de 16.084.282* €
6, rue des Saurnonières
BP 32336
44.323 NANTES **CEDEX**

(RCS : 388 359 531)

A Mesdames et Messieurs les actionnaires,

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

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice

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

fi ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions et engagements mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de ceux dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Nous avons mis en oeuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

1.01 - Rémunération des dirigeants (CA 23.01.2008, CA 17.12.2008)

Le CA du 23 janvier 2008 a fixé la rémunération annuelle brute du Président Directeur Général et du Directeur Général Délégué comme suit :

Monsieur Jean-Paul SIRET, Président Directeur Général

- Rémunération annuelle brute :	113.760 €
– Prime annuelle brute de développement (lit racheté): ..... -	40 C par lit racheté
Prime annuelle brute de développement (lit créé):	40 € par lit créé
- Prime annuelle brute de résultat :	10 € pour 1 000 € d'augmentation

du résultat net consolidé de l'exercice 2008 par rapport au résultat net consolidé de l'exercice 2007

Monsieur Xavier DEJARDINS, Directeur Général Délégué

– Rémunération annuelle brute :	108.000 €
- Prime annuelle brute de développement (lit racheté):	40 € par lit racheté
– Prime annuelle brute de développement (lit créé):	40 € par lit créé
- Prime annuelle brute de résultat :	10 € pour 1 000 € d'augmentation du résultat net consolidé de l'exercice 2008 par rapport au résultat net consolidé de l'exercice 2007

Le CA du 17 décembre 2008 a arrêté les primes de développement (lit racheté + lit créé) à la somme de 12.360 € par personne. Quant à la prime de résultat, liée à l'augmentation du résultat net consolidé, elle sera calculée et versée en 2009 lorsque les résultats du Groupe seront arrêtés. Administrateurs concernés : Monsieur Jean-Paul SIRET et Monsieur Xavier DEJARDINS

1.02 - SNC MEDICA FONCIERE SAINT ARNOULT

- Contrat d'assistance technique avec la SAS FIDEXI

Le CA du 19 mars 2008 a autorisé la conclusion d'un contrat d'assistance technique entre la SNC MEDICA FONCIERE SAINT ARNOULT et la SAS FIDEXI prévoyant, au profit de la SAS FIDEXI, une rémunération HT de 127.017 €.

Administrateur concerné: Monsieur Robert DARDANNE

- **Mandat de** vente exclusive avec la SAS FIDEXI

Le CA du 19 mars 2008 a autorisé la conclusion d'un mandat de vente exclusive entre la SNC MEDICA FONCIERE SAINT ARNOULT et la SAS FIDEXI, prévoyant une rémunération au profit de la SAS FIDEXI de 10% du prix de vente FIT, fixé à 2.884.018 €, soit 288.401€ HT.

Administrateur concerné: Monsieur Robert DARDANNE

1.03 - SARL SEVIGNE

- Caution solidaire de la SA **LE NOBLE AGE (CA 20.02.2008** et CA **26.11.2008)**

Le CA du 20 février 2008 a autorisé le cautionnement solidaire de la SA LE NOBLE AGE, en garantie du paiement des loyers dus par la SARL SEVIGNE au profit de Madame BERTRAND, à hauteur de six mois de loyers. Cet engagement a annulé et remplacé l'engagement de caution précédemment accordé lors du Conseil d'administration du 19 décembre 2007.

Le CA du 26 novembre 2008 a autorisé le cautionnement solidaire de la SA LE NOBLE AGE, en garantie du paiement des loyers dus par la SARL SEVIGNE, au profit de Mr et Mme DRION à hauteur de 3 mois de loyer HT, le loyer annuel s'élevant à 28 216,08 € TTC.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

1.04 - SARL LE VERGER DE VINCENNES

- Caution solidaire de la SA **LE NOBLE AGE** (CA **21.10.2008)**

Le CA du 21 octobre 2008 a autorisé le cautionnement de la SA LE NOBLE AGE au profit de la SARL LE VERGER DE VINCENNES en garantie d'un emprunt à souscrire par la SARL LE VERGER DE VINCENNES auprès de la Banque Populaire Atlantique à hauteur de 1 100 000 € pour une durée de 10 ans, pour l'acquisition des titres de la société LES TOITS DE VINCENNES.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

1.05 - LES TOITS DE VINCENNES (RESIDENCE DU BOIS)

- Nantissement de 100% des titres de la SARL RESIDENCE DU BOIS et caution de **la** SA LE NOBLE AGE (CA **21.10.2008)**

Le CA du 21 octobre 2008 a autorisé le nantissement de 100% des titres de la SARL RESIDENCE DU BOIS en garantie d'un emprunt souscrit par la SARL LE VERGER DE VINCENNES auprès de la Banque Populaire Atlantique à hauteur de 1 100 000 € pour une durée de 10 ans.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

1.06 - SARL INSTITUT MEDICAL DE ROMAINVILLE (anciennement IMBV)

- Caution SA **LE NOBLE AGE et nantissement de fonds de commerce (23.07.2008)**

Le CA du 23 juillet 2008 a autorisé le cautionnement par la SA LE NOBLE (et le nantissement du fonds de commerce de l'Institut Médical de Romainville), en vue de garantir un emprunt de 900.000 € pour une durée de 12 ans souscrit par l'institut Médical de Romainville auprès d'OSEO FINANCEMENT.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

1.07 - SARL INSTITUT MEDICALISE DE SERRIS (IMS)

- **Abandon de** créance avec clause de retour à meilleure fortune et versement d'une subvention

Le Conseil d'administration en date du 17 décembre 2008, a autorisé au profit de sa filiale L'INSTITUT MEDICAL DE SERRIS :

- un abandon de créance avec clause de retour à meilleure fortune du montant de la créance détenue par la société LE NOBLE AGE à l'encontre sa filiale, soit 17 384,06 €, compte tenu de la situation financière de celle-ci et des pertes constatées par cette dernière dans ses comptes ; - le versement d'une subvention d'un montant de 15 343 afin de reconstituer les capitaux propres de celle-ci.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

1.08 - SNC MEDICA FONCIERE MARTIGUES 13

- **Autorisation de substitution à la SA** LE NOBLE AGE dans le bénéfice de **la promesse** de vente (CA 03.09.2008)

Le CA du 03 septembre 2008 autorise la substitution de la SNC MEDICA FONCIERE MARTIGUES 13 à la SA LE NOBLE AGE dans le bénéfice de la promesse unilatérale de vente conclue entre la SA LE NOBLE AGE et la société TELIMOB PACA SNC portant sur l'acquisition d'un terrain à bâtir sis à MARTIGUES.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

1.09 - SARL LES CAMELIAS

- Caution solidaire SA LE NOBLE AGE (CA **21.10.2008)**

Le CA a autorisé la SA LE NOBLE AGE à donner sa caution solidaire au profit de la SARL LES CAMELIAS, avec renonciation aux bénéfices de discussion et de division, pour les obligations résultant du bail conclu avec la SCI ESCAM EDI.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

1.10 - SAS LA VILLA D'EPIDAURE (GARCHES)

- **Caution de** la SA LE **NOBLE AGE (CA 26.11.2008)**

Les CA du 23 juin 2008 et du 26 novembre 2008 ont autorisé le cautionnement solidaire par la SA LE NOBLE AGE de la SAS LA VILLA D'EPIDAURE, en garantie des loyers dus par celle-ci pour les locaux exploités à Garches, à hauteur de 6 mois de loyers TTC et ce, pendant la durée des baux (soit 12 ans).

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

1.11 - SNC MEDICA FONCIERE LES PEUPLIERS 92

- Contrat d'assistance technique avec **la SAS FIDEXI (23.06.2008)**

Le CA du 23 juin 2008 a autorisé la conclusion d'un contrat d'assistance technique entre la SNC MEDICA FONCIERE LES PEUPLIERS 92 et la SAS FIDEXI prévoyant au profit de cette dernière une rémunération forfaitaire de 550 000 € hors taxes,

Administrateur concerné: Monsieur Robert DARDANNE

- Mandat de vente **exclusive avec la SAS FIDEXI (23.06.2008)**

Le CA du 23 juin 2008 a autorisé un mandat de vente exclusive entre la SNC MEDICA FONCIERE LES PEUPLIERS 92 et la SAS FIDEXI prévoyant une rémunération au profit de la SAS FIDEXI d'un montant correspondant à 12,5% HT du prix de vente total HT fixé à 15.432.717,80 € soit la somme de 1.929.090 € HT.

Administrateur concerné : Monsieur Robert DARDANNE

1.12 - SOCIETE CIVILE LES CEDRES

- Dissolution par transmission universelle de patrimoine (CA **21.10.2008)**

Le CA du 21 octobre 2008 a autorisé la dissolution par transmission universelle de patrimoine de la Société Civile Les Cèdres au profit de la société SNC MEDICA FONCIERE LA CELLE 78, filiale à 100 % de la société FONCIERE GNA.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

1.13 - SNC MEDICA FONCIERE LES CEDRES 78

- Contrat d'assistance technique avec **la SAS FIDEXI (CA 21.10.2008)**

Le CA du 21 octobre 2008 a autorisé la conclusion d'un contrat d'assistance technique entre la SNC MEDICA FONCIERE LES CEDRES 78 et la SAS FIDEXI prévoyant, au profit de cette dernière, une rémunération HT de 600.000 C.

Administrateur concerné: Monsieur Robert DARDANNE

- **Mandat de** vente exclusive avec la SAS **FIDEXI** (CA **21.10.2008)**

Le CA du 21 octobre 2008 a autorisé la conclusion d'un mandat de vente exclusive avec la SAS FIDEXI, prévoyant une rémunération correspondant à 10% du prix de vente HT, fixé à 18.672.700 €, soit 1.867.270 € HT.

Administrateur concerné: Monsieur Robert DARDANNE

1.14 - SARL INSTITUT MEDICAL DE BRETEUIL

- Caution et nantissement du fonds *de* commerce de l'établissement de l'Oasis (CA 24.04.2008)

Le CA du 24 avril 2008 a autorisé le cautionnement de la SA LE NOBLE AGE et le nantissement du fonds de commerce de l'établissement de l'Oasis, en vue de garantir un emprunt souscrit par cette dernière auprès du CREDIT AGRICOLE à hauteur de 2 685 000 € pour une durée de 12 ans, pour l'acquisition du fonds de commerce.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

- **Privilège de** prêteur de deniers **(CA 24.04.08)**

Le CA du 24 avril 2008 a autorisé une garantie de privilège de prêteur de deniers par la SA LE NOBLE AGE au profit du Crédit Agricole, en vue de garantir un emprunt souscrit par cette dernière d'un montant de 1.658.000 € pour une durée de 18 ans, pour l'acquisition de l'immobilier.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

1.15 - SARL INSTITUT MEDICAL DES PINS

- Caution et nantissement du fonds de commerce de l'établissement les **Pins** (CA **24.04.08 et** CA **17.12.08)**

Les CA du 24 avril 2008 et du 17 décembre 2008 ont autorisé le cautionnement par la SA LE NOBLE AGE, de la SARL INSTITUT MEDICAL LES PINS, en vue de garantir un emprunt à souscrire pour le rachat du fonds de commerce de l'établissement Les Pins, auprès du CREDIT COOPERATIF à hauteur de 2.100.000 € pour une durée de 10 ans.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

1.16 - SARL LES NYMPHEAS

- Nantissement de 100% des titres de la société Les Nymphéas et caution solidaire de la société **LNA (CA 27.05.2008)**

Le CA du 27 mai 2008 a autorisé le nantissement de 100% des titres de la société LES NYMPHEAS et le cautionnement solidaire par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir un emprunt de 3.950.000 € et d'une durée de 12 ans, à souscrire pour l'acquisition de l'intégralité des titres de la société LES NYMPH EAS.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

1.17 - SA MAISON DE SANTE D'EPINAY

- Acquisition des titres CLINIGEST et MSE (CA du 16.07.2008)

Le Conseil d'administration du 16 juillet 2008 a autorisé l'acquisition de 100 % des titres de la société CLINIGEST et de 34,4 % des titres de la société MSE, le nantissement desdits titres en garantie des emprunts à souscrire pour ces acquisitions, et a autorisé la conclusion d'un contrat de prêt intragroupe entre la société MAISON DE SANTE DE L'EPINAY et la société LE NOBLE AGE.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

Par ailleurs, en application du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, approuvés au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

2.01 - Convention de Trésorerie (CA 18.07.2007)

Le CA du 18 juillet 2007 a autorisé la mise en place d'une centralisation de trésorerie au sein du Groupe Noble Age via la conclusion d'une convention de trésorerie par la Société Le Noble Age et le CIC et d'une convention de trésorerie entre la SA LE NOBLE AGE et les sociétés participantes à la convention de trésorerie.

Cette convention ne prévoit aucune rémunération directe de la SA LE NOBLE AGE qui ne recevra que les produits financiers des sommes prêtées sur ses fonds propres.

Toute somme mise à disposition par une Société Centralisée sera rémunérée au taux d'intérêt calculé sur la base des trois dernières moyennes mensuelles de l'EONIA + 0,5 %.

Toute somme prêtée à une Société Centralisée sera productrice d'intérêts calculés sur la base des trois dernières moyennes mensuelles de l'EONIA + 0,5 %.

Le calcul des intérêts sera effectué trimestriellement en fin de trimestre civil par la SA LE NOBLE AGE. Au 31 décembre 2008, les Sociétés Centralisées au titre de cette convention étaient les suivantes : SARL LNA SERVICES, SARL LA CHEZALIERE, SARL LE PARC DE DIANE, SARL LE PARC DE LA TOUQUES, SARL LE PARC DE LA PLESSE, SARL RESIDENCE LE PARC SAINT CHARLES, SARL INSTITUT MEDICALISE DE MAR VIVO, SARL LES JARDINS DE MAR VIVO, SARL LE VERGER DE VINCENNES, SARL LES TERRASSES DE VINCENNES, SARL NOUVELLE CLINIQUE DE THORIGNY et la SARL LA GAULOISE.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.02 - Caution (CA 19.12.2007)

Le CA du 19 décembre 2007 a autorisé la SA LE NOBLE AGE à donner sa caution en garantie du paiement des loyers par la SARL SEVIGNE au profit de Madame BERTRAND, dont le montant du loyer annuel s'élève à 27 407,56 € TTC soit 25 978, 73 € FIT.

La caution de la Société est accordée en garantie du paiement des loyers par la SARL SEVIGNE au profit de Madame BERTRAND, exceptionnellement à hauteur de 6 mois de loyers, soit 13.703,78 € -n-C.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.03 - SARL CHEZALIERE

- **Signature d'un** pacte d'associés **(CA 28.03.2007)**

Le CA du 28 mars 2007 a autorisé la signature d'un pacte d'associés visant à préciser les modalités de contrôle de la SA LE NOBLE AGE sur la SARL LA CHEZALIERE.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

- **Mandat d'assistance à gestion (CA 30.12.1996, CA 22.12.1999, CA 28.11.2002)**

Le CA du 30 décembre 1996 a ratifié le contrat d'assistance à la gestion avec la SARL LA CHEZALIERE. Le CA du 22 décembre 1999 a autorisé la signature d'un avenant portant la redevance à 190.000 FF HT l'an. Le CA du 28 novembre 2002 a ratifié l'augmentation de la rémunération d'une somme de 320 € HT. Un avenant a été signé le 01 janvier 2006 pour porter la rémunération annuelle à 42.000,00 HT à compter du 01/01/2006.

La facturation sur l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est donc élevée à 43.954,00 €.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.04 - SARL PARC DE DIANE

- Mandat d'assistance à gestion (CA **26.11.1993)**
Le CA du 26 novembre 1993 a autorisé une convention d'assistance à gestion en faveur de la SARL LE PARC DE DIANE.
La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 172.941,46 € HT.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

- Lettre d'intention (CA 21.06.2006)
Le CA du 21 juin 2006 a autorisé pour garantie une lettre d'intention, par la SA LE NOBLE AGE, dans le cadre d'un emprunt bancaire contracté par la SARL LE PARC DE DIANE, et au profit du CIO, pour une durée de 10 ans.
Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

2.05 - SARL PARC DE LA PLESSE

- Mandat **d'assistance** à gestion (CA 27.01.99, CA 10.01.2001, CA 13.03.2006)
Le CA du 27 janvier 1999 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SARL LE PARC DE LA PLESSE pour une facturation de 700.000 FF HT par an. Le CA du 10 janvier 2001 a autorisé la signature d'un avenant prévoyant une rémunération HT du mandataire égale à 5,5 % du CA HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM. Le CA du 13 mars 2006 a autorisé la signature d'un avenant prévoyant une rémunération HT du mandataire égale à 6 % du CA HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM, à compter du ^{ter} janvier 2006.
La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée 141.947,34 € HT.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.06 - SA MEDICA FONCIERE 49

- Mandat d'assistance à gestion (CA 27.01.1999)
Le CA du 27 janvier 1999 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SA MEDICA FONCIERE 49 pour une facturation de 2.000 FF HT par an.
La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 1.700 € HT.
Administrateurs concernés : Monsieur Jean-Paul SIRET
Monsieur Xavier DEJARD1NS

2.07 - SARL PARC DE LA TOUQUES

- Mandat d'assistance à gestion (CA 27.04.99, CA 10.01.2001, CA 13.03.2006)
Le CA du 27 avril 1999 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SARL LE PARC DE LA TOUQUES pour une facturation de 800.000 FE HT par an.
Le CA du 10 janvier 2001 a autorisé la signature d'un avenant prévoyant une rémunération HT du mandataire égale à 5,50 % du CA HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM. Le CA du 13 mars 2006 a autorisé la signature d'un avenant prévoyant une rémunération HT du mandataire égale à 6 % du CA HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM, à compter du 1er janvier 2006.
La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 206.775,40 € HT.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

- Caution solidaire **(CA 22.10.2003)**
Le CA du 22 octobre 2003 a autorisé le cautionnement solidaire de la SARL PARC DE LA TOUQUES au profit du Crédit Industriel de l'Ouest à hauteur de 104.000 € pour une durée de 5 ans à compter du 25 octobre 2003.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

- Caution solidaire (CA 26.11.2003)
Le CA du 26 novembre 2003 a autorisé le cautionnement solidaire de la SARL PARC DE LA TOUQUES au profit de la Société Générale à hauteur de 234.000 € pour une durée de 10 ans à compter du 4 décembre 2003.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

- Contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage

Un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage est intervenu le 1er juillet 2005 avec la SARL LE PARC DE LA TOUQUES moyennant une rémunération globale de 150.000 € HT au profit de la SA LE NOBLE AGE, payable mensuellement à compter de juillet 2005.

Aucune somme n'a été facturée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.08 – SNC MEDICA FONCIERE SAINT ARNOULT

- Contrat d'assistance technique et mandat de vente exclusif avec la SAS **FIDEXI** (CA 19.09.2007)

Le CA du 19 septembre 2007 a autorisé un contrat d'assistance à gestion avec la SAS FIDEXI prévoyant au profit de cette dernière une rémunération forfaitaire de 628.258 € hors taxes, ainsi qu'un mandat de vente exclusive ne prévoyant pas de rémunération directe de la SAS FIDEXI.

Administrateur concerné : Monsieur Robert DARDANNE

- Engagement de non cession de parts sociales **(CA 17.10.07)**

Le CA du 17 octobre 2007 a autorisé la SA LE NOBLE AGE à prendre l'engagement de ne pas céder ses parts sociales de la SNC MEDICA FONCIERE SAINT ARNOULT en garantie d'un emprunt bancaire auprès du Crédit Industriel de l'Ouest à hauteur de 6.000.000 € et prenant fin au 30 novembre 2009.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.09 – SARL INSTITUT MEDICALISE DE MAR VIVO (anciennement LE PARC DU GOLFE)

- Caution (CA 10 09.1999)

Le CA du 10 septembre 1999 a autorisé le cautionnement de la SARL LE PARC DU GOLFE au profit de la BDPME pour 457.347,05 € et de la LYONNAISE DE BANQUE pour 304.898,03 €, pendant une durée de 10 ans à compter du 26 septembre 1999.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

- Mandat d'assistance à gestion (CA 22.09.1999, CA 13.03.2006)

Le CA du 22 septembre 1999 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SARL LE PARC DU GOLFE. Le CA du 13 mars 2006 a autorisé la signature d'un avenant prévoyant une rémunération HT du mandataire égale à 6 % du CA HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM, à compter du 1er janvier 2006.

La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 164.936 € HT.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

- Caution solidaire (CA **1.07.2005)**

Le CA du 1er juillet 2005 a autorisé le cautionnement solidaire de la SARL INSTITUT MEDICALISE DE MAR VIVO au profit du Crédit Industriel de l'Ouest à hauteur de 1.750.000 € pour une durée de 15 ans.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.10 – SNC MEDICA FONCIERE 83

- Mandat d'assistance à gestion (CA 27.06.2001)

Le CA du 27 juin 2001 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SNC MEDICA FONCIERE 83 pour une facturation de 304,89 € HT par an.

La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 1.700 € HT.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.11 – SARL RESIDENCE LE PARC SAINT CHARLES

- **Mandat d'assistance à gestion (CA 26.01.2000, CA 10.01.2001, CA 13.03.2006)**

Le CA du 26 janvier 2000 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SARL LE PARC SAINT CHARLES. Le CA du 10 janvier 2001 a autorisé la signature d'un avenant prévoyant une rémunération HT du mandataire égale à 5,5% du chiffre d'affaires HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM, avec effet au 1' janvier 2001. Le CA du 13 mars 2006 a autorisé la signature d'un avenant

prévoyant une rémunération HT du mandataire égale à 6 % du CA HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM, à compter du 1er janvier 2006.
La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 166.088,37 € HT.
Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

- Caution bancaire (CA **4.02.2005)**
Le CA du 4 février 2005 a autorisé la souscription d'une caution bancaire pour garantir le paiement des loyers de la SARL RESIDENCE LE PARC SAINT CHARLES à la SAS MEDICA FONCIERE 28 à hauteur de 3 mois de loyer TTC, soit 169.592 € à ce jour.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.12 SAS MEDICA FONCIERE 28

- Mandat d'assistance à gestion (CA 26.01.2000)
Le CA du 26 janvier 2000 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SARL MEDICA FONCIERE 28 pour une facturation de 304,90 € HT par an.
La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 1.700 € HT.
Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

2.13 – SARL ASPHODIA

- Mandat d'assistance à gestion (CA 4.07.2001, CA **28.11.2002,** CA **13.03.2006)**
Le CA du 4 juillet 2001 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SA AGM, devenue SARL ASPHODIA le 16 mai 2002, prévoyant une rémunération HT du mandataire égale à 5,5% du chiffre d'affaires HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM, avec effet au 1' janvier 2001. Le CA du 13 mars 2006 a autorisé la signature d'un avenant prévoyant une rémunération HT du mandataire égale à 6 % du CA HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM, à compter du ter janvier 2006.

La rémunération sur l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 212.335,90€ HT.
Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

- Caution (CA 13.03.2002)
Le CA du 13 mars 2002 a autorisé le cautionnement de la SA AGM, devenue SARL ASPHODIA au profit du Crédit Agricole pour 277.000 € pour une durée de 10 ans à compter du 22 mars 2002.
Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

- Caution (CA **13.03.2002)**
Le CA du 13 mars 2002 a autorisé le cautionnement de la SA AGM, devenue SARL ASPHODIA au profit du Crédit Maritime pour 277.457 € pour une durée de 10 ans à compter du 22 mars 2002.
Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

- Nantissement des 10 000 actions de la SA AGM, **devenue SARL ASPHODIA** (CA 13.03.2002, CA **24.07.2002)**
Le CA du 13 mars 2002 a autorisé le nantissement des 10 000 actions de la SA AGM détenues par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir des emprunts par cette dernière auprès du CEPME à hauteur de 648.000 € et auprès du CIO à hauteur de 651.262 C. Le CA du 24 juillet 2002 a pris acte du changement de forme et de dénomination sociale de la SA AGM en SARL ASPHODIA et a en conséquence confirmé le nantissement des 10 000 parts sociales de la SARL ASPHODIA en garantie des emprunts susmentionnés, pendant une durée de 10 ans.
Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

- Caution solidaire (CA **22.10.2003)**
Le CA du 22 octobre 2003 a autorisé le cautionnement solidaire de la SARL ASPHODIA au profit du Crédit Industriel de l'Ouest à hauteur de 330.000 € pour une durée de 15 ans à compter du 25 octobre 2003.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.14 – SARL SEVIGNE

- Caution (CA 19.12.07)

Le CA du 19 décembre 2007 a autorisé la SA LE NOBLE AGE à donner sa caution en garantie du paiement des loyers par la SARL SEVIGNE au profit de Madame BERTRAND, dont le montant du loyer annuel s'élève à 27.407,56 € TTC soit 25.978, 73 C FIT.

La caution de la Société est accordée en garantie du paiement des loyers par la SARL SEVIGNE au profit de Madame BERTRAND, exceptionnellement à hauteur de 6 mois de loyers, soit 13.703,78 € TTC.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

- Nantissement des **814 actions de la SA RESIDENCE ASPHODIA (CA 13.03.2002)**

Le CA du 13 mars 2002 a autorisé le nantissement des 814 actions de la SA RESIDENCE ASPHODIA détenues par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir des emprunts souscrits par cette dernière auprès du Crédit Agricole à hauteur de 515.000 C et auprès du Crédit Maritime à hauteur de 515.277 € pendant une durée de 10 ans.

Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

- Nantissement des 1 000 actions de la SAS ALGIMA (CA **13.03.2002)**

Le CA du 13 mars 2002 a autorisé le nantissement des 1 000 actions de la SAS ALGIMA détenues par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir des emprunts souscrits par cette dernière auprès du Crédit Agricole à hauteur de 515.000 € et auprès du Crédit Maritime à hauteur de 515.277 € pendant une durée de 10 ans.

Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

- **Promesse de nantissement des 2** 696 actions de la SA RESIDENCE ASPHODIA telle que cette société résulte d'une **opération de fusion** (CA 13.03.2002)

Le CA du 13 mars 2002 a autorisé le nantissement des 2 696 actions de la SA RESIDENCE ASPHODIA qui seront détenues par la SA LE NOBLE AGE en vertu d'une opération de fusion, en vue de garantir des emprunts souscrits par cette dernière auprès du Crédit Agricole à hauteur de 515.000 € et auprès du Crédit Maritime à hauteur de 515.277 € pendant une durée de 10 ans.

Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

- Mandat d'assistance à gestion (CA **13.03.2006)**

Une convention d'assistance à gestion existe avec la SARL SEVIGNE (conclue alors que les sociétés n'avaient pas de dirigeants communs) prévoit une rémunération HT du mandataire égale à 5,5% du chiffre d'affaires HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM, avec effet au t^{er} janvier 2001. Le CA du 13 mars 2006 a autorisé la signature d'un avenant prévoyant une rémunération HT du mandataire égale à 6 % du CA HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM, à compter du l^{er} janvier 2006.

La rémunération sur l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 209.648,70 € HT.

Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

- Caution (CA **25.09.2002)**

Le CA du 25 septembre 2002 a autorisé le cautionnement, par la SA LE NOBLE AGE, de la SARL SEVIGNE au profit de la Banque Française pour 165.000 €, du Crédit Agricole pour 166.000 C et de la Société Générale pour 166.667 € pendant une durée de 10 ans à compter du 30 septembre 2002.

Administrateur concerné: Monsieur r Jean-Paul SIRET

2.15 — SNC MEDICA FONCIERE 94 (DISSOUTE 30/11/2008)

- Contrat d'assistance technique et mandat de vente exclusif avec la SAS **FIDEXI (CA 3.03.2004)**

Le CA du 3 mars 2004 a autorisé un contrat d'assistance technique avec la SAS FIDEXI prévoyant, au profit de cette dernière, une rémunération dans les conditions habituelles du contrat-cadre, ainsi qu'un mandat de vente exclusive.

Administrateur concerné : Monsieur Robert DARDANNE

2.16 — SARL GER'HOME

- Caution (CA **26.06.2002)**
Le CA du 26 juin 2002 a autorisé le cautionnement, par la SA LE NOBLE AGE, de la SA GER'HOME, afin de garantir le paiement des loyers aux investisseurs détenteurs de l'immobilier, à hauteur de 254.260,53 C, à compter du l[er] décembre 2002 et pour une durée de 5 ans.
Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

- Mandat d'assistance à gestion (CA **13.03.2006)**
Une convention d'assistance à gestion existe avec la SARL GER'HOME (conclue alors que les sociétés n'avaient pas de dirigeants communs) prévoyant une rémunération HT du mandataire égale à 5,5% du chiffre d'affaires HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM, avec effet au l[er] avril 2002. Le CA du 13 mars 2006 a autorisé la signature d'un avenant prévoyant une rémunération HT du mandataire égale à 6 % du CA HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM, à compter du Z[ef] janvier 2006.
La rémunération sur l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 282.000,70 € HT.
Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

- Nantissement (CA 21.07.2004)
Le CA du 21 juillet 2004 a confirmé le nantissement des 20 000 parts de la SARL GER'HOME qu'elle détient au profit de la Société Générale, du Crédit Agricole et de la Banque Française à hauteur de 1.992.667 € pour une durée de 10 ans à compter du 30 septembre 2002.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.17 — SA **RESIDENCE** ATHENA :

- Caution (CA 25.02.03)
Le CA du 25 février 2003 a autorisé le cautionnement de la SA Résidence ATHENA au profit de la Dexia Banque pour garantir un emprunt de 196.000 € sur 10 ans à compter du 30 juin 2003.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.18 — SPRL LNA Belgique :

Caution (CA **25.02.03)**
Le CA du 25 février 2003 a autorisé le cautionnement de la SPRL LNA Belgique au profit de la Dexia Banque pour garantir un emprunt de 1.404.000 C sur 10 ans à compter du 30 juin 2003.
Administrateur concerné : Monsieur Xavier DEJARDINS

- Mandat d'assistance à gestion (CA **23.07.03)**
Le CA du 23 juillet 2003 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SPRL LNA BELGIQUE pour une facturation annuelle HT de 50.000 C.
Un avenant a été signé le 2 janvier 2006 pour porter la rémunération annuelle HT à 65.000 €, à compter du 1[e'] janvier 2006.
Administrateur concerné : Monsieur Xavier DEJARDINS

- **Caution (CA 21.06.2006)**
Le CA du 21 juin 2006 a autorisé le cautionnement, par la SA LE NOBLE AGE, de la SPRL LNA Belgique, au profit de TRIODOS, à concurrence de 1.500.000 € pendant une durée de 10 ans.
Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

2.19 — SARL ARCADE DE FONTENAY (anciennement SAS ARCADE DE FONTENAY)

- Mandat d'assistance à gestion
Une convention d'assistance à gestion existe avec la SARL ARCADE DE FONTENAY (conclue alors que les sociétés n'avaient pas de dirigeants communs) prévoit une rémunération HT du mandataire égale à 5,5% du chiffre d'affaires HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM, avec effet au 1[er] janvier 2001. Le CA du 13 mars 2006 a autorisé la signature d'un avenant prévoyant une rémunération HT du mandataire égale à 6 % du CA HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM, à compter du 1[er] janvier 2006.

La rémunération sur l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 152.977,06 € HT.
Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

– **Caution solidaire (CA 01.07.2005)**

Le CA du l[e`] juillet 2005 a autorisé le cautionnement solidaire de la SARL ARCADE DE FONTENAY au profit du Crédit Industriel de l'Ouest à hauteur de 260.000 € pour une durée de 15 ans.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.20 SNC FONCIERE FONTENAY 92 (DISSOUTE le 31/10/2008)

– Mandat d'assistance à gestion (CA **28.11.02)**

Le CA du 28 novembre 2002 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SNC FONCIERE FONTENAY 92 pour une facturation de 320 € HT par an.
La rémunération sur l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 1.416.67 € HT.
Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

2.21 — SARL RESIDENCE ALGUE MARINE

- Mandat d'assistance à gestion (CA **24.09.03, CA 13.03.2006)**

Le CA du 24 septembre 2003 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion pour une rémunération annuelle HT correspondant à 5,5 % du chiffre d'affaires HT de la SA ALGUE MARINE, celui-ci s'entendant exclusivement des produits de la classe 7 du plan comptable général à l'exception des versements effectués par la CPAM pour le financement des soins. Le CA du 13 mars 2006 a autorisé la signature d'un avenant prévoyant une rémunération HT du mandataire égale à 6 % du CA HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM, à compter du l[er] janvier 2006.
La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 213.384,40 HT.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

- Caution solidaire (CA **24.09.2003)**

Le CA du 24 septembre 2003 a autorisé le cautionnement solidaire de la SARL RESIDENCE ALGUE MARINE au profit de la Banque Française et du Caisse Nationale des Caisses d'Epargne à hauteur de 1.939.000 € pour une durée de 10 ans à compter du 29 décembre 2003.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

- Nantissement des 14 000 parts de la SARL RESIDENCE ALGUE MARINE (CA 7.09.2005)

Le CA du 7 septembre 2005 a autorisé le nantissement des 14 000 parts de la SARL RESIDENCE ALGUE MARINE détenues par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir un emprunt Groupe par cette dernière auprès de la Caisse d'Epargne Pays de la Loire, à hauteur de 1.443.000 € et pendant une durée de 10 ans.
Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

2.22 — SNC FONCIERE BANDOL 83 (DISSOUTE le 30/11/2008)

- Mandat d'assistance à gestion (CA 30.04.03)

Le CA du 30 avril 2003 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SNC FONCIERE BANDOL 83 pour une facturation de 320 C HT par an.
La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 1.558.33 € HT.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

- Contrat d'assistance technique et mandat de vente exclusif avec la SAS **FIDEXI (CA 2.02.2005)**

Le CA du 2 février 2005 a autorisé un contrat d'assistance technique avec la SAS FIDEXI prévoyant, au profit de cette dernière, une rémunération de 228.000 € HT, ainsi qu'un mandat de vente exclusive ne prévoyant pas de rémunération directe de la SAS FIDEXI.
Administrateur concerné : Monsieur Robert DARDANNE

- Caution **solidaire** (CA 16.11.2005)

Le CA du 16 novembre 2005 a autorisé le cautionnement solidaire de la SNC FONCIERE BANDOL 83 au profit de la Caisse d'Epargne Côte d'Azur à hauteur de 2.000.000 €.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.23 — SARL RESIDENCE HARMONIE

- Caution solidaire (CA 23.07.2003)

Le CA du 23 juillet 2003 a autorisé le cautionnement solidaire de la SARL RESIDENCE HARMONIE au profit de la Banque Française du Crédit Agricole Atlantique Vendée et du Crédit Agricole Brie à hauteur de 1.188.000 € pour une durée de 10 ans à compter du 29 décembre 2003.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

- Mandat d'assistance à gestion (CA **24.09.03,** CA **13.03.2006)**

Le CA du 24 septembre 2003 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion pour une rémunération annuelle HT correspondant à 5,5 % du chiffre d'affaires hors taxes de la SAS MAPA Résidence HARMONIE, celui-ci s'entendant exclusivement des produits de la classe 7 du plan comptable général à l'exception des versements effectués par la CPAM pour le financement des soins. Le CA du 13 mars 2006 a autorisé la signature d'un avenant prévoyant une rémunération HT du mandataire égale à 6 % du CA HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM, à compter du 1er janvier 2006.
La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 108.647,46 € HT.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

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

Le CA du 7 septembre 2005 a autorisé le nantissement des 10 000 parts de la SARL RESIDENCE HARMONIE détenues par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir un emprunt Groupe par cette dernière auprès de la Caisse d'Epargne Pays de la Loire, à hauteur de 1.443.000 € et pendant une durée de 10 ans.
Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

2.24 SNC FONCIERE MORET 77

- Mandat d'assistance à gestion (CA 30.04.03)

Le CA du 30 avril 2003 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SNC FONCIERE MORET 77 pour une facturation de 320 € HT par an.
La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 1.700 € HT.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.25 SARL LE VERGER DE VINCENNES :

- Caution (CA 17.12.2003)

Le CA du 17 décembre 2003 a autorisé le cautionnement de la SARL LE VERGER DE VINCENNES au profit des propriétaires-investisseurs pour garantir le paiement des loyers, à hauteur de 3 mois de loyer.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

- Caution **solidaire** (CA 7.09.2005)

Le CA du 7 septembre 2005 a autorisé le cautionnement solidaire de la SARL LE VERGER DE VINCENNES au profit de la Caisse d'Epargne lie de France Nord à hauteur de 540.000 C pour une durée de 10 ans.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.26 SARL LES TERRASSES DE VINCENNES :

- Caution (CA 7.09.2005)

Le CA du 7 septembre 2005 a autorisé le cautionnement de la SARL LES TERRASSES DE VINCENNES au profit des propriétaires-investisseurs pour garantir le paiement des loyers, à hauteur de 3 mois de loyer.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.27 SNC MEDICA ROMAINVILLE 93 (anciennement SNC MEDICA VINCENNES 941) :

- Mandat d'assistance à **gestion** (CA 11,06.03)

Le CA du 11 juin 2003 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SNC MEDICA VINCENNES 941 pour une facturation de 320 € HT par an. La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 1.700 € HT.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

- **Contrat** d'assistance technique avec la SA FIDEXI (CA 21.06.2006)

Le CA du 21 juin 2006 a autorisé un contrat d'assistance technique avec la SA FIDEXI prévoyant, au profit de cette dernière, une rémunération HT de 659.000 €. Cette convention a été conclue le 25.07.06.
Administrateur concerné: Monsieur Robert DARDANNE

- Mandat de vente exclusive avec la SA **FIDEXI (CA 21.06.2006)**

Le CA du 21 juin 2006 a autorisé un mandat de vente exclusive avec la SA FIDEXI, ne prévoyant pas de rémunération directe de cette dernière. Cette convention a été conclue le 25.07.06.
Administrateur concerné: Monsieur Robert DARDANNE

2.28 – SARL VERTE PRAIRIE:

- Mandat de vente exclusif avec **la SAS FIDEXI (CA 18.04.2007)**

Le CA du 18 avril 2007 a autorisé un mandat de vente avec exclusivité pour la vente du local dialyse sis à Salon de Provence (13300) prévoyant une rémunération du mandataire fixée à 40.000 € hors taxes.
Administrateur concerné : Monsieur Robert **DARDANNE**

- Caution (CA 18.04.2007. CA 19.12.2007)

Le CA du 18 avril 2007 et le CA du 19 décembre 2007 ont autorisé la SA LE NOBLE AGE à donner sa caution en vue de garantir le paiement du loyer par la SARL VERTE PRAIRIE à la SCI NANUK, des locaux à usage médical situé dans l'établissement sis à Salon de Provence (13300).
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

- Nantissement des 56 000 **actions de** la SAS VERTE PRAIRIE (CA 16.11.2005)

Le CA du 16 novembre 2005 a autorisé le nantissement des 56 000 parts de la SAS VERTE PRAIRIE détenues par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir un emprunt par cette dernière auprès de la Banque Palatine, à hauteur de 2.300.000 € et pendant une durée de 10 ans.
Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

- Caution solidaire (CA **30.11.2005)**

Le CA du 30 novembre 2005 a autorisé le cautionnement solidaire de la SAS VERTE PRAIRIE au profit de la Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel « Alpes Provence » à hauteur de 97.301,76 € pour une durée restante de 69 mois, dernière échéance au 25 juillet 2011.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

- **Caution solidaire (CA 30.11.2005)**

Le CA du 30 novembre 2005 a autorisé le cautionnement solidaire de la SAS VERTE PRAIRIE au profit du Crédit Commercial de France à hauteur de 53.730,21€ pour une durée expirant le l^{er} août 2009.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

- Mandat d'assistance à gestion

Une convention d'assistance à gestion a été passée, à compter du 15 septembre 2005, avec la SAS VERTE PRAIRIE pour une facturation annuelle HT correspondant à 5,50 % du chiffre d'affaires HT de l'exploitant, celui-ci s'entendant exclusivement des produits de la classe 7 du plan comptable général à l'exception des versements effectués par la CPAM pour *le* financement des soins. Le CA du 13 mars 2006 a autorisé la signature d'un avenant prévoyant une rémunération HT du mandataire égaie à 6 % du CA HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM, à compter du r janvier 2006.
La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 140.792,51€ HT.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.29 SNC MEDICA SALON 13

- Contrat d'assistance technique et mandat de vente exclusif **avec la SAS FIDEXI** (CA 28.09.2005)

Le CA du 28 septembre 2005 a autorisé un contrat d'assistance technique avec la SAS FIDEXI prévoyant, au profit de cette dernière, une rémunération de 311 143 € HT, ainsi qu'un mandat de vente exclusive ne prévoyant pas de rémunération directe de la SAS FIDEXI.
Administrateur concerné : Monsieur Robert DARDANNE

- Contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage

Un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage est intervenu le 01 .09.05 avec la SNC MEDICA SALON 13 moyennant une rémunération globale de 126.000 € HT au profit de la SA LE NOBLE AGE, payable mensuellement à compter de septembre 2005.

La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 33.900 € HT.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

- Contrat d'assistance technique **avec la** SA FIDEXI (CA **21.06.2006)**

Le CA du 21 juin 2006 a autorisé un contrat d'assistance technique avec la SA FIDEXI prévoyant, au profit de cette dernière, une rémunération HT de 259.593 €.

Administrateur concerné: Monsieur Robert DARDANNE

- Mandat de vente exclusive avec **la SA FIDEXI** (CA 21.06.2006)

Le CA du 21 juin 2006 a autorisé un mandat de vente exclusive avec la SA FIDEXI, ne prévoyant pas de rémunération directe de cette dernière.

Administrateur concerné: Monsieur Robert DARDANNE

2.30 – SARL RESIDENCE MARCONI

- Caution bancaire (CA **4.02.2005)**

Le CA du 4 février 2005 a autorisé la souscription d'une caution bancaire pour garantir le paiement des loyers de la SARL RESIDENCE MARCONI à la SNC CHATOU INVESTISSEMENT Il à hauteur de 4 mois de loyer TTC, soit 312.520 € soumis à indexation.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

- Caution (CA **14.04.2006)**

Le CA du 14 avril 2006 a autorisé le cautionnement, par la SA LE NOBLE AGE, de la SARL RESIDENCE MARCONI, au profit de la SOCIETE GENERALE, à concurrence de 800.000 € pendant une durée de 10 ans.

Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

2.31 – SARL RESIDENCE SAINT SEBASTIEN, devenue RESIDENCE CREISKER :

- Caution (CA 19.07,2006)

Le CA du 19 juillet 2006 a autorisé le cautionnement, par la SA LE NOBLE AGE, de la société SARL RESIDENCE CREISKER, au profit de la SOCIETE GENERALE, à concurrence de 320.000 € pendant une durée de 10 ans.

Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

2.32 – SNC MEDICA OLONNE 85 (DISSOUTE 30/11/2008)

- Contrat d'assistance technique et **mandat de vente exclusif avec la SAS** FIDEXI (CA 1.07.2005)

Le CA du 1er juillet 2005 a autorisé un contrat d'assistance technique avec la SAS FIDEXI prévoyant, au profit de cette dernière, une rémunération de 415.000 € HT, ainsi qu'un mandat de vente exclusive ne prévoyant pas de rémunération directe de la SAS FIDEXI.

Administrateur concerné : Monsieur Robert DARDANNE

- Contrat d'assistance à gestion

Une convention d'assistance à gestion a été passée, à compter du 5 février 2005, avec la SNC MEDICA OLONNE 85 pour une facturation annuelle HT fixée à 750 €. Ce montant est révisable annuellement par l'application de l'indice INSEE du coût de la construction. La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 1.558.33 € HT.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

– **Contrat** de Maîtrise d'Ouvrage Délégué

Un contrat de maîtrise d'ouvrage délégué est intervenu le 3 janvier 2005 avec la SNC MEDICA OLONNE 85 moyennant une rémunération globale de 233.333 € HT au profit de la SA LE NOBLE AGE, payable mensuellement à compter de janvier 2005.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

- **Caution (CA 14.04.2006)**

Le CA du 14 avril 2006 a autorisé le cautionnement, par la SA LE NOBLE AGE, de la SNC MEDICA OLONNE 85, au profit de la BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE, à concurrence de 2.000.000 €, dans le cadre de l'ouverture de crédit revolving souscrit pour un montant de 1.950.000 € pour une durée de 24 mois.
Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

2.33 – SARL LE PARC DES VIGNES (SAS jusqu'au 03.11.2006)

Caution (CA 24.01.2007)

Le CA du 24 janvier 2007 a autorisé le cautionnement, par la SA LE NOBLE AGE, de la garantie bancaire donnée par la SARL LE PARC DES VIGNES à la SAS DES VERGERS dans le cadre du paiement des loyers.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

- Mandat d'assistance à gestion

Une convention d'assistance à gestion a été passée, à compter du 5 septembre 2005, avec la SAS PARC DES VIGNES pour une facturation annuelle HT correspondant à 5,50 % du chiffre d'affaires HT de l'exploitant, celui-ci s'entendant exclusivement des produits de fa classe 7 du plan comptable général à l'exception des versements effectués par la CPAM pour le financement des soins. Le CA du 13 mars 2006 a autorisé la signature d'un avenant prévoyant une rémunération HT du mandataire égale à 6 % du CA HT de l'exploitant, hors financement des soins par la CPAM, à compter du l^{er} janvier 2006.

La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 133.874,60 € HT.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

- Nantissement **des 2 500 titres de la Société PARC DE VIGNES (CA 16.11.2005)**

Le CA du 16 novembre 2005 a autorisé le nantissement de 100 % des titres de la société Parc des Vignes détenues par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir un emprunt par cette dernière auprès du Crédit Coopératif, d'un montant de 1.300.000 € sur 10 ans.
Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

2.34 – SNC MEDICA SERRIS 77 anciennement FONCIERE NANTES 44

- **Mandat** d'assistance à gestion (CA **11.06.03)**

Le CA du 11 juin 2003 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SNC FONCIERE NANTES 44 pour une facturation de 320 € HT par an.
La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 1.700 € HT.
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.35 – SARL RESIDENCE BEAUSOLEIL (transformée en SNC MEDICA FONCIERE 06)

- Mandat d'assistance à **gestion** (CA **24.09.03)**

Le CA du 24 septembre 2003 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SARL RESIDENCE BEAUSOLEIL pour une facturation annuelle HT correspondant à 5,5 % du chiffre d'affaires HT de la SARL RESIDENCE BEAUSOLEIL, celui-ci s'entendant exclusivement des produits de la classe 7 du plan comptable général à l'exception des versements effectués par la CPAM pour le financement des soins.
La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 1.700 € HT
Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.36 - SARL LNA SERVICES :

- Mandat d'assistance à gestion (CA 24.04.02)

Le CA du 24 avril 2002 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance à gestion avec la SARL LNA SERVICES pour une facturation de 457 € HT par an.
Un avenant a été signé le 2 janvier 2006 pour porter la rémunération HT à 1,46 % du CA HT de la Sarl INA SERVICES, à compter du t^{er} janvier 2006.
La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 7.873,15 € HT.
Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

- Caution (CA 29.05.02)

Le CA du 29 mai 2002 a autorisé le cautionnement, par la SA LE NOBLE AGE, de la SARL LNA SERVICES, au profit du CREDIT INDUSTRIEL DE L'OUEST, à concurrence de 10.500 C pendant une durée de 5 ans.

Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

2.37 - SARL FONCIERE GNA

- Avances successives (divers CA dont CA 21.02.02)

Le CA a autorisé des avances successives à la SARL FONCIERE GNA. Elles ont été rémunérées selon les termes de la convention de trésorerie autorisée par le CA du 21 février 2002 prévoyant une rémunération des comptes courants présentant un solde débiteur au taux effectif moyen pratiqué par les établissements de crédit pour les prêts à taux variable aux entreprises d'une durée initiale supérieure à deux ans (TMPV), soit le taux limite de déduction des intérêts des comptes courants d'associés publié au Journal Officiel, qui s'élève à 6,21 % pour les comptes clôturés au 31 décembre 2008. La rémunération versée à notre société au cours de l'exercice 2008 s'est élevée à 68.092,32 €.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.38 - SAS **FIDEXI :**

- Assistance administrative (CA 27.12.2000, CA 24.09.03, CA 29.09.2004, CA 22.12.2004, CA 20.12.2005)

Le CA du 27 décembre 2000 a autorisé la conclusion avec la société FIDEXI d'une convention d'assistance administrative aux termes de laquelle la société FIDEXI assure des prestations d'assistance ponctuelles.

Le CA du 29 septembre 2004 a autorisé un avenant réduisant l'objet de cette convention, moyennant une rémunération annuelle de 7.380 € HT.

Le CA du 22 décembre 2004 a autorisé un avenant étendant l'objet de cette convention, moyennant une rémunération annuelle de 38.000 HT (une partie étant soumise à régularisation en fonction des consommations réelles).

Le CA du 20 décembre 2005 a autorisé un avenant modifiant les prestations moyennant une rémunération annuelle de 25.800 € Ht (une partie étant soumise à régularisation en fonction des consommations réelles).

Au titre de l'exercice 2008, la SA LE NOBLE AGE a enregistré une charge de 32.000 € HT.

Administrateur concerné: Monsieur Robert DARDANNE

2.39 - SARL LES JONCAS :

- Caution (CA 19.07.2006)

Le CA du 19 juillet 2006 a autorisé le cautionnement, par la SA LE NOBLE AGE, de la société SARL RESIDENCE LES JONCAS, au profit du CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDEE, dans le cadre d'un prêt d'un montant de 1.125.000 C sur une durée de 10 ans.

Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

2.40 - PARKSIDE INVEST SA :

- Caution (CA 21.06.2006)

Le CA du 21 juin 2006 a autorisé le cautionnement, par la SA LE NOBLE AGE, de la société PARKSIDE INVEST SA, au profit de TRIODOS, à concurrence de 1.500.000 € pendant une durée de 10 ans pour une première ouverture de crédit et cautionnement de la SA LE NOBLE AGE à hauteur de 1.880.000 €, dans le cadre d'un deuxième ouverture de crédit d'un montant de 2.100.000 € sur 20 ans .

Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

2.41 - BEECHTREE INVEST SA (Fusion PARKSIDE)

- Contrat de Maîtrise d'Ouvrage Délégué

Un contrat de maîtrise d'ouvrage délégué est intervenu avec la société BEECTHREE INVEST SA, société de droit belge, moyennant une rémunération globale de 250.000 € HT au profit de la SA LE NOBLE AGE, payable mensuellement à compter de novembre 2006.

La facturation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'est élevée à 30.111,11€ HT.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

- **Nantissement des 80 titres de la société BEECHTREE INVEST SA (CA 21.06.2006)**

Le CA du 21 juin 2006 a autorisé le nantissement des 80 titres de la société BEECHTREE INVEST SA détenues par la société PARKSIDE INVEST SA, elle-même détenue à hauteur d'une action par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir un emprunt par la société PARDSIDE INVEST SA auprès de TRIODOS à hauteur de 2.100.000 € pour une durée de 10 années.

Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET et Monsieur Willy SIRET

2.42 - WOODSIDE RESIDENCE SA

- **Nantissement des 2 000 titres de la société WOODSIDE RESIDENCE SA (CA 21.06.2006)**

Le CA du 21 juin 2006 a autorisé le nantissement des 2 000 parts de la société WOODSIDE RESIDENCE SA détenues par la SPRL LNA Belgique, elle-même détenue à 99.98 % par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir un emprunt par la SPRL LNA Belgique auprès de TRIODOS à hauteur de 1.500.000 € pour une durée de 10 années.

Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET et Monsieur Willy SIRET

2.43 - SPRL LE PARC DE LA CENSE

- **Caution (CA 27.09.2006)**

Le CA du 27 septembre 2006 a autorisé le cautionnement, par la SA LE NOBLE AGE, de la société SPRL LE PARC DE LA CENSE, au profit de TRIODOS, à concurrence de 500.000 € dans le cadre d'un emprunt bancaire souscrit pour un montant de 2.530.000 € sur une durée de 10 ans.

Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

2.44 - SARL LES PLEIADES

- **Nantissement des 3 900 titres de la SAS LES PLEIADES (CA 19.07.2006)**

Le CA du 19 juillet 2006 a autorisé le nantissement des 3 900 titres de la SAS LES PLEIADES détenues par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir un emprunt par cette dernière auprès du CREDIT COOPERATIF à hauteur de 2.100.000 € pour une durée de 10 années.

Administrateur concerné: Monsieur Jean-Paul SIRET

2.45 - SARL NOUVELLES CLINIQUES DE THORIGNY

- Nantissement **des 18 738 titres de la Société Nouvelle Clinique de** Thorigny (CA **22.03.2006)**

Le CA du 22 mars 2006 a autorisé le nantissement de 100 % des titres de la société Nouvelle Clinique de Thorigny détenues par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir un emprunt par cette dernière auprès du CIO, à hauteur de 1.900.000 €.

Administrateurs concernés: Monsieur Jean-Paul SIRET, Monsieur Xavier DEJARDINS et Monsieur Willy SIRET.

2.46 - SARL LA **GAULOISE** :

Nantissement des 10 000 titres **de la SAS** LA GAULOISE (CA 24.01.2007 ; CA 28.02.20071

Le CA du 24 janvier 2007 et le CA du 28 février 2007 ont autorisé le nantissement des 10 000 titres de la SAS LA GAULOISE détenus par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir un emprunt bancaire auprès du Crédit Industriel de l'Ouest à hauteur de 1.700.000 € pour une durée de 10 ans.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.47 - SARL LES CAMELIAS :

– Nantissement des 800 titres de la SAS LES CAMELIAS (CA **28.02.2007)**

Le CA du 28 février 2007 a autorisé le nantissement des 800 titres de la SAS LES CAMELIAS détenus par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir un emprunt bancaire auprès de la Société Générale d'un montant de 3.000.000 € pour une durée de 10 ans.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

– **Caution (CA 24.01.07 ; CA 28.02.07)**

Le CA du 24 janvier 2007 et le CA du 28 février 2007 ont autorisé la SA LE NOBLE AGE à donner sa caution en garantie du paiement des loyers du bail conclu par sa filiale la SAS LES CAMELIAS et la SCI ESCAMEDI, à hauteur de 6 mois de loyers.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.48 - SARL ISATIS

- Nantissement des 500 titres de la SAS ISATIS (CA **18.07.2007)**

La CA du 18 juillet 2007 a autorisé le nantissement des 500 titres de la SAS ISATIS détenus par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir un emprunt bancaire auprès de la Société Générale d'un montant de 2.200.000 € pour une durée de 10 ans.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.49 - SAS LA VILLA **D'EPIDAURE (GARCHES)**

- Nantissement des 2 500 actions de la SAS LA VILLA **D'EPIDAURE (CA 18.07.200n**

La CA du 18 juillet 2007 a autorisé le nantissement des 500 titres de la SAS LA VILLA D'EPIDAURE détenus par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir un emprunt bancaire auprès de la Banque Palatine d'un montant de 6.400.000 € pour une durée de 12 ans.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.50 - SARL MEDICA FONCIERE GARCHES 92 :

- Caution (CA 19.09.2007)

Le CA du 19 septembre 2007 a autorisé le cautionnement par la SA LE NOBLE AGE, pour garantir le prêt de 6.700.000 € souscrit par la SARL MEDICA FONCIERE GARCHES 92 auprès de la Banque Fortis pour une durée de 24 mois.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.51 - SAS LA VILLA **D'EPIDAURE LA CELLE SAINT CLOUD** :

- **Nantissement des** 500 actions de la SAS LA VILLA D'EPIDAURE LA CELLE SAINT CLOUD (CA 29.08.07)

Le CA du 29 août 2007 a autorisé le nantissement des 500 titres de la SAS LA VILLA D'EPIDAURE LA CELLE SAINT CLOUD détenus par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir un emprunt bancaire de 6.000.000 € auprès de la Banque Populaire Atlantique pour une durée de 12 ans.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

2.52 - SNC MEDICA FONCIERE LA CELLE 78

- Nantissement des 99 parts sociales de la SNC MEDICA FONCIERE **LA CELLE 78 (CA 19.09.071**

Le CA du 19 septembre 2007 a autorisé le nantissement des 99 parts sociales de la SNC MEDICA FONCIERE LA CELLE 78 détenues par la SA LE NOBLE AGE, en vue de garantir deux emprunts bancaires pour un montant total de 9.700.000 € auprès de la Caisse d'Epargne 11e de France Ouest pour une durée de 20 ans.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

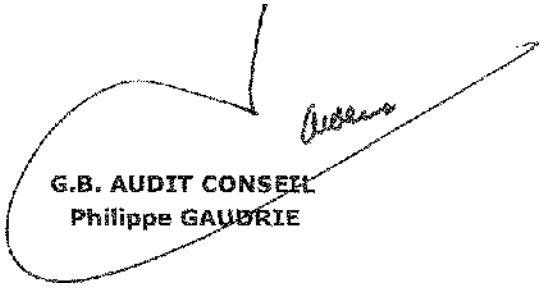
Caution solidaire (CA 19.09.07)

Le CA du 19 septembre 2007 a autorisé la SA LE NOBLE AGE à donner sa caution solidaire à hauteur de 10.010.000 € en vue de garantir un prêt de 7.700.000 € et à donner sa caution solidaire à hauteur de 2.600.000 € en vue de garantir un emprunt de 2.000.000 €.

Ces deux emprunts ont été souscrits par la SNC MEDICA FONCIERE LA CELLE 78 auprès de la Caisse d'Epargne lie de France Ouest pour une durée de 20 ans.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

Fait **à BORDEAUX**
Le 8 juin 2009
Les Commissaires **aux Comptes**



AUDIAL Expertise & Conseil
Eric DUCASSE

14 SALARIES

14.1 Nombre de salariés et répartition par fonction

L'organigramme fonctionnel du Siège du Groupe Noble Age est présenté en point 13.3.4 rapport sur le contrôle interne, paragraphe 2-3.

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

Evolution de l'effectif du Groupe (ETP annuel moyen)			
	2006	2007	2008
Effectif par sexe			
Hommes	167	205	288
Femmes	828	1 121	1498
Effectif par catégorie			
Cadres et prof supérieures	70	91	126
Techniciens, maîtrise, employés	925	1 235	1 660
Ouvriers	0	0	0
Total	995	1 326	1786

En 2008, les effectifs (en ETP moyen) du Groupe étaient ventilés de la manière suivante :

Etablissement	Cadres	Non cadres	Hommes	Femmes	TOTAL
	France				
LE NOBLE AGE	40	20	26	34	60
LNA SERVICES	1	6	7	0	7
LA CHEZALIERE	2	45	6	41	47
LE PARC DE DIANE	3	55	8	50	58
LE PARC DE LA PLESSE	1	46	9	38	47
LE PARC DE LA TOUQUES	2	53	4	51	55
IM MAR VIVO	7	59	13	53	66
LE PARC SAINT CHARLES	2	43	6	39	45
RESIDENCE ASPHODIA	2	70	8	64	72
RESIDENCE SEVIGNE	2	55	10	47	57
RESIDENCE GER'HOME	2	66	10	58	68
RESIDENCE ARCADE	2	39	6	35	41
RESIDENCE AIGUE MARINE	2	59	8	53	61
RESIDENCE HARMONIE	2	36	3	35	38
LES JARDINS DE MAR VIVO	4	43	6	41	47
LE VERGER DE VINCENNES	2	54	7	49	56
VERTE PRAIRIE	2	50	4	48	52
LE PARC DES VIGNES	2	46	5	43	48
RESIDENCE CREISKER	1	50	8	43	51
RESIDENCE MARCONI	2	57	12	47	59
RESIDENCE LES JONCAS	2	32	3	31	34
LES PLEIADES	2	43	8	37	45
CLINIQUE DE THORIGNY	8	37	7	38	45
LA GAULOISE	2	32	5	29	34
LES CAMELIAS	2	47	5	44	49
LES JARDINS D'OLONNE	2	38	4	36	40
ISATIS	2	23	3	22	25
VILLA. EPIDAURE - GARCHES	3	53	6	50	56
VILLA. EPIDAURE - CELLE. STCLOUD	2	62	4	60	64
IM ROMAINVILLE	7	43	18	32	50
IM BRETEUIL	2	34	8	28	36
LES NYMPHEAS	3	29	2	30	32
MAISON DE SANTE D'EPINAY	6	77	27	56	83
Total France	**126**	**1 502**	**266**	**1 362**	**1 628**
	Belgique				
ATHENA		26	2	24	26
LE POINT DU JOUR		46	6	40	46
PARKSIDE		38	6	32	38
LA CENSE		42	7	35	42
LE BON JOUR D'IGNACE		4	1	3	4
LE PAVILLON DU CHENOIS		2	0	2	2
Total Belgique	**0**	**158**	**22**	**136**	**158**
Total Groupe	**126**	**1 660**	**288**	**1 498**	**1 786**

14.2 Organisation du travail

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

- La localisation de l'ensemble des chefs de services du Groupe sur un même site ;
- 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.

14.3 Collaborateurs clés

En dehors des dirigeants administrateurs dont le parcours est développé au point 13.1, les principaux collaborateurs clé du Groupe Noble Age sont les suivants :

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

14.4 Actions de formation

Outre les formations réglementaires effectuées chaque année (sécurité incendie, HACCP en cuisine), le Groupe Noble Age met en œuvre un programme de formation continue sur le plan médical (démence, fin de vie, bientraitance, 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…). Pour ce faire il a largement renforcé les moyens humains du service qualité (siège et référents qualités dans les établissements).

Actuellement, une vingtaine 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 2008, près de 200 jours de formation ont ainsi été délivrées.

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.

En 2008 les audits internes par service par des chefs de services et des directions d'établissements, en complément des formations, ont contribué à l'élévation du niveau de la qualité des prestations aux résidents et patients.

14.5 Participations et stock-options des administrateurs et dirigeants

Au 9 février 2009, 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	1 083 266 (1)	13,47 % (1)
Xavier DEJARDINS	Administrateur et directeur général délégué développement	1 080 269	1343 %
Willy SIRET	Administrateur et directeur général délégué aux opérations	103 097 (1)	1,28% (1)
Robert DARDANNE	Administrateur	367 856	4,57 %
Christophe RIPERT	Administrateur	112 046	1,39 %
Patrick CONNAN	Administrateur	141 215 (1)	1,75 %

(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.

Il n'existe aucun instrument financier donnant accès au capital ni de stocks options.

14.6 Participation des salariés dans le capital du Groupe

Les salariés, en dehors des administrateurs dirigeants, détiennent au 31/12/2008, 104 993 actions de la SA Le Noble Age, soit 1,306% 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.

14.7 Contrats d'intéressement et de participation

Depuis le 1er janvier 2007, afin qu'une répartition équitable puisse être établie entre les salariés des sociétés constituant l'U.E.S. (Union Economique et Sociale) et dont les résultats s'avéreraient inégaux, les modalités de calcul de Réserve Spéciale de Participation ont été définies au niveau de l'ensemble de l'U.E.S par l'application de la formule réglementaire, dont les paramètres de calcul sont assis sur la consolidation des comptes individuels des sociétés membres de l'U.E.S. selon les dispositions prévues dans la Circulaire DSS/5B/DGT/RT3/2007/199 du 15 mai 2007.

RSP = 1/2 (B-5 C/100) x (S/VA)

Où B = somme des bénéfices fiscaux des sociétés adhérentes retenus comme si les entreprises signataires de l'accord constituaient un seul et même périmètre fiscal, à l'exclusion des produits de participations de sociétés ne figurant pas dans le périmètre de l'U.E.S.
C = Capitaux propres consolidés de l'ensemble de l'U.E.S,
S = cumul des salaires des sociétés incluses dans l'U.E.S.
VA = cumule des Valeurs Ajoutées obtenu par le cumul des postes concernés des comptes de résultat des sociétés membres de l'U.E.S.

Le périmètre de l'Unité Economique et Sociale englobe au 31 décembre 2008 l'activité de 28 sociétés d'exploitation et 2 sociétés de services dont la société holding de tête, toutes localisées en France. Il concerne de près 1.427 salariés répartis sur un parc d'établissements de 2.430 lits, générant une activité de 102.1 millions d'euros au titre de l'exercice 2008 contre 72.8 millions l'an passé.

Le montant total de la réserve de participation groupe s'élève au 31 décembre 2008 à 456 milliers d'euros pour 97 milliers d'euros l'année précédente.
.

15 PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

15.1 Répartition du capital et des droits de vote

Au 31 décembre 2008, 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	23, 44 %	3 769 728	29,70 %
Xavier DEJARDINS	1 080 269	13,43 %	2 160 538	17,02 %
Robert DARDANNE	367 856	4,57 %	735 712	5,79 %
Groupama Centre Atlantique	400 000	4,97 %	400 000	3,15 %
Société Cogepa	873,594	10,86 %	873 594	6,88 %
Autres (2)	3 435 558	42,72 %	4 752 981	37,44 %
Total	8 042 141	100%	12 692 553	100%

(1) La Financière Vertavienne est la holding contrôlée par la famille SIRET
(2) A la connaissance de la société, 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 Financières Vertavienne, Xavier DEJARDINS, Robert DARDANNE et les actionnaires de la société Cogepa) du Groupe Noble Age autres que celui mentionné dans le tableau 13.1.1.

La société Cogepa est une holding familiale détenue par les familles Duval-Fleury et Corneau.

Les franchissements de seuils ont fait l'objet des déclarations répertoriées en paragraphe 21.

Le tableau relatif à l'évolution du capital social sur trois ans est présenté en point 18.1.9 ; le tableau relatif à l'évolution de l'actionnariat figure au chapitre 18.1.10.

15.2 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.

15.3 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.

15.4 Contrôle du Groupe

Au 31 décembre 2008, 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, ainsi que Groupama Centre Atlantique, détiennent ensemble (directement ou indirectement) la majorité du capital et des droits de vote du Groupe.

Un premier pacte d'actionnaires a été conclu le 15 mai 2006 entre les principaux actionnaires fondateurs du Groupe, à savoir La Financière Vertavienne 44, Xavier DEJARDINS et Robert DARDANNE, détenant ensemble (directement ou indirectement) la majorité du capital et des droits de vote du Groupe.

Au terme de ce premier Pacte d'actionnaires, Monsieur Jean-Paul SIRET, la holding Financière Vertavienne 44 et certains autres actionnaires du Groupe proches de Monsieur SIRET (Groupe A) d'une part, et Messieurs Robert DARDANNE et Xavier DEJARDINS ainsi que certains autres actionnaires proches de ces derniers (Groupe B) d'autre part, détenant ensemble la majorité du capital et des droits de vote de la Société, ont déclaré agir de concert au sens de l'article L. 233-10 du code de commerce.

Ce pacte d'actionnaire a été remplacé par un second pacte signé le 23 janvier 2009, qui institue un nouveau groupe d'actionnaires, le Groupe C, initialement composé de Groupama Centre Atlantique.

Aux termes de ce pacte, les actionnaires ont déclaré agir de concert vis-à-vis de la société LE NOBLE AGE.

Le 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) ;
- une représentation égale des deux groupes d'actionnaires A et B au sein du conseil d'administration du Groupe, sans préjudice de la nomination éventuelle d'un ou plusieurs administrateurs indépendants approuvés par le Groupe A et le Groupe B.
- la nomination d'un Censeur parmi les candidats proposés par le groupe C si celui-ci en fait la demande, aussi longtemps que l'un au moins des membres du groupe C demeurera actionnaire de la Société LE NOBLE AGE ;
- 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 ;
- d'accorder un droit de préférence désormais consenti comme suit :

(i) pour tous les cas de cessions par les actionnaires de Groupes A et B, en priorité aux actionnaires du même groupe, puis aux actionnaires de l'autre Groupe, et en troisième rang, aux actionnaires du Groupe C.

(ii) pour les cas de cessions par les actionnaires du Groupe C, en priorité aux actionnaires des Groupes A et B (en ce qui concerne ces derniers, après le 6 juin 2010, pour ceux d'entre eux qui subsisteraient) et en deuxième rang aux actionnaires du Groupe C.

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 5 ans sans l'autorisation préalable du Conseil.

- En outre, le conseil d'administration comporte des administrateurs extérieurs à la société (Monsieur Christophe RIPERT, Monsieur Patrick CONNAN, Monsieur Robert DARDANNE).

- 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.

En application des dispositions de l'article L 233-11 du Code de Commerce, le Pacte d'Actionnaires, a été transmis à l'AMF dans un délai de 5 jours de bourse à compter de sa signature et a fait l'objet d'un Communiqué (AMF, Décision et Information n° 209C0177).

15.5 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 15.4.

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 au 31 12 2008 sur 33,40% des droits de vote et 26,28 % du capital social.

Pour les deux autres pactes, l'engagement de conservation porte au 31 12 2008 sur 24,32 % des droits de vote et 19,19 % 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 23,44 % du capital social et de 29,70 %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.

15.6 Etat des nantissements d'actions SA LE NOBLE AGE

Au 31 décembre 2008, 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:
- 336 824 actions nanties en garantie du prêt souscrit pour le rachat de titres Transmondia le 21/03/06 et 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 1 010 652.

16 OPERATIONS AVEC DES APPARENTES

16.1 Informations financières relatives aux parties liées

Un détail des lignes Foncières – Fidexi est fourni page 125.

En K€	Charges				Produits			
31/12/2008	Bail	Fournisseurs	Travaux en cours	Assistance administrative	Produits	Mandat assistance	Production stockée	Clients
SARL Chézalière - SA La Chézalière	780,3							
Plesse - MF49	549,0	-						
St Charles - MF28	686,8							
LNA - MF28					0,2	1,7		-
LNA - MF49					0,2	1,7		-
LNA - CHEZALIERE SA					3,3	1,7		
Foncières - Fidexi		477,9		1 142,0			1 142,0	
Parc des Vignes - SAS des Vergers (COGEPA)	527,7	-						
Total	**2 544**	**478**	**-**	**1 142**	**4**	**5**	**1 142**	**-**

En K€	Charges				Produits			
31/12/2007	Bail	Fourn	Travaux en cours	Assistance admin	Produits	Mandat assistance	Production stockée	Clients
SARL Chézalière - SA La Chézalière	762,0	-				0,4		
Plesse - MF49	541,0	28,5	23,8					
MF14 - Touques (30/11/07)	566,0							
MF14 - MF49					2,0			
St Charles - MF28	668,0	-						
LNA - MF14 (30/11/07)					1,1	1,7		
LNA - MF28					1,9	1,7		1,0
LNA - MF49					1,9	1,7		1,0
LNA - CHEZALIERE SA					5,9			-
LNA - Fidexi				44,0	-	-		-
Foncières - Fidexi		281,2		779,2			609,0	
Total	**2 537**	**310**	**24**	**823**	**13**	**5**	**609**	**2**

16.2 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 2008):

En K€	31/12/2008				31/12/2007			
Fidexi	**Assistance**	**Fournisseur**	**Stock**	**Pdt stockée**	**Assistance**	**Fournisseur**	**Stock**	**Pdt stockée**
MF83					-	-		
MF94					-	-		
FB83					-	-		
FM77					159	107	159	159
MO85						-		
MS13					170	69		
MF941 / MR 93					0			
MS 77	450	205	450	450	450	105	450	450
MF St Arnoult	692	273	692	692				
Total	**1 142**	**478**	**1 142**	**1 142**	**779**	**281**	**609**	**609**

Les honoraires versées à Fidexi répondent à la même logique que 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. Le montant des honoraires au 31 décembre 2008 s'élève à 1.142 KE pour 779 KE l'année précédente.

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 décembre 2008 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. Plus généralement, les dispositifs relatifs aux procédures de contrôle interne sont détaillés dans les rapports des Commissaires aux comptes sur les procédures de contrôle interne (cf. 13.3.5) et dans le chapitre contrôle du groupe (15.4).

17 INFORMATIONS FINANCIERES

17.1 Comptes consolidés au 31 décembre 2008 aux normes IFRS

17.1.1 Compte de résultat

En milliers d'euros	Notes	31/12/2008			31/12/2007		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Chiffre d'affaires		**126 643**	**31 199**	**157 842**	**94 976**	**25 523**	**120 499**
Achats consommés		(11 120)	(30 599)	(41 719)	(8 697)	(26 466)	(35 163)
Charges de personnel	**1.**	(67 177)	(749)	(67 926)	(48 546)	(623)	(49 169)
Charges externes		(32 659)	(253)	(32 912)	(26 236)	(134)	(26 370)
Impôts, taxes et versements assimilés		(5 202)	(97)	(5 299)	(3 653)	(45)	(3 698)
Dotations aux amortissements et aux provisions nettes		(2 443)	(766)	(3 209)	(1 537)	(192)	(1 729)
Variation de stocks de produits encours et de produits finis		119	940	1 059		2 753	2 753
Autres produits et charges d'exploitation	**2.**	1 842	(2)	1 840	943	1	944
Compte de liaison		(1 510)	1 510		(20)	20	
Résultat opérationnel courant		**8 493**	**1 183**	**9 676**	**7 230**	**837**	**8 067**
Autres produits et charges opérationnels	**3.**	582		582	(265)	(36)	(301)
Résultat opérationnel		**9 075**	**1 183**	**10 258**	**6 965**	**801**	**7 766**
Coût de l'endettement financier net	**4.**	**(2 074)**	**(774)**	**(2 848)**	**(1 455)**	**(312)**	**(1 767)**
Résultat avant impôt		**7 001**	**409**	**7 410**	**5 510**	**489**	**5 999**
Charges d'impôt	**5.**	(2 321)	(132)	(2 453)	(2 180)	(183)	(2 363)
Résultat net des sociétés intégrées	**25.**	**4 680**	**277**	**4 957**	**3 330**	**306**	**3 636**
Résultat des sociétés mises en équivalence							
Résultat net de l'ensemble consolidé		**4 680**	**277**	**4 957**	**3 330**	**306**	**3 636**
Intérêts minoritaires		176	25	201	187	16	203
Résultat net Part du groupe		**4 504**	**252**	**4 756**	**3 143**	**290**	**3 433**
Résultat par action	**6.**			**0.6069**			**0.4502**
Résultat dilué par action	**6.**			**0.6069**			**0.4502**

17.1.2 Bilan

BILAN CONSOLIDE ACTIF

En milliers d'euros	Notes	31/12/2008			31/12/2007		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Actifs non courants		**136 429**	**7 727**	**144 156**	**97 614**	**5 450**	**103 064**
Ecarts d'acquisition	**7.**	28 320	7 684	36 004	19 838	5 384	25 222
Immobilisations incorporelles	**8.**	89 757		89 757	65 377		65 377
Immobilisations corporelles	**9.**	16 346	29	16 375	10 931	54	10 985
Immobilisations financières	**10.**	1 422	13	1 435	1 190	12	1 202
Titres mis en équivalence							
Impôts différés actifs	**11.**	584	1	585	278		278
Actifs courants		**24 387**	**67 279**	**91 666**	**20 604**	**60 246**	**80 850**
Stocks et en-cours	**12.**	642	46 250	46 892	481	30 809	31 290
Clients et comptes rattachés	**13.**	6 698	16 460	23 158	4 222	19 185	23 407
Autres créances et comptes de régularisation	**14.**	5 535	1 992	7 527	4 041	2 458	6 499
Trésorerie et équivalents de trésorerie	**15.**	11 512	2 577	14 089	11 860	7 794	19 654
TOTAL ACTIF		**160 816**	**75 006**	**235 822**	**118 218**	**65 696**	**183 914**

BILAN CONSOLIDE PASSIF

En milliers d'euros	Notes	31/12/2008			31/12/2007		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Capitaux propres totaux	**16.**	**49 872**	**842**	**50 714**	**38 373**	**582**	**38 955**
Capital social		16 084		16 084	15 284		15 284
Primes d'émission		17 300		17 300	11 033		11 033
Réserves consolidées		11 570	545	12 115	8 480	255	8 735
Résultat part du groupe		4 504	252	4 756	3 143	290	3 433
Capitaux propres du groupe		**49 458**	**797**	**50 255**	**37 940**	**545**	**38 485**
Intérêts minoritaires		414	45	459	433	37	470
Passifs non courants		**88 101**	**3 530**	**91 631**	**63 350**	**4 997**	**68 347**
Provisions pour risques et charges	**18.**						
Engagements de retraite et avantages assimilés	**17.**	939		939	540		540
Impôts différés passifs	**11.**	24 647	3 519	28 166	17 772	4 976	22 748
Emprunts et dettes financières non courants	**19.**	61 993	11	62 004	44 596	21	44 617
Autres éléments non courants	**20.**	522		522	442		442
Passifs courants		**22 843**	**70 634**	**93 477**	**16 495**	**60 117**	**76 612**
Provisions pour risques et charges	**18.**	724		724	556		556
Emprunts et dettes financières courants	**21.**	9 200	35 909	45 109	7 550	24 731	32 281
Dettes fournisseurs et avances reçues		6 410	11 598	18 008	6 887	6 284	13 171
Autres dettes et comptes de régularisation	**22.**	19 209	10 427	29 636	13 134	17 470	30 604
Compte de liaison		(12 700)	12 700		(11 632)	11 632	
TOTAL PASSIF		**160 816**	**75 006**	**235 822**	**118 218**	**65 696**	**183 914**

17.1.3 Tableau des flux de trésorerie consolidé

En milliers d'euros	Notes	31/12/2008			31/12/2007		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
OPERATIONS D'ACTIVITES							
Résultat net de l'ensemble consolidé				4 957			3 636
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation :							
Amortissements et provisions				*2 527*			*1 586*
Autres produits et charges	**25.**			*166*			*(770)*
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	**25.**	**7 078**	**572**	**7 650**	**5 464**	**(1 012)**	**4 452**
Variation du besoin en fonds de roulement (1)		**2 290**	**(1 726)**	**564**	**3 227**	**3 946**	**7 173**
Stocks		(85)	1 724	1 639	(83)	5 390	5 307
Créances		(1 133)	2 439	1 306	(1 992)	(10 772)	(12 764)
Dettes		3 508	(5 889)	(2 381)	5 302	9 328	14 630
Flux net de trésorerie généré par l'activité	**25.**	**9 368**	**(1 154)**	**8 214**	**8 691**	**2 934**	**11 625**
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT							
Acquisition d'immobilisations incorporelles	**8.**			(896)			(52)
Acquisition d'immobilisations corporelles	**9.**			(6 857)			(3 364)
Acquisition d'immobilisations financières	**10.**			(654)			(182)
Cession d'immobilisations incorporelles				8			
Cession d'immobilisations corporelles				958			459
Cession d'immobilisations financières	**10.**			230			298
Trésorerie nette / regroupement d'entreprises	**7.**			(43 051)			(46 111)
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement				**(50 262)**			**(48 952)**
OPERATIONS DE FINANCEMENT							
Dividendes versés aux minoritaires				(209)			(203)
Augmentation de capital en numéraire et autres fonds propres	**16.**			7 068			319
Actions propres et autres éléments non courants				1 177			443
Encaissements provenant d'emprunts	**19.**			23 435			21 400
Remboursements des emprunts	**19.**			(5 518)			(4 230)
Flux de financement sur dettes diverses				15 583			13 949
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement				**41 536**			**31 678**
Trésorerie à l'ouverture	**15.**	11 199	1 423	12 622	15 382	2 889	18 271
Trésorerie à la clôture	**15.**	11 476	634	12 110	11 199	1 423	12 622
VARIATION DE TRESORERIE	**15.**	**277**	**(789)**	**(512)**	**(4 183)**	**(1 466)**	**(5 649)**

(1) présentation du BFR normatif

En 2007 : BFR incluant 1.6 millions d'euros d'acquisition immobilière en stock financé par un flux de financement sur dettes diverses.

17.1.4 *Tableau de variation des capitaux propres*

En milliers d'euros	Note	Nombre Actions	Capital social	Primes d'émission	Actions Propres	Réserves consolidées	Capitaux propres groupe	Intérêts mino-ritaires	Capitaux propres totaux
Situation au 31/12/2006		**7 620 547**	**15 241**	**10 757**	**(17)**	**8 771**	**34 752**	**470**	**35 222**
Variation de capital		21 594	43	276			319		**319**
Distribution de dividendes									
Résultat de l'exercice						2 404	2 404	123	**2 527**
Autres variations									
Variations actions propres					(19)		(19)		**(19)**
Situation au 31/12/2007	**16.**	**7 642 141**	**15 284**	**11 033**	**(36)**	**12 204**	**38 485**	**470**	**38 955**
Variation de capital		400 000	800	6 267			7 068		**7 068**
Distribution de dividendes								(212)	**(212)**
Résultat de l'exercice						4 756	4 756	201	**4 957**
Autres variations									
Variations actions propres					(54)		(54)		**(54)**
Situation au 31/12/2008	**16.**	**8 042 141**	**16 084**	**17 300**	**(90)**	**16 960**	**50 255**	**459**	**50 714**
Dont exploitation			16 084	17 300	(90)	16 163	49 458	414	**49 872**
Dont immobilier						797	797	45	**842**

Le montant des réserves non distribuables s'élèvent au 31 décembre 2008 à 985 milliers d'euros et 715 milliers d'euros à la clôture de l'exercice précédent.

17.1.5 *Méthodes comptables et notes explicatives*

1. Faits marquants de l'exercice

1.1. Mouvements de Capital

Par décision en date du 30 juin 2008, le conseil d'administration a constaté l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale mixte du 23 juin 2008 de la manière suivante :

- augmentation du capital social d'un montant nominal de 800.000 euros pour le porter de 15.284.282 à 16.084.282 euros, par l'émission de 400.000 actions ordinaires d'une valeur nominale de 2 euros chacune, émises au prix de 18 euros l'une, représentant une souscription d'un montant total de 7.200.000 euros ;

- suppression du droit préférentiel de souscription réservé aux actionnaires et réservation de la souscription des 400.000 actions nouvelles à la société Groupama Centre Atlantique.

1.2. Parc de lits

Le parc s'est accru au cours des douze derniers mois de 451 lits grâce à :
- l'ouverture d'un institut de soins de suite polyvalents et spécialisés en gériatrie d'une capacité de 120 lits situé à Romainville, en région parisienne,
- la reprise d'un établissement de soin de suite et de réadaptation situé à Breteuil de 64 lits,
- l'acquisition d'une clinique psychiatrique de 163 lits à Epinay sur Seine,
- la reprise d'un EHPAD de 66 lits situé à Pacé, - Ille et Vilaine,
- une croissance organique de 38 lits au moyen de l'extension de capacité de 9 lits de l'EHPAD Harmonie à Moret sur Loing, de l'extension livrée de 22 lits sur l'EHPAD Verte Prairie à Salon de Provence et de l'agrandissement de l'EHPAD Vergers de Vincennes en résidence de 107 lits (conversion de 10 lits de résidence Services en EHPAD et extension de 7 lits assurées par le transfert d'autorisation de 17 lits rachetés).

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

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 et aux standards internes du Groupe, 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 peut donc être amené à réaliser des opérations de promotion immobilière.

Les états financiers consolidés de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2008 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 18 mars 2009, le Conseil d'administration a arrêté et autorisé la publication des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2008. L'assemblée générale des actionnaires, devant se prononcer sur ces états financiers, doit se réunir le 24 juin 2009.

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

Outre les points relevés en point 2.4.5, 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 nouvelles normes IFRS et interprétations publiées au 31 décembre 2008 et non encore entrées en vigueur peuvent avoir des conséquences sur les comptes consolidés et ont été exposées en point 2.4.5.

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.

Dépréciation estimée des écarts d'acquisition et actifs à long terme :
Le Groupe soumet les goodwill et les actifs à long terme à des tests de dépréciation conformément à la méthode comptable exposée en point 2.5.5. Les unités génératrices de trésorerie qui servent de base à ses calculs sont constituées des structures juridiques indépendantes. Ces calculs nécessitent de recourir à des estimations, notamment à une modélisation des résultats futurs.

Impôts différés
Les impôts différés actifs et passifs représentent un montant significatif des états financiers du Groupe. Ils incluent notamment l'imposition sur les autorisations d'exploiter et sur l'évaluation des constructions. La recouvrabilité des impôts différés repose sur la modélisation des résultats futurs.

Méthode de l'avancement
La méthode de l'avancement est retenue pour constater le chiffre d'affaires et la marge sur les opérations de promotion sur des réhabilitations d'immobiliers acquis par le groupe ainsi que pour les opérations de vente en futur état d'achèvement (VEFA).
L'appréciation de la marge à terminaison sur la base d'un budget prévisionnel de travaux régulièrement mis à jour (revue mensuelle interne des programmes) peut faire appel en partie à des estimations, en fonction de la spécificité du chantier.

Provisions pour indemnité de départ à la retraite
Comme indiqué en 2.5.12, le Groupe comptabilise une provision pour indemnité de départ à la retraite. Cette provision est calculée en fonction de calculs actuariels reposant sur des hypothèses telles que le taux d'actualisation, les futures augmentations de salaires, le taux de rotation des salariés et les tables de mortalité. Ces hypothèses sont généralement mises à jour annuellement. Le Groupe estime que les hypothèses actuarielles retenues sont appropriées.

2.4.2. Première application des normes IFRS

L'effet de la première application des normes IFRS au 31 décembre 2004 a été documenté dans le document de base 2005, page 144.

Pour la norme IFRS 3 relative aux regroupements d'entreprises, la méthode rétrospective est appliquée depuis la création du Groupe, en reprenant l'historique depuis la date d'acquisition de chaque société, soit septembre 1997 pour le 1er rachat. Compte tenu du développement récent du Groupe, les archives informatiques ont permis de reconstituer tous les écarts d'acquisition.

De la même manière, les normes IAS 24 et IAS 38 telles que révisées en 2004, ont été appliquées de façon rétrospective.

2.4.3. Méthodes de conversion

Toutes les sociétés du périmètre de consolidation sont dans la zone Euro, la monnaie de fonctionnement du groupe est l'euro

2.4.4. Regroupement d'entreprise

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.

2.4.5. Evolution des principes comptables et méthodes d'évaluation au 1er janvier 2008

Les normes mises à jour et interprétations suivantes ont été publiées et seront applicables pour les exercices 2009 ou suivants, mais le Groupe Noble Age a décidé de ne pas les appliquer de manière anticipée :

- IAS 1 Révisée – Présentation des états financiers. Cette norme requiert notamment une présentation du résultat global sous la forme d'un seul état ou sous la forme de deux états distincts.
- IAS 23 – Amendement de la norme sur les coûts d'emprunts. Ces derniers devront obligatoirement être intégrés au coût des actifs qualifiés. Il ne sera plus possible de prendre en charge ces coûts immédiatement.
- IAS 27 (Etats financiers consolidés et individuels). La révision de la norme, applicable aux exercices ouverts à compter du 1er Juillet 2009 requiert que les effets de toutes les transactions avec les intérêts non assortis de contrôle soient enregistrés dans les capitaux propres s'il n'y a pas de modification dans le contrôle des filiales et que ces transactions ne génèrent ni goodwill ni résultat (celle-ci aura peu d'impact sur les comptes).
- IFRS 3 – Regroupement d'activités : La révision de la norme applicable aux exercices ouverts à compter du 1er Juillet 2009, maintient l'utilisation de la méthode d'acquisition pour les regroupements d'activités en introduisant des changements significatifs sur l'évaluation et l'enregistrement des paiements, des dettes éventuelles, des intérêts non assortis de contrôle et des coûts d'acquisition. Cette norme aura un impact sur la comptabilisation des futurs regroupements d'entreprises et notamment sur la prise en compte des frais d'acquisition du regroupement (Cf. Note 7 sur le montant en 2008).

Le Groupe Noble Age ne sera pas concerné par les autres textes adoptés par l'Union Européenne.

Le Groupe Noble Age a décidé à la clôture de l'exercice clos au 31 décembre 2008, d'appliquer de façon anticipée les normes et interprétations suivantes :

- IFRIC 15 – Contrat de construction de biens immobiliers. Cette interprétation a pour objet de clarifier la méthode applicable aux contrats de construction et notamment les ventes en futurs états d'achèvement (VEFA) dont le chiffre d'affaires et la marge doivent être comptabilisées à l'avancement. Les impacts de cette application anticipée sont décrits dans le point 2.5.19 du présent document.
- IFRS 8 – Secteurs opérationnels (remplace l'IAS 14 – information sectorielle). La norme requiert que l'information par secteur d'activité soit présentée sur la même base que celle utilisée par la direction pour le suivi interne des résultats. Les impacts de cette application anticipée sont décrits dans le point 2.5.23 du présent document.

2.5. Méthodes et règles comptables

2.5.1. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles correspondent à des logiciels en place 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 de fonctionnement 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. Des contrôles internes, garantes de l'existence de bonnes pratiques professionnelles, conditionnent positivement les modalités de renouvellement des autorisations.

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.

En 2008, le Groupe Noble Age comptabilise des frais de développement. Selon l'IAS 38 « Immobilisations incorporelles », ces frais de développement sont obligatoirement immobilisés comme des actifs incorporels dès que l'entreprise peut notamment démontrer :

- son intention et sa capacité financière et technique de mener le projet de développement à son terme,
- qu'il est probable que les avantages économiques futurs attribuables aux dépenses de développement iront à l'entreprise ;
- et que le coût de cet actif peut être évalué de façon fiable.

Compte tenu du respect des différents critères, le Groupe Noble Age a décidé de comptabiliser les coûts de développement relatifs à la mise en place du nouveau système d'information en immobilisation incorporelle.
Outre cet élément, aucun autre frais de recherche et développement n'est comptabilisé.

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	20-30 ans
Assurance Dommage Ouvrage	10 ans
Honoraires / Impôts et taxes	10-20 ans
Second Œuvre	10-15 ans
Equipement / Aménagement / Décoration	5-10 ans

* tenant compte des spécificités de l'activité

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 déterminés à partir du business plan élaboré sur une période de cinq ans par la Direction Générale 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 propre de l'actif économique testé.

Conformément à l'IAS 36, les tests de dépréciation ont été effectués en début d'année 2009, sur les unités génératrices de trésorerie incluant des écarts d'acquisition, des immobilisations incorporelles et corporelles.

Les principales hypothèses de taux retenues et testées (analyse de sensibilité) ont été les suivantes :
- maintien du taux de croissance à l'infini : 2.3 % en 2008 vs 2.3 % en 2007 ; 3.5% pour la clinique psychiatrique au regard de l'insuffisance de l'offre et des perspectives sectorielles favorables,
- taux d'actualisation : 8.0 % en 2008 vs 7.8 % en 2007, tenant compte des conditions de marché (prime de risque),
- taux d'investissement en maintien de l'actif : en 2008 2.5% du CA sur les 2 premières années du test puis 2%, tenant compte des programmes de rénovation réalisés sur le parc en 2008. En 2007, le taux retenu était de 3.5% du CA sur les 2 premières années du test puis 2% sur les années suivantes.

Une augmentation d'un point du taux d'actualisation, représenterait une diminution de la valeur globale du Groupe mais n'entrainerait pas la constatation d'une dépréciation au titre d'une perte de valeur.

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 conformément à la délibération du Conseil amené à statuer sur l'absence d'indice de perte de valeur sur l'ensemble des actifs présents dans les comptes consolidés au 31 décembre 2008 et dûment testés par la Direction Générale du Groupe.

2.5.6. Actifs 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 4.56 % en 2008 et 4.52 % en 2007.

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 2008, 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

a- Engagements de retraite

Les régimes de retraite en vigueur dans le Groupe correspondent à des régimes à cotisations définies. Au sein du Groupe, il n'existe pas de régime multi-employeurs.

Un régime à cotisations définies est un régime au titre duquel le Groupe verse des cotisations définies à une entité indépendante.
Dans ce cas, le Groupe Noble Age n'a aucune obligation légale ou implicite de verser de nouvelles cotisations si le fonds ne détient pas suffisamment d'actifs pour verser à tous les salariés les prestations relatives dues au titre des services rendus durant l'exercice en cours et les exercices précédents.

b- Indemnité de départ en retraite

Pour le Groupe Noble Age, les avantages postérieurs à l'emploi se limitent aux indemnités de départ en retraite.
La société comptabilise des provisions pour charges destinées à faire face aux obligations de paiement des indemnités lors du départ à la retraite des salariés prévues par la Convention collective applicable.

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 opérationnel de la période. Le coût des services rendus et les coûts financiers au cours de l'exercice sont comptabilisés en Charges du personnel.

Les paramètres utilisés pour la clôture des comptes au 31/12/2007 et au 31/12/2008 sont les suivants :

Taux d'actualisation
Il s'agit du taux moyen des emprunts obligataires public et privé, évalué à 4.56% fin novembre 2008 et à 4.52% fin novembre 2007.

Taux de charges sociales
Le taux de charges sociales appliquées aux cadres et non cadres s'élèvent à 50% sur cet exercice et l'exercice précédent pour un départ volontaire à 65 ans en 2008 et 60 ans l'an passé.

Table de mortalité
Pour la clôture des comptes du 31/12/2007, le Groupe a utilisé la table INSEE 2006 et pour la clôture des comptes du 31/12/2008, le Groupe a utilisé la table INSEE 2007.

Turn-over
C'est la probabilité d'être présent dans l'entreprise. Comme en 2007, le Groupe a utilisé les tables différenciées suivantes :

Filiales :
0% avant 45 ans
50% si âge >= 45 ans
75% si âge >= 50 ans
100% si âge >=55 ans

Siège :
0% avant 25 ans
30% si âge >= 30 ans
50% si âge >= 35 ans
75% si âge >= 40 ans
100% si âge >= 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 des instruments financiers dérivés pour couvrir son exposition aux risques de taux d'intérêt variable 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.
Si l'instrument dérivé est désigné comme couverture de flux de trésorerie, la variation de valeur de la partie efficace du dérivé est enregistrée dans les capitaux propres du Groupe. En revanche, la variation de valeur de la partie inefficace du dérivé est enregistrée en résultat de la période.

Si l'instrument dérivé est désigné comme couverture de juste valeur, les variations de valeur du dérivé et de l'élément couvert sont enregistrées en résultat sur la même 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 dans le coût de l'endettement financier ; les taux d'actualisation retenus sont de 4.56 % en 2008 et 4.52% en 2007.

2.5.17. Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement sont reclassées en Autres éléments non courants. 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 à l'Assurance Maladie figurant en produits constatés d'avance.

Activité Immobilière

Pour accompagner le développement de son activité, 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 et conclut notamment des contrats de Vente en Etat Futur d'Achèvement avec les investisseurs.

L'IFRIC 15- Contrat de construction, applicable de façon anticipée sur l'exercice clos au 31 décembre 2008, porte sur la comptabilisation des revenus dans les contrats de construction et de promotion immobilière (notamment lors des contrats de Vente en Etat Futur d'Achèvement). Ces contrats prévoient un transfert progressif des risques et avantages liés à la possession de l'immeuble, ainsi le chiffre d'affaires lié à ces opérations est reconnu à l'avancement comme le prévoit désormais l'interprétation.
Le Groupe a décidé de procéder à l'application anticipée de l'IFRIC 15 sur l'exercice clos au 31 décembre 2008. Compte tenu de l'avancé des projets, les impacts sur l'exercice antérieur sont non significatifs et représentent moins de 2% du chiffres d'affaires et résultat 2007.

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 au prix d'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 opérationnel courant, corrigé 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 pour les absorber.

Les actifs d'impôts différés potentiels attachés aux déficits reportables existant à la date d'acquisition, dont l'utilisation est probable, donnent 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, Le Parc de Diane, Asphodia, Sévigné, Ger'home, Le Verger de Vincennes, Le Parc des Vignes, La Nouvelle Clinique de Thorigny, Foncière GNA, Résidence Harmonie, Résidence Aigue Marine, Les Jardins d'Olonne, et Résidence Les Berges du Danube, Creisker, Les Pléïades, IMR, IMS, Résidence U., La Gauloise, Les Camélias, Isatis, IMB, La Villa d'Epidaure Garches, La Villa d'Epidaure La Celle Saint-Cloud, Résidence Marconi, Medica Foncière Garches 92.
Chacune de ces sociétés calcule l'impôt dont elle est redevable et reverse ce montant à la société mère.

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 opérationelle

Le groupe a choisi d'adopter par anticipation la norme IFRS 8 relative aux « Secteurs opérationnels » applicable à compter du 1er janvier 2009 qui se substitue à la norme IAS14 « informations sectorielles ».

Un secteur opérationnel est une composante du Groupe Noble Age :
- qui s'engage dans des activités susceptibles de lui faire percevoir des produits et supporter des charges (y compris les produits et les charges liés aux transactions avec d'autres composantes de la même entité),
- dont les résultats opérationnels sont régulièrement examinés par la Direction du Groupe afin de prendre des décisions quant aux ressources à affecter au secteur et d'évaluer ses performances,
- pour laquelle des informations financières distinctes sont disponibles.

Les secteurs opérationnels ainsi définis pour le Groupe Noble Age sont les suivants :
- France Long Séjour
- France Moyen Séjour
- Belgique
- Immobilier

Par conséquent, la norme IFRS 8 permet :
- de présenter des secteurs opérationnels correspondant aux activités dont la direction du Groupe suit la performance,
-de présenter les indicateurs opérationnels suivants : Chiffre d'affaires, EBITDA, résultat opérationnel, résultat net et actifs économiques testés.
L'EBITDA (*Earnings Before Interest Tax, Depreciation and amortization*) est indicateur de gestion correspondant au résultat généré par l'activité hors dotations et reprises d'amortissements et provisions.
Les actifs économiques testés correspondent aux écarts d'acquisitions nets impôts d'impôts différés passifs, aux immobilisations incorporelles et corporelles.

3. Périmètre et méthode de consolidation

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts		Méthode	Siren/ n°entreprise	Siège social
I- ACTIVITE EXPLOITATION :						
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
Ger'home	100,00%	100,00%			403 291 123	23 rue Jules Lefèvre, 92 400 Courbevoie
Résidence Athéna	99,96%	99,94%			447 235 227	21 allée du Jacquemart, 1400 Nivelles, Belgique
LNA Belgique	99,98%	99,98%			479 787 635	8 rue de Champles, 1301 Bierges, Belgique
Résidence le Point du Jour	100,00%	99,98%			446 388 951	8 rue de Champles, 1301 Bierges, Belgique
Arcade de Fontenay	100,00%	100,00%			390 895 043	128 rue Boucicaut, 92 260 Fontenay aux Roses
Résidence Aigue-Marine	100,00%	100,00%			444 727 051	Cheamin de Reganeu, Quartier La Garduère, 83 150 Bandol
Résidence Harmonie	100,00%	100,00%			444 726 517	Ruelle des Masgons, 77 250 Moret sur Loing
Institut Médical de Romainville	100,00%	100,00%		I	452 997 794	104 rue Paul de Kock, 92 230 Romainville
Verger de Vincennes	100,00%	100,00%		n	443 419 783	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
Jardins de Mar Vivo	100,00%	100,00%		t	442 055 570	104 ch de Mar Vivo, 2 chênes, BP 30 362, 83 512 La Seyne s/Mer
Institut Médical de Serris	100,00%	100,00%		é	450 754 114	2 cours du Rhin, 77 700 Serris
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%		r	452 918 303	78 avenue de St Sébastien, 44 380 Pornichet
Résidence Marconi	100,00%	100,00%		a	478 951 585	4-6 rue Marconi BP 104 - 78400 Chatou
Verte Prairie	100,00%	100,00%		t	351 327 481	200 rue de la Calendro, route d'Eyguières, 13 300 Salon de Provence
Jardins d'Olonne	100,00%	100,00%		i	478 216 559	100 rue Ernest Landrieau, La Gamaudrie, 85340 Olonne s/Mer
Parc des Vignes	100,00%	100,00%		o	412 458 119	25 av d'Espagne 80000 Amiens
Woodside Residence SA	100,00%	99,98%		n	441 675 147	75 aven. Gal Ceuninck 1020 Bruxelles, Belgique
La Nouvelle Clinique de Thorigny	99,94%	99,94%			327 685 434	1 rue du Port - 77400 Thorigny sur Marne
Les Pléïades	100,00%	100,00%		g	445 348 923	rue Reine Jeanne, 83000 Toulon
Le Parc de la Cense	100,00%	99,98%		l	884 338 805	8 rue des Champles 1301 Wavre, Belgique
Résidence Les Joncas	100,00%	100,00%		o	388 359 531	7 Chemin du petit Mas, 13600 Martigues
Résidence La Gauloise	100,00%	100,00%		b	351 605 522	166 rue François Mauriac - 13010 Marseille
Résidence Les Camélias	100,00%	100,00%		a	338 662 547	8 rue Ambroise Croizat - 66330 Cabestany
Résidence Isatis	100,00%	100,00%		l	384 704 367	Chemin des Plaines 231 Allée Canta Grillou - 06370 Mouans Sartoux
Villa d'Epidaure Garches	100,00%	100,00%		e	343 685 988	17 rue Croissants - 92380 Garches
Villa d'Epidaure La Celle	100,00%	100,00%			410 583 785	34 bis avenue Jonchère - 78170 Celle Saint Cloud
Les Berges du Danube	100,00%	100,00%			482 575 347	45 bis rue du Danube, 77 700 Serris
Institut Médical de Breteuil	100,00%	100,00%	(2)		501 045 389	5 rue Tassart, 60 120 Breteuil
Les Nymphéas	100,00%	100,00%	(2)		352 351 399	2 rue de Louzillais, 35 740 Pacé
Le Pavillon du Chenois	100,00%	100,00%	(2)			Chemin des Postes, 258-1410 Waterloo, Belgique
Le Bonjour d'Ignace	100,00%	100,00%	(2)		899 345 002	8 rue des Champles 1301 Wavre, Belgique
Maison de Santé d'Epinay	100,00%	100,00%	(2)		582 032 421	1 place du Docteur Jean Tarrius, 93 806 Epinay s/Seine
Clinigest	100,00%	100,00%	(2)		353 279 599	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Les Toits de Vincennes	100,00%	100,00%	(2)		722 069 317	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes

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%			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 Romainville 93 (ex MV 941)	100,00%	100,00%			449 628 486	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Foncière Fontenay 92	100,00%	100,00%			444 726 913	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Foncière Bandol 83	100,00%	100,00%			448 931 147	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Foncière Moret 77	100,00%	100,00%			448 907 212	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Serris 77	100,00%	100,00%			449 149 020	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Salon 13	100,00%	100,00%			484 043 641	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Olonne 85	100,00%	100,00%			481 231 611	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 64	100,00%	100,00%			481 506 632	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Parkside Invest	100,00%	99,98%			881 606 373	8 rue des Champles 1301 Wavre, Belgique
Médica Foncière Saint Arnoult	100,00%	100,00%			499 848 307	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Garches 92	100,00%	100,00%			500 457 411	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière La Celle 78	100,00%	100,00%			501 141 980	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
SCI Les Peupliers	100,00%	100,00%			342 768 769	34 bis avenue de la Jonchère - 78170 Celle Saint Cloud
SCI Les Cèdres	100,00%	100,00%			400 710 208	34 avenue de la Jonchère - 78170 Celle Saint Cloud
Médica Foncière 06	100,00%	100,00%			450 989 678	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Breteuil	100,00%	100,00%	(3)		504 365 529	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Martigues 13	100,00%	100,00%	(3)		504 614 173	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Les Cèdres 78	100,00%	100,00%	(3)		504 807 710	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Les Peupliers 92	100,00%	100,00%	(3)		504 732 991	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes

Intégration Globale

(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 acquises courant 2008
(3) Sociétés nouvellement créées

4. Evénements postérieurs à la clôture

Le Groupe a poursuivi ses actions de développement depuis le 31 décembre 2008 par la préparation de deux opérations de reprise d'établissement (un SSR de 132 lits en spécialité de cardiologie et pneumologie et un EHPAD de 83 lits permanents et de 2 lits temporaires).
Les 12 et 13 mars 2009, l'autorité de tutelle et la commission de sécurité, ayant visité la société SARL INSTITUT MEDICAL DE SERRIS ont donné un avis favorable à l'ouverture et à l'exploitation de l'établissement d'un SSR.
Le 1er avril 2009, un EPHAD d'une capacité de 92 lits dénommé « LES BERGES DU DANUBES » situé à SERRIS ouvrira.

Le Groupe a continué d'assurer une gestion active de son endettement par la mise en place de couvertures adaptées sur l'encours au 31 décembre 2008. Ainsi, par l'initialisation d'un swap de taux à 5 ans de 2.68% d'un montant de 4 millions d'euros, la part « sécurisée » des financements incluant les prêts à taux fixe, les prêts à taux variable bénéficiant de couverture et une ligne de dette à taux réglementé (indexée sur Livret Durable) représentera à compter du 31 mars 2009 plus de 90 % du total du capital restant dû contre 85 % à la clôture 2008. Le coût moyen de la dette du Groupe déterminé à 4.8% au 31 décembre 2008 se trouve donc conforté par une stratégie de couverture opportune.

En ce qui concerne les cinq ensembles immobiliers existants au 31 décembre 2008, en attente d'externalisation (phase en cours de mise au point, de commercialisation et/ou de finalisation des programmes), le Groupe a sécurisé les financements associés pour l'exercice 2009.

L'évolution du système d'information s'est poursuivie au début de l'exercice 2009 avec la mise en production de l'outil de comptabilité, de trésorerie et de gestion analytique du Groupe, reposant sur une architecture technique très intégrée.

Le Groupe a enfin instruit en février 2009 une demande d'extension du périmètre de l'Unité Economique et Sociale à 2 établissements situés sur un même site (EHPAD des Berges du Danube et Institut Médicalisé SSR de Serris en cours d'ouverture), compte tenu du transfert d'activité prévu en mars 2009 du site de Thorigny adhérent à l'U.E.S. vers ce nouveau pôle de santé ne figurant pas encore dans le périmètre.

.

5. Gestion des risques financiers

5.1. Risque de change

Le Groupe n'est pas exposé au risque de change.

5.2. Risque de taux

Le Groupe met en œuvre une politique de diversification de ses taux de financement. Au 31/12/2008, l'encours de prêt à moyen et long terme à taux variable non couvert ou non réglementé sur le secteur Exploitation, s'élève à 15% de l'encours total des prêts à moyen et long terme, contre 22 % au 31/12/2007.
La structure de l'endettement contractualisé auprès d'établissements de crédit (se référer à la note 19 des annexes aux comptes consolidés) se ventile comme suit :

Type d'emprunt	JJ à 1 an	1 an à 5 ans	Au-delà	Total encours	%
Prêts à taux fixe	3 143	16 522	10 505	30 170	46%
Prêts à taux variable couvert	2 014	10 012	7 105	19 130	29%
Prêts à taux variable règlementé	423	2 464	2 995	5 882	9%
Prêts à taux variable non couvert	1 445	5 456	2 982	9 884	15%
Emprunts Groupe	7 025	34 454	23 587	65 066	100%
Part relative	10.8%	53.0%	36.3%	100%	

Sur les 65 066 K€ d'emprunt Exploitation restant dû au 31/12/2008, 9 884 K€ sont à taux variable et 5 882 K€ à taux réglementé (livret durable). En retenant une hausse de 1% des taux d'intérêt applicable à l'encours à taux variable ou réglementé, les charges financières complémentaires suivantes interviendraient :

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Impact dette au 31/12/06	135 K€	110 K€	90 K€	75 K€	60 K€		
Impact dette au 31/12/07		86 K€	78 K€	70 K€	62 K€	54 K€	
Impact dette au 31/12/08*			132 K€	109 K€	104 K€	95 K€	94 K€

* avant initialisation d'un swap à 5 ans variable contre fixe au 31/03/09

L'encours des actifs financiers et des dettes financières du groupe se répartit comme suit au 31/12/2008 par plage d'échéance :

En K€	JJ à 1 an	1 an à 5 ans	Au-delà	Total
Actifs financiers	118	652	671	1.441
Passifs financiers	45.109	31.985	30.019	107.113
Dont Exploitation	9.200	31.974	30.019	71.193

Le Groupe gère une position structurelle taux fixe / taux variable en euro liée à la structure de sa dette financière, au moyen de divers instruments financiers afin d'optimiser son exposition aux risques de taux.

L'objectif de ces transactions est de transformer le taux variable de la dette et de donner en synthèse à la dette un profil de risque optimisé en fonction des anticipations de l'évolution des taux.

Cette politique suivie de manière dynamique peut donner lieu en cours d'exercice, en fonction de l'évolution des taux de marchés, à des ajustements dans les positions de couverture.

Au 31 décembre 2008, les principaux types de formule utilisés par le Groupe sont:

- Un swap de taux euribor 3 mois contre taux fixe de 4.47% au capital restant dû de 3.05 M€ jusque 31/05/10
- Un swap de taux euribor 3 mois contre taux fixe de 4.48% au capital restant dû de 3.17 M€ jusque 31/05/12

La trésorerie excédentaire d'Exploitation est investie en SICAV monétaire. Par ailleurs, en cas de forte remontée des taux, le Groupe Noble Age pourrait se voir contraint de ralentir ou repositionner sa politique d'acquisition ou de création d'établissement.

5.3. Risque sur actions

Au 31/12/2008, la SA Le Noble Age détient 7.147 actions propres, valorisées 81 K€ contre 3.158 titres à la clôture précédente. Une valorisation au cours au plus bas de clôture annuelle 2008 et au plus haut de clôture annuelle 2008 s'échelonnerait de 74 K€ à 140 K€, la sensibilité à l'évolution du cours de bourse du nombre d'actions auto-détenues étant de +/- 8 K€ par variation de +/- 10% du cours de clôture fixé au 31/12/08. Le total des achats et des ventes s'est établi au cours de l'exercice à respectivement 60.900 / -56.911 titres vs 72.418 / - 71.340 titres l'an dernier, le prix de revient moyen à date de clôture s'établissant à 13.0 euros par titre.

5.4. Risque de liquidité

Le Groupe Noble Age, compte tenu de son activité, possède une trésorerie d'exploitation structurellement positive (besoin en fonds de roulement négatif).

Les disponibilités et VMP s'élèvent au 31/12/2008 à 14 089 K€ (soit 12 110 K€ de trésorerie nette des concours bancaires mis en place pour financer des programmes de travaux immobiliers) contre 19 654 K€ un an plus tôt.

Jusqu'à présent, le Groupe s'est développé par acquisition d'établissements à l'unité. Dans le futur, il pourrait être amené à reprendre un Groupe constitué de un ou plusieurs sites simultanément, la trésorerie à mobiliser pouvant sortir des schémas bilatéraux jusqu'alors appliqués et faire appel à des montages hybrides des dettes syndiquées ou des financements corporate tels que celui mis en place au cours du 2ème semestre 2008 pour une durée de 7 + 1 année d'un nominal de 8 millions d'euros non amortissables.

5.5. Risque de solvabilité et rating

Le Groupe Noble Age a vu sa cotation par la Banque de France être maintenue à C3 sur la base de ses comptes consolidés 2007, démontrant une capacité forte et croissante de l'entreprise à honorer ses engagements financiers dans un contexte de fort développement

5.6. Risque de croissance et de rentabilité

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

5.7. Risque relatif aux engagements hors bilan

Les garanties et obligations contractuelles se décomposent au 31/12/2008 en *engagements donnés* pour 103.2 M€, constitués de cautions et nantissements accordés sur des emprunts d'Exploitation pour 69.6 M€, de garanties données sur des prêts promoteurs pour 31.7 M€ et de garanties données sur les loyers et sur l'acquisition d'immobilisations pour le solde ; en engagements reçus pour 1 k€ (garantie bancaire).

Les sociétés d'exploitation du Groupe Noble Age ont conclu des baux commerciaux, pour lesquels les paiements sans revalorisation s'élèvent à 205 M€ au 31/12/2008, pour les échéances restant à courir sur la période des baux.

Des covenants sont en place sur des emprunts et dettes financières suivantes:

validité	attaché à	formule	CRD (*)
2005 - 2015	Financement VP	ratio d'endettement financier net exploitation <= 1,2	1,69
2004 - 2009	Financement exploitation VP (engagements repris suite à acq titres VP)	ratio 1 : FP / total bilan > 20%	0,01
		ratio 2 : dettes LMT + crédit bail retraité / FP < 1	
		ratio 3 : dettes LMT + crédit bail retraité / CAF < 4	
		ratio 4 : frais fi corrigés du crédit bail / EBE < 30%	
2007-2017	Financement établ belge	ratio de solvabilité >= 30%; ratio pas applicable en l'état	1,68

2008-2015	Ligne corporate	ratio 1 : [dette financière nette d'exploitation consolidée] / [EBITDAR consolidé] <= 2, 5 ratio 2 : [dette financière nette d'exploitation consolidées] / [FP + quasi FP] <= 1,75	8,0
2008-2020	Financement Etbt Moyen séjour (qp expl)	[dette nette consolidée d'exploitation] / [EBITDA consolidé] <= 5	7,54
2008-2020	Financement Long Séjour	[dette financière nette d'exploitation consolidées] / [EBITDA consolidé] < 5	3,83
2008-2018	Financement groupe 2008	[dette financière nette d'exploitation consolidées] / [EBITDA consolidé] < 5	2,0
		Total du capital restant du au 31/12/08 sur prêts encadrés	24,75
		dont destination au secteur Exploitation	16,8
		Part des prêts avec covenant sur endettement brut Exploitation	26%

(*) Capital Restant dû
Ces covenants sont respectés au 31 décembre 2008.

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	31/12/2008			31/12/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Salaires et traitements	48 795	528	49 323	35 480	435	35 915
Charges sociales	17 929	218	18 147	12 970	187	13 157
Participations des salariés	453	3	456	96	1	97
TOTAL	**67 177**	**749**	**67 926**	**48 546**	**623**	**49 169**
Effectifs par sexe			**1 786**			**1 326**
Hommes			288			205
Femmes			1 498			1 121
Effectifs par catégorie professionnelle			**1 786**			**1 326**
Cadres et professions supérieures			126			91
Employés			1 660			1 235

Note 2. Autres produits et charges d'exploitation

En milliers d'euros	31/12/2008			31/12/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Subvention d'exploitation	175		175	58		58
Transfert de charges	1547		1 547	998	2	1 000
Autres Produits	248		248	23		23
Autres Produits d'exploitation	**1970**		**1970**	**1079**	**2**	**1081**
Autres charges	128	2	130	136	1	137
Autres Charges d'exploitation	**128**	**2**	**130**	**136**	**1**	**137**
TOTAL	**1842**	**-2**	**1840**	**943**	**1**	**944**

Note 3. Autres produits et charges opérationnels

En milliers d'euros	31/12/2008			31/12/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits sur opération de gestion	719		719	90		90
Produits sur opération en capital	59		59	435		435
Autres produits	130		130	139	4	143
Reprises sur provisions	18		18	81		81
Produits opérationnels	**926**		**926**	**745**	**4**	**749**
Charges sur opération de gestion	152		152	267	40	307
Charges sur opération en capital	128		128	511		511
Autres charges	1		1	31		31
Dotations aux provisions	63		63	201		201
Charges opérationnelles	**344**		**344**	**1010**	**40**	**1 050**
TOTAL	**582**		**582**	**(265)**	**(36)**	**(301)**

Note 4. Coût de l'endettement financier net

En milliers d'euros	31/12/2008			31/12/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits issus des placements financiers	346	62	408	287	91	378
Produits issus juste valeur des actifs et passifs financiers						
- dépôts sur loyers	11		11	14		14
- cautions résidents	52		52	290		290
- VMP nantis				12		12
Reprise de provisions à caractère financier						0
Autres produits financiers	67		67	31	9	40
Produits financiers	**476**	**62**	**538**	**634**	**100**	**734**
Intérêts des dettes financières	2 694	609	3 303	1 928	348	2 276
Charges financières issues des placements				4		4
Charges issues juste valeur des actifs et passifs financiers						0
- dépôts sur loyers				5		5
- cautions résidents	44		44	214		214
- instruments de couverture	37		37	2		2
Autres charges financières	2		2			
Charges financières	**2 777**	**609**	**3 386**	**2 153**	**348**	**2 501**
Compte de liaison	227	(227)		(64)	64	
TOTAL	**(2 074)**	**(774)**	**(2 848)**	**(1 455)**	**(312)**	**(1 767)**

Note 5. Impôt sur les résultats

1. Ventilation impôt exigible – impôt différé

En milliers d'euros	31/12/2008			31/12/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Impôt exigible	2 153	164	2 317	1 332	1 697	3 029
Impôt différé	168	(32)	136	848	(1514)	(666)
TOTAL	**2 321**	**132**	**2 453**	**2 180**	**183**	**2 363**

2. Justification de la charge d'impôt

En milliers d'euros	31/12/2008	31/12/2007
Résultat avant impôt des sociétés intégrées	**7 410**	**5 999**
Taux d'impôt de la société consolidante	34.43%	34.43%
Charge d'impôt théorique	**2 551**	**2 065**
Différences permanentes	**(98)**	**298**
- Charges somptuaires et amendes	2	19
- Autres décalages permanents de charges	(437)	(67)
- Quote-part sur frais et charges imposables sur dividendes reçus	38	67
- Sociétés fiscalement transparentes		2
- Déficits non activés	288	138
- Ecart de taux	11	139
Charge d'impôt effective	**2 453**	**2 363**
Impôt comptabilisé (charge)	**2 453**	**2 363**
Taux d'impôt effectif	**33.10%**	**39.39%**

Note 6. Résultat par action et résultat dilué par action

	31/12/2008	31/12/2007
Résultat net part du groupe (en milliers d'euros)	**4 756**	**3 433**
Résultat par action avant dilution		
Résultat par action (en euros)	**0,6069**	**0,4502**
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers) (1)	7 837	7 627
Résultat par action après dilution		
Résultat par action (en euros)	**0,6069**	**0,4502**
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers)	7 837	7 627

(1) Le nombre moyen d'action en circulation au 31 décembre 2008 : 7.642 – 7 + (400*184/365) = 7.837
Le nombre moyen d'action en circulation au 31 décembre 2007 : 7.620 + (21*166/366) – 3 = 7.627

Note 7. Ecarts d'acquisition

1. Variations des écarts d'acquisition

En milliers d'euros	31/12/2007	Acquisitions Dotations	Cessions	Autres Mouvements	31/12/2008
Moyen Séjour France	557	5 448			6 005
Long Séjour France	17 237	3 033			20 270
Belgique	2 045				2 045
Immobilier	5 384	2 300			7 684
Valeur Brute	**25 223**	**10 781**			**36 004**
Perte de valeur					
Valeur Nette	**25 223**	**10 781**			**36 004**

2. Détail des acquisitions

En milliers d'euros	31/12/2008
	Total
Coût d'acquisition du regroupement d'entreprises	43 658
Achat de titres et fonds de commerce	42 586
Frais d'acquisition	1 072
Capitaux propres à la juste valeur à la date d'acquisition	32 877
Ecart d'acquisition	**10 781**
Contribution de l'ent. acquise au résultat groupe depuis leur date d'acquisition	**(141)**
Juste valeur des capitaux propres	**31/12/2008**
Immobilisations incorporelles	23 596
Immobilisations corporelles	2 291
Immobilisations financières	191
Stock	15 890
Clients	1 218
Autres créances	1 522
Disponibilités	607
Total Actif	**45 315**
Provisions	318
Dettes non courantes	870
Dettes courantes	2 078
Impôts différés	9 172
Total Passif	**12 438**
Juste valeur des capitaux propres	**32 877**

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

Au niveau du tableau de flux de trésorerie, l'impact des regroupements d'entreprises s'élève à 43 051 milliers d'euros correspondant à :

- l'acquisition des activités pour 43 658 milliers d'euros
- la trésorerie nette des sociétés acquises pour 607 milliers d'euros.

Les écarts d'évaluation correspondent aux autorisations d'exploiter et aux réévaluations des immobilisations ainsi qu'aux impôts différés associés.
Compte tenu des dates d'acquisition, le calcul des écarts d'acquisition peut être amenée à être modifié courant 2009 en fonction des compléments de prix éventuels.
Les données des sociétés acquises depuis le 1er janvier 2008 sont les suivantes :

En milliers d'euros	**Total**
Chiffre d'affaires y compris opérations internes	15 194
Résultat net	729

Ces acquisitions sont décrites ci-dessous :

Institut Médical de Breteuil / Médica Foncière Breteuil
Au 24 juin 2008, le Groupe Noble Age a conclu l'acquisition d'un soin de suite et de réhabilitation situé à Breteuil de 64 lits ainsi que de son immobilier permettant l'exploitation de l'activité de moyen séjour.

Les Nymphéas :
Le Groupe Noble Age, a conclu l'acquisition de 100 % des titres de la société Les Nymphéas, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes de 66 lits situé à Pacé (35).

Maison de Santé d'Epinay - Clinigest
Fin juillet, le Groupe a conclu l'acquisition de 100% des titres de la société SA Maison de Santé d'Epinay (MSE) ainsi que SAS Clinigest détenant elle-même une quote-part des titres de SA Maison de Santé d'Epinay. Cette société est une clinique psychiatrique d'une capacité 163 lits située à Epinay sur Seine.

La Résidence Les Bois de Vincennes
Le Groupe Noble Age, a conclu l'acquisition de 100 % des titres de la société Bois de Vincennes (transformé en « Les Toits de Vincennes »), établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes de 17 lits.

Le Pavillon du Chesnois et le Bonjour d'Ignace
Courant 2008, le Groupe Noble Age a procédé à l'acquisition de deux fonds de commerce situés en Belgique de capacité de 12 places de soins du jour pour le Pavillon du Chesnois et de 20 places de soins du jour pour le Bonjour d'Ignace.

Note 8. Immobilisations incorporelles

1. Variations des immobilisations incorporelles
Les immobilisations incorporelles concernent uniquement l'activité exploitation.

En milliers d'euros	31/12/2007	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements	31/12/2008
Concessions, brevets	430	353	27	7	-2	761
Autorisations d'exploiter	65 263			23 575		88 838
Autres immob. incorporelles	12	14		144		170
Avances et acomptes		529				529
Valeurs Brutes	**65 705**	**896**	**27**	**23 726**	**-2**	**90 298**
Amort concessions, brevets	328	93	24	7	-2	402
Amort autres immob. incorporelles		16		123		139
Amortissements	**328**	**109**	**24**	**130**	**-2**	**541**
Perte de Valeur						
Valeurs Nettes	**65 377**	**787**	**3**	**23 596**		**89 757**

Les immobilisations incorporelles sont acquises soit directement soit par voie de regroupement d'entreprise.
Le groupe Noble Age a procédé à la mise en place d'un nouveau système d'information courant 2008 ; des coûts de développement ont été comptabilisés en immobilisations incorporelles pour un montant de 116 milliers d'euros.
L'essentiel des immobilisations incorporelles acquises 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 règlementation.
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	31/12/2007	Acquisitions Dotations	Cessions	Var. Périmètre	Autres Mouvements	31/12/2008
Moyen Séjour France	4 930			16 290		21 220
Long Séjour France	52 867			7 025		59 892
Belgique	7 466			260		7 726
Valeur Brute	**65 263**			**23 575**		**88 838**
Perte de valeur						
Valeur Nette	**65 263**			**23 575**		**88 838**

Note 9. Immobilisations corporelles

En milliers d'euros	31/12/2007	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements	31/12/2008
Terrain	147	13		870	(796)	234
Constructions	5 084	537	207	1 079	(76)	6 417
Installations techniques	1 279	83	291	518		1 589
Autres immobilisations corporelles	10 276	5 150	1 744	2 280	427	16 389
Autres immob. corpor. en loc.	545		39		790	1 296
Immobilisations en cours	368	1 072			(900)	540
Avances et acomptes	5	2			(5)	2
Valeur brutes	**17 704**	**6 857**	**2 281**	**4 747**	**(560)**	**26 467**
Terrain	32	5		61		98
Constructions	1 313	476	106	284	31	1 998
Installations techniques	638	147	173	565	(225)	952
Autres immobilisations corporelles	4 512	1 318	934	1 547	193	6 636
Autres immob. corporelles en loc.	224	223	39			408
Amortissements	**6 719**	**2 169**	**1 252**	**2 457**	**(1)**	**10 092**
Perte de valeur						
Valeurs nettes	**10 985**	**4 688**	**1 029**	**2 290**	**(559)**	**16 375**
Dont Exploitation	10 931					16 346
Dont Immobilier	54					29

(*) 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	31/12/2007	Acquisitions	Diminutions	Variations de périmètre	Autres Mouvements	31/12/2008
Titres de participations	23	82	7			98
Titres disponibles à la vente (1)	303					303
Créances rattachées	43	53				96
Prêts	1	27	30	46		44
Dépôts et cautionnements	420	492	145	75	11	853
Autres immobilisations financières	93		47			46
Sicav nanties (2)	321				(321)	
Intérêts courus sur prêts	3			70	(73)	
Valeurs brutes	**1 208**	**654**	**229**	**191**	**(383)**	**1 441**
Dépréciation	6					6
Valeurs nettes	**1 202**	**654**	**229**	**191**	**(383)**	**1 435**
Dont Exploitation	1 190	653	228	191	(383)	1422
Dont Immobilier	12	1				13

(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 au 31 décembre 2007. Le nantissement de ce ces titres a été levé début 2008, ces Sicavs sont considérés comme de la trésorerie et équivalents de trésorerie au 31 décembre 2008.
(3) Les autres mouvements correspondent à des reclassements de compte à compte et à la juste valeur des immobilisations financières.

L'échéancier des immobilisations financières s'analyse comme suit :

Echéancier	< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Valeurs brutes au 31/12/2007	408	237	563	1 208
Valeurs brutes au 31/12/2008	118	652	671	1 441

2. Détail des titres de participation et non consolidés

En milliers d'euros	31/12/2008		31/12/2007	
	Titres	Créances	Titres	Créances
SARL Untxin	7,5		7,5	
SARL IMB			7,5	
SARL IMP	7,5		7,5	
SA Medica Foncière 49	Pour mémoire		Pour mémoire	
SA Medica Foncière 28	1	96	1	43
LNA S	37			
LNA R	37			
SARL Résidence M	7,5			
TOTAL	**98**	**96**	**24**	**43**

La société Sarl Untxin n'est pas consolidée car sans activité à ce jour. Les sociétés Médica Foncière 49 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.

La SARL Institut Médical de Breteuil (IMB) est consolidée depuis le 30 juin 2008 ; en effet, elle a acquis fin juin 2008 des autorisations d'exploiter situées à Breteuil.

Note 11. Impôts différés

En milliers d'euros	31/12/2007	Résultat	Autres mouvements (1)	31/12/2008
Impôts différés actifs	278	255	52	585
Impôts différés passifs	22 748	391	5 027	28 166
Impôts différés nets	**(22 470)**	**(136)**	**(4 975)**	**(27 581)**

Les impôts différés passifs relatifs aux opérations immobilières correspondent à 3.519 milliers d'euros au 31 décembre 2008 contre 4.976 milliers d'euros au 31 décembre 2007..

Echéancier	< 12 mois	> 12 mois	Total
au 31/12/2007	251	(22 721)	(22 470)
au 31/12/2008	124	(27 705)	(27 581)

En milliers d'euros	31/12/2007	Produits	Charges	Autres mouvements (1)	31/12/2008
Déficits activés	760	86		21	867
Divergences fiscales	102	358		16	476
Opérations de retraitements	(271)		580	131	(720)
Autorisations d'exploiter	(17 994)			(6 915)	(24 909)
Ecart d'évaluation stock immobilier	(5 067)			1 772	(3 295)
Impôts différés nets	**(22 470)**	**444**	**580**	**(4 975)**	**(27 581)**

(1) Dont impôts différés passifs liés aux variations du périmètre : 9.172 milliers d'euros.

Note 12. Stocks et en-cours de production

En milliers d'euros	31/12/2008			31/12/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Matières premières	642		642	481		481
En cours biens		46 730	46 730		31 048	31 048
Produits finis		383	383		55	55
Valeur brutes	**642**	**47 113**	**47 755**	**481**	**31 103**	**31 584**
Dépréciations		863	863		294	294
Valeur nette	**642**	**46 250**	**46 892**	**481**	**30 809**	**31 290**

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. Les garanties données sur les stocks sont indiquées en Note 25 du présent document.

Le montant des stocks dont le Groupe s'attend à recouvrer au-delà de 12 mois s'élève à 4.127 milliers d'euros à la clôture et à 12.252 milliers d'euros à l'exercice précédent.

Les dépréciations de stocks s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2007	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Variation de périmètre	Autres Mvts	31/12/2008
Exploitation							
Immobilier	294	751			65	(247)	863
TOTAL	**294**	**751**			**65**	**(247)**	**863**

Note 13. Clients et comptes rattachés

En milliers d'euros	31/12/2008			31/12/2007		
	Exploit.	Immo.	**Total**	Exploit.	Immo.	**Total**
Valeurs brutes	6 924	16 460	**23 384**	4 474	19 185	**23 659**
Dépréciations	226		**226**	252		**252**
Valeurs nettes	**6 698**	**16 460**	**23 158**	**4 222**	**19 185**	**23 407**

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

Les dépréciations des comptes clients s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2007	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Autres Mouvements	31/12/2008
Exploitation	252	112	138			226
Immobilier						
TOTAL	**252**	**112**	**138**			**226**

Note 14. Autres créances et comptes de régularisation

En milliers d'euros	31/12/2008			31/12/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Créances sociales	86		86	197		197
Créances fiscales hors IS	1 662	1 952	3 614	1 470	1 562	3 032
Créances IS	597	20	617	355	21	376
Autres créances diverses	2 719	9	2 728	1 585	873	2 458
Charges constatées d'avance	472	11	483	435	2	437
Valeurs brutes	**5 536**	**1 992**	**7 528**	**4 042**	**2 458**	**6 500**
Dépréciations	1		1	1		1
Valeurs nettes	**5 535**	**1 992**	**7 527**	**4 041**	**2 458**	**6 499**

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

Les dépréciations des autres créances et comptes de régularisation s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2007	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Autres Mouvements	31/12/2008
Exploitation	1					1
Immobilier						
TOTAL	**1**					**1**

Note 15. Trésorerie et équivalents de trésorerie

En milliers d'euros	31/12/2008			31/12/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Valeurs mobilières de placement	1		1			
Dépréciation						
VMP (valeur nette)	**1**		**1**			
Disponibilités	**11 511**	**2 577**	**14 088**	**11 860**	**7 794**	**19 654**
Trésorerie et Equivalents de trésorerie	**11 512**	**2 577**	**14 089**	**11 860**	**7 794**	**19 654**

Les valeurs mobilières de placement correspondent à des Sicav monétaires et sont évaluées à la juste valeur.

La trésorerie du groupe s'analyse comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2008			31/12/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Trésorerie à l'ouverture	**11 199**	**1 423**	**12 622**	**15 382**	**2 889**	**18 271**
Trésorerie et équivalents de trésorerie	11 860	7 794	19 654	15 387	4 140	19 527
Concours bancaires courants	(661)	(6 371)	(7 032)	(5)	(5 221)	(5 226)
Reclassement					3 970	3 970
Trésorerie à la clôture	**11 476**	**634**	**12 110**	**11 199**	**1 423**	**12 622**
Trésorerie et équivalents de trésorerie	11 512	2 577	14 089	11 860	7 794	19 654
Concours bancaires courants	(36)	(1 943)	(1 979)	(661)	(6 371)	(7 032)
Variation de trésorerie	**277**	**(789)**	**(512)**	**(4 183)**	**(1 466)**	**(5 649)**

Note 16. Capitaux propres du Groupe

1. Composition du capital social
Au 31 décembre 2008, le montant du capital social de la société Le Noble Age s'élève à 16 084 282 euros, soit 8 042 141 actions de 2 euros de valeur nominale.

L'AGE du 23 juin 2008 a délibéré sur l'augmentation de capital de 800 000 euros correspondant à la création de 400 000 actions nouvelles ordinaires de 2 euros avec suppression du droit préférentiel de souscription et réserver la souscription à la société GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE. Ces actions nouvelles sont soumises aux

dispositions statutaires et sont assimilés aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits en ce inclus le droit aux dividendes.

L'objectif du Groupe Noble Age lorsqu'il gère son capital est d'assurer sa capacité à continuer son exploitation et d'assurer son développement

2. Prime d'émission

La prime d'émission de la société Le Noble Age s'élève à 17 300 346 euros à la clôture soit à une augmentation sur la période de 6 267 667 euros correspondant à :

- l'augmentation de capital constatée par le Conseil d'Administration en date du 30 juin 2008 pour un montant de 6 400 000 euros correspondant aux 400 000 actions nouvelles.
- déduction faite des frais, droits, honoraires et impôts liés à l'ouverture du capital pour un montant de 132 333 euros dont une économie d'impôt de 66 157 euros.

3. Actions Propres

Au 31 décembre 2008, le groupe Le Noble Age détenait 7.147 actions propres, qui viennent en déduction des réserves consolidés pour un montant de 81 milliers d'euros.

A la clôture de l'exercice précédent, les réserves consolidées étaient impactées d'un montant de 60 milliers d'euros correspondant à 3.158 actions auto-détenues.

4. Dividendes

En milliers d'euros	**31/12/2008**	**31/12/2007**
Dividendes comptabilisés au cours de la période comme distribut.aux actionnaires	Néant	Néant
Dividendes proposés et non comptabilisés	Néant	Néant

5. Titres par catégories

	31/12/2008	**31/12/2007**
Nombre total d'actions	8 042 141	7 642 141
Nombre total d'actions émises et entièrement libérées	8 042 141	7 642 141
Nombre total d'actions émises et non entièrement libérées	aucune	aucune
Nombre total d'actions ordinaires	3 391 729	3 830 619
Nombre total d'actions à droit de vote double	4 650 412	3 811 522
Valeur nominale en euro de l'action	2,00	2,00
Capital social en euros	16 084 282	15 284 282
Actions de la société détenues par le groupe	7 147	3 158

Note 17. Engagements de retraite et avantages assimilés

En milliers d'euros		31/12/2008	31/12/2007
Engagements à l'ouverture		**540**	**313**
Variations de périmètre		308	145
Coûts des services rendus		94	102
Coût financier		39	12
Gains et pertes actuariels		(42)	(32)
	Dont variations actuarielles	20	26
	Dont nouvelles entrées	6	6
	Dont sorties de l'exercice	(64)	(64)
Engagements à la clôture		**939**	**540**
	Dont Exploitation	939	540
	Dont Immobilier		

Echéancier	< 1 an	> 1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Engagements au 31/12/2007	40	398	102	540
Engagements au 31/12/2008	101	195	643	939

Les modalités de calcul de la provision pour engagements de retraite sont les suivantes :

Indicateurs	31/12/2008	31/12/2007
Taux d'actualisation	4,56%	4,52%
Evolution des salaires	3%	3%
Table de mortalité	INSEE 2007	INSEE 2006
Age de Départ	65 ans	60 ans
Taux de charges sociales	50%	50%
Modalité de Départ	Volontaire	Volontaire

Note 18. Provisions pour risques et charges

En milliers d'euros	31/12/2007	Dotations	Reprises (*)	Variation de périmètre	Autres mouvements	31/12/2008
Litiges sociaux	494	383	419			458
Autres provisions pour charges	62	250	56	10		266
TOTAL	**556**	**633**	**475**	**10**		**724**

(*) Dont reprises de provisions utilisées : 366 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 2009. Les montants provisionnés ont été définis au cas par cas entre les services concernés du Groupe et les conseils 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	31/12/2008			31/12/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Emprunts auprès des établissements de crédits	58 041		58 041	41 309		41 309
Cautions résidents	3 009		3 009	2 806		2 806
Autres dettes financières diverses	312		312	278		278
Contrats de location financement	626	11	637	203	21	224
Instruments financiers	5		5			
TOTAL	**61 993**	**11**	**62 004**	**44 596**	**21**	**44 617**

En milliers d'euros	31/12/2008			31/12/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
De plus de 1 an à 5 ans	31 974	11	31 985	23 471	21	23 492
Supérieur à 5 ans	30 019		30 019	21 125		21 125
TOTAL	**61 993**	**11**	**62 004**	**44 596**	**21**	**44 617**

L'ensemble des dettes courantes et non courantes s'analyse comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2007	Souscript°	Rembst	Var. de périmètre	Autres Mvts (*)	31/12/2008
Emprunts auprès des établts de crédits	46 511	23 435	5 518	638		65 066
Cautions résidents	4 210	2 373	2 142	81	(8)	4 514
Autres dettes financières diverses	278	50	39	24		313
Contrats de location financement	321		223		789	887
Crédit promoteur	18 231	15 948	364			33 815
Concours bancaires courants	7 043				(5 064)	1 979
Instruments financiers	(11)				16	5
Intérêts courus non échus	315				218	533
TOTAL	**76 898**	**41 806**	**8 286**	**743**	**(4 049)**	**107 112**
Courants	32 281					45 109
Non courants	44 617					62 004

(*) Les autres mouvements correspondent à la juste valeur des dettes financières et au reclassement de poste à poste.

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

Capital restant dû (En milliers d'euros)	31/12/2008			En %	31/12/2007			En %
	Exploit.	Immo.	Total		Exploit.	Immo.	Total	
Prêts à taux fixe	30 170		30 170	46%	21 398		21 398	46%
Prêts à taux variable couvert	19 130		19 130	29%	14 845		14 845	32%
Prêts à taux variable règlementé	5 882		5 882	9%	6 296		6 296	14%
Prêts à taux variable non couvert	9 884		9 884	15%	3 972		3 972	9%
TOTAL EMPRUNTS GROUPE	**65 066**		**65 066**	**100%**	**46 511**		**46 511**	**100%**
Dont non courant	58 041		58 041	89%	41 309		41 309	89%
Dont courant	7 025		7 025	11%	5 202		5 202	11%

Tous ces éléments figurent au coût amorti à l'exception des cautions résidents actualisés au taux de 4.56 % pour l'exercice clos au 31 décembre 2008.

En milliers d'euros	31/12/2008	31/12/2007
Cautions résidents à la valeur historique	5 009	4 690
Cautions résidents à la valeur actualisée	4 514	4 210
Impact de la juste valeur	**495**	**480**

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 522 milliers d'euros au 31 décembre 2008 et à 442 milliers d'euros à la clôture précédente.

Note 21. Emprunts et dettes financières courants

En milliers d'euros	31/12/2008			31/12/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Emprunts auprès établissements de crédit	7 025		7 025	5 202		5 202
Cautions résidents	1 505		1 505	1 404		1 404
Autres dettes financières diverses	1		1			
Contrats de location financement	241	10	251	87	10	97
Crédit promoteur		33 815	33 815		18 231	18 231
Concours bancaires courants	36	1 943	1 979	661	6 371	7 032
Intérêts courus non échus	392	141	533	196	119	315
TOTAL	**9 200**	**35 909**	**45 109**	**7 550**	**24 731**	**32 281**

Note 22. Autres dettes et comptes de régularisation

En milliers d'euros	31/12/2008			31/12/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Fournisseurs d'immobilisations	426	25	451	26	549	575
Dettes fiscales hors IS	2 738	2 066	4 804	2 358	3 084	5 442
Impôt société exigible	162	4 186	4 348	327	1 331	1 658
Dettes sociales	10 749	36	10 785	7 972	22	7 994
Autres dettes diverses	2 828	6	2 834	1 015		1 015
Produits constatés d'avance	2 306	4 108	6 414	1 436	12 484	13 920
TOTAL	**19 209**	**10 427**	**29 636**	**13 134**	**17 470**	**30 604**

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 deux swaps de taux afin de couvrir son endettement à taux variable :
- Montant couvert 3 861 milliers d'euros au taux de 4.47 % jusqu'au 31/05/2010
- Montant couvert 3 828 milliers d'euros au taux de 4.48 % jusqu'au 31/05/2012.

La juste valeur de ces instruments financiers au 31 décembre 2008 impacte les capitaux propres du groupe pour 5 milliers d'euros

Note 24. Contrat de construction

Pour les opérations de promotion sur des réhabilitations d'immobiliers et les créations réalisées en interne, les impacts dans le compte de résultat et le bilan s'analysent ainsi :

En milliers d'euros	31/12/2008	31/12/2007
Produits comptabilisés	40 315	13 739
Montant des travaux en cours	830	159
Coût total des opérations	48 665	20 010
Coûts engagés	33 552	13 431
Marge globale attendue	1 698	523
Marge comptabilisée	1 361	325
Montant dû par les clients	12 431	3 972
Produits constatés d'avance	3 051	346

Note 25. Engagements hors bilan

1. Engagements donnés et reçus

En milliers d'euros	31/12/2008	31/12/2007
Cautions Noble Age données sur montants initiaux des emprunts	19 236	13 316
Nantissement de fonds calculés sur le capital restant dû des emprunts	14 813	13 103
Nantissement de titres s/ stés consolidées calculés sur le capital restant dû des emprunts	35 599	46 062
Nantissement des valeurs mobilières de placements		300
Privilèges de prêteur de deniers		88
Garanties données sur les prêts promoteur	31 680	34 480
Cautions Noble Age	16 880	16 880
Hypothèques et Privilèges de prêteur de deniers	14 800	17 600
Garanties données sur les loyers	1 297	1 729
Cautions bancaires aux propriétaires immobiliers	794	948
Cautions Noble Age aux propriétaires immobiliers	503	781
Engagements contractuels pour acquisition d'immobilisations incorporelles	596	Néant
Engagements contractuels pour acquisition d'immobilisations corporelles	22	Néant
Engagements donnés (non actualisés)	**103 243**	**109 078**
Cautions bancaires	794	948
Engagements reçus (non actualisés)	**794**	**948**

2. Contrats de location simple

Ensembles immobiliers (en milliers d'euros)	31/12/2008	31/12/2007
Montant des loyers comptabilisés sur l'exercice	21 206	17 119
Loyers à moins d'un an	23 975	18 547
Loyers à plus d'un an et moins de 5 ans	95 646	73 859
Loyers à plus de 5 ans	85 564	63 118
Total des paiements minimaux futurs (non actualisés)	**205 185**	**155 524**

Avant 2007, les loyers étaient principalement indexés sur l'indice du coût à la construction. Compte tenu de l'évolution de cet indice, le Groupe Noble Age a conduit une campagne courant 2007 de signature d'avenants aux baux commerciaux. Ces négociations ont conduit à la mise en place d'indice composite ayant pour effet de maîtriser la revalorisation annuelle des loyers. L'impact de la valorisation des loyers sur 2009 serait inférieur à 4%.

3. Contrats de location financement

Contrats de location financement		31/12/2008			31/12/2007		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Valeur d'origine des biens en location		1 248	48	1 296	497	48	545
Loyers conditionnels comptabilisés		256	13	269	108	11	119
Loyers restant à payer							
	à moins d'un an	287	13	300	111	13	124
	de un à 5 ans	732	15	747	255	28	283
	à plus de 5 ans						
Restrictions contractuelles		Néant		Néant	Néant		Néant

4. Actifs et passifs éventuels

	31/12/2008	31/12/2007
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 droit individuel à la formation s'élève à la clôture à 91 346 heures valorisées à 958 milliers d'euros (base : taux de salaire net par salarié) et à l'exercice précédent à 587 milliers d'euros pour 58 535 heures.

Note 26. Autres informations

1. information sectorielle

En milliers d'euros	Long Séjour	Moyen Séjour	Belgique	Immobilier	Autres	TOTAL
Données au 31/12/2008						
Chiffre d'affaires	93 358	18 824	14 354	31 199	107	157 842
EBITDA	8 739	857	1 289	1 951	(66)	12 770
Résultat opérationnel	7 520	645	1 182	1 183	(271)	10 259
Résultat net des sociétés intégrées	4 815	81	649	277	(865)	4 957
Actifs économiques testés	72 820	25 745	9 074	28	1 557	109 224

En milliers d'euros	Long Séjour	Moyen Séjour	Belgique	Immobilier	Autres	TOTAL
Données au 31/12/2007						
Chiffre d'affaires	72 870	9 257	12 632	25 523	217	120 499
EBITDA	7 214	612	925	1 030	130	9 911
Résultat opérationnel	6 160	268	760	801	(223)	7 766
Résultat net des sociétés intégrées	3 707	295	399	306	(1 071)	3 636
Actifs économiques testés	63 033	7 054	9 490	36	587	80 200

2. Entreprises liées

La liste des filiales du Groupe figure en point 3 des présents états financiers.

Les transactions entre la société mère et ses filiales ainsi que celles entre les filiales sont éliminées lors du processus de consolidation.
Les transactions et les soldes entre les sociétés du Groupe, les principaux dirigeants et les autres parties liées sont détaillés ci-dessous :

En milliers d'euros	31/12/2008	31/12/2007
Charges		
Loyer	2 544	2 537
Assistance technique et mandat de vente	1 142	823
Produits		
Ventes - travaux facturés	4	13
Mandat d'assistance gestion	5	5
Production stockée	1 142	609
Bilan		
Travaux en cours		24
Stocks	1 142	609
Clients		2
Fournisseurs	478	310

3. Rémunération des dirigeants

En milliers d'euros	31/12/2008	31/12/2007
Rémunérations allouées	379	390
Jetons de présence	13	11
TOTAL	**392**	**401**

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.

4. Notes sur le tableau de flux de trésorerie

La marge brute d'autofinancement peut s'analyser de la manière suivante :

En milliers d'euros	31/12/2008	31/12/2007
Marge brute d'autofinancement	**7 650**	**4 452**
Impôt société	2 317	3 029
Coût endettement financier net	2 848	1 767
Marge brute d'autofinancement avant IS et endettement financier	**12 815**	**9 248**
Impôt société payé (1)	(79)	(1 593)
Coût financier payé	(2 585)	(1 938)
Marge brute d'autofinancement après IS et endettement financier	**10 151**	**5 717**
Variation du besoin en fonds de roulement	(1 937)	5 908
Flux net de trésorerie généré par l'activité	**8 214**	**11 625**

(1) En 2007 : Incidence fiscale du paiement de la plus value sur cession d'une opération immobilière à Deauville expliquant à elle-seule l'inversion de tendance d'une période à l'autre, des flux nets de trésorerie générés par l'activité.

Les autres produits et charges s'analysent de la manière suivante :

En milliers d'euros	31/12/2008	31/12/2007
Autres produits et charges calculés	80	(724)
Gains et pertes latentes liés aux variations de juste valeur	18	(96)
Plus ou moins de value de cession	67	50
Autres produits et charges	**165**	**(770)**

17.2 Comptes consolidés au 31 décembre 2007 aux normes IFRS

17.2.1 Bilan

Cette information a été publiée dans le document de référence le 03 juillet 2008 sous le numéro R08-081 et est consultable sur le site de l'AMF (www.amf-france.org) ou sur celui de la société (www.groupenobleage.com).

17.2.2 Compte de résultat

Cette information a été publiée dans le document de référence 03 juillet 2008 sous le numéro R08-081 et est consultable sur le site de l'AMF (www.amf-france.org) ou sur celui de la société (www.groupenobleage.com).

17.2.3 Tableau de variation des capitaux propres

Cette information a été publiée dans le document de référence le 03 juillet 2008 sous le numéro R08-081 et est consultable sur le site de l'AMF (www.amf-france.org) ou sur celui de la société (www.groupenobleage.com).

17.2.4 Tableau des flux de trésorerie nette

Cette information a été publiée dans le document de référence le 03 juillet 2008 sous le numéro R08-081 et est consultable sur le site de l'AMF (www.amf-france.org) ou sur celui de la société (www.groupenobleage.com).

17.2.5 Méthodes comptables et notes explicatives

Cette information a été publiée dans le document de référence le 03 juillet 2008 sous le numéro R08-081 et est consultable sur le site de l'AMF (www.amf-france.org) ou sur celui de la société (www.groupenobleage.com).

17.3 Comptes consolidés au 31 décembre 2006 aux normes IFRS

17.3.1 Bilan

Cette information a été publiée dans le document de base le 19 juin 2007 sous le numéro R.07-113 et est consultable sur le site de l'AMF (www.amf-france.org) ou sur celui de la société (www.groupenobleage.com).

17.3.2 Compte de résultat

Cette information a été publiée dans le document de base le 19 juin 2007 sous le numéro R.07-113 et est consultable sur le site de l'AMF (www.amf-france.org) ou sur celui de la société (www.groupenobleage.com).

17.3.3 Tableau de variation des capitaux propres

Cette information a été publiée dans le document de base le 19 juin 2007 sous le numéro R.07-113 et est consultable sur le site de l'AMF (www.amf-france.org) ou sur celui de la société (www.groupenobleage.com).

17.3.4 Tableau des flux de trésorerie nette

Cette information a été publiée dans le document de base le 19 juin 2007 sous le numéro R.07-113 et est consultable sur le site de l'AMF (www.amf-france.org) ou sur celui de la société (www.groupenobleage.com).

17.3.5 Méthodes comptables et notes explicatives

Cette information a été publiée dans le document de base le 19 juin 2007 sous le numéro R.07-113 et est consultable sur le site de l'AMF (www.amf-france.org) ou sur celui de la société (www.groupenobleage.com).

17.4 Vérification des informations financières historiques

17.4.1 Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2008

A Mesdames et Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2008, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société SA LE NOBLE AGE, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

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 - <u>OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDES</u>

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel 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 vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes 2.4.5, 2.5.19 et 2.5.23 de l'annexe qui exposent les changements de méthodes comptables intervenus au cours de l'exercice.

II – <u>JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS</u>

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 :

Comme indiqué dans la note 2.4.1 de l'annexe, 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 (note 2.5.5), des actifs immobilisés (note 2.5.5), des impôts différés (note 2.5.21), de l'application de la méthode de l'avancement (note 2.5.19), et des provisions pour indemnités de départ à la retraite (note 2.5.12). 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 - <u>VERIFICATION SPECIFIQUE</u>

Nous avons également procédé à la vérification spécifique prévue par la loi 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 Saint André de Cubzac et à Mérignac

Le 30 avril 2009

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

GB AUDIT CONSEIL
Philippe GAUDRIE

Audial Expertise & Conseil
Eric DUCASSE

17.4.2 *Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2007*

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 2007, 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 Saint André de Cubzac et à Mérignac

Le 30 avril 2008

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

GB AUDIT CONSEIL
Philippe GAUDRIE

Audial Expertise & Conseil
Eric DUCASSE

17.4.3 *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

17.5 Honoraires des Commissaires aux comptes

	M. Ducasse				M. Bernardin				M. Gaudrie			
	Montant (HT)		%		Montant (HT)		%		Montant (HT)		%	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
1.Audit												
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés												
Emetteur	52	59	100%	100%	20*	70	12%	33%	69	18	100%	100%
Filiales intégrées globalement					149	141	88%	67%				
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes												
Emetteur												
Filiales intégrées globalement												
Sous-total	52	59	100%	100%	169	211	100%	100%	69	18	100%	100%
2. Autres Prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement												
Juridique, fiscal et social												
Autres												
Sous-total												
TOTAL	**52**	**59**			**169**	**211**			**69**	**18**		

* La somme de 20 K€ sont afférents à la mission relative à nos comptes clos le 31 décembre 2007 et non à la mission relative à nos comptes clos le 31 décembre 2008. Il s'agit de factures émises en janvier 2008 et février 2008.

17.6 Informations financières intermédiaires

17.6.1 Comptes consolidés au 30 juin 2008 en normes IFRS

Compte de résultat consolidé

En milliers d'euros	Notes	30/06/2008			30/06/2007		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Chiffre d'affaires		**56 491**	**5 148**	**61 639**	**43 400**	**348**	**43 748**
Achats consommés		(4 914)	(11 123)	(16 037)	(4 061)	(7 102)	(11 163)
Charges de personnel	**1.**	(30 300)	(374)	(30 674)	(22 170)	(360)	(22 530)
Charges externes		(14 200)	(173)	(14 373)	(12 037)	(218)	(12 255)
Impôts, taxes et versements assimilés		(2 377)	(24)	(2 401)	(1 666)	(31)	(1 697)
Dotations aux amortissements et aux provisions nettes		(976)	(252)	(1 228)	(705)	(86)	(791)
Variation de stocks de produits encours et de produits finis		3	6 270	6 273		7 061	7 061
Autres produits et charges d'exploitation	**2.**	805		805	356	2	358
Compte de liaison		(750)	750		(28)	28	
Résultat opérationnel courant		**3 782**	**222**	**4 004**	**3 089**	**(358)**	**2 731**
Autres produits et charges opérationnels	**3.**	281		281	(87)		(87)
Résultat opérationnel		**4 063**	**222**	**4 285**	**3 002**	**(359)**	**2 643**
Coût de l'endettement financier net	**4.**	**(895)**	**(601)**	**(1 496)**	**(617)**	**(110)**	**(727)**
Résultat avant impôt		**3 168**	**(379)**	**2 789**	**2 385**	**(469)**	**1 916**
Charges d'impôt	**5.**	(1 127)	23	(1 104)	(961)	154	(807)
Résultat net des sociétés intégrées	**25.**	**2 041**	**(356)**	**1 685**	**1 424**	**(315)**	**1 109**
Résultat des sociétés mises en équivalence							
Résultat net de l'ensemble consolidé		**2 041**	**(356)**	**1 685**	**1 424**	**(315)**	**1 109**
Intérêts minoritaires		105	10	115	70	10	80
Résultat net Part du groupe		**1 936**	**(366)**	**1 570**	**1 354**	**(325)**	**1 029**
Résultat par action	**6.**			**0.2056**			**0.1351**
Résultat dilué par action	**6.**			**0.2056**			**0.1351**

Bilan consolidé actif

En milliers d'euros	Notes	30/06/2008			31/12/2007		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Actifs non courants		**104 226**	**5 433**	**109 659**	**97 614**	**5 450**	**103 064**
Ecarts d'acquisition	**7.**	19 834	5 384	25 218	19 838	5 384	25 222
Immobilisations incorporelles	**8.**	68 994		68 994	65 377		65 377
Immobilisations corporelles	**9.**	14 041	35	14 076	10 931	54	10 985
Immobilisations financières	**10.**	1 072	13	1 085	1 190	12	1 202
Titres mis en équivalence							
Impôts différés actifs	**11.**	285	1	286	278		278
Actifs courants		**26 202**	**62 343**	**88 545**	**20 604**	**60 246**	**80 850**
Stocks et en-cours	**12.**	550	36 693	37 243	481	30 809	31 290
Clients et comptes rattachés	**13.**	4 922	19 926	24 848	4 222	19 185	23 407
Autres créances et comptes de régularisation	**14.**	4 130	2 255	6 385	4 041	2 458	6 499
Trésorerie et équivalents de trésorerie	**15.**	16 600	3 469	20 069	11 860	7 794	19 654
TOTAL ACTIF		**130 428**	**67 776**	**198 204**	**118 218**	**65 696**	**183 914**

Bilan consolidé passif

En milliers d'euros	Notes	30/06/2008			31/12/2007		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Capitaux propres totaux	**16.**	**47 292**	**209**	**47 501**	**38 373**	**582**	**38 955**
Capital social		16 084		16 084	15 284		15 284
Primes d'émission		17 344		17 344	11 033		11 033
Réserves consolidées		11 581	545	12 126	8 480	255	8 735
Résultat part du groupe		1 936	(366)	1 570	3 143	290	3 433
Capitaux propres du groupe		**46 945**	**179**	**47 124**	**37 940**	**545**	**38 485**
Intérêts minoritaires		347	30	377	433	37	470
Passifs non courants		**64 515**	**5 004**	**69 519**	**63 906**	**4 997**	**68 903**
Engagements de retraite et avantages assimilés	**17.**	567		567	540		540
Provisions pour risques et charges	**18.**	575		575	556		556
Impôts différés passifs	**11.**	17 733	4 988	22 721	17 772	4 976	22 748
Emprunts et dettes financières non courants	**19.**	45 221	16	45 237	44 596	21	44 617
Autres éléments non courants	**20.**	419		419	442		442
Passifs courants		**18 621**	**62 563**	**81 184**	**15 939**	**60 117**	**76 056**
Dettes fournisseurs et avances reçues		6 787	4 458	11 245	6 887	6 284	13 171
Emprunts et dettes financières courants	**21.**	7 274	25 052	32 326	7 550	24 731	32 281
Autres dettes et comptes de régularisation	**22.**	13 466	24 147	37 613	13 134	17 470	30 604
Compte de liaison		(8 906)	8 906		(11 632)	11 632	
TOTAL PASSIF		**130 428**	**67 776**	**198 204**	**118 218**	**65 696**	**183 914**

Tableau des flux de trésorerie consolidés

En milliers d'euros	Notes	30/06/2008			30/06/2007		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
OPERATIONS D'ACTIVITES							
Résultat net de l'ensemble consolidé				1 685			1 109
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation :							
Amortissements et provisions				*1 003*			*722*
Autres produits et charges	**25.**			*(34)*			*179*
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	**25.**	**2 991**	**(337)**	**2 654**	**2 198**	**(188)**	**2 010**
Variation du besoin en fonds de roulement (1)		**(632)**	**(1 573)**	**(2 205)**	**(849)**	**722**	**(127)**
Stocks		(68)	(5 865)	(5 933)	(24)	(6 817)	(6 841)
Créances		(916)	(537)	(1 453)	(1 393)	372	(1 021)
Dettes		352	4 829	5 181	568	7 167	7 735
Flux net de trésorerie généré par l'activité	**25**	**2 359**	**(1 910)**	**449**	**1 349**	**534**	**1 883**
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT							
Acquisition d'immobilisations incorporelles	**8.**			(3 656)			(37)
Acquisition d'immobilisations corporelles	**9.**			(3 263)			(1 473)
Acquisition d'immobilisations financières	**10.**			(257)			(26)
Cession d'immobilisations incorporelles				9			
Cession d'immobilisations corporelles				21			19
Cession d'immobilisations financières	**10.**			360			23
Trésorerie nette / acquisition et cessions de filiales	**7.**						(5 195)
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement				**(6 786)**			**(6 689)**
OPERATIONS DE FINANCEMENT							
Dividendes versés aux minoritaires				(209)			(204)
Augmentation de capital en numéraire et autres fonds propres	**16.**			7 111			
Actions propres et autres éléments non courants				(75)			
Encaissements provenant d'emprunts	**19.**			2 685			4 700
Remboursements des emprunts	**19.**			(2 548)			(1 856)
Flux de financement sur dettes diverses				1 475			59
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement				**8 439**			**2 699**
Trésorerie à l'ouverture	**15.**	11 199	1 423	12 622	15 382	2 889	18 271
Trésorerie à la clôture	**15.**	16 495	(1 770)	14 725	11 953	4 211	16 164
VARIATION DE TRESORERIE	**15.**	**5 296**	**(3 193)**	**2 103**	**(3 429)**	**1 322**	**(2 107)**

(1) présentation du BFR normatif

BFR incluant 1.6 millions d'euros d'acquisition immobilière en stock financé par un flux de financement sur dettes diverses.

Variations des capitaux propres consolidés

En milliers d'euros	Note	Nombre Actions	Capital social	Primes d'émission	Actions Propres	Réserves consolidées	Capitaux propres groupe	Intérêts mino-ritaires	Capitaux propres totaux
Situation au 31/12/2006		**7 620 547**	**15 241**	**10 757**	**(17)**	**8 771**	**34 752**	**470**	**35 222**
Variation de capital									
Distribution de dividendes								(203)	**(203)**
Résultat de l'exercice						1 029	1 029	80	**1 109**
Autres variations									
Variations actions propres									
Situation au 30/06/2007	**16.**	**7 620 547**	**15 241**	**10 757**	**(17)**	**9 800**	**35 781**	**347**	**36 128**
Variation de capital		21 594	43	276			319		**319**
Distribution de dividendes									
Résultat de l'exercice						2 404	2 404	123	**2 527**
Autres variations									
Variations actions propres					(19)		(19)		**(19)**
Situation au 31/12/2007	**16.**	**7 642 141**	**15 284**	**11 033**	**(36)**	**12 204**	**38 485**	**470**	**38 955**
Variation de capital		400 000	800	6 311			7 111		**7 111**
Distribution de dividendes								(209)	**(209)**
Résultat de l'exercice						1 570	1 570	116	**1 686**
Autres variations									
Variations actions propres					(42)		(42)		**(42)**
Situation au 30/06/2008	**16.**	**8 042 141**	**16 084**	**17 344**	**(78)**	**13 774**	**47 124**	**377**	**47 501**
Dont exploitation			16 084	17 344	(78)	13 595	46 945	347	47 292
Dont immobilier						179	179	30	209

Le montant des réserves non distribuables s'élèvent au 30 juin 2008 à 866 milliers d'euros et à l'exercice précédent à 715 milliers d'euros.

Annexes aux comptes consolidés

1. Faits marquants du semestre

1.1 Mouvement de Capital

Par décision en date du 30 juin 2008, le conseil d'administration a constaté l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale mixte du 23 juin 2008 de la manière suivante :

- augmentation du capital social d'un montant nominal de 800.000 euros pour le porter de 15.284.282 à 16.084.282 euros, par l'émission de 400.000 actions ordinaires d'une valeur nominale de 2 euros chacune, émises au prix de 18 euros l'une, représentant une souscription d'un montant total de 7.200.000 euros ;

- suppression du droit préférentiel de souscription réservé aux actionnaires et réservation de la souscription des 400.000 actions nouvelles à la société Groupama Centre Atlantique.

1.2 Parc de lits

Le parc s'est accru au cours du premier semestre de 193 lits grâce à l'acquisition d'un établissement de soin de suite et de réadaptation situé à Breteuil, d'une extension de capacité de 9 lits et de l'ouverture d'un soin de suite d'une capacité de 120 lits situés en région parisienne.

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

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

2.1. 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.

2.2. Modalités de consolidation

Les états financiers consolidés ont été établis en conformité avec les normes internationales d'information financières (IFRS) telles qu'adoptées par l'Union Européenne.
Ces états financiers intermédiaires résumés portent sur la période de 6 mois clos au 30 juin 2008 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 au 31 décembre 2007.
Les méthodes comptables appliquées sont identiques à celles appliquées dans les états financiers annuels au 31 décembre 2007. Ainsi :
- toutes les normes et interprétations d'application obligatoire en IFRS en 2008, ayant déjà été adoptées par l'Union Européenne, ont été appliquées dans les états financiers intermédiaires au 30 juin 2008 ;
- en revanche, le groupe n'a pas anticipé de normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire en 2008 et n'a pas l'intention, à la date d'établissement des états financiers semestriels, de les appliquer dans ses comptes annuels 2008.

3. Périmètre et méthode de consolidation

Le périmètre au 30 juin 2008 est identique à celui du 31 décembre 2007, outre les opérations d'acquisition et de création :

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts	Méthode	Siren/ n°entreprise	Siège social
ACTIVITE EXPLOITATION :					
IMB	100.00%	100.00%	IG	501 045 389	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
ACTIVITE IMMOBILIER :					
Médica Foncière Breteuil	100.00%	100.00%	IG	504 365 529	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Martigues 13	100.00%	100.00%	IG	504 614 173	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Les Cèdres 78	100.00%	100.00%	IG	504 807 710	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Les Peupliers 92	100.00%	100.00%	IG	504 732 991	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes

4. Evénements postérieurs à la clôture

Le Groupe a poursuivi son développement depuis le 30 juin 2008 par l'intégration de 229 lits complémentaires, grâce à deux opérations de reprise d'établissement portant la capacité en exploitation au 1er août 2008 à 3.224 lits.

La première opération consiste en un rachat en date du 01 juillet 2008 des titres d'une société d'exploitation exerçant une activité d'Ehpad pour une capacité autorisée de 66 lits à Pacé - 35.

La seconde concerne une acquisition en date du 29 juillet 2008 des titres de deux sociétés en région parisienne (un établissement clinique psychiatrique d'une capacité de 163 places et une structure holding).
La valeur d'investissements correspondante à ces acquisitions (murs et autorisations) s'établit provisoirement à 33.7 millions d'euros pour un endettement de 26 millions d'euros.

Le Groupe a par ailleurs poursuivi sa politique d'ouverture de places d'accueil de jour par l'acquisition de deux fonds de commerce situés en Belgique constitués pour le premier d'un centre de soins de jour de 12 places et d'un centre d'accueil de jour de 3 places sis à Waterloo, et pour le second d'un centre de soins de jour de 20 places situé à Bruxelles. La valeur d'investissements correspondante à ces autorisations et aux matériels repris s'établit à 270 K€.
La capacité d'accueil de jour du Groupe est portée à 75 places à l'issue de ces opérations.

L'accroissement du parc réalisé au cours du seul exercice 2008 devrait représenter un chiffre d'affaires de 9.5 millions d'euros sur la période et des facturations en année pleine de l'ordre de 24 millions d'euros. Le Groupe continuera d'étudier tout au long du deuxième semestre de nouvelles opérations de développement.

Notes sur les principaux postes des états financiers

Note 1. Charges de personnel

En milliers d'euros	30/06/2008			30/06/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Salaires et traitements	21 431	263	21 694	16 245	252	16 497
Charges sociales	8 698	110	8 808	5 925	108	6 033
Participations des salariés	171	1	172			
TOTAL	**30 300**	**374**	**30 674**	**22 170**	**360**	**22 530**
Effectifs par sexe			**1 568**			**1 240**
Hommes			237			194
Femmes			1 331			1 046
Effectifs par catégorie professionnelle			**1 568**			**1 240**
Cadres et professions supérieures			110			85
Employés			1 458			1 155

Note 2. Autres produits et charges d'exploitation

En milliers d'euros	30/06/2008			30/06/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Subvention d'exploitation	82		82	54		54
Transfert de charges	623		623	335	2	337
Autres Produits	167		167	4		4
Autres Produits d'exploitation	**872**		**872**	**393**	**2**	**395**
Autres charges	67		67	37		37
Autres Charges d'exploitation	**67**		**67**	**37**		**37**
TOTAL	**805**		**805**	**356**	**2**	**358**

Note 3. Autres produits et charges opérationnels

En milliers d'euros	30/06/2008			30/06/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits sur opération de gestion	266		266	56		56
Produits sur opération en capital	33		33	19		19
Autres produits	91		91	52		52
Reprises sur provisions	135		135	59		59
Produits opérationnels	**525**		**525**	**186**		**186**
Charges sur opération de gestion	57		57	179		179
Charges sur opération en capital	22		22	13		13
Autres charges						
Dotations aux provisions	165		165	81		81
Charges opérationnelles	**244**		**244**	**273**		**273**
TOTAL	**281**		**281**	**(87)**		**(87)**

Note 4. Coût de l'endettement financier net

En milliers d'euros	30/06/2008			30/06/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits issus des placements financiers	184	23	207	167	20	187
Produits financiers issus juste valeur des actifs et passifs financiers						
- dépôts sur loyers	10		10	10		10
- cautions résidents	1		1	121		121
- instruments financiers	85		85			
- VMP nantis				6		6
Reprise de provisions à caractère financier						
Autres produits financiers	26	8	34	14		14
Produits financiers	**306**	**31**	**337**	**318**	**20**	**338**
Intérêts des dettes financières	1 172	534	1 706	801	103	904
Charges financières issues des placements				4		4
Charges financières issues juste valeur des actifs et passifs financiers						
- dépôts sur loyers				4		4
- cautions résidents	106		106	153		153
- instruments de couverture						
- VMP nantis	21		21			
Charges financières	**1 299**	**534**	**1 833**	**962**	**103**	**1 065**
Compte de liaison	98	(98)		27	(27)	
TOTAL	**(895)**	**(601)**	**(1 496)**	**(617)**	**(110)**	**(727)**

Note 5. Impôt sur les résultats

1. Ventilation impôt exigible – impôt différé

En milliers d'euros	30/06/2008			30/06/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Impôt exigible	1 042	97	1 139	606	13	619
Impôt différé	85	(120)	(35)	355	(167)	188
TOTAL	**1 127**	**(23)**	**1 104**	**961**	**(154)**	**807**

2. Justification de la charge d'impôt

En milliers d'euros	30/06/2008	30/06/2007
Résultat avant impôt des sociétés intégrées	**2 789**	**1 916**
Taux d'impôt de la société consolidante	34.43%	34.43%
Charge d'impôt théorique	**960**	**660**
Différences permanentes	**144**	**147**
- Charges somptuaires et amendes		9
- Autres décalages permanents de charges	(40)	(7)
- Quote-part sur frais et charges imposables sur dividendes reçus	38	67
- Sociétés fiscalement transparentes		1
- Déficits	133	1
- Ecart de taux	13	76
Charge d'impôt effective	**1 104**	**807**
Impôt comptabilisé (charge)	**1 104**	**807**
Taux d'impôt effectif	39.58%	42.12%

Note 6. Résultat par action et résultat dilué par action

	30/06/2008	30/06/2007
Résultat net part du groupe (en milliers d'euros)	**1 570**	**1 029**
Résultat par action avant dilution		
Résultat par action (en euros)	**0.2056**	**0.1351**
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers) (1)	7 636	7 620
Résultat par action après dilution		
Résultat par action (en euros)	**0.2056**	**0.1351**
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers)	7 636	7 620

(1) Le nombre moyen d'action en circulation au 30 juin 2008 : 7.642 – 6 = 7.636
Le nombre moyen d'action en circulation au 30 juin 2007 : 7.621 – 1 = 7.620

Note 7. Ecarts d'acquisition

1. Variations des écarts d'acquisition

En milliers d'euros	31/12/2007	Acquisitions Dotations	Cessions	Autres Mouvements	30/06/2008
Secteur SSR	557				557
EHPAD	19 281			(4)	19 277
Immobilier	5 384				5 384
Valeur Brute	**25 222**			**(4)**	**25 218**
Perte de valeur					
Valeur Nette	**25 222**			**(4)**	**25 218**

Note 8. Immobilisations incorporelles

1. Variations des immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles concernent uniquement l'activité exploitation.

En milliers d'euros	31/12/2007	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètres	Autres Mouvements	30/06/2008
Concessions, brevets	430	259	5			684
Autorisations d'exploiter	65 263	3 397				68 660
Autres immob. incorporelles	12					12
Valeurs Brutes	**65 705**	**3 656**	**5**			**69 356**
Amort concessions, brevets	328	37	3			362
Amort autres immob. incorporelles						
Amortissements	**328**	**37**	**3**			**362**
Perte de Valeur						
Valeurs Nettes	**65 377**	**3 619**	**2**			**68 994**

L'ensemble des immobilisations incorporelles sont acquises soit directement soit par voie de regroupement d'entreprise ; le groupe ne dispose pas d'immobilisations incorporelles générées en interne.
L'essentiel des immobilisations incorporelles acquises 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 règlementation.
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	31/12/2007	Acquisitions Dotations	Cessions	Autres Mouvements	30/06/2008
Secteur SSR	4 868	3 319			8 187
EHPAD	60 395	78			60 473
Valeur Brute	**65 263**	**3 397**			**68 660**
Perte de valeur					
Valeur Nette	**65 263**	**3 397**			**68 660**

Au 24 juin 2008, le groupe Noble Age a conclu l'acquisition d'un soin de suite et de réhabilitation situé à Breteuil pour une valeur de 3.6 millions d'euros relative à :
- Aux éléments incorporels de 3.3 millions d'euros dont 0.2 millions d'euros de frais,
- Aux éléments corporels et aux stocks pour une valeur de 0.3 millions d'euros.

L'accroissement du parc réalisé au cours du seul exercice 2008 devrait représenter un chiffre d'affaires de 9.5 millions d'euros sur la période et des facturations en année pleine de l'ordre de 24 millions d'euros.

Note 9. Immobilisations corporelles

En milliers d'euros	31/12/2007	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements	30/06/2008
Terrain	147	13				160
Constructions	5 084	50			147	5 281
Installations techniques	1 279	232	12		(14)	1 485
Autres immobilisations corporelles	10 276	1 716	53		189	12 128
Autres immob. corpor. en loc.	545				751	1 296
Immobilisations en cours	368	1 251			(358)	1 261
Avances et acomptes	5	1				6
Valeur brutes	**17 704**	**3 263**	**65**		**715**	**21 617**
Terrain	32	2				34
Constructions	1 313	223			31	1 567
Installations techniques	638	67	6		(14)	685
Autres immobilisations corporelles	4 512	528	38		(36)	4 966
Autres immob. corporelles en loc.	224	104			(39)	289
Amortissements	**6 719**	**924**	**44**		**(58)**	**7 541**
Perte de valeur						
Valeurs nettes	**10 985**	**2 339**	**21**		**773**	**14 076**
Dont Exploitation	10 931	2 341	21		790	14 041
Dont Immobilier	54	(2)			(17)	35

(*) 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	31/12/2007	Acquisitions	Diminutions	Variations de périmètre	Autres Mouvements	30/06/2008
Titres de participations	23				(7)	16
Titres disponibles à la vente (1)	303					303
Créances rattachées	43	54				97
Prêts	1	23	9			15
Dépôts et cautionnements	420	180	3		10	607
Autres immobilisations financières	93		42			51
Sicav nanties (2)	321				(321)	
Intérêts courus sur prêts	3		2			1
Valeurs brutes	**1 208**	**257**	**56**		**(318)**	**1 091**
Dépréciation	6					6
Valeurs nettes	**1 202**	**257**	**56**		**(318)**	**1 085**
Dont Exploitation	1 190	256	56		(318)	1 072
Dont Immobilier	12	1				13

(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 au 31 décembre 2007. Le nantissement de ce ces titres a été levé début 2008, ces Sicavs sont considérés comme de la trésorerie et équivalents de trésorerie au 30 juin 2008.
(3) Les autres mouvements correspondent à des reclassements de compte à compte et à la juste valeur des immobilisations financières.

L'échéancier des immobilisations financières s'analyse comme suit :

Echéancier	< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Valeurs brutes au 31/12/2007	408	237	563	1 208
Valeurs brutes au 30/06/2008	125	448	518	1 091

2. Détail des titres de participation et non consolidés

En milliers d'euros	30/06/2008		31/12/2007	
	Titres	Créances	Titres	Créances
SARL Untxin	7.5		7.5	
SARL IMB			7.5	
SARL IMP	7.5		7.5	
SA Medica Foncière 49	Pour mémoire		Pour mémoire	
SA Medica Foncière 28	1	97	1	43
TOTAL	**16**	**97**	**24**	**43**

La société Sarl Untxin n'est pas consolidée car sans activité à ce jour. Les sociétés Médica Foncière 49 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.

La Sarl Institut Médical de Breteuil (IMB) a été consolidé au 30 juin 2008 ; en effet, elle a acquis fin juin 2008 des autorisations d'exploiter situées à Breteuil.

Note 11. Impôts différés

En milliers d'euros	31/12/2007	Résultat	Autres mouvements (1)	30/06/2008
Impôts différés actifs	278	8		286
Impôts différés passifs	22 748	(27)		22 721
Impôts différés nets	**(22 470)**	**35**		**(22 435)**

Les impôts différés passifs relatifs aux opérations immobilières correspondent à 4.988 milliers d'euros au 30 juin 2008.

Echéancier	< 12 mois	> 12 mois	Total
au 31/12/2007	251	(22 721)	(22 470)
au 30/06/2008	128	(22 563)	(22 435)

En milliers d'euros	31/12/2007	Produits	Charges	Autres mouvements	30/06/2008
Déficits activés	760	124			884
Divergences fiscales	102		21		81
Opérations de retraitements	(271)		36		(307)
Autorisations d'exploiter	(17 994)		32		(18 026)
Ecart d'évaluation stock immobilier	(5 067)				(5 067)
Impôts différés nets	**(22 470)**	**124**	**89**		**(22 435)**

Note 12. Stocks et en-cours de production

En milliers d'euros	30/06/2008			31/12/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Matières premières	550		550	481		481
En cours biens		37 195	37 195		31 048	31 048
Produits finis		55	55		55	55
Valeur brutes	**550**	**37 250**	**37 800**	**481**	**31 103**	**31 584**
Dépréciations		557	557		294	294
Valeur nette	**550**	**36 693**	**37 243**	**481**	**30 809**	**31 290**

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. Le stock est donné en nantissement de la dette à hauteur de 3.7 millions d'euros.
Le montant des stocks dont le Groupe s'attend à recouvrer au-delà de 12 mois s'élève à 8242 milliers d'euros à la clôture et à 12.252 milliers d'euros à l'exercice précédent.

Les dépréciations de stocks s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2007	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Autres Mvts	30/06/2008
Exploitation						
Immobilier	294	244			19	557
TOTAL	**294**	**244**			**19**	**557**

Note 13. Clients et comptes rattachés

En milliers d'euros	30/06/2008			31/12/2007		
	Exploit.	Immo.	**Total**	Exploit.	Immo.	**Total**
Valeurs brutes	5 180	19 926	**25 106**	4 474	19 185	**23 659**
Dépréciations	258		**258**	252		**252**
Valeurs nettes	**4 922**	**19 926**	**24 848**	**4 222**	**19 185**	**23 407**

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

Les dépréciations des comptes clients s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2007	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Autres Mouvements	30/06/2008
Exploitation	252	53	47			258
Immobilier						
TOTAL	**252**	**53**	**47**			**258**

Note 14. Autres créances et comptes de régularisation

En milliers d'euros	30/06/2008			31/12/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Créances sociales	18		18	197		197
Créances fiscales hors IS	1 384	1 450	2 834	1 470	1 562	3 032
Créances IS	213	12	225	355	21	376
Autres créances diverses	1 880	791	2 671	1 585	873	2 458
Charges constatées d'avance	636	2	638	435	2	437
Valeurs brutes	**4 131**	**2 255**	**6 386**	**4 042**	**2 458**	**6 500**
Dépréciations	1		1	1		1
Valeurs nettes	**4 130**	**2 255**	**6 385**	**4 041**	**2 458**	**6 499**

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

Les dépréciations des autres créances et comptes de régularisation s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2007	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Autres Mouvements	30/06/2008
Exploitation	1					1
Immobilier						
TOTAL	**1**					**1**

Note 15. Valeurs mobilières de placement et disponibilités

En milliers d'euros	30/06/2008			31/12/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Valeurs mobilières de placement	501	1 714	2 215			
Dépréciation						
VMP (valeur nette)	**501**	**1714**	**2 215**			
Disponibilités	**16 099**	**1 755**	**17 854**	**11 860**	**7 794**	**19 654**
Trésorerie et Equivalents de trésorerie	**16 600**	**3 469**	**20 069**	**11 860**	**7 794**	**19 654**

Les valeurs mobilières de placement correspondent à des Sicav monétaires et sont évaluées à la juste valeur

La trésorerie du groupe s'analyse comme suit :

En milliers d'euros	30/06/2008			30/06/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Trésorerie à l'ouverture	**11 199**	**1 423**	**12 622**	**15 382**	**2 889**	**18 271**
Trésorerie et équivalents de trésorerie	11 860	7 794	19 654	15 387	4 140	8 038
Concours bancaires courants	(661)	(6 371)	(7 032)	(5)	(5 221)	(3 961)
Reclassement					3 970	3 970
Trésorerie à la clôture	**16 495**	**(1 770)**	**14 725**	**11 953**	**4 211**	**16 164**
Trésorerie et équivalents de trésorerie	16 600	3 469	20 069	11 963	5 393	17 356
Concours bancaires courants	(105)	(5 239)	(5 344)	(10)	(1 182)	(1 192)
Variation de trésorerie	**5 296**	**(3 193)**	**2 103**	**(3 429)**	**1 322**	**(2 107)**

Note 16. Capitaux propres du Groupe

1. Composition du capital social

Au 30 juin 2008, le montant du capital social de la société Le Noble Age s'élève à 16 084 282 euros, soit 8 042 141 actions de 2 euros de valeur nominale.

2. Prime d'émission

La prime d'émission de la société Le Noble Age s'élève à 17 343 991 euros à la clôture soit à une augmentation sur la période de 6 311 312 euros correspondant à :

- l'augmentation de capital constatée par le Conseil d'Administration en date du 30 juin 2008 pour un montant de 6 400 000 euros correspondant aux 400 000 actions nouvelles.

- déduction faite des frais, droits, honoraires et impôts liés à l'ouverture du capital pour un montant de 88 688 euros.

3. Actions Propres

Au 30 juin 2008, le groupe Le Noble Age détenait 6135 actions propres, qui viennent en déduction des réserves consolidés pour un montant de 102 milliers d'euros.
A la clôture de l'exercice précédent, les réserves consolidées étaient impactées d'un montant de 60 milliers d'euros correspondant à 3158 actions auto-détenues.

4. Dividendes

En milliers d'euros	**30/06/2008**	**31/12/2007**
Dividendes comptabilisés au cours de la période comme distribut.aux actionnaires	Néant	Néant
Dividendes proposés et non comptabilisés	Néant	Néant

5. Titres par catégories

	30/06/2008	**31/12/2007**
Nombre total d'actions	8 042 141	7 642 141
Nombre total d'actions émises et entièrement libérées	8 042 141	7 642 141
Nombre total d'actions émises et non entièrement libérées	aucune	aucune
Nombre total d'actions ordinaires	3 283 757	3 830 619
Nombre total d'actions à droit de vote double	4 758 384	3 811 522
Valeur nominale en euro de l'action	2.00	2.00
Capital social en euros	16 084 282	15 284 282
Actions de la société détenues par le groupe	6 135	3 158

Note 17. Engagements de retraite et avantages assimilés

En milliers d'euros	30/06/2008	31/12/2007
Engagements à l'ouverture	**540**	**313**
Variations de périmètre		145
Coûts des services rendus	76	102
Coût financier	24	12
Gains et pertes actuariels	(73)	(32)
Dont variations actuarielles	(40)	26
Dont nouvelles entrées	5	6
Dont sorties de l'exercice	(38)	(64)
Engagements à la clôture	**567**	**540**
Dont Exploitation	567	540
Dont Immobilier		

Echéancier	< 1 an	> 1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Engagements au 31/12/2007	40	398	102	540
Engagements au 30/06/2008	21	70	476	567

Les modalités de calcul de la provision pour engagements de retraite sont les suivantes :

Indicateurs	30/06/2008	31/12/2007
Taux d'actualisation	4.49%	4.52%
Evolution des salaires	3%	3%
Table de mortalité	INSEE 2007	INSEE 2006
Age de Départ	65 ans	60 ans
Taux de charges sociales	50%	50%
Modalité de Départ	Volontaire	Volontaire

Note 18. Provisions pour risques et charges

En milliers d'euros	31/12/2007	Dotations	Reprises (*)	Variation de périmètre	Autres mouvements	30/06/2008
Litiges sociaux	494	397	380		60	571
Autres provisions pour charges	62	2			(60)	4
TOTAL	**556**	**399**	**380**			**575**

(*) Dont reprises de provisions utilisées : 270 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 2009. Les montants provisionnés ont été définis au cas par cas entre les services concernés du Groupe et les conseils 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	30/06/2008			31/12/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Emprunts auprès des établissements de crédits	41 367		41 367	41 309		41 309
Cautions résidents	2 919		2 919	2 806		2 806
Autres dettes financières diverses	286		286	278		278
Contrats de location financement	741	16	757	203	21	224
Instruments financiers	(92)		(92)			
TOTAL	**45 221**	**16**	**45 237**	**44 596**	**21**	**44 617**

En milliers d'euros	30/06/2008			31/12/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
De plus de 1 an à 5 ans	24 363	16	24 379	23 471	21	23 492
Supérieur à 5 ans	20 858		20 858	21 125		21 125
TOTAL	**45 221**	**16**	**45 237**	**44 596**	**21**	**44 617**

L'ensemble des dettes courantes et non courantes s'analyse comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2007	Souscription	Rembourst	Autres Mvts (*)	30/06/2008
Emprunts auprès des établts de crédits	46 511	2 685	2 548		46 648
Cautions résidents	4 210	1 191	1 128	106	4 379
Autres dettes financières diverses	278	11	3		286
Contrats de location financement	321	792	104	(1)	1 008
Crédit promoteur	18 231	1 646	171		19 706
Concours bancaires courants	7 043			(1 699)	5 344
Instruments financiers	(11)			(86)	(97)
Intérêts courus non échus	315			(26)	289
TOTAL	**76 898**	**6 325**	**3 954**	**(1 706)**	**77 563**
Courants	32 281				32 326
Non courants	44 817				45 237

(*) Les autres mouvements correspondent à la juste valeur des dettes financières et au reclassement de poste à poste.

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

Capital restant dû (En milliers d'euros)	30/06/2008			31/12/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Prêts à taux fixe	22 924		22 924	21 398		21 398
Prêts à taux variable couvert	13 840		13 840	14 845		14 845
Prêts à taux variable non couvert	9 884		9 884	10 268		10 268
TOTAL EMPRUNTS GROUPE	**46 648**		**46 648**	**46 511**		**46 511**
Dont non courant	41 367		41 367	41 309		41 309
Dont courant	5 281		5 281	5 202		5 202

Tous ces éléments figurent au coût amorti à l'exception des cautions résidents actualisés au taux de 4.49% pour l'exercice clos au 30 juin 2008.

En milliers d'euros	30/06/2008	31/12/2007
Cautions résidents à la valeur historique	4 753	4 690
Cautions résidents à la valeur actualisée	4 379	4 210
Impact de la juste valeur	**374**	**480**

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 419 milliers d'euros au 30 juin 2008 et à 442 milliers d'euros à la clôture précédente.

Note 21. Emprunts et dettes financières courants

En milliers d'euros	30/06/2008			31/12/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Emprunts auprès établissements de crédit	5 281		5 281	5 202		5 202
Cautions résidents	1 460		1 460	1 404		1 404
Autres dettes financières diverses						
Contrats de location financement	241	10	251	87	10	97
Crédit promoteur		19 706	19 706		18 231	18 231
Concours bancaires courants	105	5 239	5 344	661	6 371	7 032
Instruments financiers	(5)		(5)			
Intérêts courus non échus	192	97	289	196	119	315
TOTAL	**7 274**	**25 052**	**32 326**	**7 550**	**24 731**	**32 281**

Note 22. Autres dettes et comptes de régularisation

En milliers d'euros	30/06/2008			31/12/2007		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Fournisseurs d'immobilisations	94	549	643	26	549	575
Dettes fiscales hors IS	1 947	2 696	4 643	2 358	3 084	5 442
Impôt société exigible	31	76	107	327	1 331	1 658
Dettes sociales	8 464	37	8 501	7 972	22	7 994
Autres dettes diverses	856		856	1 015		1 015
Produits constatés d'avance	2 074	20 789	22 863	1 436	12 484	13 920
TOTAL	**13 466**	**24 147**	**37 613**	**13 134**	**17 470**	**30 604**

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 inférieur le taux de 2.20 % et pour limite supérieure le taux de 3.60 %.
La période de couverture s'étend du 1er juillet 2003 au 30 juin 2008.

En 2007, le groupe noble Age a souscrit deux swaps de taux afin de couvrir son endettement à taux variable :
Montant couvert 3 861 milliers d'euros au taux de 4.47 % jusqu'au 31/05/2010
Montant couvert 3 828 milliers d'euros au taux de 4.48 % jusqu'au 31/05/2012.

La juste valeur de ces instruments financiers au 30 juin 2008 impacte les capitaux propres du groupe pour 97 milliers d'euros.

Note 24. Engagements hors bilan

1. Engagements donnés et reçus

En milliers d'euros	30/06/2008	31/12/2007
Cautions Noble Age données sur montants initiaux des emprunts	15 181	13 316
Nantissement de fonds calculés sur le capital restant dû des emprunts	14 885	13 103
Nantissement de titres s/ stés consolidées calculés sur le capital restant dû des emprunts	44 530	46 062
Nantissement des valeurs mobilières de placements		300
Privilèges de prêteur de deniers	88	88
Garanties données sur les prêts promoteur	30 580	34 480
Cautions Noble Age	16 880	16 880
Hypothèques et Privilèges de prêteur de deniers	13 700	17 600
Garanties données sur les loyers	1 729	1 729
Cautions bancaires aux propriétaires immobiliers	948	948
Cautions Noble Age aux propriétaires immobiliers	781	781
Engagements contractuels pour acquisition d'immobilisations incorporelles	780	Néant
Engagements contractuels pour acquisition d'immobilisations corporelles	Néant	Néant
Engagements donnés (non actualisés)	**107 773**	**109 078**
Cautions bancaires	948	948
Engagements reçus (non actualisés)	**948**	**948**

2. Contrats de location simple

Ensembles immobiliers (en milliers d'euros)	30/06/2008	31/12/2007
Montant des loyers comptabilisés sur l'exercice	9 970	(1) 17 119
Loyers à moins d'un an	20 448	18 547
Loyers à plus d'un an et moins de 5 ans	79 176	73 859
Loyers à plus de 5 ans	68 538	63 118
Total des paiements minimaux futurs (non actualisés)	**168 162**	**155 524**

(1) Dont 7 924 milliers d'euros au 30 juin 2007.

3. Contrats de location financement

Contrats de location financement		30/06/2008			31/12/2007		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Valeur d'origine des biens en location		1 248	48	1 296	497	48	545
Loyers conditionnels comptabilisés		123	6	129	108	11	119
Loyers restant à payer							
	à moins d'un an	286	13	299	111	13	124
	de un à 5 ans	868	21	889	255	28	283
	à plus de 5 ans						
Restrictions contractuelles		Néant		Néant	Néant		Néant

4. Actifs et passifs éventuels

	30/06/2008	31/12/2007
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 droit individuel à la formation s'élève à la clôture à 72 509 heures valorisées à 663 milliers d'euros (base : taux de salaire net par salarié) et à l'exercice précédent à 587 milliers d'euros pour 58 535 heures.

Note 25. Autres informations

1. information sectorielle

En milliers d'euros - 30/06/2008	EHPAD	SSR	Immobilier	Autres	Elimin	TOTAL
COMPTE DE RESULTAT						
Chiffre d'affaires	51 262	5 614	6 198	3 251	(4 686)	61 639
Ventes inter activités	(323)	(153)	(1 050)	(3 160)	4 686	
Chiffre d'affaires externe	50 939	5 461	5 148	91		61 639
Résultat opérationnel	3 938	378	222	(253)		4 285
Résultat net	2 378	175	(356)	(512)		1 685
Marge brute d'autofinancement	3 250	187	(337)	(446)		2 654

En milliers d'euros - 30/06/2007	EHPAD	SSR	Immobilier	Autres	Elimin	TOTAL
COMPTE DE RESULTAT						
Chiffre d'affaires	39 048	4 741	600	2 594	(3 235)	43 748
Ventes inter activités	(289)	(169)	(253)	(2 524)	3 235	
Chiffre d'affaires externe	38 759	4 572	347	70		43 748
Résultat opérationnel	2 879	231	(359)	(108)		2 643
Résultat net	1 709	94	(315)	(379)		1 109
Marge brute d'autofinancement	2 362	185	(188)	(349)		2 010

2. Entreprises liées

En milliers d'euros	30/06/2008	31/12/2007
Charges		
Loyer	1 012	2 537
Assistance technique et mandat de vente	764	823
Produits		
Ventes - travaux facturés	3	13
Mandat d'assistance gestion	3	5
Production stockée	764	609
Bilan		
Travaux en cours		24
Stocks	764	609
Clients	2	2
Fournisseurs	595	310

3. Notes sur le flux de trésorerie

La marge brute d'autofinancement s'analyse de la manière suivante :

En milliers d'euros	30/06/2008	30/06/2007
Marge brute d'autofinancement	**2 654**	**2 010**
Impôt société	1 139	619
Coût endettement financier net	1 496	727
Marge brute d'autofinancement avant IS et endettement financier	**5 289**	**3 356**
Impôt société payé (1)	(2 470)	(760)
Coût financier payé	(1 520)	(750)
Marge brute d'autofinancement après IS et endettement financier	**1 299**	**1 846**
Variation du besoin en fonds de roulement	(850)	37
Flux net de trésorerie généré par l'activité	**449**	**1 883**

Incidence fiscale du paiement de la plus value sur cession d'une opération immobilière à Deauville expliquant à elle-seule l'inversion de tendance d'une période à l'autre, des flux nets de trésorerie générés par l'activité.

Les autres produits et charges s'analysent de la manière suivante :

En milliers d'euros	30/06/2008	30/06/2007
Autres produits et charges calculés	(58)	165
Gains et pertes latentes liés aux variations de juste valeur	32	20
Plus ou moins de value de cession	(8)	(6)
Autres produits et charges	**(34)**	**179**

17.6.2 *Rapport d'audit sur les comptes consolidés au 30 juin 2008*

LE NOBLE AGE
Société Anonyme au capital de 16 084 282 euros
Siège social : 6, Rue des Saumonières
44 300 - NANTES
RCS Nantes 388 359 531

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2008

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale et en application des articles L.232-7 du Code de **C**ommerce et L.451-1-2 III du Code Monétaire et Financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société **S.A. LE NOBLE AGE**, relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2008, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;

- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

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.

1. Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques.
Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité 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.

2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité 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 et Saint André de Cubzac, le 3 septembre 2008

Les commissaires aux comptes

G.B. AUDIT CONSEIL	**AUDIAL Expertise & Conseil**
Philippe GAUDRIE	Eric DUCASSE

17.6.3 *Chiffre d'affaires trimestriel du 31 mars 2008*

En M€	T1 2007	T1 2008*	Var.
CA Exploitation *Croissance organique* EHPAD SSR	**20,7** 18,45 2,19	**27,65** 25,16 2,43	**+ 33,8 %** *+ 11,7 %* *+ 36,4 %* *+ 11,3 %*
CA Immobilier	0,1	0,5	NS
Total	20,8	28,2	+ 35,7 %

*non audité par les commissaires aux comptes

17.6.4 *Chiffre d'affaires trimestriel du 30 juin 2008*

En M€	T2 2007	T2 2008*	Var.	S1 2007	S1 2008*	Var.
CA Exploitation *Croissance organique* EHPAD SSR	**22,7** 20,31 2,38	**28,8** 25,79 3,03	**+ 26,9 %** *+ 10 %* *+ 27,0 %* *+ 27,0 %*	**43,4** 38,76 4,57	**56,5** 50,95 5,46	**+ 30,1 %** *+ 10,8 %* *+ 31,4 %* *+ 19,5 %*
CA Immobilier	0,3	4,6	NS	0,3	5,1	NS
Total	23,0	33,4	+ 45,4 %	43,7	61,6	+ 40,8 %

*non audité par les commissaires aux comptes

17.6.5 *Chiffre d'affaires trimestriel du 30 septembre 2008*

En M€	T3 2007	T3 2008*	Var.	Cumul 2007	Cumul 2008	Var.
CA Exploitation *Croissance organique* Long Séjour** Moyen Séjour**	**24,4** 22,03 2,34	**33,7** 27,87 5,71	**+ 38,0 %** *+ 14,6 %* *+ 26,5 %* *+ 144 %*	**67,8** 60,79 6,91	**90,1** 78,81 11,17	**+ 33,0 %** *+ 12,1 %* *+ 29,7 %* *+ 61,6 %*
CA Immobilier	0,1	0,7	NS	0,4	5,8	NS
Total	24,5	34,4	+ 40,3 %	68,2	95,9	+ 40,6 %

*non audité par les commissaires aux comptes

** Long séjour : Ehpad en France et MRPA en Belgique - Moyen séjour : Soin de Suite et de Réadaptation et Clinique Psychiatrique

17.6.6 Chiffre d'affaires trimestriel du 31 décembre 2008

En M€	T4 2007	T4 2008	Var.	Cumul 2007	Cumul 2008	Var.
CA Exploitation *Croissance organique*	**27,2**	**36,5**	**34,3%** *12,8%*	**95,0**	**126,7**	**+33,4%** *12,3%*
Long séjour*	24,71	28,90	16,9%	85,50	107,71	*26,0%*
Moyen séjour*	2,34	7,65	226,6%	9,26	18,82	*103,3%*
CA Immobilier	25,1	25,4	NS	25,5	31,2	NS
Total	52,3	61,9	+ 18,4%	120,5	157,9	+ 31,0%

* Long séjour : Ehpad en France et MRPA en Belgique - Moyen séjour : Soin de Suite et de Réadaptation et Clinique Psychiatrique

Les chiffres d'affaires trimestriels n'ont pas fait l'objet d'un examen par les Commissaires aux comptes. En revanche, les cumuls à fin juin 2008 et fin décembre 2008 ont été revus dans le cadre de la mission d'arrêté des comptes semestriels et annuels.

17.7 Politique de distribution de dividendes

A ce jour, le Groupe n'a jamais distribué de dividende. Le Groupe entend consacrer l'ensemble de ses cash-flows au financement de sa croissance. Cependant, le Groupe n'exclut pas de procéder à terme à des distributions en fonction des cash-flows disponibles nets des investissements d'exploitation de maintenance et de développement.

17.8 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.

Dans le cadre du litige qui opposait le Groupe Noble Age à une entreprise de bâtiment concernant la rupture d'un contrat de travaux à la suite d'une modification de projet chiffrée très différemment par chacune des parties, une sentence arbitrale a été rendue le 29 juin 2007 . Aux termes de cette décision, le tribunal arbitral a :

- condamné MEDICA FONCIERE 83 à payer la somme de 187 489.50 € au titre de la résiliation des trois marchés du 17 mai 2007 outre les intérêts au taux légal à compter du rendu de l'ordonnance
- condamné chacune des parties à prendre en charge la moitié des frais d'arbitrage, soit pour chacune d'elle 18 750 € HT
- débouté les parties de leurs autres demandes

CAMPENON BERNARD MEDITERRANNEE a signifié la décision le 25 octobre 2007.

MEDICA FONCIERE 83 a fait appel de la décision. Dans le cadre de ce litige une procédure est donc en cours devant la Cour d'appel d'Aix en Provence. En 2008, la procédure est toujours pendante devant la Cour d'appel d'Aix en Provence et devrait connaître son dénouement au cours de l'exercice 2009.

17.9 Changement significatif de la situation financière et commerciale

Le Groupe a poursuivi ses actions de développement depuis le 31 décembre 2008 par la préparation de deux opérations de reprise d'établissement (un SSR de 132 lits en spécialité de cardiologie et pneumologie et un EHPAD de 83 lits permanents et de 2 lits temporaires).
Les 12 et 13 mars 2009, l'autorité de tutelle et la commission de sécurité, ayant visité la société SARL INSTITUT MEDICAL DE SERRIS ont donné un avis favorable à l'ouverture et à l'exploitation de l'établissement d'un SSR.
Le 1er avril 2009, un EPHAD d'une capacité de 92 lits dénommé « LES BERGES DU DANUBES » situé à SERRIS ouvrira.

18 INFORMATIONS SUR LE CAPITAL

18.1 Capital social

18.1.1 Montant du capital social

Par assemblée générale à caractère mixte en date du 1er 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 1er 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 1er 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 1er 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.

Par délibération en date du 20 décembre 2006, le conseil d'Administration, faisant usage de l'autorisation qui lui a été conférée par l'assemblée générale à caractère mixte du 1er avril 2006, a décidé de fixer le nombre de titres proposés dans le cadre de cette augmentation de capital social réservée aux salariés, adhérents du plan d'épargne groupe mis en place par la Société, à 300 000 actions nouvelles de 2 euros de valeur nominale chacune.

Par délibération en date du 18 juillet 2007, le conseil d'administration a constaté l'état des souscriptions d'actions effectuées par les salariés dans le cadre du PEG et le montant total des souscriptions s'élevant à 338 379,48 euros , soit 21 594 actions nouvelles souscrites. Il a en conséquence constaté la réalisation de l'augmentation de capital social d'un montant nominal de 43 188 euros, pour le porter de 15 241 094 euros à 15 284 282 euros, par l'émission de 21 594 actions nouvelles au prix de 15,67 euros l'une, libérées intégralement en numéraire, représentant une souscription d'un montant total, prime d'émission incluse, de 338 379,48 euros.

Par assemblée générale à caractère mixte en date du 23 juin 2008, il a été décidé de procéder à une augmentation de capital d'un montant nominal de 800 000 euros, avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de la société GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE, par l'émission de 400 000 actions nouvelles de 2 euros de valeur chacune, au prix de 18 euros l'une (prime d'émission incluse).

Par délibération en date du 30 juin 2008, le conseil d'administration a constaté la réalisation de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale mixte du 23 juin 2008, les 400 000 actions nouvelles ayant été entièrement souscrites par la société GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE.

Le capital social est ainsi fixé à 16 084 282 euros, divisé en 8 042 141 actions d'une valeur nominale de deux (2) euros chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées.

18.1.2 *Capital autorisé non émis en totalité*

	Durée de validité à compter du 1er 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 19ème résolution de l'AGM du 1/04/06 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 1/04/06 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 1/04/06 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 1/04/06 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 1/04/06 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 1/04/06 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 1/04/06 disponible au siège social de la société

8) Délégation au conseil d'administration en vue d'augmenter le capital social 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, dans la limite d'un montant nominal global de 4 000 000 euros. Remplace et annule la délégation consentie par l'assemblée générale mixte du 1er avril 2006, 19 ème résolution (Cf. délégation 1°)	26 mois	4 000 000 € (3)	Cf 10ème résolution de l'AGM du 23/06/08 disponible au siège social de la société
9) Délégation au conseil d'administration en vue d'augmenter le capital social 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, dans la limite d'un montant nominal global de 4 000 000 euros. Remplace et annule la délégation consentie par l'assemblée générale mixte du 1er avril 2006, 20 ème résolution (Cf. délégation 2°)	26 mois	4 000 000 € (3)	Cf 11ème résolution de l'AGM du 23/06/08 disponible au siège social de la société
10) Délégation de compétence consentie au Conseil d'administration en vue d'augmenter le montant de chacune des émissions avec ou sans droit préférentiel de souscription qui seraient décidées en vertu des délégations de compétence visées ci-dessus.	26 mois	Dans les conditions prévues à l'article L 225-135-1 du code de commerce et dans la limite du plafond globale de 4 000 000 € (3)	Cf 12ème résolution de l'AGM du 23/06/08 disponible au siège social de la société
11) Autorisation consentie 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 Remplace et annule la délégation consentie par l'assemblée générale mixte du 1er avril 2006, 21 ème résolution (Cf. délégation 3°)	26 mois	4 000 000 € (3)	Cf 13ème résolution de l'AGM du 23/06/08 disponible au siège social de la société
12) Délégation consentie au conseil d'administration en vue d'augmenter le capital par incorporation de prime, réserves, bénéfices ou autres Remplace et annule la délégation consentie par l'assemblée générale mixte du 1er avril 2006, 22 ème résolution (Cf. délégation 4°)		1 000 000 € et dans la limite du montant des comptes de réserves, bénéfices ou primes	Cf 14ème résolution de l'AGM du 23/06/08 disponible au siège social de la société
13) Délégation de compétence consentie au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital dans la limite de 10 % en vue de rémunérer des apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital. Remplace et annule la délégation consentie par l'assemblée générale mixte du 1er avril 2006, 21 ème résolution (Cf. délégation 3°)	26 mois	10 % du capital social existant à la date de la décision	Cf 15ème résolution de l'AGM du 23/06/08 disponible au siège social de la société
14) Délégation de compétence consentie au conseil d'administration en vue d'augmenter le capital par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital, réservée à la catégorie de personnes suivantes : fonds d'investissement de taille moyenne, notamment dans le domaine de la santé et/ou médico-social, caisses de retraite, compagnies d'assurance ayant leur siège en Union Européenne ou en Suisse.	18 mois	2 000 000 euros (3) 20 souscripteurs maximum	Cf 16ème résolution de l'AGM du 23/06/08 disponible au siège social de la société

15) 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 . Remplace et annule la délégation consentie par l'assemblée générale mixte du 1er avril 2006, 23 ème résolution (Cf. délégation 5°)	38 mois	600 000 € (4) Soit 300 000 titres de valeur nominale de 2 €	Cf 17ème résolution de l'AGM du 23/06/08 disponible au siège social de la société
16) 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 et/ou des mandataires sociaux ou des personnels des sociétés et groupements qui lui sont liés. Remplace et annule la délégation consentie par l'assemblée générale mixte du 1er avril 2006, 24 ème résolution (Cf. délégation 6°)	38 mois	600 000 € (4) Soit 300 000 titres de valeur nominale de 2 € Dans la limite globale de 10 % du capital de la société	Cf 18ème résolution de l'AGM du 23/06/08 disponible au siège social de la société
17) 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. Remplace et annule la délégation consentie par l'assemblée générale mixte du 1er avril 2006, 25ème résolution (Cf. délégation 7°)	18 mois	600 000 € Soit 300 000 titres de valeur nominale de 2 € Plafond global (avec autorisation 10ème résolution) mentionné à l'article L 225-129-2 du Code de commerce	Cf 19ème résolution de l'AGM du 23/06/08 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
(3) Plafonds non cumulables entre eux
(4) Plafonds non cumulables entre eux

18.1.3 *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.

18.1.4 *Titres non représentatifs du capital*

Néant

18.1.5 *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 devait 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.

Cette autorisation avait été consentie pour une durée de dix-huit mois à compter de l'assemblée générale à caractère mixte des actionnaires du 1er avril 2006.

L'assemblée du 3 mars 2008 a autorisé, 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, soit un nombre théorique maximal de 764 214 actions.

Le prix d'achat par action ne doit pas être supérieur à 40 euros, représentant un montant total maximum de 30 568 560 euros.

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 troisième 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 3 mars 2008 soit jusqu'au 3 septembre 2009.

La reconduction de l'autorisation sera proposée à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 24 juin 2009.

Dans le cadre de son contrat de liquidité, au 31/12/2008, Le Groupe Noble Age possède 7 147 actions propres, d'une valeur nominale de 2 €, et valorisées 81 K€ à cette même date. Une valorisation au cours au plus bas de clôture annuelle 2008 et au plus haut de clôture annuelle 2008 s'échelonnerait de 74 K€ à 140 K€, la sensibilité à l'évolution du cours de bourse du nombre d'actions auto-détenues étant de +/- 8 K€ par variation de +/- 10% du cours de clôture fixé au 31/12/08. Le total des achats et des ventes s'est établi au cours de l'exercice à respectivement 60.900 / - 56.911 titres vs 72.418 / - 71.340 titres l'an dernier, le prix de revient moyen à date de clôture s'établissant à 13.0 euros par titre.

18.1.6 Valeurs mobilières complexes

Néant

18.1.7 *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

18.1.8 *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.

18.1.9 *Evolution du capital social*

Date	Nature de l'opération	Capital avant opération (€)	Augmentation de capital (€)	Prime d'émission / d'apport	Actions crées	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 €	3 876 224,00 €	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 €
18/07/2007	Augmentation de capital réservée aux salariés	15 241 094,00 €	43 188,00 €	295 189,98 €	21 594	2,00 €	7 642 141	15 284 282,00 €
23/06/2008	Augmentation de capital réservé à Groupama Centre Atlantique	15 284 282 €	800 000,00 €	6 400 000,00 €	400 000	2,00 €	8 042 141	16 084 282

18.1.10 *Evolution de l'actionnariat*

	31/12/2008			31/12/2007			31/12/2006			31/12/2005		
	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	Nb d'actions	% du capital	% des droits de vote
SC Financière Vertavienne 44	1 884 864	23,44%	29,79%	1 884 864	24,66%	32,80%	1 884 864	24,73%	30,41%	242 432	31,36%	
Xavier Déjardins	1 080 269	13,43%	17,07%	1 128 951	14,77%	13,91%	1 128 951	14,81%	12,90%	84	0,01%	
Robert Dardanne	367 856	4,57%	5,81%	467 856	6,12%	5,75%	477 856	6,27%	5,29%	84	0,01%	
Groupama Centre Atlantique	400 000	4,97%	3,16%									
FHS *										242 264	31,33%	
actionnaires partenaires	1 143 521	14,22%	15,53%	858 078	11,22%	12,23%	847 748	11,12%	11,31%			
Total pacte d'actionnaires **	**4 876 510**	**60,63%**	**71,36%**	**4 339 749**	**56,79%**	**64,69%**	**4 339 419**	**56,94%**	**59,91%**			
Cogepa	873 594	10,86%	6,90%	695 126	9,09%	6,07%	695 126	9,12%	11,02%	91 464	11,83%	
actionnaires salariés	104 993	1,30%	0,84%	105 289	1,38%	0,94%	86 360	1,13%	0,71%	460	0,06%	
titres d'auto-contrôle	7 147	0,08%		3 158	0,04%	0,03%	2 080	0,03%	0,02%	0	0,00%	
public ou autres	2 179 897	27,13%	20,90%	2 498 819	32,70%	28,27%	2 497 562	32,77%	28,36%	196 394	25,40%	
Total	**8 042 141**	**100,00%**	**100,00%**	**7 642 141**	**100,00%**	**100,00%**	**7 620 547**	**100,00%**	**100,00%**	**773 182**	**100,00%**	

* 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.
** Le pacte d'actionnaire conclu le 15 mai 2006, a été remplacé par un second pacte d'actionnaires conclu le 23 janvier 2009 (AMF, Décision et Information n° 209C0177).

Transactions relatives à la fusion de FHS et de la SA Le Noble Age

Nom	Date	Nombre de titres détenus avant l'opération	% du capital détenu avant l'opération	Nombre de titres acquis (+) ou cédés (-)	Nombre de titres après l'opération	% du capital détenu après l'opération
SC FINANCIERE HOLDING SANTE	14/04/2006	1 938 112	31.33%	-1 938 112	-	0.00%
DARDANNE Robert		672	0.01%	+534 184	534 856	8.65%
DEJARDINS Xavier (DG)		672	0.01%	+1 122 479	1 123 151	18.16%
DEJARDINS Fabienne		-	0.00%	+18 013	18 013	0.29%
NEAU Christine		-	0.00%	+3 603	3 603	0.06%
PIERRON F.		-	0.00%	+17 869	17 869	0.29%
AUGIRON JM		-	0.00%	+6 304	6 304	0.10%
BURN S		-	0.00%	+6 935	6 935	0.11%
CHARLET E		-	0.00%	+11 528	11 528	0.19%
CLAUDEL B		-	0.00%	+15 401	15 401	0.25%
DEJARDINS M		-	0.00%	+7 691	7 691	0.12%
GUEMAS Bertrand		10 448	0.17%	+54 524	64 972	1.05%
JOBIN William		54 464	0.88%	+13 618	68 082	1.10%
MESNARD Gilles		82 104	1.33%	+111 066	193 170	3.12%
MOULIN G			0.00%	+2 306	2 306	0.04%
PIRES P			0.00%	+1 801	1 801	0.03%
RIVIERE T			0.00%	+10 790	10 790	0.17%

18.2 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 2006 sous la condition suspensive de la première cotation des actions de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris, et à l'approbation de l'assemblée générale à caractère mixte des actionnaires du 23 juin 2008.

18.2.1 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, de cliniques de soins de suite ou de centres de rééducation, de centres pour handicapés et handicapés vieillissant, de services à la personne en général.

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.

18.2.2 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 quatre années. 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.

18.2.3 *Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions de la Société*

18.2.3.1 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.

18.2.3.2 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. (…)

18.2.3.3 Droit préférentiel de souscription

Les actions de la Société comportent toutes un droit préférentiel de souscription aux augmentations de capital.

18.2.3.4 Limitation au droit de vote

Aucune clause statutaire ne restreint le droit de vote attaché aux actions.

18.2.3.5 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.

18.2.4 *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.

18.2.5 *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 aux 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.

18.2.6 *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.

18.2.7 *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.

18.2.8 *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.

19 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 13.1 3.ci-dessus.

20 INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERETS

Néant

21 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 déposées au Greffe du Tribunal de Commerce de Nantes **(Disponibles auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de Nantes, répertoriés sur** www.infogreffe.com**) :**

Référence du dépôt	Type	Objet
Dépôt n° 2803825 du 08/04/2008	- Procès verbal de l'Assemblée Générale Mixte du 03/03/08	Nomination de commissaire aux comptes
Dépôt n° 2808517 du 20/08/2008	- Procès-verbal de l'Assemblée Générale Mixte du 23/06/2008 - Statuts à jour - Procès-verbal du Conseil d'administration	Augmentation de capital

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

Communiqués de presse :

Date	Information
10 juillet	Bilan du contrat de liquidité au 30.06.2009
07 juillet 2009	Descriptif du programme de rachat d'actions
07 juillet 2009	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 30.06.2009
10 juin 2009	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 31.05.2009
18 mai 2009	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 30.04.2009
11 mai 2009	Chiffre d'affaires du 1er trimestre 2009
15 avril 2009	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 31.03.2009
06 avril 2009	Résultats annuels 2008
06 mars 2009	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 27.02.2009
26 février 2009	Evolution dans l'organisation de la direction générale du Groupe
09 février 2009	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 30.01.2009
09 février 2009	Chiffre d'affaires du 4ème trimestre 2008
20 janvier 2009	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 31.12.2008
12 décembre 2008	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 28.11.2008
05 décembre 2008	Recommandations AFEP-MEDEF sur la rémunération des Dirigeants
25 novembre 2008	Avenant au contrat de liquidité
12 novembre 2008	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 31.10.2008
06 novembre 2008	Chiffre d'affaires du 3ème trimestre 2008
14 octobre 2008	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 30.09.2008
08 septembre 2008	Résultat du 1er semestre 2008
05 septembre 2008	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 31.08.2008
12 août 2008	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 31.07.2008
04 août 2008	Chiffre d'affaires du 2ème semestre 2008
08 juillet 2008	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 30.06.2008

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

9 février 2009 – Réf. 209D0695
12 décembre 2008 – Réf. 208D8457
20 novembre 2008 – Réf. 208D7694
20 novembre 2008 – Réf. 208D7693
24 avril 2008 – Réf. 208D2751
28 février 2008 – Réf. 208D1530
25 février 2008-Réf 208D1420
25 février 2008-Réf 208D1421
8 février 2008-Réf 208D0952

8 février 2008-Réf 208D0953
8 février 2008-Réf 208D1062
7 février 2008-Réf 208D0924
7 février 2008-Réf 208D0925
31 janvier 2008-Réf 208D0683
31 janvier 2008-Réf 208D0689
14 janvier 2008-Réf 208D0156

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).

22 INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS

Le lecteur pourra se reporter au tableau des participations et des filiales consolidées figurant à la fin du chapitre 7 du présent document.

23 TABLE DE CONCORDANCE

23.1 Table de concordance Directive Européenne : document de référence 2008

		Chapitres du présent document	Pages de référence
1	**Personnes responsables**	**1**	**5**
	1.1 Responsable du document de référence	1.1	5
	1.2 Attestation de la personne responsable	1.2	5
2	**Contrôleurs légaux des comptes**	**2**	**6**
	2.1 Commissaire aux comptes titulaires	2.1	6
	2.2 Commissaire aux comptes suppléant	2.2	6
3	**Informations financières sélectionnées**	**3**	**9**
4	**Facteurs de risques**	**4**	**12**
5	**Informations concernant la société**	**5**	**34**
	5.1 Historique et Evolution	5.2.1	34
	5.2 Investissements	6.5	66
	5.2.1 Principaux investissements réalisés	6.5.1	66
	5.2.2 Investissements en cours	6.5.3	68
	5.2.3 Principaux investissements à venir	6.5.3	68
6	**Aperçu des activités**	**6**	**40**
	6.1 Principales activités	6.3.2	50
	6.2 Principaux marchés	6.1	40
	6.3 Evénements exceptionnels	6.7	69
	6.4 Brevets, licences et contrats industriels importants	10	89
	6.5 Situation concurrentielle	6.2	49
7	**Organigramme**	**7**	**71**
	7.1 Place de l'émetteur au sein du Groupe	7	71
	7.2 Liste des filiales	7	71
8	**Propriétés Immobilières, usines et équipements**	**6**	**40**
	8.1 Immobilisations corporelles importantes	6.4.2 et 6.5	66
	8.2 Question environnementale	6.6	69
9	**Examen de la situation financière et du résultat**	**8**	**78**
10	**Trésorerie et Capitaux**	**9**	**85**
	10.1 Capitaux de l'émetteur	9.1	85
	10.2 Flux de trésorerie	9.1	85
	10.3 Conditions d'emprunt et structure de financement	9.2	88
	10.4 Sources de financement attendues	9.3	89
11	**Recherche et développement**	**10**	**89**
12	**Tendances**	**11**	**89**
	12.1 Tendances constatées sur l'exercice 2008	11.1	89
	12.2 Tendance anticipée sur l'exercice en cours	11.2	90
13	**Prévisions ou estimations du bénéfice**	**12**	**91**
14	**Organes d'administration, de direction, de direction générale**	**13.1**	**92**
	14.1 Dirigeants et administrateurs	13.1.1	92
	14.2 Collège de gérance	13.1.2	98
	14.3 Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction générale	13.1.3	98

15	**Rémunérations et avantages**	**13.2**	**99**
	15.1 Rémunérations des administrateurs et dirigeants	13.2.1	99
	15.2 Sommes provisionnées au profit des administrateurs et dirigeants	13.2.2	101
16	**Fonctionnement des organes d'administration et de direction**	**13.3**	**101**
	16.1 Direction du Groupe	13.3.1	101
	16.2 Contrats entre les administrateurs et le groupe	13.3.2	102
	16.3 Comités d'audit et de rémunération	13.3.3	102
	16.4 Gouvernement d'entreprise	13.3.4	103
17	**Salariés**	**14**	**142**
	17.1 Nombre de salariés et répartition par fonction	14.1	142
	17.2 Participations et stock-options	14.5	145
	17.3 Participation des salariés dans le capital du Groupe	14.6	145
18	**Principaux actionnaires**	**15**	**147**
	18.1 Répartition du capital et des droits de vote	15.1 et 15.2	147
	18.2 Droits de vote des principaux actionnaires	15.3	147
	18.3 Contrôle du Groupe	15.4	148
	18.4 Accords pouvant entraîner un changement de contrôle	15.5	149
19	**Opérations avec des apparentés**	**16**	**150**
20	**Informations financières**	**17**	**153**
	20.1 Informations financières historiques	17.2 et 17.3	194 et195
	20.2 Informations financières proforma		
	20.3 Etats financiers	17.1	153
	20.4 Vérification des informations financières historiques	17.4	196
	20.5 Date des dernières informations financières	17	153
	20.6 Informations financières intermédiaires	17.6	201
	20.7 Politique de distribution de dividendes	17.7	226
	20.8 Procédures judiciaires et d'arbitrage	17.8	226
	20.9 Changement significatif de la situation financière ou commerciale	17.9	226
21	**Informations complémentaires**	**18**	**227**
	21.1 Capital social	18.1	227
	21.1.1 Montant du capital	18.1.1 et 18.1.2	227 et 228
	21.1.2 Actions non représentatives	18.1.4	230
	21.1.3 Nombre, valeur comptable et nominale des actions	18.1.5	230
	21.1.4 Montant des valeurs mobilières	18.1.6	231
	21.1.5 Informations dur les conditions régissant tout droit d'acquisition	18.1.7	232
	21.1.6 Informations sur le capital et de tout membre du Groupe	18.1.8	232
	21.1.7 Historique du capital social	18.1.9	232
	21.2 Acte constitutif et statuts	18.2	233
	21.2.1 Actes constitutif et Statuts	18.2.1	233
	21.2.2 Dispositions statutaires ou autres relatives aux membres des organes d'administration et de direction	18.2.2	233
	21.2.3 Droits, privilèges et restrictions attachées aux actions	18.2.3	236
	21.2.4 Modalités de modifications des droits des actionnaires	18.2.4	238
	21.2.5 Convocations et conditions d'admission des Assemblées Générales	18.2.5	238
	21.2.6 Dispositions permettant de retarder, différer ou d'empêcher un changement de contrôle	18.2.6	239
	21.2.7 Franchissement de seuil statutaires	18.2.7	239
	21.2.8 Conditions particulières régissant les augmentations de capital	18.2.8	239
22	**Contrats importants**	**19**	**240**
23	**Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts**	**20**	**240**
24	**Documents accessibles au public**	**21**	**240**

25 Informations sur les participations 22 242