



ETATS FINANCIERS

AU 31 DECEMBRE 2012

SOMMAIRE

COMPTE DE RESULTAT	3
ETAT DU RESULTAT GLOBAL	4
SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE ACTIF	5
SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE PASSIF	6
TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE	7
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES	8
NOTE AUX ETATS FINANCIERS	9
NOTES SUR LES PRINCIPAUX POSTES DES ETATS FINANCIERS	26

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

En milliers d'euros	Notes	2012			2011		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Chiffre d'affaires		216 391	42 485	258 876	197 524	24 050	221 574
Achats consommés		(17 012)	(63 772)	(80 784)	(15 921)	(26 041)	(41 962)
Charges de personnel	1.	(117 190)	(1 318)	(118 508)	(105 793)	(1 349)	(107 142)
Charges externes	2.	(55 811)	(50)	(55 861)	(49 514)	(305)	(49 819)
Impôts, taxes et versements assimilés		(7 385)	(189)	(7 574)	(6 100)	(249)	(6 349)
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et aux provisions		(3 974)	31	(3 943)	(4 007)	671	(3 336)
Variation de stocks de produits encours et de produits finis		354	24 947	25 301	205	3 461	3 666
Autres produits d'exploitation	3.	1 648	49	1 697	1 739	32	1 771
Autres charges d'exploitation	3.	(861)	(60)	(921)	(611)	(3)	(614)
Compte de liaison		(294)	294		(1 509)	1 509	
Résultat opérationnel courant		15 866	2 417	18 283	16 013	1 776	17 789
Autres produits opérationnels	4.	424		424	1 146	672	1 818
Autres charges opérationnelles	4.	(637)	(43)	(680)	(1 613)	(1 208)	(2 821)
Résultat opérationnel		15 653	2 374	18 027	15 546	1 240	16 786
Produits issus des placements financiers	5.	1 057	29	1 086	979	2	981
Intérêts des dettes financières	5.	(2 854)	(690)	(3 544)	(3 090)	(719)	(3 809)
Intérêts sur Ornane (a)	5.	(2 931)	(886)	(3 817)	(2 912)	(308)	(3 220)
Coût de l'endettement financier net	5.	(4 728)	(1 547)	(6 275)	(5 023)	(1 025)	(6 048)
Variation de la juste valeur du dérivé incorporé à l'Ornane (b)	21.	1 401		1 401	2 912		2 912
Autres produits financiers	6.	44		44	55		55
Autres charges financières	6.	(183)	(27)	(210)	(58)	(48)	(106)
Résultat avant impôt		12 187	800	12 987	13 432	167	13 599
Charges d'impôt	7.	(6 188)	(368)	(6 556)	(5 189)	126	(5 063)
Résultat net des sociétés intégrées		5 999	432	6 431	8 243	293	8 536
Résultat des sociétés mises en équivalence							
Résultat net de l'ensemble consolidé		5 999	432	6 431	8 243	293	8 536
Intérêts ne conférant pas le contrôle		183	23	206	206	20	226
Résultat net part du groupe		5 816	409	6 225	8 037	273	8 310
Résultat par action	8.			0,7348			0,9741
Résultat dilué par action	8.			0,7348			0,9741

(a) La charge d'intérêts intègre l'effet du coût amorti pour 1.339 milliers d'euros contre 1.123 en 2011

(b) Effet de la revalorisation IFRS de la composante «dérivé incorporé» de l'Ornane

ETAT DU RÉSULTAT GLOBAL

En milliers d'euros	2012			2011		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Résultat net de l'ensemble consolidé	5 999	432	6 431	8 243	293	8 536
Autres éléments du résultat global :						
Variation de la juste valeur des instruments financiers	(164)		(164)	(171)		(171)
Impôts différés sur juste valeur des instruments financiers	57		57	59		59
Total des gains et pertes compta. directement en capitaux propres	(107)		(107)	(112)		(112)
Résultat global de l'exercice	5 892	432	6 324	8 131	293	8 424
Dont part du groupe	5 709	409	6 118	7 925	273	8 198
Dont intérêts ne conférant pas le contrôle	183	23	206	206	20	226

SITUATION FINANCIÈRE CONSOLIDÉE ACTIF

En milliers d'euros	Notes	31/12/2012			31/12/2011		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Actifs non courants		204 262	8 126	212 388	184 300	8 160	192 460
Ecarts d'acquisition	9.	44 548	2 351	46 899	37 318	2 168	39 486
Immobilisations incorporelles	10.	136 325		136 325	125 922		125 922
Immobilisations corporelles	11.	20 422	5 752	26 174	19 170	5 974	25 144
Immobilisations financières	12.	2 788	13	2 801	1 674	13	1 687
Impôts différés actifs	13.	179	10	189	216	5	221
Actifs courants		74 082	137 449	211 531	82 160	71 249	153 409
Stocks et en-cours	14.	1 109	61 930	63 039	1 028	29 979	31 007
Clients et comptes rattachés	15.	12 343	67 302	79 645	10 094	33 292	43 386
Autres créances et comptes de régularisation	16.	6 215	7 160	13 375	5 732	5 245	10 977
Trésorerie et équivalents de trésorerie	17.	54 415	1 057	55 472	65 306	2 733	68 039
TOTAL ACTIF		278 344	145 575	423 919	266 460	79 409	345 869

SITUATION FINANCIÈRE CONSOLIDÉE PASSIF

En milliers d'euros	Notes	31/12/2012			31/12/2011		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Capitaux propres totaux	18.	84 616	1 040	85 656	79 667	634	80 301
Capital social		17 084		17 084	17 084		17 084
Primes d'émission		24 457		24 457	24 457		24 457
Réserves consolidées		36 902	588	37 490	29 698	317	30 015
Résultat part du groupe		5 816	409	6 225	8 037	273	8 310
Capitaux propres du groupe		84 259	997	85 256	79 276	590	79 866
Intérêts ne conférant pas le contrôle		357	43	400	391	44	435
Passifs non courants		129 140	26 685	155 825	138 592	20 281	158 873
Engagements de retraite et avant. assimilés	19.	2 375	3	2 378	2 024	4	2 028
Provisions pour risques non courantes	20.	946		946	410		410
Impôts différés passifs	13.	34 564	3 348	37 912	30 717	2 115	32 832
Ornane (composante dette et dérivé)	21.	28 357	17 235	45 592	33 745	11 949	45 694
Emprunts et dettes fi. non courants	21.	62 583	6 016	68 599	71 320	6 122	77 442
Autres éléments non courants	22.	315	83	398	376	91	467
Passifs courants		64 588	117 850	182 438	48 201	58 494	106 695
Provisions pour risques courantes	20.	1 522	53	1 575	2 496	10	2 506
Dettes fournisseurs et avances reçues		14 347	14 334	28 681	8 556	9 233	17 789
Ornane - part courante	21.	1 380		1 380	1 339		1 339
Emprunts et dettes financières courantes	21.	33 131	35 814	68 945	17 329	17 228	34 557
Autres dettes et comptes de régul.	23.	34 624	47 233	81 857	31 279	19 225	50 504
Compte de liaison		(20 416)	20 416		(12 798)	12 798	
TOTAL PASSIF		278 344	145 575	423 919	266 460	79 409	345 869

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En milliers d'euros	Notes	31/12/2012			31/12/2011 retraité		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
OPERATIONS D'ACTIVITES							
Résultat net de l'ensemble consolidé				6 431			8 536
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation :							
<i>Amortissements et provisions</i>				4 189			4 069
<i>Coût de l'endettement financier net</i>				6 275			6 048
<i>Variation de juste valeur de l'Ornane</i>				(1 401)			(2 912)
<i>Charges d'impôt</i>				6 556			5 063
<i>Plus ou moins values de cession net</i>				62			495
<i>Autres produits et charges</i>				8			(85)
Marge brute d'autofinancement avant coût de l'endettement net et impôt		19 448	2 672	22 120	19 368	1 846	21 214
Variation du besoin en fonds de roulement	30.	7 063	(27 866)	(20 803)	3 044	(5 014)	(1 972)
<i>Stocks</i>	30.	(62)	(25 047)	(25 109)	124	(3 878)	(3 754)
<i>Créances</i>	30.	(1 927)	(35 954)	(37 881)	1 344	(16 666)	(15 377)
<i>Dettes</i>	30.	9 052	33 135	42 187	1 576	15 530	17 159
Impôts décaissés		(5 924)	(450)	(6 374)	(5 818)	(2 916)	(8 733)
Flux net de trésorerie générés par l'activité		20 587	(25 644)	(5 057)	16 594	(6 084)	10 509
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT							
Acquisition d'immobilisations incorporelles	10.			(422)			(653)
Acquisition d'immobilisations corporelles	11.			(5 559)			(4 518)
Acquisition d'immobilisations financières	12.			(1 491)			(1 119)
Dettes sur acquisition d'actifs immobilisés				65			
Cession d'immobilisations incorporelles							426
Cession d'immobilisations corporelles				78			211
Cession d'immobilisations financières				49			645
Trésorerie nette / acquisition et cessions de filiales				(17 608)			(19 233)
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement				(24 888)			(24 241)
OPERATIONS DE FINANCEMENT							
Dividendes versés aux minoritaires				(238)			(194)
Actions propres et autres éléments non courants				(720)			(16)
Transactions entre actionnaires							(48)
Produit d'émission des Ornanes - net des frais	21.						48 822
Encaissements provenant d'emprunts	21.			26 700			25 525
Remboursements des emprunts	21.			(10 377)			(21 143)
Crédit promotion	21.			7 272			(814)
Coût financier payé				(4 609)			(2 796)
Flux de financement sur dettes diverses				(725)			(1 214)
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement				17 303			48 122
Trésorerie à l'ouverture	17.	65 248	2 733	67 981	31 613	1 977	33 590
Trésorerie à la clôture	17.	54 289	1 050	55 339	65 248	2 733	67 981
VARIATION DE TRESORERIE		(10 959)	(1 683)	(12 642)	33 635	756	34 391

VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

En milliers d'euros	Note	Nombre Actions	Capital social	Primes d'émission	Actions Propres	Réserves et résultat	Capitaux propres groupe	Intérêts ne conférant pas le contrôle	Capitaux propres totaux
Situation au 31/12/2010		8 542 141	17 084	24 457	(121)	30 296	71 716	418	72 134
Variation de capital									
Neutralisation des titres d'auto-contrôles					(17)	3	(14)		(14)
Variation de périmètre						(34)	(34)	(15)	(49)
Distribution de dividendes								(194)	(194)
Total des transactions avec les actionnaires					(17)	(31)	(48)	(209)	(257)
Résultat net de la période						8 310	8 310	226	8 536
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres						(112)	(112)		(112)
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres						8 198	8 198	226	8 424
Situation au 31/12/2011	18.	8 542 141	17 084	24 457	(138)	38 463	79 866	435	80 301
Variation de capital									
Neutralisation des titres d'auto-contrôles					(716)	(12)	(728)		(728)
Variation de périmètre								(4)	(4)
Distribution de dividendes								(238)	(238)
Total des transactions avec les actionnaires					(716)	(12)	(728)	(242)	(970)
Résultat net de la période						6 225	6 225	206	6 431
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres						(107)	(107)		(107)
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres						6 118	6 118	206	6 324
Situation au 31/12/2012	18.	8 542 141	17 084	24 457	(854)	44 569	85 256	400	85 656

Le montant des réserves non distribuables s'élève à 2.183 milliers d'euros au 31 décembre 2012 contre 1.730 milliers d'euros pour l'exercice clos au 31 décembre 2011.

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

1. FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE

Le Groupe a poursuivi son développement par l'exploitation de 474 nouveaux lits dont 277 lits issus d'acquisition, 98 lits issus d'extensions de capacités, 104 lits issus d'ouverture nette de fermeture.

Au 31 décembre 2012, le réseau en Exploitation compte 4 525 lits répartis en 47 établissements au sein de 34 EHPAD (2 987 lits), 6 Soins de Suite et de Réadaptation (733 lits), 1 structure d'hospitalisation à domicile (30 lits), 1 clinique psychiatrique (164 lits) et 6 maisons de repos en Belgique (611 lits).

Fin 2012, la gouvernance d'entreprise a été également pérennisée grâce à la création de « Nobilise 2 » dans le prolongement de la mise en place de Nobilise (société de participation des cadres dirigeants du Noble Age et actionnaire à hauteur de 10.58%). Ainsi, Nobilise 2, dirigée par Messieurs Jean-Paul et Willy Siret qui dirigent le groupe A du concert majoritaire existant, a acquis la participation de deux actionnaires historiques, M. Dardanne et M. Dejardins.

2. RÉFÉRENTIEL COMPTABLE, MODALITÉS DE CONSOLIDATION, MÉTHODES ET RÈGLES COMPTABLES

2.1. PRESENTATION GENERALE 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 enregistré au RCS sous le numéro 388359531.

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 2012 comprennent la Société SA LE NOBLE AGE et ses filiales, dénommé Le Noble Age. Le périmètre de consolidation est décrit au paragraphe 3.

En date du 16 avril 2013, le Conseil d'administration a arrêté et autorisé la publication des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2012. L'assemblée générale des actionnaires, devant se prononcer sur ces états financiers, doit se réunir le 19 juin 2013.

2.2. DECLARATION DE CONFORMITE

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 2012 et non encore entrées en vigueur pourront avoir des conséquences sur les comptes consolidés et sont exposées en point 2.4.5.

2.3. PRINCIPES DE PREPARATION DES ETATS 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 IFRS.

2.4. BASE ET ETABLISSEMENT DES ETATS FINANCIERS

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 et jusqu'à la date à laquelle le contrôle cesse.

Tous les soldes et transactions intra-groupe, y compris les résultats internes provenant de transactions intra-groupe, sont 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 ces 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 état futur d'achèvement (VEFA).

L'appréciation de la marge à terminaison sur la base d'un budget prévisionnel de travaux régulièrement mis à jour (revue périodique 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 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 1^{er} 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 16 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'entreprises

Les différences positives entre le coût d'acquisition et la quote-part dans la juste valeur des actifs, passifs et passifs éventuels acquis à la date de prise de contrôle sont inscrits à l'actif en goodwill. Pour les regroupements opérés antérieurement au 1^{er} janvier 2010, le coût d'acquisition inclut les frais d'acquisition. En application d'IFRS 3 révisée et pour les regroupements réalisés depuis le 1^{er} janvier 2010, les frais d'acquisition sont comptabilisés en résultat. Le Groupe comptabilise ces frais sur la ligne « autres charges opérationnelles » du compte de résultat.

A la date d'acquisition correspondant à la date effective de prise de contrôle, conformément à IFRS 3 révisée, les actifs remis et les passifs encourus sont estimés à leur juste valeur.

Si la comptabilisation initiale du Goodwill ne peut être déterminée que provisoirement à la date de prise de contrôle car soit les justes valeurs à attribuer aux actifs, passifs ou passifs éventuels identifiables de l'entreprise acquise, soit le coût d'acquisition ne peuvent être déterminés que provisoirement, le goodwill est comptabilisé en tenant compte de ces valeurs provisoires. Dans ce cas, des ajustements de ces valeurs provisoires sont comptabilisés de manière définitive dans un délai de douze mois à compter de la date d'acquisition.

Dans le cadre de leur première consolidation, la détermination de la valeur et la revue des composantes du prix des actifs acquis sont assurées au moyen de différentes méthodes d'évaluation.

L'analyse comparative des valeurs peut en définitive conduire l'acquéreur dans des cas bien délimités à constater que l'opération d'acquisition a été menée dans des conditions avantageuses. L'écart d'acquisition négatif est alors comptabilisé au compte de résultat au cours de la période d'acquisition en autres produits opérationnels.

Pour chaque regroupement d'entreprises, le Groupe peut évaluer les intérêts ne conférant pas le contrôle soit à leur juste valeur ou sur la base de leur quote-part dans l'actif net identifiable de l'entreprise acquise évalué à la juste valeur à la date d'acquisition.

Les impacts de ces opérations sur les comptes consolidés du groupe sont détaillés en note 9.2.

Conformément à la norme IAS 36 « Dépréciation d'actifs », ils font l'objet d'un test de dépréciation au moins une fois par an, et en cas d'apparition d'un indice de perte de valeur.

Les modalités du test sont décrites au paragraphe 2.5.5.

2.4.5. Evolution des principes comptables et méthodes d'évaluation au 1er janvier 2012

Normes, interprétations et amendements aux normes d'application obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2012 :

Les principes comptables retenus pour l'élaboration des comptes consolidés annuels au 31 décembre 2012 sont identiques à ceux retenus pour l'élaboration des comptes consolidés annuels au 31 décembre 2011 et détaillés dans les comptes consolidés publiés à cette date, à l'exception des amendements suivants qui sont d'application obligatoire à compter du 1er janvier 2012 :

- Amendements à IFRS 7 « Informations à fournir au titre des transferts d'actifs financiers ;
- Amendements à IAS 12 « Impôts différés – recouvrement des actifs sous-jacents ».

Ces deux amendements n'ont pas eu d'effets significatifs sur les comptes du groupe au 31 décembre 2012.

Normes, interprétations et amendements déjà publiés par l'IASB et endossés par l'Union Européenne, mais dont l'application n'est pas encore obligatoire au 31 décembre 2012 :

- Amendements à IAS 1 « Présentation des autres éléments du résultat global » ;
- Amendements à IAS 19 « Avantages du personnel » qui conduira le groupe à comptabiliser les écarts actuariels en autres éléments du résultat global ;
- Amendements à IFRS 7 « Informations à fournir dans le cadre de compensations d'actifs et de passifs financiers » ;
- Amendements à IAS 32 « Compensation d'actifs et de passifs financiers » ;
- IFRIC 20 « Frais de découverte engagés pendant la phase d'exploitation d'une mine à ciel ouvert » ;
- IFRS 10 « Etats financiers consolidés » ;
- IFRS 11 « Partenariat » ;
- IFRS 12 « Informations à fournir sur les intérêts détenus par les autres entités » ;
- IAS 28 révisée « Participations dans les entreprises associées et les coentreprises » ;
- IFRS 13 « Evaluation à la juste valeur » ;
- Amendements à IFRS 1 « Présentation des états financiers » au titre des hyperinflation graves et la suppression des dates d'application fermes pour les nouveaux adoptants.

Le Groupe n'anticipe pas d'incidence significative sur ses comptes des textes publiés par l'IASB et endossés par l'Union Européenne au 31 décembre 2012, mais dont l'application n'est pas encore obligatoire.

Normes, interprétations et amendements déjà publiés par l'IASB mais non encore endossés ou d'application anticipée autorisée par l'Union Européenne :

- IFRS 9 « Instruments financiers » (phase 1 – Classification et évaluation des actifs financiers, et complément – Option à la juste valeur pour les passifs financiers) ;
- Amendements à IFRS 1 « Subventions publiques » (si applicable à l'entité) ;
- Améliorations annuelles (cycle 2009-2011).

L'incidence sur les états financiers de ces textes est en cours d'analyse. Le Groupe n'anticipe pas d'incidence significative sur les comptes.

Concernant l'IAS 19, le Groupe comptabilise immédiatement en résultat les écarts actuariels. Ainsi, l'amendement à l'IAS 19 n'aura pas d'effet sur les capitaux propres du Groupe à la date d'application.

2.5. METHODES ET REGLES COMPTABLES

2.5.1. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles correspondent à des logiciels en service et à des 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, garants 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'entreprises 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 annuellement ou à chaque fois qu'un indice de perte de valeur apparaît.

Les autres immobilisations incorporelles, à savoir les logiciels, sont amorties dès leur date de mise en service, en mode linéaire sur une durée d'un an à l'exception des principales composantes applicatives de l'ERP qui sont amorties sur 5 ans.

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 :

- la faisabilité technique nécessaire à l'achèvement de l'immobilisation incorporelle en vue de sa mise en service,
- sa capacité à utiliser l'immobilisation incorporelle,
- 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,
- la disponibilité de ressources techniques, financières et autres, appropriées pour achever le développement et utiliser l'immobilisation incorporelle,
- 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 comptabilisé 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 ou d'amélioration 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.

Les dépenses ultérieures encourues pour le remplacement ou l'amélioration d'un composant d'une immobilisation corporelle sont inscrites en immobilisations corporelles. En cas de remplacement, l'ancien composant remplacé est comptabilisé en charges.

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'un même secteur opérationnel.

L'activité de chacune des autorisations d'exploiter est exercée dans le cadre de structures juridiques indépendantes et autonomes (considérées comme des unités génératrices de trésorerie), 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 EBITDA actualisé (*Earnings before Interest Tax Depreciation and Amortization*) et ont été déterminés à partir du business plan élaboré 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 des caractéristiques du secteur, des conditions de financement du marché 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 2013, 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 : 2.4% pour les EHPAD, SSR et MRPA en 2011 ; 3.5% pour la clinique psychiatrique au regard de l'insuffisance de l'offre en psychiatrie et des perspectives de développement d'un site,

- taux d'actualisation : 7.0 % en 2012 contre 7.2 % en 2011 tenant compte des évolutions dans l'environnement de marché (prime de risque et coût de l'argent sans risque),
- taux d'investissement en maintien de l'actif : en 2012 taux retenu de 2.3 % du chiffre d'affaires sur l'horizon explicite de 12 ans (correspondant au plan d'affaires du Groupe) puis 2.8 % en flux normatif. En 2011, 2.3 % du chiffre d'affaires sur l'horizon explicite puis 2.8 % en flux normatif.

Sur l'horizon explicite, les flux de trésorerie entrants et sortants ne sont pas indexés sur l'inflation.

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.

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,
- 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. 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 inscrits chaque année en compte de résultat sur les lignes Autres produits financiers et Autres charges financières. Les taux d'actualisation retenus sont de 2.38 % en 2012 et 3.80 % en 2011.

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 selon la méthode du premier entré premier sorti.

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.

Les stocks sont ramenés à leur valeur nette réalisable dès lors qu'il existe un indice que cette valeur est inférieure aux coûts et la dépréciation est reprise dès que les circonstances ayant conduit à déprécier la valeur des stocks cessent d'exister.

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 alors que 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. Au 31 décembre 2012, 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 et exposer à un risque négligeable d'évolution de juste valeur.

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.

Au 31 décembre 2012, il a été procédé au reclassement des crédits promoteurs immobiliers sur une ligne séparée des dettes courantes et précédemment présentée en concours bancaires. Ces crédits promoteurs sont accordés par projet immobilier et nettement identifiés et mis en place dès lors qu'un minimum de pré-commercialisation est acté. Cette nouvelle présentation s'est accompagnée de l'insertion d'une ligne « crédit promotion » dans le tableau de flux de trésorerie au niveau des opérations de financement. Le tableau de flux de trésorerie 2011 a été également retraité afin d'intégrer ce reclassement. Le montant ainsi reclassé s'est élevé à 814 milliers d'euros.

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

- 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.

- 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.

Le coût des services rendus et les écarts actuariels sont comptabilisés en Charges du personnel. Le coût financier est comptabilisé en résultat financier de la période.

Les paramètres utilisés sont détaillés dans la Note 19.

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.

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. Ornanes

Les principes de comptabilisation retenus pour l'émission des Ornanes sont décrits dans le présent paragraphe et sont appliqués pour la période close au 31 décembre.

IAS 32 requiert de comptabiliser l'instrument dérivé en capitaux propres si le contrat prévoit la remise d'un nombre fixé d'actions contre un montant fixé de trésorerie. Dans le cas inverse, l'instrument dérivé doit être présenté en dettes et évalué à la juste valeur. Les variations de juste valeur sont comptabilisées en résultat.

Dans le cas de l'ORNANE et tel que décrit dans les faits marquants de la période des présents états financiers, le Groupe pourra être amené à émettre un nombre variable d'actions en fonction du cours de l'action et de l'option de paiement qu'il exerce. En conséquence, cet instrument ne respecte pas la condition d'échange d'un montant fixé de trésorerie contre un nombre fixé d'instruments de capitaux propres et doit être évalué à la juste valeur par résultat.

IAS 39 permet un traitement optionnel au choix du Groupe :

- la comptabilisation séparée du dérivé incorporé : cette méthode conduit à reconnaître d'une part une composante dette comptabilisée au coût amorti et d'autre part, séparément, un dérivé comptabilisé à la juste valeur par résultat ;
- l'option pour la « juste valeur » : cette méthode conduit à désigner l'intégralité de l'ORNANE en juste valeur par résultat.

Le Groupe a retenu la première méthode conduisant à la comptabilisation séparée du dérivé incorporé. Les variations de juste valeur figurent sur la ligne « variation de juste valeur du dérivé incorporé à l'Ornane » du compte de résultat. Elles sont présentées intégralement dans l'activité « Exploitation » du compte de résultat.

La juste valeur du dérivé incorporé est déterminée par un expert externe selon le modèle Cox, Ross et Rubinstein. La juste valeur initiale de la composante dette est ensuite calculée par différence entre le prix de souscription de l'obligation et la juste valeur du dérivé incorporé.

Les frais liés à l'émission de l'ORNANE sont affectés en totalité à la composante dette.

Les paramètres utilisés pour cette évaluation sont décrits en note 21 des états financiers.

2.5.16. Emprunts portant intérêts

Les emprunts produisant intérêts sont initialement comptabilisés à la juste valeur puis au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

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.

2.5.17. 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 2 ans. Par conséquent, les cautions font l'objet d'une actualisation sur 2 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 2.38 % en 2012 et 3.80 % en 2011.

2.5.18. 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.

2.5.19. 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.

2.5.20. 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

Dans le cadre du 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.

Ces contrats sont valorisés depuis le 1^{er} janvier 2008 selon l'IFRIC 15 - Contrat de construction. Cette interprétation 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 en fonction de l'avancement technique du chantier.

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.

Dans chacun des trois cas, les actifs externalisés peuvent faire l'objet d'un contrat de location de longue durée conduisant à l'immobilisation des actifs immobiliers selon l'approche d'un contrat de location financement. La marge est alors enregistrée en déduction du coût de revient de l'actif et se trouve amortie sur la durée du contrat de location.

2.5.21. Détermination du résultat opérationnel

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 entreprises associées ;
- les résultats des activités arrêtées ou en cours de cession.

La participation des salariés est intégrée dans les charges de personnel.

Les Charges externes concernent principalement les charges de loyers dont les caractéristiques sont décrites en note 26.2 Contrat de location simple.

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 d'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,
- charges liées au regroupement d'entreprises dont fais d'acquisition.

2.5.22. 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 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. S'il s'avérait que les bénéfices imposables futurs devenaient insuffisants pour conserver ces déficits, le Groupe constituerait une dépréciation des impôts différés.

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.

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.

La société Le Noble Age a opté pour le régime d'intégration fiscale vis à vis de certaines de ses filiales. Chacune de ces sociétés calcule l'impôt dont elle est redevable et reverse ce montant à la société mère.

Contribution Economique Territoriale : la loi de Finances 2010 a supprimé l'assujettissement des entités fiscales françaises à la taxe professionnelle à compter de 2010 et l'a remplacée par deux nouvelles contributions :

- la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) assise sur les valeurs locatives foncières de la taxe professionnelle ;
- la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE), assise sur la valeur ajoutée résultant des comptes sociaux.

A la suite du changement fiscal mentionné ci-dessus, le Groupe a réexaminé le traitement comptable de l'impôt au regard des IFRS en tenant compte des éléments d'analyse fournis par l'IFRIC et a considéré que le changement fiscal conduisait en réalité à remplacer la taxe professionnelle par deux nouvelles contributions de natures différentes :

- la CFE, dont le montant est fonction des charges locatives foncières et qui peut, le cas échéant, faire l'objet d'un plafonnement à un pourcentage de la valeur ajoutée, présente des similitudes importantes avec la taxe professionnelle et est donc comptabilisée en charges opérationnelles ;
- la CVAE, qui selon l'analyse du Groupe confirmée par l'IFRIC, répond à la définition d'un impôt sur le résultat telle que énoncée par IAS 12.2. En effet, le Groupe considère que pour entrer dans le champ de l'IAS 12, un impôt doit être calculé sur la base d'un montant net de produits et de charges.

2.5.23. 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 présentant un caractère dilutif.

2.5.24. Secteurs opérationnels

Le Groupe applique la norme IFRS 8 relative aux « Secteurs opérationnels ».

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

La norme IFRS 8 requiert :

- 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 un indicateur de gestion correspondant au résultat généré par l'activité hors dotations et reprises d'amortissements, de dépréciations et de provisions.

2.6. COMPARABILITE DES EXERCICES

Changement au titre d'une meilleure présentation du tableau de flux de trésorerie :

Les prêts accordés dans le cadre de crédit promotion immobilier sont reclassés en flux net de trésorerie liés aux opérations de financement. Ils étaient antérieurement présentés en trésorerie nette (Concours bancaires courants).

En milliers d'euros	2011 Publié	Reclassement Crédit promotion	2011 Retraité
Flux net de trésorerie généré par l'activité	10 509		10 509
Flux net de trésorerie lié aux op. d'investissement	(24 241)		(24 241)
Flux net de trésorerie lié aux op. de financement	48 935	(813)	48 122
Trésorerie à l'ouverture	26 679	6 911	33 590
Trésorerie à la clôture	61 883	6 098	67 981
Variation de trésorerie	35 204	(813)	34 391

3. PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Au 31 décembre 2012, le Groupe Noble Age se compose de 94 sociétés dont 11 sociétés nouvellement créées ou ayant fait l'objet d'une acquisition.

Le périmètre des sociétés ainsi que les méthodes de consolidation sont décrits en Note 31 du présent document.

4. EVÉNEMENTS POSTÉRIEURS A LA CLÔTURE

Le Groupe a poursuivi ses actions de développement par l'acquisition d'un EHPAD de 17 lits ayant pour objectif de compléter des lits existants dont le transfert permettra de disposer à l'horizon de deux ans d'un EHPAD de 112 lits sur un site neuf au sein du département des Alpes-Maritimes.

Le Groupe a également signé des protocoles dont l'acquisition définitive devrait aboutir sur le second trimestre 2013 pour 219 lits correspondant à une structure d'Hospitalisation à Domicile (45 places), 3 EHPAD d'un total de 127 lits et un Soins de Suite et de Réhabilitation (47 places).

NOTES SUR LES PRINCIPAUX POSTES DES ÉTATS FINANCIERS RESUMES

- Note 1. Charges de personnel
- Note 2. Charges externes
- Note 3. Autres produits et charges d'exploitation
- Note 4. Autres produits et charges opérationnels
- Note 5. Coût de l'endettement financier net
- Note 6. Autres produits et charges financiers
- Note 7. Impôt sur le résultat
- Note 8. Résultat par action et résultat dilué par action
- Note 9. Ecart d'acquisition
- Note 10. Immobilisations incorporelles
- Note 11. Immobilisations corporelles
- Note 12. Immobilisations financières
- Note 13. Impôts différés
- Note 14. Stocks et en-cours de production
- Note 15. Clients et comptes rattachés
- Note 16. Autres créances et comptes de régularisation
- Note 17. Trésorerie nette présentée dans le tableau de flux de trésorerie
- Note 18. Capitaux propres du Groupe
- Note 19. Engagements de retraite et avantages assimilés
- Note 20. Provisions
- Note 21. Emprunts et dettes financières courants et non courants
- Note 22. Autres éléments non courants
- Note 23. Autres dettes et comptes de régularisation
- Note 24. Instruments financiers
- Note 25. Contrat de construction
- Note 26. Engagements hors bilan
- Note 27. Autres informations
- Note 28. Gestion des risques financiers
- Note 29. Actifs et passifs financiers
- Note 30. Variations du BFR
- Note 31. Périmètre de consolidation au 31 décembre 2012

NOTE 1. CHARGES DE PERSONNEL

En milliers d'euros	2012			2011		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Salaires et traitements	(83 846)	(911)	(84 757)	(76 298)	(950)	(77 248)
Charges sociales	(32 321)	(400)	(32 721)	(29 168)	(391)	(29 559)
Participations des salariés	(843)	(8)	(851)	(427)	(8)	(435)
Provision engagements de retraite	(180)	1	(179)	100		100
TOTAL	(117 190)	(1 318)	(118 508)	(105 793)	(1 349)	(107 142)
Effectifs par sexe			2 738			2 551
Hommes			461			442
Femmes			2 277			2 109
Effectifs par catégorie professionnelle			2 738			2 551
Cadres et professions supérieures			236			205
Employés			2 502			2 346

NOTE 2. CHARGES EXTERNES

Les charges externes du groupe Le Noble Age concernent principalement les charges liées à la location immobilière pour un montant de près de 30 millions d'euros contre 27 millions à la clôture précédente.

NOTE 3. AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION

En milliers d'euros	2012			2011		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Subvention d'exploitation	769		769	322	20	342
Autres produits	879	49	928	1 417	12	1 429
Autres produits d'exploitation	1 648	49	1 697	1 739	32	1 771
Autres charges	(861)	(60)	(921)	(611)	(3)	(614)
Autres charges d'exploitation	(861)	(60)	(921)	(611)	(3)	(614)
TOTAL	787	(11)	776	1 128	29	1 157

NOTE 4. AUTRES PRODUITS ET CHARGES OPÉRATIONNELS

En milliers d'euros	2012			2011		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits sur opération en capital	74		74	683	635	1 318
Autres produits				261	37	298
Reprises sur provisions	350		350	202		202
Produits opérationnels	424		424	1 146	672	1 818
Charges sur opération en capital	(102)		(102)	(544)	(601)	(1 145)
Autres charges	(535)	(43)	(578)	(739)	(607)	(1 346)
Dotations aux provisions				(330)		(330)
Charges opérationnelles	(637)	(43)	(680)	(1 613)	(1 208)	(2 821)
TOTAL	(213)	(43)	(256)	(467)	(536)	(1 003)

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2012, le poste autres charges comprend des charges liées aux regroupements d'entreprises pour un montant de 535 milliers d'euros contre 697 milliers d'euros en 2011 (cf. Note 9).

NOTE 5. COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET

En milliers d'euros	2012			2011		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits issus des placements financiers	1 057	29	1 086	979	2	981
Intérêts des dettes financières	(2 854)	(690)	(3 544)	(3 090)	(719)	(3 809)
<i>Intérêts sur Ornane</i>	<i>(1 592)</i>	<i>(886)</i>	<i>(2 478)</i>	<i>(1 789)</i>	<i>(308)</i>	<i>(2 097)</i>
<i>Effet du coût amorti au T.I.E</i>	<i>(1 339)</i>		<i>(1 339)</i>	<i>(1 123)</i>		<i>(1 123)</i>
Sous-total Intérêts sur Ornane	(2 931)	(886)	(3 817)	(2 912)	(308)	(3 220)
Coût de l'endettement financier net	(4 728)	(1 547)	(6 275)	(5 023)	(1 025)	(6 048)

Les intérêts sur Ornane comprennent les intérêts courus décaissés début janvier 2013.

NOTE 6. AUTRES PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS

En milliers d'euros	2012			2011		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits financiers issus des variations de juste valeur des actifs et passifs financiers						
- dépôts sur loyers	23		23	4		4
- cautions résidents	10		10	36		36
Reprise de provisions à caractère financier				6		6
Autres produits financiers	12		12	9		9
Produits financiers	45		45	55		55
Charges financières issues des variations de juste valeur des actifs et passifs financiers						
- dépôts sur loyers	(2)		(2)	(11)		(11)
- cautions résidents	(126)		(126)	(20)		(20)
Dotations aux provisions à caractère financier	(77)		(77)	(68)		(68)
Autres charges financières	(3)	(2)	(5)	(7)		(7)
Compte de liaison	25	(25)		48	(48)	
Charges financières	(183)	(27)	(210)	(58)	(48)	(106)

NOTE 7. IMPÔT SUR LES RÉSULTATS**1. VENTILATION IMPOT EXIGIBLE – IMPOT DIFFERE**

En milliers d'euros	2012			2011		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Impôt exigible	(3 927)	(476)	(4 403)	(6 133)	(192)	(6 325)
Impôt différé	(2 243)	90	(2 153)	944	318	1 262
TOTAL	(6 170)	(386)	(6 556)	(5 189)	126	(5 063)

2. JUSTIFICATION DE LA CHARGE D'IMPOT

En milliers d'euros	2012	2011
Résultat avant impôt des sociétés intégrées	12 987	13 599
Taux d'impôt de la société consolidante	34,43%	34,43%
Charge d'impôt théorique	(4 471)	(4 682)
Différences permanentes	(2 085)	(381)
- Charges somptuaires et amendes	(7)	(2)
- Autres décalages permanents de charges (dont CVAE)	(1 542)	(915)
- Quote-part sur frais et charges imposables sur dividendes reçus	(62)	(43)
- Déficits	(451)	(198)
- Ecart de taux	(23)	777
Charge d'impôt effective	(6 556)	(5 063)
Impôt comptabilisé (charge)	(6 556)	(5 063)
Taux d'impôt effectif	50,48%	37,23%

Le taux effectif d'impôt présenté intègre l'effet de la comptabilisation de la CVAE sur la ligne impôt.

Le taux effectif intègre l'effet de la sortie d'intégration fiscale de filiales intervenue au 1^{er} janvier 2011. Cet effet non récurrent est présenté sur la ligne « Ecart de taux du tableau » du tableau de rationalisation de la charge d'impôt.

NOTE 8. RÉSULTAT PAR ACTION ET RÉSULTAT DILUÉ PAR ACTION

	2012	2011
Résultat net part du groupe (en milliers d'euros)	6 225	8 310
Résultat par action avant dilution		
Résultat par action (en euros)	0,7348	0,9741
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers) (1)	8 471	8 531
Résultat par action après dilution		
Résultat par action (en euros)	0,7348	0,9741
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers)	8 471	8 531

(1) Le nombre moyen d'action en circulation après neutralisation des actions d'auto-contrôle s'élève à :

au 31 décembre 2012 : $8.542 - 71 = 8.471$

au 31 décembre 2011 : $8.542 - 11 = 8.531$

L'émission des Ornanes n'a pas d'effet dilutif au 31 décembre 2012, le prix d'exercice de 18.20 euros étant supérieur au cours moyen pondéré des actions sur la période.

NOTE 9. ECARTS D'ACQUISITION**1. VARIATIONS DES ECARTS D'ACQUISITION**

En milliers d'euros	31/12/2011	Acquisitions Dotations	Cessions	Autres Mouvements	31/12/2012
Moyen Séjour France	7 964	18		(555)	7 427
Long Séjour France	27 670	7 212		555	35 437
Belgique	1 684				1 684
Immobilier	2 168	226	(43)		2 351
Valeur Brute	39 486	7 456	(43)		46 899
Perte de valeur					
Valeur Nette	39 486	7 456	(43)		46 899

Le groupe Noble Age n'a pas comptabilisé de perte de valeur au titre de l'année 2012.

2. DETAIL DES ACQUISITIONS

Les acquisitions de la période sont décrites ci-dessous :

En date du 15 mai 2012, le Groupe a acquis la résidence Michelet, Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes de 35 lits situé à Marseille.

Cette acquisition a pour objectif de compléter les lits existants afin de permettre le regroupement de deux établissements sur un site neuf situé à Marseille.

En date du 04 juillet 2012, le Groupe a acquis La Résidence les Mimosas, Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes de 84 lits situé à Narbonne ainsi que l'immeuble associé.

En novembre 2012, le Groupe a poursuivi ses actions de développement par l'acquisition de deux Etablissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes d'une capacité de 33 lits pour l'un et de 25 lits pour le second, situés à Contes (06).

Le 31 décembre 2012, le groupe a acquis la Résidence Mer Iroise détenant l'autorisation d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes de 100 lits situé à Brest.

En milliers d'euros au 31/12/2012	Juste valeur
Immobilisations incorporelles	10 124
Immobilisations corporelles	116
Actifs non courants	10 240
Stocks et encours	6 374
Créances d'exploitation	245
Autres actifs courants	486
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 300
Actifs courants	8 405
Total des actifs acquis	18 645
Emprunts et dettes financières	1 423
Provisions pour indemnités de départ à la retraite	94
Provisions pour risques	284
Impôts différés	3 021
Dettes d'exploitation	1 118
Autres dettes	1 053
Actifs nets acquis	11 652
Quote-part acquise	100%
Actif net à la quote part	11 652
Prix payé	19 108
Ecart d'acquisition non affecté	7 456

Les frais d'acquisition des opérations figurent en autres charges opérationnelles et s'élèvent à 535 milliers d'euros (Cf. Note 4).

Ces opérations ne sont pas soumises à un complément de prix éventuel. En revanche, le prix pourra être ajusté sur la base de l'arrêté des comptes définitifs à la date d'acquisition en application du contrat d'acquisition.

Le calcul des écarts d'acquisition pourra être amené à être modifié dans la période de 12 mois suivant la date d'acquisition.

Les données des sociétés acquises depuis le 1^{er} janvier 2012 sont les suivantes :

En milliers d'euros	Total
Chiffre d'affaires y compris opérations internes	10 506
Résultat net	(120)

Les contributions des sociétés acquises depuis leur date d'acquisition sont les suivantes :

En milliers d'euros	Total
Chiffre d'affaires	2 601
Résultat net	(44)

NOTE 10. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

1. VARIATIONS DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles concernent uniquement l'activité exploitation.

En milliers d'euros	31/12/2011	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements	31/12/2012
Concessions, brevets	3 189	399	(106)	12	202	3 696
Autorisations d'exploiter	124 800			10 124		134 924
Autres immob. incorporelles	12					12
Avances et acomptes						
Immob. incorporelles en cours	86	23			(68)	41
Valeurs Brutes	128 087	422	(106)	10 136	134	138 673
Amort concessions, brevets	1 554	627	(106)	12		2 087
Amort autorisations d'exploiter						
Amort autres immob.						
Amortissements	1 554	627	(106)	12		2 087
Perte de valeur des autorisations	611		350			261
Valeurs Nettes	125 922	(205)	(350)	10 124	134	136 325

La plupart des immobilisations incorporelles sont acquises soit directement soit par voie de regroupement d'entreprises. Le Groupe dispose d'immobilisations incorporelles (logiciels) générées en interne pour une valeur brute de 678 milliers au 31 décembre 2012 contre 546 milliers au 31 décembre 2011.

L'essentiel des immobilisations incorporelles acquises correspond aux autorisations d'exploiter dont la durée de vie a été considérée comme indéfinie. Bien que les autorisations soient accordées en principe pour une durée de 15 ans, elles se renouvellent par tacite reconduction sauf en cas de non respect de la réglementation.

Il n'existe aucune immobilisation incorporelle dont la propriété est soumise à restriction.

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

Le groupe a procédé à un test de valeur des autorisations d'exploiter qui n'a pas révélé de perte de valeur. Les hypothèses retenues pour ces tests sont présentés au paragraphe 2.5.5 des présents états financiers.

Une variation dans un intervalle de +/- 5% du taux de croissance ou du taux d'actualisation n'entraînerait pas la constatation d'une dépréciation au titre d'une perte de valeur dans chacun des secteurs opérationnels.

2. VARIATIONS DES AUTORISATIONS D'EXPLOITER

En milliers d'euros	31/12/2011	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements	31/12/2012
Moyen Séjour France	37 562					37 562
Long Séjour France	77 032			10 124		87 156
Belgique	10 206					10 206
Valeur Brute	124 800			10 124		134 924
Perte de valeur	611		(350)			261
Valeur Nette	124 189		350	10 124		134 663

NOTE 11. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

En milliers d'euros	31/12/2011	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements (*)	31/12/2012
Terrain	282				(15)	267
Constructions	7 667	449	(7)	150	25	8 284
Constructions en loc. financement	5 974					5 974
Installations techniques	1 542	132	(88)	411	(3)	1 994
Autres immobilisations	24 424	4 178	(644)	670	(335)	28 293
Autres immob. corpor. en loc.	2 341		(85)		477	2 733
Immobilisations en cours	1 060	800			(735)	1 125
Avances et acomptes						
Valeur brutes	43 290	5 559	(824)	1 231	(586)	48 670
Terrain	90	12			(13)	89
Constructions	3 578	580	(4)	136	(1)	4 289
Constructions en loc. financement	55	221				276
Installations techniques	790	156	(64)	412		1 294
Autres immobilisations	12 317	2 880	(574)	567	(366)	14 824
Autres immob. corporelles en loc.	1 316	486	(85)		7	1 724
Amortissements	18 146	4 335	(727)	1 115	(373)	22 496
Perte de valeur						
Valeurs nettes	25 144	1 224	(97)	116	(213)	26 174
Dont Exploitation	19 170					20 422
Dont Immobilier	5 974					5 752

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

Il n'existe aucune restriction concernant les titres de propriété d'immobilisations corporelles. Il n'a pas été révélé de perte de valeur des immobilisations corporelles.

NOTE 12. IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

En milliers d'euros	31/12/2011	Acquisitions / Augmentations	Diminutions	Var. Périmètre	Autres Mouvements (2)	31/12/2012
Titres de participations	33	62			(16)	79
Titres disponibles à la vente (1)	303					303
Prêts	25	11	(12)			24
Dépôts et cautionnements	1 279	1 435	(28)		(330)	2 356
Autres immob. financières	46		(8)			38
Valeurs brutes	1 687	1 508	(48)		(346)	2 801
Dépréciation						
Valeurs nettes	1 687	1 508	(48)		(346)	2 801
Dont Exploitation	1 674					2 788
Dont Immobilier	13					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) Les autres mouvements correspondent à la variation du coût amorti des immobilisations financières comptabilisées en résultat de la période sur la ligne « autres charges financières » ou « autres produits financiers ». Le Groupe ne dispose pas d'actifs échus impayés et non dépréciés.

La variation des dépôts et cautionnement provient essentiellement d'une avance de trésorerie pour l'acquisition de deux regroupement d'entreprises.

L'échéancier des immobilisations financières s'analyse comme suit :

Echéancier	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Valeurs brutes au 31/12/2011	222	429	1 036	1 687
Valeurs brutes au 31/12/2012	1 080	773	948	2 801

NOTE 13. IMPÔTS DIFFÉRÉS

En milliers d'euros	31/12/2011	Résultat	Autres mouvements	Variation de périmètre	31/12/2012
Impôts différés actifs	221	(32)			189
Impôts différés passifs	(32 832)	(2 121)	62	(3 021)	(37 912)
Impôts différés nets	(32 611)	(2 153)	62	(3 021)	(37 723)

Les impôts différés nets relatifs aux opérations immobilières sont de 3.338 milliers d'euros au 31 décembre 2012 contre 2.110 milliers d'euros au 31 décembre 2011.

Les autres mouvements correspondent aux impôts différés sur les instruments financiers comptabilisés en autres éléments du résultat global.

En milliers d'euros	31/12/2011	Résultat	Capitaux propres	Variation de périmètre	31/12/2012
Déficits activés	4 214	(1 546)		59	2 727
Divergences fiscales	679	(75)			604
Opérations de retraitements	(1 653)	(316)	62	27	(1 880)
Autorisations d'exploiter	(33 035)	(259)		(2 881)	(36 175)
Ecart d'évaluation stock immobilier	(2 816)	43		(226)	(2 999)
Impôts différés nets	(32 611)	(2 153)	62	(3 021)	(37 723)

Les sociétés bénéficiant d'impôts différés actifs sur les déficits reportables présentent par ailleurs, des impôts différés passifs de telle sorte que la position nette d'impôt différé présentée dans les états financiers figure au passif.

Les déficits sont indéfiniment reportables.

NOTE 14. STOCKS ET EN-COURS DE PRODUCTION

En milliers d'euros	31/12/2012			31/12/2011		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Matières premières	1 099		1 099	1 020		1 020
En cours biens		63 731	63 731		32 103	32 103
Marchandises	10		10	8		8
Valeurs brutes	1 109	63 731	64 840	1 028	32 103	33 131
Dépréciations		1 801	1 801		2 124	2 124
Valeurs nettes	1 109	61 930	63 039	1 028	29 979	31 007

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.

La valeur nette des stocks que le Groupe s'attend à céder dans les 12 mois s'élève à 55.697 milliers d'euros et il s'élevait à 23.105 milliers d'euros au 31 décembre 2011.

Les dépréciations de stocks s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2011	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Autres Mvts	31/12/2012
Exploitation						
Immobilier	2 124	157	(480)			1 801
TOTAL	2 124	157	(480)			1 801

NOTE 15. CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS

En milliers d'euros	31/12/2012			31/12/2011		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Valeurs brutes	13 048	67 302	80 350	10 817	33 292	44 109
Dépréciations	(705)		(705)	(723)		(723)
Valeurs nettes	12 343	67 302	79 645	10 094	33 292	43 386

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	31/12/2011	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Var. Périètre	31/12/2012
Exploitation	723	299	(317)			705
Immobilier						
TOTAL	723	299	(317)			705

NOTE 16. AUTRES CRÉANCES ET COMPTES DE RÉGULARISATION

En milliers d'euros	31/12/2012			31/12/2011		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Créances sociales	245	2	247	893	4	897
Créances fiscales hors IS	1 346	5 875	7 221	1 341	2 890	4 231
Créances d'impôt	781	318	1 099	288	369	657
Autres créances diverses	3 480	965	4 445	2 718	1 982	4 700
Charges constatées d'avance	364		364	493		493
Valeurs brutes	6 216	7 160	13 376	5 733	5 245	10 978
Dépréciations	(1)		(1)	(1)		(1)
Valeurs nettes	6 215	7 160	13 375	5 732	5 245	10 977

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

NOTE 17. TRÉSORERIE NETTE PRÉSENTÉE DANS LE TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE

La trésorerie nette du groupe se décompose ainsi :

En milliers d'euros	31/12/2012			31/12/2011		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Disponibilités	32 862	1 057	33 919	32 156	1 283	33 439
Valeurs mobilières de placements	21 553		21 553	33 150	1 450	34 600
Trésorerie et équivalents de trésorerie	54 415	1 057	55 472	65 306	2 733	68 039
Concours bancaires courants	(126)	(7)	(133)	(58)		(58)
Trésorerie nette	54 289	1 050	55 339	65 248	2 733	67 981

Les valeurs mobilières de placement sont constituées de SICAV et de comptes à terme immédiatement disponibles et exposées à un risque négligeable d'évolution de juste valeur.

Les prêts accordés dans le cadre de crédit promotion immobilier sont reclassés en Emprunts et dettes financières courants.

NOTE 18. CAPITAUX PROPRES DU GROUPE**1. COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL ET POLITIQUE DE GESTION DES CAPITAUX PROPRES**

Au 31 décembre 2012, le montant du capital social de la société Le Noble Age s'élève à 17 084 282 euros, divisé en 8 542 141 actions de 2 euros de valeur nominale chacune.

Le Groupe Age a pour objectif de remplir aux meilleures conditions du marché, les besoins de financement du plan de développement en maîtrisant le risque de dilution pour les actionnaires et en cherchant un bon équilibre entre les différentes ressources financières mobilisées.

2. PRIME D'EMISSION

La prime d'émission de la société Le Noble Age s'élève à 24 457 462 euros.

3. ACTIONS PROPRES

Dans le cadre du contrat de liquidité conclu avec un prestataire d'investissement, la société Le Noble Age est amenée à détenir des actions propres.

Au cours de l'année 2012, la société Le Noble Age a racheté des actions propres dans le cadre d'un contrat de mandat d'actions pour un volume de 59 134 actions.

Au 31 décembre 2012, le groupe Le Noble Age détenait 71 449 actions propres, qui viennent en déduction des réserves consolidées pour un montant de 854 milliers d'euros.

A la clôture de l'exercice précédent, les réserves consolidées étaient impactées d'un montant de 138 milliers d'euros correspondant à 11 141 actions auto-détenues.

4. DIVIDENDES

En milliers d'euros	31/12/2012	31/12/2011
Dividendes comptabilisés au cours de la période comme distribut.aux actionnaires	Néant	Néant
Dividendes proposés et non comptabilisés	Néant	Néant

5. TITRES PAR CATEGORIES

:	31/12/2012	31/12/2011
Nombre total d'actions	8 542 141	8 542 141
Nombre total d'actions émises et entièrement libérées	8 542 141	8 542 141
Nombre total d'actions émises et non entièrement libérées	Aucune	Aucune
Nombre total d'actions ordinaires	3 545 671	3 375 372
Nombre total d'actions à droit de vote double	4 996 470	5 166 769
Valeur nominale en euro de l'action	2,00	2,00
Capital social en euros	17 084 282	17 084 282
Actions de la société détenues par le groupe	71 449	11 141

NOTE 19. ENGAGEMENTS DE RETRAITE ET AVANTAGES ASSIMILÉS

En milliers d'euros	31/12/2012	31/12/2011		
Engagements à l'ouverture	2 028	1 929		
Variations de périmètre	94	131		
Coûts des services rendus	200	191		
Coût financier	78	68		
Gains et pertes actuariels	(22)	(291)		
Engagements à la clôture	2 378	2 028		
dont Exploitation	2 375	2 024		
dont Immobilier	3	4		
Echéancier	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Engagements au 31/12/2011	37	410	1 581	2 028
Engagements au 31/12/2012	148	565	1 665	2 378

Les gains et pertes actuariels s'analysent ainsi :

En milliers d'euros	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012
Variations actuarielles	16	203	255	128	347
Nouvelles entrées	6	33	14	21	26
Nouvelles sorties	(64)	(346)	(206)	(440)	(395)
Gains et pertes actuariels	(42)	(110)	63	(291)	(22)

Ces gains et pertes actuariels ont été comptabilisés en résultat de la période au cours de laquelle ils ont été générés.

Les hypothèses de calcul de la provision pour engagements de retraite sont les suivantes :

Indicateurs	31/12/2012	31/12/2011
Taux d'actualisation	3,20%	3,80%
Evolution des salaires	2%-5%	2%-5%
Table de mortalité	INSEE 2012	INSEE 2010
Age de départ volontaire	65 ans	65 ans
Taux de charges sociales	50%	50%
Modalité de départ	Volontaire	Volontaire

Le taux d'actualisation est établi sur la base de l'observation du taux de rendement des obligations françaises privées à la clôture de l'exercice et de la durée de l'engagement.

Les probabilités d'être présents dans l'entreprise s'analysent ainsi pour les établissements :

	31/12/2012	31/12/2011
Age < 45 ans	0%	0%
Age >= 45 ans	50%	50%
Age >= 50 ans	75%	75%
Age >= 55 ans	100%	100%

Les probabilités d'être présents dans l'entreprise s'analysent ainsi pour le siège :

	31/12/2012	31/12/2011
Age < 25 ans	0%	0%
Age >= 30 ans	30%	30%
Age >= 35 ans	50%	50%
Age >= 40 ans	75%	75%
Age >= 45 ans	100%	100%

NOTE 20. PROVISIONS

En milliers d'euros	31/12/2012			31/12/2011		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Provisions pour risques non courantes	946		946	410		410
Provisions pour risques courantes	1 522	53	1 575	2 496	10	2 506
TOTAL	2 468	53	2 521	2 906	10	2 916

En milliers d'euros	31/12/2011	Dotations	Reprises (*)	Variation de périmètre	Autres mouvements	31/12/2012
Litiges sociaux	835	321	(378)	9		787
Autres provisions	2 081	581	(1 203)	275		1 734
TOTAL	2 916	902	(1 581)	284		2 521

(*) Dont reprises de provisions utilisées : 955 milliers d'euros.

Les Autres provisions concernent principalement des risques fiscaux, des risques indus CPAM et risques avec des bailleurs. Ces postes n'enregistrent aucun avantage à long terme et aucune indemnité de fin de contrat.

Les provisions pour risques concernent des contentieux en cours. Les échéances de ces contentieux interviendront pour la plupart en 2012. 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 à court terme des provisions, ces dernières n'ont pas été actualisées.

NOTE 21. EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES

L'ensemble des dettes courantes et non courantes s'analyse comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2011	Emis- sions	Rembst	Var. de périmètre	Variations de juste valeur	Effets du coût amorti	Autres Mvts (*)	31/12/2012
Ornane								
Composante dette	44 396					1 339		45 735
Composante dérivé incorporé	2 637				(1 401)			1 236
Ornane	47 033				(1 401)	1 339		46 971
Emprunts auprès des établt de crédits	78 567	15 900	(10 302)	1 086			(150)	85 101
Cautions résidents	5 734			279		116	133	6 262
Autres dettes financières	81			55			(20)	116
Contrats de location	7 221						(115)	7 106
Crédit portage immobilier	10 708	10 800	(75)					21 433
Crédit promotion immobilier	6 098						7 272	13 370
Concours bancaires courants	58						75	133
Instruments financiers	1 251					164		1 415
Intérêts courus non échus	2 281			3			325	2 609
TOTAL	159 032	26 700	(10 377)	1 423	(1 237)	1 455	7 520	184 516
Non courants	123 136							114 191
Courants	35 896							70 325

(*) Les autres mouvements correspondent aux variations nettes des dettes financières à court terme et à des reclassements de poste à poste.

Le Groupe Noble Age a émis en date du 21 février 2011, un emprunt obligataire remboursable en numéraire, par actions nouvelles ou existantes « ORNANE » pour un montant de 48.8 millions d'euros nets des frais d'émission. Cette opération est détaillée dans le paragraphe relatif aux faits marquants des états financiers au 31 décembre 2011.

Les hypothèses retenues pour la valorisation de la composante dérivée de l'ORNANE sont les suivantes :

Indicateurs	31/12/2012	31/12/2011
Volatilité	22%	22%
Marge de repo	2,0%	2,0%
Valeur de l'option par obligation	0,45	0,96
Composante dérivée	1 236	2 637

L'impact de la composante « dérivé incorporé » est présentée sur une ligne séparée du compte de résultat «Variation de la juste valeur du dérivé incorporé à l'Ornane » pour un montant de 1.401 milliers d'euros au 31 décembre 2012.

Une baisse de 2% de la volatilité et de 1 % la marge de repo générerait une valorisation de 1.187 milliers d'euros de la composante dérivée soit un impact en résultat de +1.450 milliers d'euros (correspondant à une diminution de la valeur de l'option de 0,02 euros).

La marge de repo correspond à la marge de prêt-emprunt applicable à une contrepartie qui souhaiterait vendre à découvert l'action pour couvrir le risque de l'option de conversion (gestion delta neutre).

L'ensemble des dettes non courantes s'analyse comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2012			31/12/2011		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Ornane	28 356	17 235	45 591	33 745	11 949	45 694
Emprunts auprès des établissements de crédits	55 757		55 757	65 082		65 082
Cautions résidents	4 696		4 696	4 324		4 324
Autres dettes financières diverses	116		116	81		81
Contrats de location financement	600	6 016	6 616	582	6 122	6 704
Instruments financiers	1 415		1 415	1 251		1 251
TOTAL	90 940	23 251	114 191	105 065	18 071	123 136

L'ensemble des dettes courantes s'analyse comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2012			31/12/2011		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Ornane	1 380		1 380	1 339		1 339
Emprunts auprès établissements de crédit	29 344		29 344	13 485		13 485
Cautions résidents	1 566		1 566	1 411		1 411
Contrats de location financement	374	116	490	405	112	517
Crédit portage immobilier		21 433	21 433		10 708	10 708
Crédit promotion immobilière		13 370	13 370		6 098	6 098
Concours bancaires courants	126	7	133	58		58
Intérêts courus non échus	1 721	888	2 609	1 970	310	2 280
TOTAL	34 511	35 814	70 325	18 668	17 228	35 896

Au 31 décembre 2012, les crédits liés au crédit promoteur ont été retraités des concours bancaires dès lors qu'il s'agit de prêts accordés dans le cadre de la promotion immobilière et affectés à des projets immobiliers nettement identifiés.

L'échéancier des dettes courantes et non courantes s'analyse de la manière suivante :

En milliers d'euros	31/12/2012			31/12/2011		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
1 an au plus	34 511	35 814	70 325	18 668	17 228	35 896
De plus de 1 an à 5 ans	78 746	17 749	96 495	87 527	12 436	99 963
Supérieur à 5 ans	12 194	5 502	17 696	17 538	5 635	23 173
TOTAL	125 451	59 065	184 516	123 733	35 299	159 032

Le total des remboursements non actualisés des emprunts et de l'ORNANE s'analyse de la manière suivante (capital et intérêts) :

En milliers d'euros	31/12/2012			31/12/2011		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
1 an au plus	32 796	22 950	55 746	17 876	14 804	32 680
De plus de 1 an à 5 ans	85 611	19 709	105 320	101 426	14 279	115 705
Supérieur à 5 ans	12 021		12 021	17 644		17 644
TOTAL	130 428	42 659	173 087	136 946	29 083	166 029
Maturité (en année)	4,08	5,46	4,53	5,70	4,00	5,30

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

Capital restant dû (En milliers d'euros)	31/12/2012			En %	31/12/2011			En %
	Exploit.	Immo.	Total		Exploit.	Immo.	Total	
Ornane	29 736	17 235	46 971	28%	35 084	11 949	47 033	33%
Prêts à taux fixe	23 885	633	24 518	15%	25 676	708	26 384	19%
Prêts à taux variable couvert	21 837		21 837	13%	27 133		27 133	19%
Prêts à taux variable règlementé	3 904		3 904	2%	4 421		4 421	3%
Prêts à taux variable non couvert	35 476	34 170	69 646	42%	21 337	16 098	37 435	26%
TOTAL EMPRUNTS GROUPE	114 838	52 038	166 876	100%	113 651	28 755	142 406	100%
Dont non courant	84 114	17 235	101 349	61%	98 827	11 949	110 776	78%
Dont courant	30 724	34 803	65 527	39%	14 824	16 806	31 630	22%

Le taux moyen d'intérêts des dettes s'élève à 3.51 % pour la période close au 31 décembre 2012 y compris instruments de couverture.

Les cautions résidents sont actualisées au taux de 2.38 % pour la période close au 31 décembre 2012 :

En milliers d'euros	31/12/2012	31/12/2011
Cautions résidents à la valeur historique	6 607	6 178
Cautions résidents à la valeur actualisée	6 262	5 734
Impact	345	444

Au titre de ces emprunts, le Groupe doit respecter un certain nombre d'obligations. En cas de non respect, les banques pourraient obliger le Groupe à rembourser totalement, partiellement ou renégocier les conditions de financement. Les principaux covenants du Groupe se décrivent ainsi :

- Endettement net / EBITDA
- Endettement net / Fonds propres et quasi fonds propres
- Fonds propres et quasi fonds propres / Total Bilan

Au 31 décembre 2012, les covenants sur les emprunts et dettes financières sont respectés.

NOTE 22. AUTRES ÉLÉMENTS NON COURANTS

Les autres éléments non courants concernent des subventions d'investissement associées à des immobilisations dont la reprise en résultat est liée au rythme d'amortissement des actifs associés. Ces subventions d'investissement s'élèvent à 398 milliers d'euros au 31 décembre 2012 et à 467 milliers d'euros à la clôture précédente.

NOTE 23. AUTRES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION

En milliers d'euros	31/12/2012			31/12/2011		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Fournisseurs d'immobilisations	753		753	264	24	288
Dettes fiscales hors IS	2 244	10 887	13 131	1 760	5 538	7 298
Dettes d'impôt	580	359	939	2 104	385	2 489
Dettes sociales	20 226	113	20 339	18 003	111	18 114
Autres dettes diverses	3 931	14	3 945	3 801	14	3 815
Produits constatés d'avance	6 890	35 860	42 750	5 347	13 153	18 500
TOTAL	34 624	47 233	81 857	31 279	19 225	50 504

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

NOTE 24. INSTRUMENTS FINANCIERS

Le Groupe Noble Age a souscrit 11 swaps de taux afin de couvrir son endettement à taux variable :

En milliers d'euros - Montant nominal initial	Couverture 2012	Taux	Échéance
Montant nominal de 6 000 milliers d'euros	3 375	4,45%	20/09/2019
Montant nominal de 7 700 milliers d'euros	4 973	5,00%	29/07/2020
Montant nominal de 4 000 milliers d'euros	2 463	2,68%	31/03/2014
Montant nominal de 1 883 milliers d'euros	957	2,77%	30/06/2014
Montant nominal de 1 250 milliers d'euros	670	2,70%	15/09/2016
Montant nominal de 4 059 milliers d'euros	3 336	2,49%	30/09/2014
Montant nominal de 991 milliers d'euros	635	1,96%	30/11/2016
Montant nominal de 1 056 milliers d'euros	396	1,40%	31/05/2013
Montant nominal de 650 milliers d'euros	542	1,78%	10/06/2015
Montant nominal de 1 277 milliers d'euros	991	1,93%	29/05/2015
Montant nominal de 4 000 milliers d'euros	3 500	2,18%	30/09/2021
Montant nominal de 32 866 milliers d'euros	21 838		

Le montant des contrats de couverture conclus à l'origine s'élève à 32.866 milliers d'euros, représentant à la clôture au 31 décembre 2012 un risque couvert de 21.838 milliers d'euros.

La juste valeur des instruments financiers impacte les capitaux propres du groupe et s'analyse de la manière suivante :

En milliers d'euros	31/12/2012	31/12/2011	Variation
Juste valeur des instruments financiers en capitaux propres	1 415	1 251	164

NOTE 25. 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	31/12/2012	31/12/2011
Produits comptabilisés sur l'opération	87 270	64 438
Montant des travaux en cours	17 794	2 090
Coût total des opérations	154 642	86 870
Coûts engagés	95 405	56 141
Marge globale attendue	6 844	3 869
Marge comptabilisée	3 638	2 994
Montant dû par les clients	65 708	33 150
Produits constatés d'avance	35 860	13 127

NOTE 26. ENGAGEMENTS HORS BILAN**1. ENGAGEMENTS DONNES ET REÇUS**

En milliers d'euros	31/12/2012	31/12/2011
Cautions Noble Age données sur montants initiaux des emprunts	20 643	21 695
Nantissement de fonds calculés sur le capital restant dû des emprunts	12 884	15 121
Nantissement de titres s/ stés consolidées calculés sur le capital restant dû des emprunts	30 325	34 743
Engagements hors bilan liés aux opérations de financement	63 852	71 559
Nantissement des valeurs mobilières de placements	271	971
Garanties données sur les prêts promoteur	29 141	1 364
Cautions Noble Age	15 900	
Hypothèques et Privilèges de prêteur de deniers	13 241	1 364
Garanties données sur les loyers	5 104	1 732
Cautions bancaires aux propriétaires immobiliers	1 533	1 079
Cautions Noble Age aux propriétaires immobiliers	3 571	653
Autres garanties données	1 188	1 273
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations incorporelles	740	1 005
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations corporelles	1 223	31 966
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations financières	4 741	2 434
Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles	42 408	40 745
Engagements donnés (non actualisés)	106 260	112 304
Cautions bancaires	2 219	1 727
Crédit corporate part non utilisée	10 834	17 234
Engagements reçus (non actualisés)	13 053	18 961

Le montant des crédits Corporate accordés par les établissements de crédit et non utilisés au 31 décembre 2012 s'élève à 10.834 milliers d'euros contre 17.234 milliers d'euros au 31 décembre 2011.

2. CONTRATS DE LOCATION SIMPLE

Les paiements minimaux à réaliser au titre de contrat de location simple pour les périodes non résiliables s'établissent comme suit :

Ensembles immobiliers (en milliers d'euros)	2012	2011
Montant des loyers comptabilisés sur l'exercice	29 916	29 830
Loyers à moins d'un an	31 987	31 291
Loyers à plus d'un an et moins de 5 ans	109 111	105 356
Loyers à plus de 5 ans	81 200	83 935
Total des paiements minimaux futurs	222 298	220 582

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2012, le total des paiements futurs s'élève à 223 millions d'euros avant actualisation et 179 millions d'euros après actualisation au taux de 3.20 %.

3. CONTRATS DE LOCATION FINANCEMENT

Contrats de location financement	31/12/2012			31/12/2011		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Valeur d'origine des biens en location	2 650	6 057	8 707	2 271	6 044	8 315
Loyers conditionnels comptabilisés	544	480	1 024	474	132	606
Loyers restant à payer						
à moins d'un an	381	477	858	470	476	946
de un à 5 ans	704	1 884	2 588	658	1 888	2 546
à plus de 5 ans		9 751	9 751		10 098	10 098
Restrictions contractuelles			Néant			Néant

Depuis l'exercice clos au 31 décembre 2011, les contrats de location financement concernent des véhicules ainsi qu'un ensemble immobilier situé en Belgique.

4. ACTIFS ET PASSIFS EVENTUELS

	31/12/2012	31/12/2011
Actifs éventuels	Néant	Néant
Passifs éventuels	Néant	Néant

5. DROIT INDIVIDUEL A 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.

Selon la loi N° 2009-1437 du 24 novembre 2009, relative à l'orientation et à la formation professionnelle tout au long de la vie, le taux de valorisation devient forfaitaire et s'élève à 9.15 € par heure de DIF restante.

Le droit individuel à la formation s'élève à la clôture à 169 milles heures valorisées à 1 546 milliers d'euros à comparer à 1 317 milliers d'euros pour 144 milles heures à la clôture de l'exercice précédent.

NOTE 27. AUTRES INFORMATIONS**1. SECTEURS OPERATIONNELS**

En milliers d'euros	Long Séjour	Moyen Séjour	Belgique	Immobilier	Autres	TOTAL
2012						
Chiffre d'affaires	135 656	62 792	17 772	42 485	171	258 876
Résultat opérationnel	11 094	6 877	(1 526)	2 374	(792)	18 027
Dotations nettes aux amort et prov.	1 701	1 024	361	(31)	888	3 943
Provision engagements retraite	135	35		(1)	9	178
Autres prod. et ch. d'expl. (hors sub.)	237	(198)	18	10	(76)	(9)
Autres prod. et charges opérat.	496	2	(323)	43	42	260
EBITDA (a)	13 663	7 740	(1 470)	2 395	71	22 399
Locations immobilières	23 028	6 641	2 379	(2 550)	418	29 916
EBITDAR (b)	36 691	14 381	909	(155)	489	52 315
Résultat net des sociétés intégrées	6 255	3 698	(1 555)	432	(2 399)	6 431
Actifs économiques testés	99 806	40 457	11 941			152 204

En milliers d'euros	Long Séjour	Moyen Séjour	Belgique	Immobilier	Autres	TOTAL
2011						
Chiffre d'affaires	129 084	50 729	17 443	24 050	268	221 574
Résultat opérationnel	12 314	4 993	(71)	1 240	(1 690)	16 786
Dotations nettes aux amort et prov.	2 032	1 239	174	(671)	561	3 336
Provision engagements retraite	69	(182)		1	12	(100)
Autres prod. et ch. d'expl. (hors sub.)	(633)	(267)	(1)	(9)	66	(845)
Autres prod. et charges opérat.	186	(248)	20	536	509	1 003
EBITDA (a)	13 968	5 535	122	1 097	(542)	20 180
Locations immobilières	22 102	5 177	2 168	(2 407)	377	27 417
EBITDAR (b)	36 070	10 712	2 290	(1 310)	(165)	47 597
Résultat net des sociétés intégrées	7 636	2 727	(346)	293	(1 774)	8 536
Actifs économiques testés	89 674	40 174	10 787			140 635

(a) – EBITDA : Résultat opérationnel avant impôts, frais financiers, dotations aux amortissements et provisions.

(b) – EBITDAR : Résultat opérationnel avant impôts, frais financiers, dotations aux amortissements, provisions et loyers.

2. ENTREPRISES LIEES

La liste des filiales du Groupe figure en note 31 des présents Etats 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	2012	2011
Charges		
Loyer	2 210	2 170
Assistance technique et mandat de vente	2 060	1 292
Produits		
Ventes - travaux facturés	80	180
Mandat d'assistance gestion	3	3
Bilan		
Clients	2	2
Fournisseurs	559	670

3. REMUNERATION DES DIRIGEANTS

Les rémunérations des mandataires sociaux sont présentées dans la synthèse suivante :

En milliers d'euros	2012	2011
Rémunérations allouées	611	659
Jetons de présence	26	27
TOTAL	637	686

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

NOTE 28. GESTION DES RISQUES FINANCIERS

1. RISQUE DE CHANGE

Le Groupe n'est pas exposé au risque de change dans la mesure où le Groupe limite aujourd'hui ses implantations à la France et à la Belgique.

2. RISQUE DE TAUX

Le Groupe met en œuvre une politique de diversification de ses taux de financement et a réalisé en 2012 une émission d'obligations convertibles pour un montant de 50 millions d'euros.

La structure de l'endettement contractualisé auprès d'établissements de crédit se ventile comme suit :

Type d'emprunt	JJ à 1 an	1 an à 5 ans	Au-delà	Total encours	%
Taux fixe ORNANE	1 380	45 591		46 971	28,1%
Prêts à taux fixe	4 072	16 265	4 181	24 518	14,7%
Prêts à taux variable couvert	3 414	11 914	6 509	21 837	13,1%
Prêts à taux variable réglementé	532	2 287	1 085	3 904	2,3%
Prêts à taux variable non couvert	43 628	26 018	0	69 646	41,7%
Emprunts Groupe	53 026	102 074	11 775	166 876	100,0%
Part relative	31,8%	77,3%	8,9%	100,0%	

En retenant une hausse de 1% des taux d'intérêt applicable à l'encours à taux variable et réglementé, les charges financières complémentaires seraient de 736 milliers d'euros.

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 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 2012, les principaux investissements de couverture utilisés par le groupe sont présentés en Note 2.4 instruments de financiers.

Le montant des contrats de couverture conclus à l'origine s'élève à 32 866 milliers d'euros, représentant au 31 décembre 2012 un risque couvert de 21 838 milliers d'euros.

3. RISQUE SUR ACTIONS

Au 31 décembre 2012, la SA Le Noble Age détient 71 449 actions propres, valorisées à 854 milliers d'euros contre 11 141 titres à la clôture précédente. Une valorisation au cours au plus bas de clôture annuelle 2012 (9.86 €) et au plus haut de clôture annuelle 2012 (13.53 €) s'échelonnerait de 705 milliers d'euros à 967 milliers d'euros. Le total des achats et des

ventes s'est établi au cours de l'exercice à respectivement à 92 151 titres achetés contre 31 843 titres vendus, tandis que 29 501 titres avaient été achetés contre 26 978 titres vendus au titre de l'exercice précédent, le prix de revient moyen des titres auto détenus à la date de clôture s'établissant à 11.95 euros par titre.

4. RISQUE DE LIQUIDITE

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 décembre 2012 à 55 472 milliers d'euros (soit 55 239 milliers d'euros de trésorerie nette des concours bancaires) contre 67 981 milliers d'euros 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 ou plusieurs sites simultanément, la trésorerie à mobiliser pouvant sortir des financements bilatéraux jusqu'alors en œuvre et faire appel à des montages hybrides ou des financements plus structurés. A l'évidence, une opération de plus grande envergure conduirait à procéder à des aménagements dans la structure financière du Groupe afin de maintenir une relative flexibilité.

La pérennité du modèle économique et la confiance des partenaires financiers facilitent l'accès au crédit dans un contexte de turbulences économiques et limitent le risque de liquidité.

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.

5. RISQUE DE SOLVABILITE ET RATING

La Banque de France a maintenu la cotation du Groupe Noble Age à B3 sur la base de ses comptes consolidés 2011, qui démontre ainsi une capacité forte et croissante de l'entreprise à honorer ses engagements financiers.

6. RISQUE DE DEVELOPPEMENT

En cas de surcroît d'activité exceptionnel et imprévisible lié à des opérations de développement, le fonctionnement ou la rentabilité du Groupe pourraient être provisoirement impactés. Cependant, les compétences et l'organisation en place ainsi que l'expérience acquise dans la reprise d'établissements permettraient d'en amortir les effets.

7. RISQUE RELATIF AUX ENGAGEMENTS HORS BILAN

Les garanties et obligations contractuelles se décomposent à la clôture de l'exercice 2012 en engagements donnés sur une durée déterminée pour 106.3 millions d'euros constitués d'engagements liés aux opérations de financement pour 63.9 millions d'euros et aux activités opérationnelles pour 42.4 millions d'euros. Les engagements reçus s'élèvent au 31 décembre 2012 à 13.0 millions d'euros relatifs principalement à des crédits corporate accordés mais non utilisés à la clôture de l'exercice.

Les sociétés d'exploitation du Groupe Noble Age ont conclu des baux commerciaux, pour lesquels les échéances de loyer sur la durée des contrats non indexées et non actualisées s'élèvent à 222 millions d'euros au 31 décembre 2012 contre 221 millions d'euros un an plus tôt.

Le total des paiements futurs actualisés au taux de 3.20 % sur la durée moyenne restant à courir s'élèverait en 2012 à 179 millions d'euros.

Les covenants sont respectés au 31 décembre 2012 et sont présentés en Note 21.

NOTE 29. ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS

La juste valeur d'un actif ou d'un passif est le prix qui serait convenu entre des parties libres de contracter et opérant aux conditions du marché. A la date de la transaction, elle correspond généralement au prix de transaction. La détermination de la juste valeur doit ensuite être fondée sur des données de marché observables qui fournissent l'indication la plus fiable de la juste valeur d'un instrument financier.

La juste valeur des dérivés est déterminée sur la base des flux contractuels actualisés.

La juste valeur des dettes fournisseurs, des créances clients correspond à la valeur comptable indiquée au bilan, l'effet de l'actualisation des flux futurs de trésorerie n'étant pas significatif.

	2012		2011	
	Valeur comptable	Juste valeur	Valeur comptable	Juste valeur
Actifs financiers				
Actifs financiers non courants	2 801	2 801	1 687	1 687
Actifs financiers courants			408	408
Créances clients	79 645	79 645	43 386	43 386
Autres actifs courants	4 809	4 809	5 193	5 193
Trésorerie et équivalents de trésorerie	55 472	55 472	68 039	68 039
Total actifs financiers	142 727	142 727	118 713	118 713
Passifs financiers				
Dettes financières non courantes	114 191	114 191	122 736	122 736
Dettes financières courantes	70 325	70 325	36 296	36 296
Dettes fournisseurs	28 681	28 681	17 789	17 789
Autres passifs financiers courants	47 448	47 448	22 603	22 603
Total passifs financiers	260 645	260 645	199 424	199 424

Les niveaux de classification sont définis comme suit :

Niveau 1 : prix coté sur un marché actif ;

Niveau 2 : prix coté sur un marché actif pour un instrument similaire, ou autre technique d'évaluation basée sur des paramètres observables ;

Niveau 3 : technique d'évaluation incorporant des paramètres non observables.

2012 - en milliers d'euros							
	Méthode d'évaluation	Valeur comptable	Juste valeur par résultat	Juste valeur par capitaux	Actif disponible à la vente	Prêts et créances	Dettes au coût amorti
Actifs financiers							
Actifs financiers non courants	2	2 801			303	2 498	
Actifs financiers courants	2	0					
Créances clients		79 645				79 645	
Autres actifs courants		4 809				4 809	
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1	55 472	55 472				
Total actifs financiers		142 727	55 472		303	86 952	
Passifs financiers							
Dettes financières non courantes	2	114 191	45 591	1 415			67 185
Dettes financières courantes	2	70 325	1 380				68 945
Dettes fournisseurs		28 681					28 681
Autres passifs financiers courants		47 448					47 448
Total passifs financiers		260 645	46 971	1 415			212 259

2011 - en milliers d'euros							
	Méthode d'évaluation	Valeur comptable	Juste valeur par résultat	Juste valeur par capitaux	Actif disponible à la vente	Prêts et créances	Dettes au coût amorti
Actifs financiers							
Actifs financiers non courants	2	1 687	1 279		303	105	
Actifs financiers courants	2	408				408	
Créances clients		43 386				43 386	
Autres actifs courants		5 193				5 193	
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1	68 039	68 039				
Total actifs financiers		118 713	69 318		303	49 092	
Passifs financiers							
Dettes financières non courantes	2	122 736	45 694	1 251			75 791
Dettes financières courantes	2	36 296	1 339				34 957
Dettes fournisseurs		17 789					17 789
Autres passifs financiers courants		22 603					22 603
Total passifs financiers		199 424	47 033	1 251			151 140

NOTE 30. VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

Le besoin en fonds de roulement s'analyse de la manière suivante :

En milliers d'euros	Note	2011	Variation	Reclassement	Var. Périmètre	2012
Stock	14.	31 007	25 109	549	6 374	63 039
Clients	15.	43 386	36 176		83	79 645
Autres créances et cptes de régul.	16.	10 977	1 621		777	13 375
<i>Retraitement hors effets BFR</i>						
Créances d'impôt (a)	16.	(657)	(420)		(23)	(1 100)
Compte courant (b)	16.	(408)	504		(592)	(496)
Créances		53 298	37 881		245	91 424
Fournisseurs		17 789	10 519	24	349	28 681
Autres dettes et cptes de régul	23.	50 504	29 554	(24)	1 823	81 857
<i>Retraitement hors BFR</i>						
Frn d'immobilisations et autres (c)		(288)	564	24	(1 054)	(754)
Dettes d'impôt	23.	(2 489)	1 550			(939)
Dettes		65 516	42 187	24	1 118	108 845

(a) présenté sur la ligne Impôts décaissés du Tableau de flux de trésorerie

(b) présenté en flux net de trésorerie liés aux opérations de financement

(c) présenté en flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement

NOTE 31. PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION AU 31 DÉCEMBRE 2012

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts	Méthode	Siren/ n°entreprise	Siège social
I- ACTIVITE EXPLOITATION :					
LE NOBLE AGE	société mère		IG	388 359 531	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Le Parc de Diane (SARL)	100,00%	100,00%	IG	394 055 602	16 rue de la Fonderie, 44 200 Nantes
Le Parc de la Plesse	100,00%	100,00%	IG	351 792 478	Lieu-dit La Plesse, 49 240 Avrillé
Le Parc de la Touques	100,00%	100,00%	IG	421 178 740	Avenue Michel d'Ornano, Saint Arnout 14 800 Deauville
Institut Médicalisé de Mar Vivo	100,00%	100,00%	IG	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%	IG	428 670 319	14-16 rue du Moulin à Tan, 28 000 Chartres
La Chézalière	20,29%	20,29%	(1) IG	352 694 681	46 rue Condorcet, 44 100 Nantes
Asphodia	100,00%	100,00%	IG	353 681 216	70 rue Paul Doumer, 91 330 Yerres
Sévigné	100,00%	100,00%	IG	404 179 236	83 rue du Pont de Créteil, 94 100 St Maur des Fossés
Ger'home	100,00%	100,00%	IG	403 291 123	23 rue Jules Lefèvre, 92 400 Courbevoie
Résidence Athéna	99,96%	99,94%	IG	447 235 227	21 allée du Jacquemart, 1400 Nivelles, Belgique
LNA Belgique	99,98%	99,98%	IG	479 787 635	8 rue de Champles, 1301 Bierges, Belgique
Résidence le Point du Jour	100,00%	99,98%	IG	446 388 951	8 rue de Champles, 1301 Bierges, Belgique
Arcade de Fontenay	100,00%	100,00%	IG	390 895 043	128 rue Boucicaud, 92 260 Fontenay aux Roses
Résidence Aigue-Marine	100,00%	100,00%	IG	444 727 051	Cheamin de Reganeu, Quartier La Garduère, 83 150 Bandol
Résidence Harmonie	100,00%	100,00%	IG	444 726 517	Ruelle des Masgons, 77 250 Moret sur Loing
Institut Médical de Romainville	100,00%	100,00%	IG	452 997 794	104 rue Paul de Kock, 92 230 Romainville
Verger de Vincennes	100,00%	100,00%	IG	443 419 783	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
Jardins de Mar Vivo	100,00%	100,00%	IG	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%	IG	450 754 114	2 cours du Rhin, 77 700 Serris
Résidence Creisker	100,00%	100,00%	IG	452 918 303	78 avenue de St Sébastien, 44 380 Pornichet
Résidence Marconi	100,00%	100,00%	IG	478 951 585	4-6 rue Marconi BP 104 - 78400 Chatou
Verte Prairie	100,00%	100,00%	IG	351 327 481	200 rue de la Calendro, route d'Eygrières, 13 300 Salon de Provence
Jardins d'Olonne	100,00%	100,00%	IG	478 216 559	100 rue Ernest Landrieau, La Garnaudrie, 85340 Olonne s/Mer
Parc des Vignes	100,00%	100,00%	IG	412 458 119	25 av d'Espagne 80000 Amiens
Woodside Residence SA	100,00%	99,98%	IG	441 675 147	75 aven. Gal Ceuninck 1020 Bruxelles, Belgique
Les Pléiades	100,00%	100,00%	IG	445 348 923	rue Reine Jeanne, 83000 Toulon
Le Parc de la Cense	100,00%	99,98%	IG	884 338 805	8 rue des Champles 1301 Wavre, Belgique
Le Mas de la Côte Bleue	100,00%	100,00%	IG	388 359 531	Trverse de la Pointe Riche, 13500 Martigues
Résidence La Gauloise	100,00%	100,00%	IG	351 605 522	166 rue François Mauriac - 13010 Marseille
Résidence Les Camélias	100,00%	100,00%	IG	338 662 547	8 rue Ambroise Croizat - 66330 Cabestany
Résidence Isatis	100,00%	100,00%	IG	384 704 367	Chemin des Plaines 231 Allée Canta Grillou - 06370 Mouans Sartoux
Villa d'Epidaure Garches	100,00%	100,00%	IG	343 685 988	17 rue Croissants - 92380 Garches
Villa d'Epidaure La Celle	100,00%	100,00%	IG	410 583 785	34 bis avenue Jonchère - 78170 Celle Saint Cloud
Les Berges du Danube	100,00%	100,00%	IG	482 575 347	45 bis rue du Danube, 77 700 Serris
Institut Médical de Breteuil	100,00%	100,00%	IG	501 045 389	5 rue Tassart, 60 120 Breteuil
Les Nymphéas	100,00%	100,00%	IG	352 351 399	2 rue de Louzillais, 35 740 Pacé
Le Pavillon de la Cense	100,00%	100,00%	IG	899 718 649	Chemin des Postes, 258-1410 Waterloo, Belgique
Le Bonjour d'Ignace	100,00%	100,00%	IG	899 345 002	8 rue des Champles 1301 Wavre, Belgique
Les Toits de Vincennes	100,00%	100,00%	IG	722 069 317	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts		Méthode	Siren	Siège social
I - ACTIVITE EXPLOITATION (suite)						
Résidence Le Monthéard	100,00%	100,00%		IG	509 618 351	2 allée Jean Lurçat, 72000 Le Mans
Maison de Santé d'Epinay sur Seine	100,00%	100,00%		IG	484 434 113	1 Place du Docteur Jean Tarrus, 93806 Epinay sur Seine
GCS Le Noble Age	100,00%	100,00%		IG	514 782 168	2 cours du Rhin, 77 700 Serris
Institut Médical Les Pins	100,00%	100,00%		IG	504 136 714	1 rue Cécile Boucher, Les Pins, 41600 Lamotte-Beuvron
LNA HAD Ouest	100,00%	100,00%		IG	508 623 949	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Le Noble Age Santé	100,00%	100,00%		IG	518 273 123	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
LNA Achats	100,00%	100,00%		IG	518 273 040	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Les Jardins de la Poterie	100,00%	100,00%		IG	440 249 043	32 square Ludovic Trarieux, 35000 Rennes
Résidence des Sources	100,00%	100,00%		IG	508 707 304	8 Ter Route de l'horloge, 74500 Evian-Les-Bains
Résidence les Tamaris	100,00%	99,98%		IG	833 050 252	8 rue des champs, 1301 Wavre, Belgique
Résidence Beeckman SPRL	100,00%	99,98%		IG	422 923 859	71 rue Beeckman 1180 Ucle Belgique
SARL Azur repos	100,00%	100,00%		IG	393 358 197	Quartier des termes - 06210 Mandelieu
La Villa Amélie	100,00%	100,00%		IG	532 107 109	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Corelys	100,00%	100,00%		IG	500 673 926	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
La Villa Océane	100,00%	100,00%		IG	528 150 683	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Les Oiseaux	100,00%	100,00%		IG	739 502 268	La Gorgette, 83110 Sanary sur Mer
Les Mimosas	100,00%	100,00%	(3)	IG	420 020 349	4 rue des Arts , 11100 Narbonne
La Villa de Falicon	100,00%	100,00%	(3)	IG	529 238 578	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
La Meulière de la Marne	100,00%	100,00%	(3)	IG	421 156 688	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Le Noble Age Retraite	100,00%	100,00%	(3)	IG	529 254 061	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Kerinou santé	100,00%	100,00%	(3)	IG	422 156 688	12 rue Jean Bon Saint-André 29200 Brest
II - ACTIVITE IMMOBILIERE :						
Foncière GNA	100,00%	100,00%		IG	438 910 275	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
LNA Services	51,00%	51,00%		IG	442 082 863	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 83	100,00%	100,00%		IG	438 811 986	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Evian 74	100,00%	100,00%		IG	448 638 668	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF ADJ 85	100,00%	100,00%		IG	449 628 486	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Toulon 83	100,00%	100,00%		IG	448 907 212	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Serris 77	100,00%	100,00%		IG	449 149 020	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Salon 13	100,00%	100,00%		IG	484 043 641	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Vertou 44120	100,00%	100,00%		IG	481 506 632	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Saint Arnoult	100,00%	100,00%		IG	499 848 307	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Garches 92	100,00%	100,00%		IG	500 457 411	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière La Celle 78	100,00%	100,00%		IG	501 141 980	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 06	100,00%	100,00%		IG	450 989 678	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts		Méthode	Siren	Siège social
II - ACTIVITE IMMOBILIERE (suite) :						
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 Marseille 131	100,00%	100,00%		IG	504 807 710	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 72 Monthéard	100,00%	100,00%		IG	509 639 522	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière d'Epinay	100,00%	100,00%		IG	582 032 421	1 Place du Docteur Jean Tarrus, 93806 Epinay sur Seine
Foncière SSR IMB	100,00%	100,00%		IG	509 621 488	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Medica Foncière LMB41	100,00%	100,00%		IG	514 125 947	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Medica Foncière 49	100,00%	99,98%	(2)	IG	414 097 709	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF 49 La Plesse	100,00%	100,00%		IG	521 984 492	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF 44	100,00%	100,00%		IG	527 822 571	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Foncière Berlaymont	100,00%	100,00%		IG	833 012 640	8 rue des cchamples, 1301 Wavre, Belgique
MF ST Rogatien 17	100,00%	100,00%		IG	535 105 589	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Montlouis 37	100,00%	100,00%		IG	535 096 242	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Belz 56	100,00%	100,00%		IG	529 229 874	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Villenave 33	100,00%	100,00%		IG	532 056 983	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF 11 Narbonne	100,00%	100,00%	(3)	IG	532 056 637	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Faliconnière 061	100,00%	100,00%	(3)	IG	539 362 855	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF 77 La Ferté	100,00%	100,00%	(3)	IG	532 056 132	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Yerres 91	100,00%	100,00%	(3)	IG	752 476 572	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF St Maur 94	100,00%	100,00%	(3)	IG	752 669 614	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Courbevoie 92	100,00%	100,00%	(3)	IG	752 655 885	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes

(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) Fusion

(3) Sociétés nouvellement créées ou acquises