



ETATS FINANCIERS AU 31/12/2013

SOMMAIRE

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	3
ETAT DU RESULTAT GLOBAL	4
SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE ACTIF	4
SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE PASSIF	5
TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	6
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES	7
ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES	8
NOTES SUR LES PRINCIPAUX POSTES DES ETATS FINANCIERS.....	28

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

En milliers d'euros	Notes	2013			2012		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Chiffre d'affaires		252 639	71 531	324 170	216 391	42 485	258 876
Achats consommés		(19 320)	(59 656)	(78 976)	(17 012)	(63 772)	(80 784)
Charges de personnel	1.	(134 937)	(1 626)	(136 563)	(117 190)	(1 318)	(118 508)
Charges externes	2.	(65 603)	288	(65 315)	(55 811)	(50)	(55 861)
Impôts, taxes et versements assimilés		(7 896)	(203)	(8 099)	(7 385)	(189)	(7 574)
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et aux provisions		(7 880)	(780)	(8 660)	(3 974)	31	(3 943)
Variation de stocks de produits encours et de produits finis		449	(5 518)	(5 069)	354	24 947	25 301
Autres produits d'exploitation	3.	3 860	751	4 611	1 648	49	1 697
Autres charges d'exploitation	3.	(755)	(465)	(1 220)	(861)	(60)	(921)
Compte de liaison		(190)	190		(294)	294	
Résultat opérationnel courant		20 367	4 512	24 879	15 866	2 417	18 283
Autres produits opérationnels	4.	237		237	424		424
Autres charges opérationnelles	4.	(4 192)	(808)	(5 000)	(637)	(43)	(680)
Résultat opérationnel		16 412	3 704	20 116	15 653	2 374	18 027
Produits issus des placements financiers	5.	794		794	1 057	29	1 086
Intérêts des dettes financières	5.	(2 770)	(1 112)	(3 882)	(2 854)	(690)	(3 544)
Intérêts sur Orname (a)	5.	(2 491)	(1 286)	(3 777)	(2 931)	(886)	(3 817)
Coût de l'endettement financier net	5.	(4 467)	(2 398)	(6 865)	(4 728)	(1 547)	(6 275)
Variation de la juste valeur du dérivé incorporé à l'Orname (b)	21.	309		309	1 401		1 401
Autres produits financiers	6.	45		45	44		44
Autres charges financières	6.	(98)	(26)	(124)	(183)	(27)	(210)
Résultat avant impôt		12 201	1 280	13 481	12 187	800	12 987
Charges d'impôt	7.	(5 145)	(494)	(5 639)	(6 188)	(368)	(6 556)
Résultat net des sociétés intégrées		7 056	786	7 842	5 999	432	6 431
Résultat des sociétés mises en équivalence							
Résultat net de l'ensemble consolidé		7 056	786	7 842	5 999	432	6 431
Intérêts ne conférant pas le contrôle		77	50	127	183	23	206
Résultat net part du groupe		6 979	736	7 715	5 816	409	6 225
Résultat par action	8.			0,9102			0,7348
Résultat dilué par action	8.			0,9102			0,7348

(a) La charge d'intérêts intègre l'effet du coût amorti pour 1 380 milliers d'euros

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

ETAT DU RESULTAT GLOBAL

En milliers d'euros	2013			2012		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Résultat net de l'ensemble consolidé	7 056	786	7 842	5 999	432	6 431
Autres éléments du résultat global :						
Variation de la juste valeur des instruments financiers	551		551	(164)		(164)
Impôts différés sur juste valeur des instruments financiers	(190)		(190)	57		57
Ecart actuariels sur engagements de retraite	2		2			
Impôts différés sur écarts actuariels sur engag. retraite	(1)		(1)			
Total des gains et pertes compta. directement en capitaux propres	362		362	(107)		(107)
Résultat global de l'exercice	7 418	786	8 204	5 892	432	6 324
Dont part du groupe	7 341	736	8 077	5 709	409	6 118
Dont intérêts ne conférant pas le contrôle	77	50	127	183	23	206

Seuls les écarts actuariels sur engagements de retraite ne sont pas recyclables en résultat

SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE ACTIF

En milliers d'euros	Notes	31/12/2013			31/12/2012		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Actifs non courants		270 409	24 793	295 202	204 262	8 126	212 388
Ecart d'acquisition	9.	78 388	4 036	82 424	44 548	2 351	46 899
Immobilisations incorporelles	10.	161 300		161 300	136 325		136 325
Immobilisations corporelles	11.	26 251	20 720	46 971	20 422	5 752	26 174
Immobilisations financières	12.	3 027		3 027	2 788	13	2 801
Impôts différés actifs	13.	1 443	37	1 480	179	10	189
Actifs courants		60 890	146 049	206 939	74 082	137 449	211 531
Stocks et en-cours	14.	1 515	68 348	69 863	1 109	61 930	63 039
Clients et comptes rattachés	15.	16 300	65 604	81 904	12 343	67 302	79 645
Autres créances et comptes de régularisation	16.	12 845	9 263	22 108	6 215	7 160	13 375
Trésorerie et équivalents de trésorerie	17.	30 230	2 834	33 064	54 415	1 057	55 472
TOTAL ACTIF		331 299	170 842	502 141	278 344	145 575	423 919

SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE PASSIF

En milliers d'euros	Notes	31/12/2013			31/12/2012		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Capitaux propres totaux	18.	91 172	1 801	92 973	84 616	1 040	85 656
Capital social		17 084		17 084	17 084		17 084
Primes d'émission		24 457		24 457	24 457		24 457
Réserves consolidées		42 351	997	43 348	36 902	588	37 490
Résultat part du groupe		6 979	736	7 715	5 816	409	6 225
Capitaux propres du groupe		90 871	1 733	92 604	84 259	997	85 256
Intérêts ne conférant pas le contrôle		301	68	369	357	43	400
Passifs non courants		130 396	58 492	188 888	129 140	26 685	155 825
Engagements de retraite et avant. assimilés	19.	3 380	4	3 384	2 375	3	2 378
Provisions pour risques non courantes	20.	3 433	386	3 819	946		946
Impôts différés passifs	13.	39 614	5 099	44 713	34 564	3 348	37 912
Ornane (composante dette et dérivé)	21.	14 192	32 429	46 621	28 357	17 235	45 592
Emprunts et dettes fi. non courants	21.	69 077	20 499	89 576	62 583	6 016	68 599
Autres éléments non courants	22.	700	75	775	315	83	398
Passifs courants		109 731	110 549	220 280	64 588	117 850	182 438
Provisions pour risques courantes	20.	2 827	53	2 880	1 522	53	1 575
Dettes fournisseurs et avances reçues		18 067	18 008	36 075	14 347	14 334	28 681
Ornane - part courante	21.	1 421		1 421	1 380		1 380
Emprunts et dettes financières courants	21.	49 622	46 832	96 454	33 131	35 814	68 945
Autres dettes et comptes de régul.	23.	47 838	35 612	83 450	34 624	47 233	81 857
Compte de liaison		(10 044)	10 044		(20 416)	20 416	
TOTAL PASSIF		331 299	170 842	502 141	278 344	145 575	423 919

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En milliers d'euros	Notes	31/12/2013			31/12/2012		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
OPERATIONS D'ACTIVITES							
Résultat net de l'ensemble consolidé				7 842			6 431
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation :							
<i>Amortissements et provisions</i>				10 732			4 189
<i>Coût de l'endettement financier net</i>				6 864			6 275
<i>Variation de juste valeur de l'Ormane</i>				(309)			(1 401)
<i>Charges d'impôt</i>				5 640			6 556
<i>Plus ou moins values de cession net</i>				576			62
<i>Autres produits et charges</i>				(90)			8
Marge brute d'autofinancement avant coût de l'endettement net et impôt		26 336	4 921	31 255	19 448	2 672	22 120
Variation du besoin en fonds de roulement	30.	322	(2 603)	(2 281)	7 063	(27 866)	(20 803)
<i>Stocks</i>	30.	(178)	5 745	5 567	(62)	(25 047)	(25 109)
<i>Créances</i>	30.	(6 016)	(283)	(6 299)	(1 927)	(35 954)	(37 881)
<i>Dettes</i>	30.	6 516	(8 065)	(1 549)	9 052	33 135	42 187
Impôts décaissés		(5 163)	(440)	(5 603)	(5 924)	(450)	(6 374)
Flux net de trésorerie générés par l'activité		21 495	1 878	23 371	20 587	(25 644)	(5 057)
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT							
Acquisition d'immobilisations incorporelles	10.			(761)			(422)
Acquisition d'immobilisations corporelles	11.			(6 234)			(5 559)
Acquisition d'immobilisations financières	12.			(1 143)			(1 491)
Dettes sur acquisition d'actifs immobilisés				82			65
Cession d'immobilisations incorporelles							
Cession d'immobilisations corporelles				353			78
Cession d'immobilisations financières				342			49
Trésorerie nette / acquisition et cessions de filiales				(54 486)			(17 608)
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement				(61 847)			(24 888)
OPERATIONS DE FINANCEMENT							
Dividendes versés aux minoritaires				(193)			(238)
Actions propres et autres éléments non courants				(105)			(720)
Encaissements provenant d'emprunts	21.			43 375			26 700
Remboursements des emprunts	21.			(19 799)			(10 377)
Crédit promotion	21.			1 809			7 272
Coût financier payé				(5 532)			(4 609)
Flux de financement sur dettes diverses				(4 593)			(725)
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement				14 962			17 303
Trésorerie à l'ouverture	17.	54 289	1 050	55 339	65 248	2 733	67 981
Trésorerie à la clôture	17.	29 073	2 752	31 825	54 289	1 050	55 339
VARIATION DE TRESORERIE		(25 216)	1 702	(23 514)	(10 959)	(1 683)	(12 642)

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 31/12/2011		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
Variation de capital								17	17
Neutralisation des titres d'auto-contrôles					(106)	2	(104)		(104)
Variation de périmètre							(3)		(3)
Option d'achat d'intérêt ne conférant pas le contrôle							(622)	18	(604)
Distribution de dividendes								(193)	(193)
Total des transactions avec les actionnaires					(106)	2	(729)	(158)	(887)
Résultat net de la période						7 715	7 715	127	7 842
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres							362		362
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres						7 715	8 077	127	8 204
Situation au 31/12/2013	18.	8 542 141	17 084	24 457	(960)	52 286	92 604	369	92 973

Le montant des réserves non distribuables s'élève à 1 956 milliers d'euros au 31 décembre 2013 contre 2.183 milliers d'euros pour l'exercice clos au 31 décembre 2012.

(a) : Dans le cadre de l'opération d'acquisition de la société HAD 74, Le Noble Age SA a accordé des options de vente aux associés, détenant 25% du capital de la société (cf Note 11 du présent document).

ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES

1. Faits marquants de l'année

Un nouveau plan pour conduire la croissance des 2 métiers a été lancé autour des 4 axes stratégiques suivants :

- Améliorer la performance
- Pérenniser et structurer l'existant
- Poursuivre les développements
- Construire l'avenir

Dans ce cadre, le Groupe a poursuivi un développement solide et structuré par l'acquisition de 749 lits exploités.

Au 31 décembre 2013, le réseau en Exploitation compte désormais 5 307 lits répartis sur 59 établissements dont 40 EHPAD (3.313 lits), 10 Soins de Suite et de Réadaptation (1.117 lits), 2 structures d'hospitalisation à domicile (75 places), 1 clinique psychiatrique (164 lits), et 6 maisons de repos en Belgique (638 lits).

A l'issue de ce développement dynamique, le parc sanitaire (Cliniques SSR, Psychiatrie et HAD) a été renforcé de + 429 lits au cours de l'exercice 2013 par l'acquisition de 4 SSR et d'une antenne HAD, sa capacité étant portée à 1.356 lits fin 2013.

Le Groupe a par ailleurs simplifié et consolidé son organisation en secteur sanitaire par la fusion fin 2013 de 10 sociétés au sein d'un palier regroupant 5 SSR, 2 EHPAD mitoyens à 2 SSR au sein de Pôles Santé, 1 Clinique Psychiatrique et 1 antenne HAD ; l'ensemble représentant une activité de 75 M€ en année pleine et une capacité de 1.041 lits autorisés.

La structure actionnariale a par ailleurs évolué avec la sortie au cours du quatrième trimestre 2013 de deux actionnaires en dehors du pacte (sociétés Groupama Centre Atlantique et SALVEPAR), leur participation étant cédée à une société de gestion française qui détient à l'issue de ces opérations près de 10% du capital du Groupe.

Le Groupe a enfin poursuivi la préparation de son changement de taille avec la croissance de son réservoir de lits à mettre aux standards Noble Age. En effet, 1.179 lits ne sont pas exploités fin 2013, (parc de lits à reprendre et à ouvrir) auxquels s'ajoutent 1.886 lits exploités mais en restructuration, soit un parc de 3.065 lits non productifs ou non matures, dont 227 lits sont d'ores et déjà programmés pour être transférés en régime de croisière en 2014 selon les meilleurs standards du Groupe.

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

2.1. Présentation générale du groupe

La société anonyme LE NOBLE AGE est une entreprise domiciliée en France dont le siège social est situé à Nantes (44) 6, rue des Saumonières 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 2013 comprennent le groupe formé par 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 8 avril 2014, le Conseil d'administration a arrêté et autorisé la publication des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2013. L'assemblée générale des actionnaires, devant se prononcer sur ces états financiers, doit se réunir le 18 juin 2014.

2.2. Déclaration de conformité

Les états financiers consolidés du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2013 ont été établis en conformité avec le référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) tel qu'adopté par l'Union Européenne au 31 décembre 2013 disponible sur le site :

http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/standards_fr.htm

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 2013 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 préparation des états financiers

Les états financiers sont présentés en milliers d'euros arrondis au millier d'euros le plus proche.

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

2.4. Base et établissement des états 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 de l'exercice 2005 en page 144.

Pour la norme IFRS 3 relative aux regroupements d'entreprises, la méthode rétrospective a été appliquée jusqu'à la création du Groupe, en reprenant l'historique depuis la date d'acquisition de chaque société, soit septembre 1997 pour le 1^{er} achat. 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 directement rattachables à l'opération d'acquisition tels que les rémunérations d'intermédiaires, les honoraires de conseil, juridiques, comptables ainsi que les droits et taxes afférents sont comptabilisés en résultat. Le Groupe comptabilise ces frais sur la ligne « autres charges opérationnelles » du compte de résultat.

A compter de la date d'acquisition correspondant à la date effective de prise de contrôle, conformément à IFRS 3 révisée, le Groupe dispose d'un délai de douze mois pour procéder à l'évaluation des actifs remis, des passifs encourus et des passifs éventuels 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 le délai susmentionné 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, soit sur la base de sa 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 », les écarts d'acquisition font l'objet d'un test de dépréciation au moins une fois par an, ou 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 2013

Normes, interprétations et amendements aux normes d'application obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2013 :

Les principes comptables retenus pour l'élaboration des comptes consolidés annuels au 31 décembre 2013 sont identiques à ceux retenus pour l'élaboration des comptes consolidés annuels au 31 décembre 2012 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 2013 :

- Amendements à IAS 1 « Présentation des 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 12 « Impôts sur les résultats »,
- IFRS 13 « Evaluation à la juste valeur », Améliorations des IFRS cycle 2009 – 2011.

Ces normes et amendements n'ont pas eu d'effet significatif sur les comptes consolidés du Groupe.

S'agissant d'IAS 19 « Avantages au personnel », le Groupe comptabilisait antérieurement immédiatement en résultat les écarts actuariels générés sur la période. Leur montant n'était pas

significatif. Il en ressort que l'application de l'amendement à IAS 19 n'a pas eu d'effet significatif sur les comptes présentés et sur le montant des capitaux propres au 1er janvier 2012.

Concernant IFRS 13 « Evaluation à la juste valeur » les impacts portent essentiellement sur la prise en compte du risque de contrepartie dans l'évaluation de la juste valeur des instruments financiers de couverture. Ce risque n'a pas conduit à une modification significative des valeurs.

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 2013 :

- 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 »,
- IAS 32 Compensation d'actifs et de passifs financiers,
- Amendements à IAS 36 « Dépréciations d'actifs » : informations sur la valeur recouvrable des actifs non-financiers.

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 2013, 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 :

- IFRIC 21 « Taxes prélevées par une autorité publique ».

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

2.5. Méthodes et règles 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 ou dans le cadre d'un regroupement d'entreprises sont comptabilisées au prix effectivement payé ou sont comptabilisées à leur juste valeur en cas d'identification dans les douze mois à compter de la date de l'acquisition d'un écart de valeur sur les autorisations d'exploitation acquises.

A ce titre, la juste valeur des autorisations d'exploitation est déterminée en tenant compte de la nature des activités reprises (référence à un multiple de chiffre d'affaires selon l'affectation aux secteurs opérationnels : Long Séjour France, Long Séjour Belgique et Moyen Séjour France) et de la pertinence des estimations établies en fonction de la maîtrise et de la maturité des projets d'exploitation (référence à une valeur d'utilité déterminée par l'actualisation des flux de trésorerie futurs qui seront générés par l'exploitation continue des actifs corporels et incorporels pendant leur période d'utilité et de leur valeur terminale à l'issue de cet horizon).

Dès lors qu'un ajustement de la valeur des immobilisations incorporelles est constaté à la date d'acquisition par rapport au prix d'acquisition, le Groupe retient de façon prudentielle la valeur de comptabilisation à l'actif correspondant à la valeur minimale entre les 2 méthodes d'évaluation (approche du multiple de chiffre d'affaires et approche de la valeur d'utilité par la méthode des DCF).

Postérieurement à leur comptabilisation initiale, les immobilisations incorporelles sont maintenues à leur coût d'acquisition selon le modèle du coût retenu selon l'approche décrite précédemment.

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 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 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 que 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 entre leur durée d'utilité conforme aux règles du groupe et 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.

La valeur des unités génératrices de trésorerie est déterminée dans la très grande majorité des cas par la valeur d'utilité qui repose sur l'actualisation des flux futurs de trésorerie.

A ce titre, il se peut qu'en cas de regroupement d'autorisations d'exploitation, le Groupe soit en capacité de constituer une nouvelle unité génératrice de trésorerie regroupant l'ensemble des actifs temporairement séparés (anciennes UGT) et dont le transfert sur un même site opérationnel est autorisé et programmé en relation avec les autorités de tarification. Dans ce cas, dès lors que des prévisions fiables peuvent être établies par la direction du Groupe, les flux de trésorerie actualisés sont constitués à la fois de ceux générés par les actifs existants avant regroupement jusqu'à la date de transfert, et ce compris les coûts de départ, et de ceux générés postérieurement au transfert sur le nouveau site d'accueil.

Dans quelques cas très spécifiques où le Groupe envisage de manière certaine une reconfiguration des actifs testés sans disposer d'un plan d'affaires suffisamment abouti pour permettre d'estimer des flux de trésorerie futurs de manière fiable, il peut être fait référence à l'approche du multiple de chiffre d'affaires selon l'appartenance de l'UGT aux secteurs opérationnels : Long Séjour France, Long Séjour Belgique et Moyen Séjour France.

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 2014, 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 : 2.35% pour les EHPAD, SSR et MRPA en 2013; 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 2013 identique à celui de 2012 tenant compte des paramètres de marché (prime de risque et coût de l'argent sans risque),
- taux d'investissement en maintien de l'actif : taux retenu de 1.95 % du chiffre d'affaires sur l'horizon explicite de 12 ans (correspondant au plan d'affaires du Groupe) puis 2.75 % en flux normatif. En 2012, 2.0 % 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 2.54% en 2013 et 2.38 % en 2012.

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.

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 nécessaires à l'achèvement et des coûts nécessaires à la réalisation de 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 2013, 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 exposés 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.

2.5.11. Titres auto détenues

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'impact sur 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. 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 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 à la retraite

Pour Le Noble Age, les avantages postérieurs à l'emploi se limitent aux indemnités de départ en retraite.

La société comptabilise des provisions 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 à la retraite sont calculés conformément à la norme IAS 19 révisée, 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 est comptabilisé en charges du personnel et les écarts actuariels sont comptabilisés en autres éléments du résultat global. 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, 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 2.54 % en 2013 et 2.38 % en 2012.

2.5.18. Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement sont présentées 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. Le chiffre d'affaires lié aux soins est comptabilisés au fur et à mesure de la réalisation des prestations.

- 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 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 inférieure à 1 an) l'immobilier acquis. 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 Contrats 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 et significatif, 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 frais 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 jugée 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 jugée probable, sont pris en compte dans 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. La CVAE est présentée sur la ligne « Charges d'impôt » du compte de résultat.

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'actions 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 ».

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 et actifs économiques testés.

Un secteur opérationnel est une composante du Groupe Le 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 et suivis par le management du Groupe sont les suivants :

- France Long Séjour
- France Moyen Séjour

- Belgique
- Immobilier

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. Comparabilité des exercices

Le Groupe n'a pas procédé à des changements de méthodes comptables de présentation ayant un impact significatif.

3. Périmètre de consolidation

Au 31 décembre 2013, le Groupe Noble Age se compose de 108 sociétés, le périmètre des sociétés ainsi que les méthodes de consolidation sont décrits en Note 31 du présent document.

4. Evénements postérieurs à la clôture

Le Noble Age a poursuivi ses actions de développement par l'acquisition d'une autorisation d'exploiter une capacité de 20 lits d'EHPAD en Charente-Maritime avec autorisation de transfert et regroupement sur un site neuf ouvert, la signature d'un protocole d'un pôle SSR-EHPAD de 170 lits dont la prise de participation majoritaire devrait intervenir fin 2014.

Le siège social du Noble Age a par ailleurs été transféré le 17 avril 2014 au 7 boulevard Auguste Priou, CS 52420 44124 VERTOU dans des locaux de bureau construits à neuf afin d'accompagner le développement du groupe et optimiser son fonctionnement.

NOTES SUR LES PRINCIPAUX POSTES DES ETATS FINANCIERS

- 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 2013

Note 1. Charges de personnel

En milliers d'euros	2013			2012		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Salaires et traitements	(97 904)	(1 159)	(99 063)	(83 846)	(911)	(84 757)
Charges sociales	(35 302)	(462)	(35 764)	(32 321)	(400)	(32 721)
Participations des salariés	(1 409)	(5)	(1 414)	(843)	(8)	(851)
Provision engagements de retraite	(322)		(322)	(180)	1	(179)
TOTAL	(134 937)	(1 626)	(136 563)	(117 190)	(1 318)	(118 508)
Effectifs par sexe			3 102			2 738
Hommes			533			461
Femmes			2 569			2 277
Effectifs par catégorie professionnelle			3 102			2 738
Cadres et professions supérieures			275			236
Employés			2 827			2 502

Le crédit d'impôt compétitivité emploi est comptabilisé en diminution des charges de personnel.

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 35 millions d'euros contre 30 millions pour l'exercice précédent.

Note 3. Autres produits et charges d'exploitation

En milliers d'euros	2013			2012		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Subvention d'exploitation	971	14	985	769		769
Autres produits	2 889	737	3 626	879	49	928
Autres produits d'exploitation	3 860	751	4 611	1 648	49	1 697
Autres charges	(755)	(465)	(1 220)	(861)	(60)	(921)
Autres charges d'exploitation	(755)	(465)	(1 220)	(861)	(60)	(921)
TOTAL	3 105	286	3 391	787	(11)	776

Note 4. Autres produits et charges opérationnels

En milliers d'euros	2013			2012		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits sur opération en capital	178		178	74		74
Autres produits	17		17			
Reprises sur provisions	42		42	350		350
Autres produits opérationnels	237		237	424		424
Charges sur opération en capital	(703)		(703)	(102)		(102)
Autres charges	(1 980)	(422)	(2 402)	(535)	(43)	(578)
Dotations aux provisions	(1 509)	(386)	(1 895)			
Autres charges opérationnelles	(4 192)	(808)	(5 000)	(637)	(43)	(680)
TOTAL	(3 955)	(808)	(4 763)	(213)	(43)	(256)

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2013, le poste autres charges comprend des charges liées aux regroupements d'entreprises pour un montant de 1 771 milliers d'euros contre 535 milliers d'euros en 2012 (cf. Note 9).

Les dotations aux provisions concernent des frais de restructuration.

Note 5. Coût de l'endettement financier net

En milliers d'euros	2013			2012		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits issus des placements financiers	794		794	1 057	29	1 086
Intérêts des dettes financières	(2 770)	(1 112)	(3 882)	(2 854)	(690)	(3 544)
<i>Intérêts sur Ormane</i>	<i>(1 111)</i>	<i>(1 286)</i>	<i>(2 397)</i>	<i>(1 592)</i>	<i>(886)</i>	<i>(2 478)</i>
<i>Effet du coût amorti au T.I.E</i>	<i>(1 380)</i>		<i>(1 380)</i>	<i>(1 339)</i>		<i>(1 339)</i>
Sous-total Intérêts sur Ormane	(2 491)	(1 286)	(3 777)	(2 931)	(886)	(3 817)
Coût de l'endettement financier net	(4 467)	(2 398)	(6 865)	(4 728)	(1 547)	(6 275)

Note 6. Autres produits et charges financiers

En milliers d'euros	2013			2012		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits financiers issus des variations de juste valeur des actifs et passifs financiers						
- dépôts sur loyers	7		7	23		23
- cautions résidents	25		25	10		10
Reprise de provisions à caractère financier						
Autres produits financiers	13		13	12		12
Produits financiers	45		45	45		45
Charges financières issues des variations de juste valeur des actifs et passifs financiers						
- dépôts sur loyers				(2)		(2)
- cautions résidents	(29)		(29)	(126)		(126)
Dotations aux provisions à caractère financier	(95)		(95)	(77)		(77)
Autres charges financières				(3)	(2)	(5)
Compte de liaison	26	(26)		25	(25)	
Charges financières	(98)	(26)	(124)	(183)	(27)	(210)

Note 7. Impôt sur les résultats

1. Ventilation impôt exigible – impôt différé

En milliers d'euros	2013			2012		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Impôt exigible	6 947	427	7 374	(3 927)	(476)	(4 403)
Impôt différé	(1 802)	67	(1 735)	(2 243)	90	(2 153)
TOTAL	5 145	494	5 639	(6 170)	(386)	(6 556)

2. Justification de la charge d'impôt

En milliers d'euros	2013	2012
Résultat avant impôt des sociétés intégrées	13 482	12 987
Taux d'impôt de la société consolidante	34,43%	34,43%
Charge d'impôt théorique	(4 642)	(4 471)
Différences permanentes	(997)	(2 085)
- Autres décalages permanents (1)	634	(341)
- Effets de la CVAE (2)	(1 417)	(1 208)
- Taxation sur dividendes	(183)	(62)
- Effet de la non reconnaissance des impôts différés sur déficits	(189)	(451)
- Ecart de taux	158	(23)
Charge d'impôt effective	(5 639)	(6 556)
Impôt comptabilisé (charge)	(5 639)	(6 556)
Taux d'impôt effectif	41,83%	50,48%

(1) – la ligne « Autres décalages permanents » intègre les effets du CICE en 2013

(2) - Tel que décrit au paragraphe 2.5.22 Impôt sur le résultat, la CVAE est présentée sur la ligne « Charges d'impôt » du compte de résultat.

Note 8. Résultat par action et résultat dilué par action

	2013	2012
Résultat net part du groupe (en milliers d'euros)	7 715	6 225
Résultat par action avant dilution		
Résultat par action (en euros)	0,9102	0,7348
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers) (1)	8 477	8 471
Résultat par action après dilution		
Résultat par action (en euros)	0,9102	0,7348
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers)	8 477	8 471

(1)- Le nombre moyen d'action en circulation après neutralisation des actions auto détenues s'élève à :
 au 31 décembre 2013 : $8.542 - 65 = 8.477$
 au 31 décembre 2012 : $8.542 - 71 = 8.471$

Les Ornane n'ont pas d'effet dilutif au 31 décembre 2013, 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 écarts d'acquisition

En milliers d'euros	31/12/2012	Acquisitions Dotations	Cessions	Autres Mouvement	31/12/2013
Moyen Séjour France	7 427	14 658			22 085
Long Séjour France	35 437	19 181			54 618
Belgique	1 684				1 684
Immobilier	2 351	1 913	(227)		4 037
Valeur Brute	46 899	35 752	(227)		82 424
Perte de valeur					
Valeur Nette	46 899	35 752	(227)		82 424

Le groupe Noble Age n'a pas comptabilisé de perte de valeur au titre de l'année 2013.

2. Détail des acquisitions

Les principales acquisitions de la période sont décrites ci-dessous :

En janvier 2013, le Groupe a acquis La Résidence Sainte Anne, Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes de 17 lits situé dans les Alpes Maritimes. Cette acquisition a pour objectif de compléter des lits existants afin de permettre le regroupement d'établissements sur un site neuf situé à Contes (06).

En date du 4 avril 2013, le Groupe a acquis la société HAD 74, qui exploite une structure d'hospitalisation à domicile de 45 places, située à Seynod (74).

En avril 2013, le Groupe a poursuivi ses actions de développement par l'acquisition de deux Etablissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes d'une capacité de 25 lits pour l'un et de 40 lits pour le second, situés dans le département du Morbihan ainsi que d'un ensemble immobilier.

Début juin, le Groupe a acquis la Résidence Villa Bleue, Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes de 62 lits situé à Theix (56) ainsi que de son ensemble immobilier.

En Septembre 2013, Le Groupe Noble Age a acquis 3 établissements de Soins de Suite et de Réadaptation pour une capacité totale de 287 lits :

- La société SA Clinique des Sorbiers, situé à Jallans (28) exploite un SSR d'une capacité de 40 lits spécialisé en nutrition.
- La société SA Clinique Kerlena exploite un SSR multidisciplinaire (dont locomoteur et gériatrie) d'une capacité de 137 lits situé à Roscoff (29)
- La société SAS Clinique Bazincourt exploite un SSR multidisciplinaire situé à Chapet (78)

En octobre, Le Groupe a acquis un SSR d'une capacité de 47 lits situé à Saint-Chamond (42).

Fin décembre, le Groupe a acquis un Groupe d'établissements situé à Bordeaux(33) d'une capacité totale de 226 lits et regroupe 5 Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes, de trois ensembles immobiliers et d'une société Holding.

En milliers d'euros au 31/12/2013	Juste valeur
Immobilisations incorporelles	23 903
Immobilisations corporelles	8 088
Autres actifs financiers	561
Impôts différés actifs	69
Actifs non courants	32 621
Stocks et encours	10 072
Créances d'exploitation	4 212
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 627
Actifs courants	16 911
Total des actifs acquis	49 532
Autres éléments non courants	407
Emprunts et dettes financières	7 897
Provisions pour indemnités de départ à la retraite	591
Provisions pour risques	838
Impôts différés	7 124
Dettes d'exploitation	12 424
Actifs nets acquis	20 251
Actif net à la quote part	20 251
Prix payé	56 003
Ecart d'acquisition non affecté	35 752

Les frais d'acquisition des opérations figurent en autres charges opérationnelles et s'élèvent à 1 771 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.

Les intérêts ne conférant pas le contrôle ont été comptabilisés à leur quote-part dans la juste valeur des actifs et passifs de l'entité acquise. L'écart d'acquisition a été déterminé sur la base de la seule quote-part acquise par le Groupe de la juste valeur des actifs et passifs. Les montants affectés aux actifs et passifs indetifiables sont susceptibles d'être modifiés dans un délai de douze mois à compter de la date d'acquisition.

Dans le cadre de l'opération d'acquisition de la société HAD 74, Le Noble Age SA a accordé des options de vente aux associés, détenant 25% du capital de la société. Ces options sont exerçables au plus tard en 2017. Le prix d'exercice de cette option est fixé contractuellement par une formule de calcul basée sur la valeur initiale du fonds de commerce et les capitaux propres de la société à la date d'exercice. Symétriquement, les associés ont accordés des options de vente à Le Noble Age SA.

Le traitement comptable retenu pour les options accordées aux associés est décrit ci-dessous.

Conformément à IAS 32, une dette financière est constatée à la date de clôture pour un montant correspondant au prix d'exercice de l'option. Cette dette est constatée en contrepartie :

- d'une part, de l'élimination de la valeur comptable des intérêts ne conférant pas le contrôle correspondant ;
- d'autre part, d'une diminution des capitaux propres part du Groupe pour la différence entre la valeur comptable des intérêts ne conférant pas le contrôle et le prix d'exercice de l'option. Ce montant est ajusté à la fin de chaque période en fonction du prix d'exercice de l'option et de la valeur comptable des intérêts ne conférant pas le contrôle.

Les données des sociétés acquises depuis le 1^{er} janvier 2013 sont les suivantes :

En milliers d'euros	Total
Chiffre d'affaires	44 472
Résultat net	(45)

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

En milliers d'euros	Total
Chiffre d'affaires	13 634
Résultat net	230

Note 10. Immobilisations incorporelles

1. Variations des immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles concernent uniquement l'activité exploitation.

En milliers d'euros	31/12/2012	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements	31/12/2013
Concessions, brevets	3 696	703	(55)	214	311	4 869
Autorisations d'exploiter	134 924	1 000		23 653		159 577
Autres immob. incorporelles	12			265		277
Avances et acomptes						
Immob. incorporelles en cours	41	58			(13)	86
Valeurs Brutes	138 673	1 761	(55)	24 132	298	164 809
Amort concessions, brevets	2 087	977	(55)	129		3 138
Amort autorisations d'exploiter						
Amort autres immob.		10		100		110
Amortissements	2 087	987	(55)	229		3 248
Perte de valeur des autorisations	261					261
Valeurs Nettes	136 325	774		23 903	298	161 300

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 769 milliers au 31 décembre 2013 contre 678 milliers au 31 décembre 2012.

L'essentiel des immobilisations incorporelles acquises correspond aux autorisations d'exploiter dont la durée de vie est 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 présentées au paragraphe 2.5.5 des présents états financiers.

Une variation 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	31/12/2012	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements	31/12/2013
Moyen Séjour France	37 562			12 766		50 328
Long Séjour France	87 156	1 000		10 887		99 043
Belgique	10 206					10 206
Valeur Brute	134 924	1 000		23 653		159 577
Perte de valeur	261					261
Valeur Nette	134 663	1 000		23 653		159 316

Note 11. Immobilisations corporelles

En milliers d'euros	31/12/2012	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements (*)	31/12/2013
Terrain	267	25		133	(68)	357
Constructions	8 284	117	(181)	10 234	(5 627)	12 827
Constructions en loc. financement	5 974				10 000	15 974
Installations techniques	1 994	527	(263)	1 524	(19)	3 763
Autres immobilisations	28 293	5 237	(1 971)	4 653	(235)	35 977
Autres immob. corpor. en loc.	2 733		(108)	276	5 909	8 810
Immobilisations en cours	1 125	440	(106)	235	(844)	850
Avances et acomptes						
Valeur brutes	48 670	6 346	(2 629)	17 055	9 116	78 558
Terrain	89	17		27		133
Constructions	4 289	678	(155)	5 102	(2 544)	7 370
Constructions en loc. financement	276	549				825
Installations techniques	1 294	178	(149)	1 187	(19)	2 491
Autres immobilisations	14 824	3 796	(1 514)	2 502	(1 061)	18 547
Autres immob. corporelles en loc.	1 724	471	(108)	149	(15)	2 221
Amortissements	22 496	5 689	(1 926)	8 967	(3 639)	31 587
Perte de valeur						
Valeurs nettes	26 174	657	(703)	8 088	12 755	46 971
Dont Exploitation	20 422					26 251
Dont Immobilier	5 752					20 720

(*) Les autres mouvements correspondent à des reclassements de poste à poste et des effets de l'activation des crédits-bails mobiliers et immobiliers

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	31/12/2012	Acquisitions / Augmentations	Diminutions	Var. Périmètre	Autres Mouvements (2)	31/12/2013
Titres de participations	79	106	(13)	16	(58)	130
Titres disponibles à la vente (1)	303	471				774
Prêts	24	28	(21)	351	(182)	200
Dépôts et cautionnements	2 356	541	(1 387)	69	7	1 586
Autres immob. financières	38		(124)	124	596	634
Valeurs brutes	2 801	1 146	(1 545)	560	363	3 325
Dépréciation		298				298
Valeurs nettes	2 801	848	(1 545)	560	363	3 027
Dont Exploitation	2 788					3 027
Dont Immobilier	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 au reclassement de compte à compte et 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.

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

Echéancier	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Valeurs brutes au 31/12/2012	1 080	773	948	2 801
Valeurs brutes au 31/12/2013	114	1407	1 506	3 027

Note 13. Impôts différés

En milliers d'euros	31/12/2012	Résultat	Autres mouvements	Variation de périmètre	31/12/2013
Impôts différés actifs	189	1 233	(11)	69	1 480
Impôts différés passifs	(37 912)	502	(179)	(7 124)	(44 713)
Impôts différés nets	(37 723)	1 735	(190)	(7 055)	(43 233)

Les impôts différés nets relatifs aux opérations immobilières sont de 5.062 milliers d'euros au 31 décembre 2013 contre 3.338 milliers d'euros au 31 décembre 2012.

Les autres mouvements correspondent aux impôts différés sur les instruments financiers ainsi que sur les effets de l'actualisation des engagements de retraite, comptabilisés en autres éléments du résultat global.

En milliers d'euros	31/12/2012	Résultat	Capitaux propres	Variation de périmètre	31/12/2013
Déficits activés	2 727	(69)		87	2 745
Divergences fiscales	604	1 024		68	1 696
Opérations de retraitements	(1 880)	710	(190)	634	(726)
Autorisations d'exploiter	(36 175)	(374)		(5 997)	(42 546)
Ecart d'évaluation stock immobilier	(2 999)	444		(1 847)	(4 402)
Impôts différés nets	(37 723)	1 735	(190)	(7 055)	(43 233)

Les sociétés bénéficiant d'impôts différés actifs sur les déficits reportables présentent, par ailleurs, des impôts différés passifs de 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	31/12/2013			31/12/2012		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Matières premières	1 505		1 505	1 099		1 099
En cours biens		70 427	70 427		63 731	63 731
Marchandises	10		10	10		10
Valeurs brutes	1 515	70 427	71 942	1 109	63 731	64 840
Dépréciations		2 079	2 079		1 801	1 801
Valeurs nettes	1 515	68 348	69 863	1 109	61 930	63 039

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 63.883 milliers d'euros et il s'élevait à 55.697 milliers d'euros au 31 décembre 2012.

Les dépréciations de stocks s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2012	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Autres Mvts	31/12/2013
Exploitation						
Immobilier	1 801	203			75	2 079
TOTAL	1 801	203			75	2 079

Note 15. Clients et comptes rattachés

En milliers d'euros	31/12/2013			31/12/2012		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Valeurs brutes	17 028	65 604	82 632	13 048	67 302	80 350
Dépréciations	(728)		(728)	(705)		(705)
Valeurs nettes	16 300	65 604	81 904	12 343	67 302	79 645

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	31/12/2012	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Variation de périmètre	Autres Mvts	31/12/2013
Exploitation Immobilier	705	402	(413)		34		728
TOTAL	705	402	(413)		34		728

Note 16. Autres créances et comptes de régularisation

En milliers d'euros	31/12/2013			31/12/2012		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Créances sociales	400	6	406	245	2	247
Créances fiscales hors IS	6 300	6 682	12 982	1 346	5 875	7 221
Créances d'impôt	800	326	1 126	781	318	1 099
Autres créances diverses	5 124	2 227	7 351	3 480	965	4 445
Charges constatées d'avance	823	22	845	364		364
Valeurs brutes	13 447	9 263	22 710	6 216	7 160	13 376
Dépréciations	(602)		(602)	(1)		(1)
Valeurs nettes	12 845	9 263	22 108	6 215	7 160	13 375

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	31/12/2013			31/12/2012		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Disponibilités	17 534	2 834	20 368	32 862	1 057	33 919
Valeurs mobilières de placements	12 696		12 696	21 553		21 553
Trésorerie et équivalents de trésorerie	30 230	2 834	33 064	54 415	1 057	55 472
Concours bancaires courants	(1 157)	(82)	(1 239)	(126)	(7)	(133)
Trésorerie nette	29 073	2 752	31 825	54 289	1 050	55 339

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 2013, 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 Noble Age a pour objectif de remplir aux meilleures conditions du marché les besoins de financement de son 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'émission

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 31 décembre 2013, le groupe Le Noble Age détenait 65 121 actions propres, qui viennent en déduction des réserves consolidées pour un montant de 961 milliers d'euros.

A la clôture de l'exercice précédent, les réserves consolidées étaient impactées à la baisse d'un montant de 854 milliers d'euros correspondant à 71 449 actions auto-détenues.

4. Dividendes

En milliers d'euros	31/12/2013	31/12/2012
Dividendes comptabilisés au cours de la période comme distribut.aux	Néant	Néant
Dividendes proposés et non comptabilisés	Néant	Néant

5. Titres par catégories

	31/12/2013	31/12/2012
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	3 221 078	3 545 671
Nombre total d'actions à droit de vote double	5 321 063	4 996 470
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	65 121	71 449

Note 19. Engagements de retraite et avantages assimilés

En milliers d'euros	31/12/2013	31/12/2012		
Engagements à l'ouverture	2 378	2 028		
Variations de périmètre	591	94		
Coûts des services rendus	322	200		
Coût financier	95	78		
Gains et pertes actuariels	(2)	(22)		
Engagements à la clôture	3 384	2 378		
	dont Exploitation	2 375		
	dont Immobilier	3		
Echéancier	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Engagements au 31/12/2012	148	565	1 665	2 378
Engagements au 31/12/2013	190	616	2 578	3 384

Les gains et pertes actuariels s'analysent ainsi :

En milliers d'euros	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013
Variations actuarielles	203	255	128	347	253
Nouvelles entrées	33	14	21	26	47
Nouvelles sorties	(346)	(206)	(440)	(395)	(302)
Gains et pertes actuariels	(110)	63	(291)	(22)	(2)

A compter du 1^{er} janvier 2013, les gains et pertes actuariels ont été comptabilisés, conformément à IAS 19 Révisée, en autres éléments du résultat global. Ils étaient antérieurement comptabilisés en résultat de la période. Le résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2012 n'a pas été retraité, le montant des écarts actuariels comptabilisés en résultat de cette période n'étant pas significatif.

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

Indicateurs	31/12/2013	31/12/2012
Taux d'actualisation	3,10%	3,20%
Evolution des salaires	2%-5%	2%-5%
Table de mortalité	INSEE 2013	INSEE 2012
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.

	31/12/2013	31/12/2012
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 les établissements :

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

	31/12/2013	31/12/2012
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	31/12/2013			31/12/2012		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Provisions pour risques non courantes	3 433	386	3 819	946		946
Provisions pour risques courantes	2 827	53	2 880	1 522	53	1 575
TOTAL	6 260	439	6 699	2 468	53	2 521

En milliers d'euros	31/12/2012	Dotations	Reprises (*)	Variation de périmètre	Autres mouvement	31/12/2013
Litiges sociaux	787	562	(358)	243		1 234
Autres provisions	1 734	3 461	(324)	594		5 465
TOTAL	2 521	4 023	(682)	837		6 699

(*) Dont reprises de provisions utilisées : 211 milliers d'euros.

Les autres provisions concernent principalement des risques fiscaux, des risques CPAM et risques vis-à-vis 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 2014. 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	31/12/2012	Emis- sions	Rembst	Var. de périmètre	Variations de juste valeur	Effets du coût amorti	Autres Mvts (*)	31/12/2013
Ornane								
Composante dette	45 735					1 380		47 115
Composante dérivé	1 236				(309)			927
Ornane	46 971				(309)	1 380		48 042
Emprunts auprès des établts de crédits	85 101	34 875	(16 788)	1 102			1 400	105 690
Cautions résidents	6 262			770		4	167	7 203
Autres dettes financières	116			1 297			(128)	1 285
Contrats de location	7 106			128			14 658	21 892
Crédit portage immobilier	21 433	8 500	(3 011)	4 384			(1 400)	29 906
Crédit promotion	13 370	10 189	(8 380)					15 179
Concours bancaires	133			5			1 101	1 239
Instruments financiers	1 415			201	(551)			1 065
Intérêts courus non échus	2 609			10			(48)	2 571
TOTAL	184 516	53 564	(28 179)	7 897	(860)	1 384	15 750	234 072
Non courants	114 191							136 197
Courants	70 325							97 875

(*) 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.

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

Indicateurs	31/12/2013	31/12/2012
Volatilité	22%	22%
Marge de repo	3,0%	2,0%
Valeur de l'option par obligation	0,34	0,45
Composante dérivée	927	1 236

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 309 milliers d'euros au 31 décembre 2013.

Une baisse de 2% de la volatilité et de 1% de la marge de repo générerait une valorisation de 742 milliers d'euros de la composante dérivée soit un impact en résultat de -494 milliers d'euros (correspondant à une diminution de la valeur de l'option de 0,07 euro).

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	31/12/2013			31/12/2012		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Ornane	14 192	32 429	46 621	28 356	17 235	45 591
Emprunts auprès des établissements de crédits	60 856		60 856	55 757		55 757
Cautions résidents	5 403		5 403	4 696		4 696
Autres dettes financières diverses	1 285		1 285	116		116
Contrats de location financement	667	20 300	20 967	600	6 016	6 616
Instruments financiers	866	199	1 065	1 415		1 415
TOTAL	83 269	52 928	136 197	90 940	23 251	114 191

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

En milliers d'euros	31/12/2013			31/12/2012		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Ornane	1 421		1 421	1 380		1 380
Emprunts auprès établissements de crédit	44 834		44 834	29 344		29 344
Cautions résidents	1 800		1 800	1 566		1 566
Contrats de location financement	559	366	925	374	116	490
Crédit portage immobilier		29 906	29 906		21 433	21 433
Crédit promotion immobilière		15 179	15 179		13 370	13 370
Concours bancaires courants	990	11	1 001	126	7	133
Intérêts courus non échus	1 439	1 370	2 809	1 721	888	2 609
TOTAL	51 043	46 832	97 875	34 511	35 814	70 325

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

En milliers d'euros	31/12/2013			31/12/2012		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
1 an au plus	51 043	46 832	97 875	34 511	35 814	70 325
De plus de 1 an à 5 ans	69 769	34 020	103 789	78 746	17 749	96 495
Supérieur à 5 ans	13 500	18 908	32 408	12 194	5 502	17 696
TOTAL	134 312	99 760	234 072	125 451	59 065	184 516

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	31/12/2013			31/12/2012		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
1 an au plus	50 670	32 700	83 370	32 796	22 950	55 746
De plus de 1 an à 5 ans	68 259	35 590	103 849	85 611	19 709	105 320
Supérieur à 5 ans	13 358		13 358	12 021		12 021
TOTAL	132 287	68 290	200 577	130 428	42 659	173 087
Maturité (en année)	3,58	7,10	4,94	4,08	5,46	4,53

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)	31/12/2013			En %	31/12/2012			En %
	Exploit.	Immo.	Total		Exploit.	Immo.	Total	
Ornane	15 613	32 429	48 042	24%	29 736	17 235	46 971	28%
Prêts à taux fixe	23 019	1 949	24 968	13%	23 885	633	24 518	15%
Prêts à taux variable couvert	25 502	1 457	26 959	14%	21 837		21 837	13%
Prêts à taux variable règlementé	3 372		3 372	2%	3 904		3 904	2%
Prêts à taux variable non couvert	53 797	41 679	95 476	48%	35 476	34 170	69 646	42%
TOTAL EMPRUNTS GROUPE	121 303	77 514	198 817	100%	114 838	52 038	166 876	100%
Dont non courant	75 048	50 662	125 710	63%	84 114	17 235	101 349	61%
Dont courant	46 255	26 852	73 107	37%	30 724	34 803	65 527	39%

Le taux moyen d'intérêts des dettes s'élève à 3.21 % pour la période close au 31 décembre 2013 y compris instruments de couverture.

Les cautions résidents sont actualisées au taux de 2.54 % pour la période close au 31 décembre 2013 :

En milliers d'euros	31/12/2013	31/12/2012
Cautions résidents à la valeur historique	7 560	6 607
Cautions résidents à la valeur actualisée	7 203	6 262
Impact	357	345

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 2013, les covenants 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 775 milliers d'euros au 31 décembre 2013 et à 398 milliers d'euros à la clôture précédente.

Note 23. Autres dettes et comptes de régularisation

En milliers d'euros	31/12/2013			31/12/2012		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Fournisseurs d'immobilisations	849		849	753		753
Dettes fiscales hors IS	2 325	10 880	13 205	2 244	10 887	13 131
Dettes d'impôt	2 174	373	2 547	580	359	939
Dettes sociales	26 735	157	26 892	20 226	113	20 339
Autres dettes diverses	6 249	57	6 306	3 931	14	3 945
Produits constatés d'avance	9 506	24 145	33 651	6 890	35 860	42 750
TOTAL	47 838	35 612	83 450	34 624	47 233	81 857

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 14 swaps de taux et 5 caps de taux afin de couvrir son endettement à taux variable :

En milliers d'euros - Montant nominal initial	Couverture 2013	Taux	Échéance
Montant nominal de 6 000 milliers d'euros	2 875	4,45%	20/09/2019
Montant nominal de 7 700 milliers d'euros	4 331	5,00%	29/07/2020
Montant nominal de 4 000 milliers d'euros	2 060	2,68%	31/03/2014
Montant nominal de 1 883 milliers d'euros	657	2,77%	30/06/2014
Montant nominal de 1 250 milliers d'euros	491	2,70%	15/09/2016
Montant nominal de 4 059 milliers d'euros	2 925	2,49%	30/09/2014
Montant nominal de 991 milliers d'euros	484	1,96%	30/11/2016
Montant nominal de 650 milliers d'euros	477	1,78%	10/06/2015
Montant nominal de 1 277 milliers d'euros	874	1,93%	29/05/2015
Montant nominal de 4 000 milliers d'euros	3 100	2,18%	30/09/2021
Montant nominal de 2 500 milliers d'euros	2 313	1,32%	01/04/2023
Montant nominal de 2 500 milliers d'euros	2 262	0,61%	30/04/2020
Montant nominal de 2 000 milliers d'euros	2 000	1,37%	31/10/2023
Montant nominal de 477 milliers d'euros	227	1,69%	02/02/2017
Montant nominal de 477 milliers d'euros	221	1,67%	02/02/2017
Montant nominal de 303 milliers d'euros	186	1,72%	15/12/2016
Montant nominal de 40 milliers d'euros	21	1,64%	07/06/2017
Montant nominal de 330 milliers d'euros	272	1,64%	09/07/2025
Montant nominal de 1 500 milliers d'euros	1 185	4,51%	17/08/2024
Montant nominal de 41 937 milliers d'euros	26 961		

Le montant des contrats de couverture conclus à l'origine s'élève à 41.937 milliers d'euros, représentant à la clôture au 31 décembre 2013 un risque couvert de 26.961 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	31/12/2013	31/12/2012	Variations de périmètre	Variation de juste valeur
Juste valeur des instruments financiers en capitaux propres	1 065	1 415	201	(551)

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	31/12/2013	31/12/2012
Produits comptabilisés sur l'opération	126 803	87 270
Montant des travaux en cours	1 300	17 794
Coût total des opérations	157 603	154 642
Coûts engagés	120 166	95 405
Marge globale attendue	6 515	6 844
Marge comptabilisée	5 015	3 638
Montant dû par les clients	64 160	65 708
Produits constatés d'avance	24 145	35 860

Note 26. Engagements hors bilan

1. Engagements donnés et reçus

En milliers d'euros	31/12/2013	31/12/2012
Cautions Noble Age données sur montants initiaux des emprunts	23 159	20 643
Nantissement de fonds calculés sur le capital restant dû des emprunts	12 734	12 884
Nantissement de titres s/ stés consolidées calculés sur le capital restant dû des emprunts	31 906	30 325
Engagements hors bilan liés aux opérations de financement	67 799	63 852
Nantissement des valeurs mobilières de placements		271
Garanties données sur les prêts promoteur	38 424	29 141
Cautions Noble Age	19 270	15 900
Hypothèques et Privilèges de prêteur de deniers	19 154	13 241
Garanties données sur les loyers	7 338	5 104
Cautions bancaires aux propriétaires immobiliers	1 904	1 533
Cautions Noble Age aux propriétaires immobiliers	5 434	3 571
Autres garanties données	2 636	1 188
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations incorporelles	1 785	740
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations corporelles	10 345	1 223
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations financières	25 348	4 741
Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles	85 876	42 408
Engagements donnés (non actualisés)	153 675	106 260
Cautions bancaires	3 048	2 219
Crédit corporate part non utilisée	1 900	10 834
Crédit promotion part non utilisée	7 321	22 300
Engagements reçus (non actualisés)	12 269	35 353

Le montant des crédits Corporate accordés par les établissements de crédit et non utilisés au 31 décembre 2013 s'élève à 1.900 milliers d'euros contre 10.834 milliers d'euros au 31 décembre 2012.

A compter de l'exercice 2013, et pour assurer une meilleure présentation des engagements hors bilan, les engagements reçus intègrent la part non utilisée des crédits promotion. Ces engagements s'élèvent à 7.321 milliers d'euros au 31 décembre 2013 contre 22.300 milliers d'euros au 31 décembre 2012.

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)	2013	2012
Montant des loyers comptabilisés sur l'exercice	34 753	29 916
Loyers à moins d'un an	38 958	31 987
Loyers à plus d'un an et moins de 5 ans	119 307	109 111
Loyers à plus de 5 ans	86 357	81 200
Total des paiements minimaux futurs	244 622	222 298

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2013, le total des paiements futurs s'élève à 245 millions d'euros avant actualisation et 212 millions d'euros après actualisation au taux de 2,27 %.

3. Contrats de location financement

Les contrats de location financement concernent des véhicules ainsi que des ensembles immobiliers.

Contrats de location financement	31/12/2013			31/12/2012		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Valeur d'origine des biens en location	3 386	21 399	24 785	2 650	6 057	8 707
Loyers conditionnels comptabilisés	508	1 015	1 523	544	480	1 024
Loyers restant à payer						
à moins d'un an	493	1 247	1 740	381	477	858
de un à 5 ans	767	7 044	7 811	704	1 884	2 588
à plus de 5 ans		35 527	35 527		9 751	9 751
Restrictions contractuelles			Néant			Néant

4. Actifs et passifs éventuels

	31/12/2013	31/12/2012
Actifs éventuels	Néant	Néant
Passifs éventuels	Néant	Néant

5. Droit individuel à la formation (DIF)

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

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 224 milles heures valorisées à 2 046 milliers d'euros à comparer à 1 546 milliers d'euros pour 169 milles heures à la clôture de l'exercice précédent.

Note 27. Autres informations

1. Secteurs opérationnels

En milliers d'euros	Long Séjour	Moyen Séjour	Belgique	Immobilier	Autres	TOTAL
2013						
Chiffre d'affaires	150 610	80 592	20 879	71 531	558	324 170
Résultat opérationnel	12 899	8 742	(1 855)	3 704	(3 374)	20 116
Dotations nettes aux amort et prov.	4 183	1 314	385	780	1 998	8 660
Provision engagements retraite	127	159			35	321
Autres prod. et ch. d'expl. (hors sub.)	(1 479)	(677)	13	(272)	9	(2 406)
Autres prod. et charges opérat.	1 860	54	37	808	2 004	4 763
EBITDA (a)	17 590	9 592	(1 420)	5 020	672	31 454
Locations immobilières	25 147	8 517	3 861	(3 190)	418	34 753
EBITDAR (b)	42 737	18 109	2 441	1 830	1 090	66 207
Actifs économiques testés	113 755	57 250	12 159			183 164

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
Actifs économiques testés	99 806	40 457	11 941			152 204

(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 liées

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	2013	2012
Charges		
Loyer	2 725	2 210
Assistance technique et mandat de vente	3 866	2 060
Autres charges	283	
Produits		
Ventes - travaux facturés		80
Mandat d'assistance gestion	33	3
Bilan		
Clients		2
Fournisseurs	985	559
Comptes Courants	421	17

3. Rémunération des dirigeants

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

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.

En milliers d'euros	2013	2012
Rémunérations allouées	520	611
Jetons de présence	32	26
TOTAL	552	637

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 février 2011 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 répartit comme suit :

Type d'emprunt	JJ à 1 an	1 an à 5 ans	Au-delà	Total encours	%
Taux fixe ORNANE	1 421	46 621		48 042	24,2%
Prêts à taux fixe	4 532	15 902	4 534	24 968	12,6%
Prêts à taux variable couvert	4 347	15 343	7 270	26 959	13,6%
Prêts à taux variable réglementé	548	2 353	472	3 372	1,7%
Prêts à taux variable non couvert	62 660	29 265	3 950	95 476	48,0%
Emprunts Groupe	73 107	109 484	16 225	198 817	100,0%
Part relative	36,8%	55,1%	8,2%	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 988 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 2013, les principaux investissements de couverture utilisés par le groupe sont :

- Montant nominal couvert de 7 700 milliers d'euros, euribor 3 mois contre taux fixe de 5%, au capital restant dû de 4 331 milliers d'euros, échéance 29/07/2020
- Montant nominal couvert de 4 000 milliers d'euros, euribor 3 mois contre taux fixe de 2,68%, au capital restant dû de 2 060 milliers d'euros, échéance 31/03/2014
- Montant nominal couvert de 1 883 milliers d'euros, euribor 3 mois contre taux fixe de 2,77%, au capital restant dû de 657 milliers d'euros, échéance 30/06/2014
- Montant nominal couvert de 1 250 milliers d'euros, euribor 3 mois contre taux fixe de 2,70%, au capital restant dû de 491 milliers d'euros, échéance 15/09/2016
- Montant nominal couvert de 4 059 milliers d'euros, euribor 3 mois contre taux fixe de 2,49%, au capital restant dû de 2 925 milliers d'euros, échéance 30/09/2014
- Montant nominal couvert de 991 milliers d'euros, euribor 3 mois contre taux fixe de 1,96%, au capital restant dû de 484 milliers d'euros, échéance 30/11/2016
- Montant nominal couvert de 650 milliers d'euros, euribor 3 mois contre taux fixe de 1,78%, au capital restant dû de 477 milliers d'euros, échéance 10/06/2015
- Montant nominal couvert de 1 277 milliers d'euros, euribor 3 mois contre taux fixe de 1,93%, au capital restant dû de 874 milliers d'euros, échéance 29/05/2015
- Montant nominal couvert de 6 000 milliers d'euros, euribor 3 mois contre taux fixe de 4,45%, au capital restant dû de 2 875 milliers d'euros, échéance 20/09/2019
- Montant nominal couvert de 4 000 milliers d'euros, euribor 3 mois contre taux fixe de 2,18%, au capital restant dû de 3 100 milliers d'euros, échéance 30/09/2021
- Montant nominal couvert de 2 500 milliers d'euros, euribor 3 mois contre taux fixe de 1,32%, au capital restant dû de 2 313 milliers d'euros, échéance 01/04/2023
- Montant nominal couvert de 2 500 milliers d'euros, euribor 1 mois contre taux fixe de 0,61%, au capital restant dû de 2 262 milliers d'euros, échéance 30/04/2020
- Montant nominal couvert de 2 000 milliers d'euros, euribor 3 mois contre taux fixe de 1,37%, au capital restant dû de 2 000 milliers d'euros, échéance 31/10/2023
- Montant nominal couvert de 1 500 milliers d'euros, euribor 1 mois contre taux fixe de 4,51%, au capital restant dû de 1 185 milliers d'euros, échéance 05/05/2025
- Montant nominal couvert de 476,5 milliers d'euros, euribor 3 mois capé à 1,69%, au capital restant dû de 227 milliers d'euros, échéance 02/02/2017
- Montant nominal couvert de 476,5 milliers d'euros, euribor 3 mois capé à 1,67%, au capital restant dû de 221 milliers d'euros, échéance 02/02/2017
- Montant nominal couvert de 302,5 milliers d'euros, euribor 3 mois capé à 1,72%, au capital restant dû de 186 milliers d'euros, échéance 15/12/2016

- Montant nominal couvert de 40 milliers d'euros, euribor 3 mois capé à 1,64%, au capital restant dû de 21 milliers d'euros, échéance 07/06/2017
- Montant nominal couvert de 330 milliers d'euros, euribor 3 mois capé à 1,64%, au capital restant dû de 272 milliers d'euros, échéance 09/07/2025.

Le montant des contrats de couverture conclus à l'origine s'élève à 41 935 milliers d'euros, représentant au 31 décembre 2013 un risque couvert de 26 959 milliers d'euros.

3. Risque sur actions

Au 31 décembre 2013, la SA LE NOBLE AGE détient 65 121 actions propres, valorisées à 961 milliers d'euros contre 71 449 titres à la clôture précédente. Une valorisation au cours au plus bas de clôture annuelle 2013 (9,74 €) et au plus haut de clôture annuelle 2013 (15,00 €) s'échelonne de 634 milliers d'euros à 977 milliers d'euros. Le prix de revient moyen des titres auto détenus à la date de clôture s'établissant à 11,85 euros par titre.

4. Risque de liquidité

LE NOBLE AGE, compte tenu de son activité historique en secteur long séjour, possède une trésorerie d'exploitation structurellement positive (ressource).

Les disponibilités et VMP s'élèvent au 31 décembre 2013 à 33 064 milliers d'euros (soit 31 825 milliers d'euros de trésorerie nette des concours bancaires) contre 55 472 milliers d'euros un an plus tôt.

Jusqu'à très récemment, LE NOBLE AGE s'était développé par acquisition d'établissements à l'unité. Au cours du second semestre 2013, il a repris plusieurs sites simultanément et un Groupe sans sortir des financements bilatéraux jusqu'alors en œuvre. Pour une opération de plus grande envergure, LE NOBLE AGE pourrait faire appel à des financements nouveaux ou des financements structurés qui conduiraient 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 économique plus favorable 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 solvabilité et rating

La Banque de France a maintenu la cotation du Noble Age à B3 sur la base de ses comptes consolidés 2012, qui démontre ainsi une capacité forte et croissante de l'entreprise à honorer ses engagements financiers.

6. Risque de Développement

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 et l'intégration 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 2013 en engagements donnés sur une durée déterminée pour 153,7 millions d'euros constitués d'engagements liés aux opérations de financement pour 67,8 millions d'euros et aux activités opérationnelles pour 85,9 millions d'euros. Les engagements reçus s'élèvent au 31 décembre 2013 à 12,2 millions d'euros relatifs principalement à des crédits Corporate accordés mais non utilisés à la clôture de l'exercice mais également à des lignes de crédits promotion non tirées.

Les garanties et obligations contractuelles sont détaillées en Note 26 Engagements hors bilan des états financiers consolidés 2013.

Par ailleurs, les sociétés d'exploitation du 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 245 millions d'euros au 31 décembre 2013 contre 222 millions d'euros un an plus tôt.

Le total des charges de loyer futur actualisé au taux de 2,27 % sur la durée moyenne restant à courir s'élèverait en 2013 à 212 millions d'euros.

Au titre de ses 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 2013, les covenants sont respectés.

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.

	2013		2012	
	Valeur comptable	Juste valeur	Valeur comptable	Juste valeur
Actifs financiers				
Actifs financiers non courants	3 027	3 027	2 801	2 801
Actifs financiers courants				0
Créances clients	81 904	81 904	79 645	79 645
Autres actifs courants	7 594	7 594	4 809	4 809
Trésorerie et équivalents de trésorerie	33 064	33 064	55 472	55 472
Total actifs financiers	125 589	125 589	142 727	142 727
Passifs financiers				
Dettes financières non courantes	136 197	136 197	114 191	114 191
Dettes financières courantes	97 875	97 875	70 325	70 325
Dettes fournisseurs	36 075	36 075	28 681	28 681
Autres passifs financiers courants	40 807	40 807	47 448	47 448
Total passifs financiers	310 954	310 954	260 645	260 645

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.

2013 - en milliers d'euros							
	Méthode d'évaluation	Valeur comptable	Juste valeur par résultat	Juste valeur par capitaux propres	Actif disponible à la vente	Prêts et créances	Dettes au coût amorti
Actifs financiers							
Actifs financiers non courants	2	3 027			774	2 253	
Actifs financiers courants	2	0					
Créances clients		81 904				81 904	
Autres actifs courants		7 594				7 594	
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1	33 064	33 064				
Total actifs financiers		125 589	33 064		774	91 751	
Passifs financiers							
Dettes financières non courantes	2	136 197	46 621	1 065			88 511
Dettes financières courantes	2	97 875	1 421				96 454
Dettes fournisseurs		36 075					36 075
Autres passifs financiers courants		40 807					40 807
Total passifs financiers		310 954	48 042	1 065			261 847

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

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	2012	Variation	Reclassement	Var. Périmètre	2013
Stock	14.	63 039	(5 567)	2 319	10 072	69 863
Clients	15.	79 645	(629)		2 888	81 904
Autres créances et cptes de régul.	16.	13 375	6 696	716	1 321	22 108
<i>Retraitement hors effets BFR</i>						
Créances d'impôt (a)	16.	(1 100)	517	(280)	(263)	(1 126)
Compte courant (b)	16.	(496)	(285)		337	(444)
Créances		91 424	6 299	436	4 283	102 442
Fournisseurs		28 681	4 445		2 949	36 075
Autres dettes et cptes de régul	23.	81 857	(8 408)	527	9 475	83 451
<i>Retraitement hors BFR</i>						
Frn d'immobilisations et autres (c)		(754)	(82)	6	(20)	(850)
Compte courant (b)			3 750		(3 751)	(1)
Dettes d'impôt	23.	(939)	(1 254)	(280)	(74)	(2 547)
Dettes		108 845	(1 549)	253	8 579	116 128

(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 2013

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	351792 478	Lieu-dit La Plesse, 49 240 Avrillé
Le Parc de la Touques	100,00%	100,00%		IG	421178 740	Avenue Michel d'Ornano, Saint Arno ult 14 800 Deauville
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 681216	70 rue Paul Doumer, 91330 Yerres
Sévigné	100,00%	100,00%		IG	404 179 236	83 rue du Pont de Créteil, 94 100 St Maur des Fossés
Gerhome	100,00%	100,00%		IG	403 291123	23 rue Jules Lefèvre, 92 400 Courbevoie
Résidence Athéna	99,96%	99,94%		IG	447 235 227	21allée du Jacquemart, 1400 Nivelles, Belgique
LNA Belgique	99,98%	99,98%		IG	479 787 635	8 rue de Champles, 1301Bierges, Belgique
Résidence le Point du Jour	100,00%	99,98%		IG	446 388 951	8 rue de Champles, 1301Bierges, Belgique
Arcade de Fontenay	100,00%	100,00%		IG	390 895 043	128 rue Boucicaut, 92 260 Fontenay aux Roses
Résidence Aigue-Marine	100,00%	100,00%		IG	444 727 051	Cheamin de Reganeu, Quartier La Garduère, 83 150 Bando
Résidence Harmonie	100,00%	100,00%		IG	444 726 517	Ruelle des Masgons, 77 250 Moret sur Loing
Verger de Vincennes	100,00%	100,00%		IG	443 419 783	21avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
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 951585	4-6 rue Marconi BP 104 - 78400 Chatou
Verte Prairie	100,00%	100,00%		IG	351327 481	200 rue de la Calendro, route d'Eyguières, 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	441675 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 1301Wavre, Belgique
Le Mas de la Côte Bleue	100,00%	100,00%		IG	388 359 531	Traverse de la Pointe Riche, 13500 Martigues
Biagis	100,00%	100,00%	(3)	IG	480 780 600	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Résidence La Gauloise	100,00%	100,00%		IG	351605 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 231Allée Canta Grillou - 06370 Mougans 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 Nymphéas	100,00%	100,00%		IG	352 351399	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 1301Wavre, Belgique
Les Toits de Vincennes	100,00%	100,00%		IG	722 069 317	21avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
LNA Santé	100,00%	100,00%	(3)	IG	484 434 113	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Sainte Anne	100,00%	100,00%	(3)	IG	351901012	8 impasse des Oliviers 06340 La Trinité
H.A.D. Haute Savoie Sud	75,00%	75,00%	(3)	IG	343 937 835	89 rue du Val Vert 74600 Seynod
Résidence La Villa Bleue	100,00%	100,00%	(3)	IG	380 487 041	Saint Goustan 56450 Theix
Résidence Hôtel du Pays Vert	100,00%	100,00%	(3)	IG	353 817 836	6 rue Nationale 56390 Vannes
Maison de la Princesse Elisa	100,00%	100,00%	(3)	IG	448 712 968	Avenue de la Princesse 56390 Colpo
Centre Médical de Chavanne	65,00%	65,00%	(3)	IG	792 805 103	12 rue du Centre Médical 42400 Saint Chamond
Clinique Les Sorbiers	100,00%	100,00%	(3)	IG	378 579 643	Lieu-dit Les Quatre Vents 28200 Jallans
Clinique Kerléna	99,80%	99,80%	(3)	IG	329 106 298	2 rue Victor Hugo 29680 Roscoff
Clinique de Bazincourt	100,00%	100,00%	(3)	IG	393 902 135	Route de Verneuil 78130 Chapet
Le Bourgailh	100,00%	100,00%	(3)	IG	331913 756	46 avenue du Bourgailh 33600 Pessac
Château Lamothe	100,00%	100,00%	(3)	IG	410 104 269	LD Lamothe - 10 avenue de Canterane 33650 Saint Médard d'Eyrans
Les Jardins de Laurenzanne	100,00%	100,00%	(3)	IG	351121470	4 allée du Chat Qui Danse - 33170 Gradignan
SARL Rive de Garonne	100,00%	100,00%	(3)	IG	343 995 254	Lieu-dit Les Augustins 33360 Latresne
BFI	100,00%	100,00%	(3)	IG	379 808 355	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Résidence François Villon	100,00%	100,00%	(3)	IG	349 959 999	7 rue François Villon 33150 Cenon

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
GCS Le Noble Age	100,00%	100,00%		IG	514 782 168	2 cours du Rhin, 77 700 Serris
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
La Villa Eléonore	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%		IG	420 020 349	4 rue des Arts , 11100 Narbonne
La Villa de Falicon	100,00%	100,00%		IG	529 238 578	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
La Meulière de la Marne	100,00%	100,00%		IG	421156 688	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Le Noble Age Retraite	100,00%	100,00%		IG	529 254 061	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Kerinou santé	100,00%	100,00%		IG	422 156 688	12 rue Jean Bon Saint-André 29200 Brest
Institut Médicalisé de Mar Vivo	100,00%	100,00%	(2)	IG	424 013 464	Ch. de Mar Vivo , aux 2 chênes, BP 232, 83 511 La Seyne s/Mer
Institut Médical de Romainville	100,00%	100,00%	(2)	IG	452 997 794	104 rue Paul de Kock, 92 230 Romainville
Jardins de Mar Vivo	100,00%	100,00%	(2)	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%	(2)	IG	450 754 114	2 cours du Rhin, 77 700 Serris
Les Berges du Danube	100,00%	100,00%	(2)	IG	482 575 347	45 bis rue du Danube, 77 700 Serris
Institut Médical de Breteuil	100,00%	100,00%	(2)	IG	501045 389	5 rue Tassart, 60 120 Breteuil
Maison de Santé d'Epinay sur Seine	100,00%	100,00%	(2)	IG	484 434 113	1 Place du Docteur Jean Tarrus, 93806 Epinay sur Seine
Institut Médical Les Pins	100,00%	100,00%	(2)	IG	504 136 714	1 rue Cécile Boucher, Les Pins, 41600 Lamotte-Beuvron
LNA HAD Ouest	100,00%	100,00%	(2)	IG	508 623 949	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Le Noble Age Santé	100,00%	100,00%	(2)	IG	518 273 123	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
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 811986	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 Foncière Mainvilliers 28	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	481506 632	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Saint Arnould	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	501141980	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 IMR 93	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 621488	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
MF 49 La Plesse	100,00%	100,00%		IG	521984 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
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%		IG	532 056 637	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Faliconnière 061	100,00%	100,00%		IG	539 362 855	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF 77 La Ferté	100,00%	100,00%		IG	532 056 132	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Yerres 91	100,00%	100,00%		IG	752 476 572	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF St Maur 94	100,00%	100,00%		IG	752 669 614	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Courbevoie 92	100,00%	100,00%		IG	752 655 885	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Theix 56	100,00%	100,00%	(3)	IG	793 277 120	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
SCI de la Princesse	100,00%	100,00%	(3)	IG	448 650 960	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Brest 29	100,00%	100,00%	(3)	IG	797 744 083	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Chavanne 42	100,00%	100,00%	(3)	IG	797 743 929	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
SCI Château Lamothe	100,00%	100,00%	(3)	IG	343 527 743	Château Lamothe 33650 Saint Médard d'Eyrans
Serenissim 1	100,00%	100,00%	(3)	IG	791373 707	29 Chemin d'Arcins 33360 Latresne
SCI Domaine des Augustins	100,00%	100,00%	(3)	IG	490 899 838	27 Chemin d'Arcins 33360 Latresne
Immobilier de la Fontenelle	100,00%	100,00%	(3)	IG	753 241959	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 au sein de la société LNA Santé

(3) Sociétés nouvellement créées ou acquises