



In Extenso

EXPERTISE AUDIT ADVISORY

30 rue Chabrely

33100 BORDEAUX

IN EXTENSO AUDIT

81 Boulevard Stalingrad

BP 1284

69608 VILLEURBANNE CEDEX

LE NOBLE AGE

Société Anonyme

7 Boulevard Auguste Priou

44120 VERTOU

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2014



In Extenso

EXPERTISE AUDIT ADVISORY

30 rue Chabrely

33100 BORDEAUX

IN EXTENSO AUDIT

81 Boulevard Stalingrad

BP 1284

69608 VILLEURBANNE CEDEX

LE NOBLE AGE

Société Anonyme

7 Boulevard Auguste Priou

44120 VERTOUC

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2014

Mesdames, Messieurs les actionnaires

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2014, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société LE NOBLE AGE, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

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

I. Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Votre société procède systématiquement, à chaque clôture, à un test de dépréciation des écarts d'acquisition et des actifs à durée de vie indéfinie et évalue également s'il existe un indice de perte de valeur des actifs à long terme, selon les modalités décrites dans la note 2.5.5 aux états financiers. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ce test de dépréciation ainsi que les prévisions de flux de trésorerie et hypothèses utilisées et nous avons vérifié que la note 2.5.5 donne une information appropriée.
- La note 2.5.8 de l'annexe rappelle la méthode d'évaluation des stocks à leur valeur nette réalisable en matière immobilière. Nous avons procédé à l'examen des hypothèses retenues pour appréhender les valeurs probables de réalisation.
- La note 2.5.12 de l'annexe précise les modalités d'évaluation des avantages du personnel postérieurs à l'emploi. Nos travaux ont consisté à examiner les données utilisées, à apprécier les hypothèses retenues et à vérifier que la note 2.5.12 aux états financiers fournit une information appropriée.
- La note 2.5.15 de l'annexe indique les principes de comptabilisation retenus pour l'émission des Ormanes, notamment au niveau de la comptabilisation du dérivé incorporé. Nos travaux ont consisté à examiner les données utilisées, à apprécier les hypothèses retenues tels que précisés en note 21.

- La note 2.5.20 de l'annexe aux états financiers indique les principes de reconnaissance des produits. Nous nous sommes assurés de la correcte application des principes présentés. Au niveau de l'activité immobilière, les résultats sont dépendants des estimations à terminaison réalisées par la direction immobilière du groupe sous le contrôle de la Direction générale. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces évaluations des résultats à terminaison de ces contrats, à revoir les calculs effectués par la société, et à examiner les procédures d'approbation de ces estimations par la Direction générale.

Pour l'ensemble de ces points, nos travaux ont consisté à examiner la méthodologie retenue par la société, à apprécier les hypothèses retenues et à vérifier que les notes de l'annexe fournissent une information appropriée.

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

III. Vérification spécifique

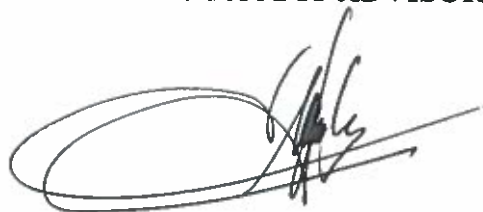
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

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

BORDEAUX et NANTES, le 27 avril 2015

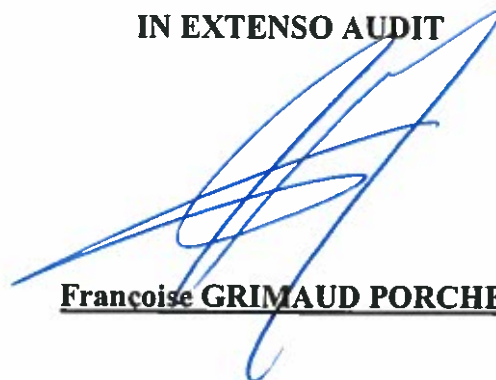
Les Commissaires aux Comptes

EXPERTISE AUDIT ADVISORY



Frédéric BERNARDIN

IN EXTENSO AUDIT



Françoise GRIMAUD PORCHER

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

En milliers d'euros	Notes	2014			2013		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Chiffre d'affaires		301 948	54 226	356 174	252 639	71 531	324 170
Achats consommés		(26 480)	(71 012)	(97 492)	(19 320)	(59 656)	(78 976)
Charges de personnel	1.	(160 282)	(1 615)	(161 897)	(134 937)	(1 626)	(136 563)
Charges externes	2.	(76 893)	234	(76 659)	(65 603)	288	(65 315)
Impôts, taxes et versements assimilés		(9 775)	(403)	(10 178)	(7 896)	(203)	(8 099)
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et aux provisions		(9 119)	(1 463)	(10 582)	(7 880)	(780)	(8 660)
Variation de stocks de produits en cours et de produits finis		373	25 319	25 692	449	(5 518)	(5 069)
Autres produits d'exploitation	3.	3 404	93	3 497	3 860	751	4 611
Autres charges d'exploitation	3.	(1 530)		(1 530)	(755)	(465)	(1 220)
Résultat des sociétés mises en équivalence	4.	412		412			
Compte de liaison		2 301	(2 301)		(190)	190	
Résultat opérationnel courant		24 359	3 078	27 437	20 367	4 512	24 879
Autres produits opérationnels	5.	9 312	21	9 333	237		237
Autres charges opérationnelles	5.	(11 693)	(1 971)	(13 664)	(4 192)	(808)	(5 000)
Résultat opérationnel		21 978	1 128	23 106	16 412	3 704	20 116
Produits issus des placements financiers	6.	428	1	429	794		794
Intérêts des dettes financières	6.	(3 262)	(1 933)	(5 195)	(2 770)	(1 112)	(3 882)
Intérêts sur Orname ⁽¹⁾	6.	(1 924)	(1 937)	(3 861)	(2 491)	(1 286)	(3 777)
Coût de l'endettement financier net	6.	(4 758)	(3 869)	(8 627)	(4 467)	(2 398)	(6 865)
Variation de la juste valeur du dérivé incorporé à l'Orname ⁽²⁾	22.	(4 732)		(4 732)	309		309
Autres produits financiers	7.	221	7	228	45		45
Autres charges financières	7.	(168)	(67)	(235)	(98)	(26)	(124)
Résultat avant impôt		12 541	(2 801)	9 740	12 201	1 280	13 481
Charges d'impôt	8.	(3 592)	890	(2 702)	(5 145)	(494)	(5 639)
Résultat net des sociétés intégrées		8 949	(1 911)	7 038	7 056	786	7 842
Résultat net de l'ensemble consolidé		8 949	(1 911)	7 038	7 056	786	7 842
Intérêts ne conférant pas le contrôle		(33)	40	7	77	50	127
Résultat net part du groupe		8 982	(1 951)	7 031	6 979	736	7 715
Résultat par action	9.			0,8251			0,9102
Résultat dilué par action	9.			0,8251			0,9102
Résultat net part du groupe retraité de la variation nette de la JVO⁽³⁾		12 085	(1 951)	10 134	6 776	736	7 512
Résultat par action retraité de la variation de la JVO⁽³⁾				1,1892			0,8862

⁽¹⁾ La charge d'intérêts intègre l'effet du coût amorti pour 1 421 milliers d'euros

⁽²⁾ Effet de la revalorisation IFRS de la composante « dérivé incorporé » de l'Orname

⁽³⁾ JVO : Juste valeur du droit d'attribution d'actions de l'Orname

ETAT DU RÉSULTAT GLOBAL

En milliers d'euros	2014			2013		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Résultat net de l'ensemble consolidé	8 949	(1 911)	7 038	7 056	786	7 842
Autres éléments du résultat global :						
Variation de la juste valeur des instruments financiers	(388)	(33)	(421)	551		551
Impôts différés sur juste valeur des instruments financiers	134	11	145	(190)		(190)
Écarts actuariels sur engagements de retraite	(615)		(615)	2		
Impôts différés sur écarts actuariels sur engag. retraite	210		210	(1)		
Autres éléments du résultat global	(659)	(22)	(681)	362		361
Résultat global de l'exercice	8 290	(1 933)	6 357	7 418	786	8 203
Dont part du groupe	8 323	(1 973)	6 350	7 341	736	8 077
Dont intérêts ne conférant pas le contrôle	(33)	40	7	77	50	127

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

SITUATION FINANCIÈRE CONSOLIDÉE ACTIF

En milliers d'euros	Notes	31/12/2014			31/12/2013		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Actifs non courants		312 668	31 620	344 288	270 409	24 793	295 202
Écarts d'acquisition	10.	83 367	4 934	88 301	78 388	4 036	82 424
Immobilisations incorporelles	11.	198 822		198 822	161 300		161 300
Immobilisations corporelles	12.	26 742	25 592	52 334	26 251	20 720	46 971
Immobilisations financières	13.	2 431		2 431	3 027		3 027
Impôts différés actifs	14.	1 306	1 094	2 400	1 443	37	1 480
Actifs courants		68 201	171 807	240 008	60 890	146 049	206 939
Stocks et en-cours	15.	1 313	96 568	97 881	1 515	68 348	69 863
Clients et comptes rattachés	16.	20 557	57 235	77 792	16 300	65 604	81 904
Autres créances et comptes de régularisation	17.	16 586	11 580	28 166	12 845	9 263	22 108
Trésorerie et équivalents de trésorerie	18.	29 745	6 424	36 169	30 230	2 834	33 064
TOTAL ACTIF		380 869	203 427	584 296	331 299	170 842	502 141

SITUATION FINANCIÈRE CONSOLIDÉE PASSIF

En milliers d'euros	Notes	31/12/2014			31/12/2013		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Capitaux propres totaux	19.	105 226	(167)	105 059	91 172	1 801	92 973
Capital social		17 084		17 084	17 084		17 084
Primes d'émission		24 457		24 457	24 457		24 457
Réserves consolidées		49 566	1 710	51 276	42 351	997	43 348
Résultat part du groupe		8 982	(1 951)	7 031	6 979	736	7 715
Capitaux propres du groupe		100 089	(241)	99 848	90 871	1 733	92 604
Intérêts ne conférant pas le contrôle		5 137	74	5 211	301	68	369
Passifs non courants		146 519	71 227	217 746	130 396	58 492	188 888
Engagements de retraite et avant. assimilés	20.	4 398	5	4 403	3 380	4	3 384
Provisions pour risques non courantes	21.	6 807		6 807	3 433	386	3 819
Impôts différés passifs	14.	43 962	5 541	49 503	39 614	5 099	44 713
Ornane (composante dette et dérivé)	22.	4 861	39 345	44 206	14 192	32 429	46 621
Emprunts et dettes fi. non courants	22.	85 940	26 273	112 213	69 077	20 499	89 576
Autres éléments non courants	23.	551	63	614	700	75	775
Passifs courants		129 124	132 367	261 491	109 731	110 549	220 280
Provisions pour risques courantes	21.	5 001	624	5 625	2 827	53	2 880
Dettes fournisseurs et avances reçues		22 079	15 220	37 299	18 067	18 008	36 075
Ornane - part courante	22.	9 989		9 989	1 421		1 421
Emprunts et dettes financières courants	22.	53 924	66 557	120 481	49 622	46 832	96 454
Autres dettes et comptes de régul.	24.	56 845	31 252	88 097	47 838	35 612	83 450
Compte de liaison		(18 714)	18 714		(10 044)	10 044	
TOTAL PASSIF		380 869	203 427	584 296	331 299	170 842	502 141

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En milliers d'euros	Notes	2014			2013		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
OPERATIONS D'ACTIVITES							
Résultat net de l'ensemble consolidé				7 038			7 842
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation :							
<i>Amortissements et provisions</i>				18 901			10 732
<i>Coût de l'endettement financier net</i>				8 627			6 864
<i>Variation de juste valeur de l'Ornane</i>				4 732			(309)
<i>Charges d'impôt</i>				2 701			5 640
<i>Plus ou moins values de cession</i>				(7 356)			576
<i>Autres produits et charges</i>				(368)			(90)
Marge brute d'autofinancement avant coût de l'endettement net et impôt		32 036	2 239	34 275	26 336	4 921	31 255
Variation du besoin en fonds de roulement	31.	4 519	(23 858)	(19 339)	322	(2 603)	(2 281)
<i>Stocks</i>	31.	209	(23 009)	(22 800)	(178)	5 745	5 567
<i>Créances</i>	31.	(3 322)	6 264	2 942	(6 016)	(283)	(6 299)
<i>Dettes</i>	31.	7 631	(7 113)	518	6 516	(8 065)	(1 549)
Impôts décaissés		(7 126)	(965)	(8 091)	(5 163)	(440)	(5 603)
Flux net de trésorerie générés par l'activité		29 429	(22 584)	6 845	21 495	1 878	23 371
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT							
Acquisition d'immobilisations incorporelles	11.			(1 779)			(761)
Acquisition d'immobilisations corporelles	12.			(6 457)			(6 234)
Acquisition d'immobilisations financières	13.			(567)			(1 143)
Dettes sur acquisition d'immobilisations				(394)			82
Cession d'immobilisations incorporelles				14			
Cession d'immobilisations corporelles				233			353
Cession d'immobilisations financières	13.			842			342
Trésorerie nette / acquisition et cessions de filiales				(24 627)			(54 486)
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement				(32 735)			(61 847)
OPERATIONS DE FINANCEMENT							
Dividendes versés aux minoritaires				(275)			(193)
Actions propres et autres éléments non courants				751			(105)
Transactions entre actionnaires							
Encaissements provenant d'emprunts	22.			59 000			43 375
Remboursements des emprunts	22.			(21 454)			(19 799)
Variation des crédits promotion	22.			428			1 809
Coût financier payé				(7 177)			(5 532)
Flux de financement sur dettes diverses				(1 718)			(4 593)
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement				29 555			14 962
Trésorerie à l'ouverture	18.	29 073	2 752	31 825	54 289	1 050	55 339
Trésorerie à la clôture	18.	29 117	6 373	35 490	29 073	2 752	31 825
VARIATION DE TRESORERIE		44	3 621	3 665	(25 216)	1 702	(23 514)

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 31/12/2012	19.	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)		(3)
Put sur minoritaires ⁽¹⁾						(622)	(622)	18	(604)
Distribution de dividendes								(193)	(193)
Total des transactions avec les actionnaires					(106)	(623)	(729)	(158)	(887)
Résultat net de la période						7 715	7 715	127	7 842
Autres éléments du résultat global						362	362		362
Résultat global						8 077	8 077	127	8 204
Situation au 31/12/2013	19.	8 542 141	17 084	24 457	(960)	52 023	92 604	369	92 973
Variation de capital									
Neutralisation des titres d'auto-contrôles					751	174	925		925
Variation de périmètre						(31)	(31)	5 110	5 079
Distribution de dividendes								(275)	(275)
Total des transactions avec les actionnaires					751	143	894	4 835	5 729
Résultat net de la période						7 031	7 031	7	7 038
Autres éléments du résultat global						(681)	(681)		(681)
Résultat global						6 350	6 350	7	6 357
Situation au 31/12/2014	19.	8 542 141	17 084	24 457	(209)	58 516	99 848	5 211	105 059

⁽¹⁾ Dans le cadre de l'opération d'acquisition de la société HAD 74 en 2013, Le Noble Age Groupe a accordé des options de vente aux associés détenant 25% du capital de la société.

Le montant des réserves non distribuables s'élève à 2 418 milliers d'euros au 31 décembre 2014 contre 1 956 milliers d'euros pour l'exercice clos au 31 décembre 2013.

ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

1. Faits marquants de l'année

Au 31 décembre 2014, le parc en exploitation compte 6 302 lits répartis sur 66 établissements :

- en Long Séjour au sein de 43 EHPAD (3 906 lits) et 6 Maisons de Repos en Belgique (638 lits) avant regroupement de 2 MRPA en février 2015,
- En Moyen Séjour au sein de 11 Soins de Suite et Réadaptation (1 212 lits), 5 structures d'hospitalisation à domicile (355 places) et 1 Clinique psychiatrique (191 lits).

Au 31 décembre 2014, le portefeuille de lits à installer sur les prochains exercices s'établit à 793 unités, soit un parc total autorisé de 7 095 lits à comparer à 6 486 lits un an plus tôt (+609 lits représentant une hausse de +9%).

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

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 Vertou (44) 7, boulevard Auguste Priou au RCS sous le numéro 388 359 531

Le Groupe présente une activité principale de gestion et d'exploitation d'établissements de santé (soins de suite, clinique psychiatrique, antennes d'hospitalisation à domicile) 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 2014 comprennent le groupe formé par la Société SA LE NOBLE AGE et ses filiales, dénommé Le Noble Age Groupe, et plus communément le Groupe. Le périmètre de consolidation est décrit au paragraphe 3.

En date du 7 avril 2015, le Conseil d'administration a arrêté et autorisé la publication des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2014. L'assemblée générale des actionnaires, devant se prononcer sur ces états financiers, doit se réunir le 24 juin 2015.

2.2. Déclaration de conformité

Les états financiers consolidés du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2014 ont été établis en conformité avec le référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) tel qu'adopté par l'Union Européenne au 31 décembre 2014 disponible sur le site :

http://ec.europa.eu/finance/accounting/ias/index_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 2014 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 10.2.

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 2014

Normes, interprétations et amendements aux normes d'application obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2014 :

Les principes comptables retenus pour l'élaboration des comptes consolidés annuels au 31 décembre 2014 sont identiques à ceux retenus pour l'élaboration des comptes consolidés annuels au 31 décembre 2013 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 2014 :

- IFRS 10 « Etats financiers consolidés »
- IFRS 11 « Partenariats »
- IFRS 12 « Informations à fournir sur les intérêts détenus par d'autres entités »
- Amendements à IAS 28 révisé « Participations dans des entreprises associées et des coentreprises »
- Amendements à IFRS 10, IFRS 11 et IFRS 12 portant sur les modalités de transition
- Amendements à IAS 36 « Dépréciation d'actifs » sur les informations à fournir sur la valeur recouvrable des actifs non financiers
- Amendements à IAS 39 « Instruments financiers » sur la novation de dérivés et maintien de la comptabilité de couverture et IAS 32 « Instruments financiers » sur la compensation d'actifs financiers et de passifs financiers

La mise en œuvre de ces normes et interprétations n'a pas eu d'impact significatif sur les comptes publiés.

Normes, interprétations et amendements aux normes déjà publiés par l'IASB et adoptés par l'Union Européenne, mais dont l'application n'est pas encore obligatoire au 31 décembre 2014 :

- Amendement IAS 16 et IAS 38 – Eclaircissements sur les modes d'amortissement acceptables
- Amendement IFRS 11.

Le Groupe mène actuellement une analyse pour identifier les impacts attendus de la première application de ces nouvelles normes, amendements et interprétations.

L'impact de l'application de ces amendements sur les comptes consolidés ne devrait pas être significatif.

Normes, interprétations et amendements aux normes déjà publiés par l'IASB et non encore adoptés par l'Union Européenne :

- IFRS 9 Instruments financiers ;
- IFRS 14 Comptes de report réglementaires ;
- IFRS 15 Produits des activités ordinaires tirées de contrats avec des clients.

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 et des évaluations 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 ⁽¹⁾
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

⁽¹⁾ 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 peut être ajusté du risque propre de l'actif économique testé.

Conformément à l'IAS 36, les tests de dépréciation ont été effectués en début d'année 2015, sur les unités génératrices de trésorerie incluant des écarts d'acquisition, des immobilisations incorporelles et corporelles.

Les principales hypothèses de taux retenues et testées (analyse de sensibilité) ont été les suivantes :

- maintien du taux de croissance à l'infini : 2.3% pour les EHPAD, SSR et MRPA en 2014; 3.0% pour les antennes d'HAD au regard du potentiel de développement organique sur les territoires de santé, 3.5% pour la clinique psychiatrique au regard de l'insuffisance de l'offre en psychiatrie et des perspectives de développement d'un site, agrandi et rénové,
- taux d'actualisation : 7.0 % en 2014 identique à celui de 2013 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 en 2014 de 2.00 % du chiffre d'affaires sur l'horizon explicite de 12 ans (correspondant au plan d'affaires du Groupe) puis 2.6 % en flux normatif. En 2013, les hypothèses étaient de 1.95 % du chiffre d'affaires sur l'horizon explicite puis de 2.75 % 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 participations non consolidées, 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 1.38% en 2014 et 2.54 % en 2013.

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 au rythme des appels de fonds réalisés aux différents stades d'avancement des chantiers lorsqu'il s'agit de VEFA – Ventes en l'état futur d'achèvement. Au 31 décembre 2014, 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-détenus

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 20.

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, nette 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 variables 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 22 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 1.38 % en 2014 et 2.54 % en 2013.

2.5.18. Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement sont présentées au passif du bilan en « Autres éléments non courants ». Elles sont reprises au même rythme que les amortissements 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 comptabilisé 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 du chantier.

3 - Cas des opérations de promotion sur des réhabilitations d'immobiliers acquis par le Groupe

Le Groupe peut être amené à céder, dans un délai inférieur à 1 an, l'ensemble 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 de cession 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 27.2 Contrats de location simple.

Le résultat opérationnel est obtenu à partir du résultat opérationnel courant, corrigé des autres produits et charges et provisions pour risques et charges qui présentent un caractère inhabituel et significatif, à savoir :

- les résultats des évaluations des actifs incorporels avec les éventuelles dépréciations 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 sur la base du taux voté ou quasi voté à la clôture des comptes par la juridiction compétente 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.

Dans ce cadre, le Groupe présente les indicateurs opérationnels utilisés pour le suivi de la performance suivants : Chiffre d'affaires, EBITDAR et actifs économiques employés.

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'EBITDAR (*Earnings Before Interest Tax, Depreciation, Amortization and Rent*) est un indicateur de gestion correspondant au résultat généré par l'activité hors dotations et reprises d'amortissements, de dépréciations et de provisions et hors loyers et éléments financiers.

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 2014, le Groupe consolidé Noble Age se compose de 117 sociétés. Le périmètre des sociétés ainsi que les méthodes de consolidation sont décrits en Note 32 du présent document.

4. Evénements postérieurs à la clôture

Les circulaires budgétaires 2015 du secteur sanitaire ont confirmé une baisse tarifaire selon les modalités suivantes :

- HAD : -1.1% (officiel)
- SSR/PSY : -2.55% (campagne toujours en-cours) décomposé de la façon suivante :
 - o -1,5% au titre de la récupération du CICE (puisque le principe de son application au secteur privé a été rejeté)
 - o -0,35% au titre de la mise en réserve prudentielle
 - o -0,70% au titre de la baisse effective des tarifs

Ces orientations influenceront sur le niveau d'activité du Groupe en 2015 et nécessiteront des mesures de restrictions budgétaires en cours de mises en œuvre.

En février 2015, le Groupe a regroupé deux établissements situés en Belgique sur un site neuf pour une capacité totale de 150 lits.

Au cours du 1^{er} trimestre 2015, certains investisseurs obligataires ont exercé leur droit de remboursement anticipé des ORNANES, compte tenu de cours du titre du Noble Age supérieur à 18.2 euros. Ainsi, au premier avril 2015, le nombre d'obligations remboursées s'établit à 639 647 sur les 2 747 250 obligations émises à l'origine.

Au cours de l'exercice 2015, toutes les filiales de la Société ayant la forme de SARL et répondant aux critères légaux, seront transformées en SAS dont le président sera Le Noble Age. Cette nouvelle organisation juridique est conduite dans le cadre du déploiement d'une chaîne de délégation de pouvoirs et de responsabilité au sein du Groupe.

NOTES SUR LES PRINCIPAUX POSTES DES ÉTATS FINANCIERS

- Note 1. Charges de personnel
- Note 2. Charges externes
- Note 3. Autres produits et charges d'exploitation
- Note 4. Sociétés mises en équivalence
- Note 5. Autres produits et charges opérationnels
- Note 6. Coût de l'endettement financier net
- Note 7. Autres produits et charges financiers
- Note 8. Impôt sur le résultat
- Note 9. Résultat par action et résultat dilué par action
- Note 10. Ecart d'acquisition
- Note 11. Immobilisations incorporelles
- Note 12. Immobilisations corporelles
- Note 13. Immobilisations financières
- Note 14. Impôts différés
- Note 15. Stocks et en-cours de production
- Note 16. Clients et comptes rattachés
- Note 17. Autres créances et comptes de régularisation
- Note 18. Trésorerie nette présentée dans le tableau de flux de trésorerie
- Note 19. Capitaux propres du Groupe
- Note 20. Engagements de retraite et avantages assimilés
- Note 21. Provisions
- Note 22. Emprunts et dettes financières courants et non courants
- Note 23. Autres éléments non courants
- Note 24. Autres dettes et comptes de régularisation
- Note 25. Instruments financiers
- Note 26. Contrat de construction
- Note 27. Engagements hors bilan
- Note 28. Autres informations
- Note 29. Gestion des risques financiers
- Note 30. Actifs et passifs financiers
- Note 31. Variation du besoin en fonds de roulement
- Note 32. Périmètre de consolidation au 31 décembre 2014

Note 1. Charges de personnel

En milliers d'euros	2014			2013		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Salaires et traitements	(118 498)	(1 145)	(119 643)	(97 904)	(1 159)	(99 063)
Charges sociales	(41 010)	(466)	(41 476)	(35 302)	(462)	(35 764)
Participations des salariés	(688)	(4)	(692)	(1 409)	(5)	(1 414)
Provision engagements de retraite	(86)		(86)	(322)		(322)
TOTAL	(160 282)	(1 615)	(161 897)	(134 937)	(1 626)	(136 563)
Effectifs par sexe			3 703			3 102
Hommes			626			533
Femmes			3 077			2 569
Effectifs par catégorie professionnelle			3 703			3 102
Cadres et professions supérieures			337			275
Employés			3 366			2 827

Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) 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 40 millions d'euros contre 35 millions pour l'exercice précédent.

Note 3. Autres produits et charges d'exploitation

En milliers d'euros	2014			2013		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Subvention d'exploitation	1 581	5	1 586	971	14	985
Autres produits	1 823	88	1 911	2 889	737	3 626
Autres produits d'exploitation	3 404	93	3 497	3 860	751	4 611
Autres charges	(1 530)		(1 530)	(755)	(465)	(1 220)
Autres charges d'exploitation	(1 530)		(1 530)	(755)	(465)	(1 220)
TOTAL	1 874	93	1 967	3 105	286	3 391

En 2014, le poste « autres produits » est constitué de produits liés à des créances clients, de dégrèvements fiscaux sur exercices antérieurs, ainsi que de subventions d'investissement.

En 2014, le poste « autres charges » est constitué de pertes liées à des créances clients, des reprises de produits à recevoir et des régularisations fiscales sur exercices antérieurs.

Note 4. Sociétés mises en équivalence

En milliers d'euros	Valeur au bilan
Valeur à l'ouverture	
Entrées de périmètre	6 699
Quote-part de résultat	412
Dividendes versés	(455)
Sorties de périmètre	(6 656)
Valeur à la clôture	

Au 31 mars 2014, Le Noble Age Groupe a acquis à hauteur de 35 % d'un pôle EHPAD – SSR situé à Saint-Priest en Jarez (42). Le Groupe a pris le contrôle d'une part complémentaire en décembre 2014 dans ce pôle pour atteindre une participation de 75% au 31 décembre 2014. Ces sociétés sont ainsi consolidées par intégration globale à partir de cette date.

Les principaux éléments du bilan et du compte de résultat des sociétés mises en équivalence sont les suivants :

En milliers d'euros	31/12/2014
Chiffre d'affaires	10 277
Résultat net	1 126

Note 5. Autres produits et charges opérationnels

En milliers d'euros	2014			2013		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits sur opération en capital	65	2	67	178		178
Autres produits	8 225	19	8 244	17		17
Reprises sur provisions	1 022		1 022	42		42
Autres produits opérationnels	9 312	21	9 333	237		237
Charges sur opération en capital	(590)		(590)	(703)		(703)
Autres charges	(1 340)	(111)	(1 451)	(1 980)	(422)	(2 402)
Dotations aux provisions	(9 763)	(1 860)	(11 623)	(1 509)	(386)	(1 895)
Autres charges opérationnelles	(11 693)	(1 971)	(13 664)	(4 192)	(808)	(5 000)
TOTAL	(2 381)	(1 950)	(4 331)	(3 955)	(808)	(4 763)

Au 31 décembre 2014, le poste « autres charges » comprend les frais liés aux regroupements d'entreprises pour un montant de 940 milliers d'euros (cf. Note 10), ainsi que des frais de restructuration. Au 31 décembre 2014, le poste « autres produits » comprend un écart d'acquisition

négalif pour 7 840 milliers d'euros, ainsi qu'un produit issu de la résolution d'un litige pour 365 milliers d'euros.

Le poste « dotation aux provisions » comprend des dépréciations d'écarts d'acquisition pour un montant de 3 023 milliers d'euros, des dépréciations d'autorisations d'exploiter pour 1 928 milliers d'euros, ainsi que des risques liés à des restructurations.

Note 6. Coût de l'endettement financier net

En milliers d'euros	2014			2013		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits issus des placements financiers	428	1	429	794		794
Intérêts des dettes financières	(3 262)	(1 933)	(5 195)	(2 770)	(1 112)	(3 882)
<i>Intérêts sur Orname</i>	<i>(503)</i>	<i>(1 937)</i>	<i>(2 440)</i>	<i>(1 111)</i>	<i>(1 286)</i>	<i>(2 397)</i>
<i>Effet du coût amorti au T.I.E</i>	<i>(1 421)</i>		<i>(1 421)</i>	<i>(1 380)</i>		<i>(1 380)</i>
Sous-total Intérêts sur Orname	(1 924)	(1 937)	(3 861)	(2 491)	(1 286)	(3 777)
Coût de l'endettement financier net	(4 758)	(3 869)	(8 627)	(4 467)	(2 398)	(6 865)

Note 7. Autres produits et charges financiers

En milliers d'euros	2014			2013		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits financiers issus des variations de juste valeur des actifs et passifs financiers						
- dépôts sur loyers	24		24	7		7
- cautions résidents	14		14	25		25
Reprise de provisions à caractère financier						
Autres produits financiers	183	7	190	13		13
Produits financiers	221	7	228	45		45
Charges financières issues des variations de juste valeur des actifs et passifs financiers						
- dépôts sur loyers						
- cautions résidents	(129)		(129)	(29)		(29)
Dotations aux provisions à caractère financier	(106)		(106)	(95)		(95)
Autres charges financières						
Compte de liaison	67	(67)		26	(26)	
Charges financières	(168)	(67)	(235)	(98)	(26)	(124)

Note 8. Impôt sur les résultats

1. Ventilation impôt exigible – impôt différé

En milliers d'euros	2014			2013		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Impôt exigible	8 402	847	9 249	6 947	427	7 374
Impôt différé	(4 810)	(1 737)	(6 547)	(1 802)	67	(1 735)
TOTAL	3 592	(890)	2 702	5 145	494	5 639

2. Justification de la charge d'impôt

En milliers d'euros	2014	2013
Résultat avant impôt des sociétés intégrées	9 740	13 481
Taux d'impôt de la société consolidante	34,43%	34,43%
Charge d'impôt théorique	(3 353)	(4 642)
Différences permanentes	651	(997)
- Autres décalages permanents ⁽¹⁾	1 524	706
- Effet des impacts de la comptabilisation en résultat des écarts d'acquisition	1 610	(72)
- Effets de la CVAE ⁽²⁾	(1 951)	(1 417)
- Taxation sur dividendes	(226)	(183)
- Effet de la non reconnaissance des impôts différés sur déficits	(539)	(189)
- Ecart de taux	233	158
Charge d'impôt effective	(2 702)	(5 639)
Impôt comptabilisé (charge)	(2 702)	(5 639)
Taux d'impôt effectif	27,74%	41,83%

⁽¹⁾ La ligne « Autres décalages permanents » intègre notamment les effets du CICE. Ce crédit d'impôt non imposé est présenté en diminution des charges de personnel.

⁽²⁾ La CVAE est présentée sur la ligne « charges d'impôt » du compte de résultat ».

Note 9. Résultat par action et résultat dilué par action

	2014	2013
Résultat net part du groupe (en milliers d'euros)	7 031	7 715
Résultat par action avant dilution		
Résultat par action (en euros)	0,8251	0,9102
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers) ⁽¹⁾	8 521	8 477
Résultat par action après dilution		
Résultat par action (en euros)	0,8251	0,9102
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers)	8 521	8 477

⁽¹⁾ Le nombre moyen d'action en circulation après neutralisation des actions d'auto-détention s'élève à :
 au 31 décembre 2014 : $8.542 - 21 = 8.521$
 au 31 décembre 2013 : $8.542 - 65 = 8.477$

L'émission des Ornanes n'a pas d'effet dilutif au 31 décembre 2014, le prix d'exercice de 18.20 euros étant supérieur au cours moyen pondéré des actions sur la période.

Note 10. Ecart d'acquisition

1. Variations des écarts d'acquisition

En milliers d'euros	31/12/2013	Acquisitions Dotations	Cessions	Autres Mouvements	31/12/2014
Moyen Séjour France	22 085	5 623			27 708
Long Séjour France	54 618	2 379			56 997
Belgique	1 684				1 684
Immobilier	4 037	1 039		(141)	4 935
Valeur Brute	82 424	9 041		(141)	91 324
Perte de valeur		(3 023)			(3 023)
Valeur Nette	82 424	6 018		(141)	88 301

Suite aux tests de dépréciation décrits dans le paragraphe 2.5.5 « Perte de valeur des immobilisations corporelles et incorporelles » des méthodes et règles comptables, le Groupe a été amené à déprécier des écarts d'acquisition. Les dépréciations concernent le secteur Long Séjour France pour 1 045 milliers d'euros et le secteur Moyen Séjour France pour 1 978 milliers d'euros.

La baisse du taux d'actualisation utilisé pour les tests de dépréciation de 100 points de base et la baisse du taux de croissance à l'infini de 100 points de base n'entraîneraient pas la constatation d'une dépréciation au titre d'une perte de valeur.

2. Détail des acquisitions

Les acquisitions de la période sont décrites ci-dessous :

En février 2014, le Groupe a acquis la société La Capeline, Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes de 20 lits situé en Charente Maritime.

En mai 2014, le Groupe a acquis une société immobilière portant l'ensemble immobilier d'un EHPAD acquis en 2013 sur la commune de Pessac (33).

En septembre 2014, le Groupe a acquis la société L'Hermitage Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes de 13 lits situé Bretagne, dont l'autorisation a été regroupée sur un EHPAD neuf de grande taille.

En septembre, le Groupe a acquis La Résidence Baies des Anses, Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes de 22 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 décembre, le Groupe a poursuivi ses actions de développement par l'acquisition d'une capacité totale de 280 places d'Hospitalisation à domicile situés au sein des départements de l'Indre et Loire (37), Loir et Cher (41) et du Loiret (45).

Le Groupe a procédé à l'acquisition dans un premier temps de 35 % au 31 mars 2014 d'un pôle EHPAD-SSR de 170 lits dans la Loire (42). Dans un second temps, en date du 31 décembre 2014, il a porté sa participation à 75% par acquisition d'une quote-part supplémentaire. Les sociétés composant ce pôle ont été consolidées par mise en équivalence du 01 avril 2014 au 31 décembre 2014, puis par intégration globale à partir de cette date.

En milliers d'euros au 31/12/2014	Juste valeur
Immobilisations incorporelles	38 465
Immobilisations corporelles	566
Autres actifs financiers	53
Actifs non courants	39 084
Stocks et encours	5 258
Créances d'exploitation	2 327
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 283
Actifs courants	8 868
Total des actifs acquis	47 952
Emprunts et dettes financières	2 198
Provisions pour indemnités de départ à la retraite	212
Provisions pour risques	374
Impôts différés	10 772
Dettes d'exploitation	2 812
Actifs nets acquis	31 584
Actif net à la quote part	31 584
Prix payé	27 709
Ecart d'acquisition	9 041
Ecart d'acquisition négatif	(7 840)
Intérêts minoritaires	(5 076)

Les frais d'acquisition des opérations figurent en autres charges opérationnelles et s'élèvent à 940 milliers d'euros (Cf. Note 5).

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.

S'agissant des autorisations d'exploiter, elles ont été évaluées sur la base des flux de trésorerie actualisés et par ailleurs de multiples portant sur des actifs comparables.

Les données estimées des sociétés acquises depuis le 1^{er} janvier 2014 sont les suivantes :

En milliers d'euros	Total
Chiffre d'affaires y compris opérations internes	39 242
Résultat net	(187)

Les contributions au résultat de la période des sociétés acquises, depuis leur date d'acquisition, ne sont pas significatives.

Note 11. Immobilisations incorporelles

1. Variations des immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles concernent uniquement l'activité exploitation.

En milliers d'euros	31/12/2013	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements	31/12/2014
Concessions, brevets	4 869	574	(348)	46	40	5 181
Autorisations d'exploiter	159 577			38 459		198 036
Autres immob. incorporelles	277					277
Avances et acomptes						
Immob. incorporelles en cours	86	1 205			68	1 359
Valeurs Brutes	164 809	1 779	(348)	38 505	108	204 853
Amort concessions, brevets	3 138	847	(306)	40		3 719
Amort autorisations d'exploiter						
Amort autres immob.	110	13				123
Amortissements	3 248	860	(306)	40		3 842
Perte de valeur des autorisations	261	1 928				2 189
Valeurs Nettes	161 300	(1 009)	(42)	38 465	108	198 822

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 2014, identique à celle de 2013.

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

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

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

2. Variations des autorisations d'exploiter

En milliers d'euros	31/12/2013	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements	31/12/2014
Moyen Séjour France	50 328			32 297		82 625
Long Séjour France	99 043			6 162		105 205
Belgique	10 206					10 206
Valeur Brute	159 577			38 459		198 036
Perte de valeur	261	1 928				2 189
Valeur Nette	159 316	(1 928)		38 459		195 847

L'augmentation des autorisations d'exploiter de la période provient des entrées de périmètre décrites en note 2 des présents états financiers.

Suite aux tests de dépréciation décrits dans le paragraphe 2.5.5 « Perte de valeur des immobilisations corporelles et incorporelles » des méthodes et règles comptables, le Groupe a été amené à déprécier des écarts d'acquisition et des autorisations d'exploiter. Les dépréciations des autorisations d'exploiter concernent le secteur Long Séjour France pour 1 205 milliers d'euros et le secteur Moyen Séjour France pour 723 milliers d'euros.

Note 12. Immobilisations corporelles

En milliers d'euros	31/12/2013	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements (*)	31/12/2014
Terrains	357	34				391
Terrains en location financement					1 000	1 000
Constructions	12 827	421	(399)		177	13 026
Constructions en loc. financement	15 974				10 200	26 174
Installations techniques	3 763	287	(116)	1 042	(69)	4 907
Autres immobilisations corporelles	35 977	5 608	(3 278)	1 595	473	40 375
Autres immob. corpor. en loc.	8 810		(180)		(4 842)	3 788
Immobilisations en cours	850	167	(69)		(631)	317
Avances et acomptes						
Valeur brutes	78 558	6 517	(4 042)	2 637	6 308	89 978
Terrain	133	256				389
Constructions	7 370	965	(351)			7 984
Constructions en loc. financement	825	896				1 721
Installations techniques	2 491	294	(103)	1 035	(100)	3 617
Autres immobilisations corporelles	18 547	4 306	(2 859)	1 035	331	21 360
Autres immob. corporelles en loc.	2 221	522	(181)		11	2 573
Amortissements	31 587	7 239	(3 494)	2 070	242	37 644
Perte de valeur						
Valeurs nettes	46 971	(722)	(548)	567	6 066	52 334
Dont Exploitation	26 251					26 742
Dont Immobilier	20 720					25 592

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

Pour la période close au 31 décembre 2014, le montant des activations des contrats de location financement est de 11 660 milliers d'euros, dont 4 842 milliers d'euros classés en immobilisations en cours lors de l'exercice précédent et mis en service sur la période. Il s'agit essentiellement de l'activation du contrat de location financement du nouveau siège social du Groupe.

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 13. Immobilisations financières

(*) Les autres mouvements correspondent à des reclassements de poste à poste ainsi qu'à l'effet de la

En milliers d'euros	31/12/2013	Acquisitions / Augmentations	Diminutions	Var. Périmètre	Autres Mouvements (*)	31/12/2014
Titres de participations	130	15		376		521
Titres disponibles à la vente ⁽¹⁾	774					774
Prêts	200	12	(22)	26		216
Dépôts et cautionnements	1 586	540	(819)	26	(76)	1 257
Autres immob. financières	634					634
Valeurs brutes	3 325	567	(841)	428	(76)	3 403
Dépréciation	298	298		376		972
Valeurs nettes	3 027	269	(841)	52	(76)	2 431
Dont Exploitation	3 027					2 431
Dont Immobilier						

méthode du coût amorti des immobilisations financières comptabilisé 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.

⁽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.

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

Echéancier	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Valeurs brutes au 31/12/2013	114	1 705	1 506	3 325
Valeurs brutes au 31/12/2014	278	1 490	1 635	3 403

Note 14. Impôts différés

En milliers d'euros	31/12/2013	Résultat	Autres mouvements (*)	Variation de périmètre	31/12/2014
Impôts différés actifs	1 480	954	36	(70)	2 400
Impôts différés passifs	(44 713)	5 593	319	(10 702)	(49 503)
Impôts différés nets	(43 233)	6 547	355	(10 772)	(47 103)

(*) 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.

Les impôts différés nets relatifs aux opérations immobilières sont de 4.447 milliers d'euros au 31 décembre 2014 contre 5.062 milliers d'euros au 31 décembre 2013.

En milliers d'euros	31/12/2013	Résultat	Capitaux propres	Variation de périmètre	31/12/2014
Déficits activés	2 745	345		47	3 137
Divergences fiscales	1 696	(400)		11	1 307
Opérations de retraitements	(726)	5 989	355	50	5 668
Autorisations d'exploiter	(42 546)	473		(9 870)	(51 943)
Ecart d'évaluation stock immobilier	(4 402)	140		(1 010)	(5 272)
Impôts différés nets	(43 233)	6 547	355	(10 772)	(47 103)

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 15. Stocks et en-cours de production

En milliers d'euros	31/12/2014			31/12/2013		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Matières premières	1 304		1 304	1 505		1 505
En cours biens		100 927	100 927		70 427	70 427
Marchandises	9		9	10		10
Valeurs brutes	1 313	100 927	102 240	1 515	70 427	71 942
Dépréciations		4 359	4 359		2 079	2 079
Valeurs nettes	1 313	96 568	97 881	1 515	68 348	69 863

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 83 955 milliers d'euros et il s'élevait à 63 883 milliers d'euros au 31 décembre 2013.

Les dépréciations de stocks s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2013	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Autres Mvts	31/12/2014
Exploitation Immobilier	2 079	2 925	(645)			4 359
TOTAL	2 079	2 925	(645)			4 359

Note 16. Clients et comptes rattachés

En milliers d'euros	31/12/2014			31/12/2013		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Valeurs brutes	21 525	57 235	78 760	17 028	65 604	82 632
Dépréciations	(968)		(968)	(728)		(728)
Valeurs nettes	20 557	57 235	77 792	16 300	65 604	81 904

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	31/12/2013	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Variation de périmètre	Autres Mvts	31/12/2014
Exploitation Immobilier	728	449	(255)			46	968
TOTAL	728	449	(255)			46	968

Note 17. Autres créances et comptes de régularisation

En milliers d'euros	31/12/2014			31/12/2013		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Créances sociales	755	5	760	400	6	406
Créances fiscales hors IS	7 947	10 567	18 514	6 300	6 682	12 982
Créances d'impôt	1 157	379	1 536	800	326	1 126
Autres créances diverses	6 677	554	7 231	5 124	2 227	7 351
Charges constatées d'avance	652	75	727	823	22	845
Valeurs brutes	17 188	11 580	28 768	13 447	9 263	22 710
Dépréciations	(602)		(602)	(602)		(602)
Valeurs nettes	16 586	11 580	28 166	12 845	9 263	22 108

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

Note 18. Trésorerie nette présentée dans le tableau de flux de trésorerie

La trésorerie nette du groupe se décompose ainsi :

En milliers d'euros	31/12/2014			31/12/2013		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Disponibilités	21 437	6 424	27 861	17 534	2 834	20 368
Equivalents de trésorerie	8 308		8 308	12 696		12 696
Trésorerie et équivalents de trésorerie	29 745	6 424	36 169	30 230	2 834	33 064
Concours bancaires courants	(628)	(51)	(679)	(1 157)	(82)	(1 239)
Trésorerie nette	29 117	6 373	35 490	29 073	2 752	31 825

Les équivalents de trésorerie sont constitués de SICAV et de comptes à terme immédiatement disponibles et exposés à un risque négligeable d'évolution de juste valeur.

Note 19. Capitaux propres du Groupe

1. Composition du capital social et politique de gestion des capitaux propres

Au 31 décembre 2014, le montant du capital social de la société Le Noble Age s'élève à 17 084 282 euros, divisé en 8 542 141 actions de 2 euros de valeur nominale chacune.

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

2. Prime d'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 2014, le groupe Le Noble Age détenait 20 624 actions propres, qui viennent en déduction des réserves consolidées pour un montant de 209 milliers d'euros.

A la clôture de l'exercice précédent, les réserves consolidées étaient impactées d'un montant de 961 milliers d'euros correspondant à 65 121 actions auto-détenues.

4. Dividendes

En milliers d'euros	31/12/2014	31/12/2013
Dividendes comptabilisés au cours de la période comme distribut.aux actionnaires	Néant	Néant
Dividendes proposés et non comptabilisés	Néant	Néant

5. Titres par catégories

	31/12/2014	31/12/2013
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	4 785 872	3 155 957
Nombre total d'actions à droit de vote double	3 735 645	5 321 063
Nombre total d'actions privées du droit de vote	20 624	65 121
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	20 624	65 121

Note 20. Engagements de retraite et avantages assimilés

En milliers d'euros	31/12/2014	31/12/2013		
Engagements à l'ouverture	3 384	2 378		
Variations de périmètre	212	591		
Coûts des services rendus	305	322		
Coût financier	105	95		
Prestations de retraite payées	(218)			
Gains et pertes actuariels	615	(2)		
Engagements à la clôture	4 403	3 384		
	dont Exploitation	3 380		
	dont Immobilier	4		
Echéancier	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Engagements au 31/12/2013	190	616	2 578	3 384
Engagements au 31/12/2014	140	809	3 454	4 403

Les gains et pertes actuariels s'analysent ainsi :

En milliers d'euros	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014
Variations actuarielles	255	128	347	253	805
Effets d'expérience	(192)	(419)	(369)	(255)	(190)

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

Indicateurs	31/12/2014	31/12/2013
Taux d'actualisation	1,50%	3,10%
Evolution des salaires	2%-5%	2%-5%
Table de mortalité	INSEE 2014	INSEE 2013
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 européennes privées membres de la zone euro à la clôture de l'exercice et de la durée de l'engagement.

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

	31/12/2014	31/12/2013
Age < 45 ans	0%	0%
Age >= 45 ans	50%	50%
Age >= 50 ans	75%	75%
Age >= 55 ans	100%	100%

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

	31/12/2014	31/12/2013
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 21. Provisions

En milliers d'euros	31/12/2014			31/12/2013		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Provisions pour risques non courantes	6 807		6 807	3 433	386	3 819
Provisions pour risques courantes	5 001	624	5 625	2 827	53	2 880
TOTAL	11 808	624	12 432	6 260	439	6 699

En milliers d'euros	31/12/2013	Dotations	Reprises (*)	Variation de périmètre	Autres mouvements	31/12/2014
Litiges sociaux	1 234	1 201	(753)	236		1 918
Autres provisions	5 465	6 789	(1 878)	138		10 514
TOTAL	6 699	7 990	(2 631)	374		12 432

(*) Dont reprises de provisions utilisées : 1 587 milliers d'euros.

Les autres provisions concernent principalement des risques fiscaux, des risques indus CPAM, des risques liés à des restructurations et des risques et charges avec des bailleurs.

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

Les provisions pour risques concernent des contentieux en cours. Les échéances de ces contentieux interviendront pour la plupart en 2015. 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 22. Emprunts et dettes financières

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

En milliers d'euros	31/12/2013	Emissions	Rembst	Var. de périmètre	Variations de juste valeur	Effets du coût amorti	Autres Mvts (*)	31/12/2014
Ornane								
Composante dette	47 115					1 421		48 536
Composante dérivé incorporé	927				4 732			5 659
Ornane	48 042				4 732	1 421		54 195
Emprunts auprès des établis de crédits	105 690	37 106	(15 829)	134			(100)	127 001
Cautions résidents	7 203	3 553	(2 910)	(14)	114			7 946
Autres dettes financières diverses	1 285	712	(114)				(32)	1 851
Contrats de location financement	21 892	460	(966)				5 888	27 274
Crédit portage immobilier	29 906	21 894	(5 625)	2 072				48 247
Crédit promotion immobilier	15 179	7 278	(6 850)					15 607
Concours bancaires courants	1 239			4			(564)	679
Instruments financiers	1 065				421			1 486
Intérêts courus non échus	2 571			2			30	2 603
TOTAL	234 072	71 003	(32 294)	2 198	5 267	1 421	5 222	286 889
Non courants	136 197							156 419
Courants	97 875							130 470

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

Le Groupe Noble Age a émis en date du 21 février 2011, un emprunt obligataire remboursable en numéraire, par actions nouvelles ou existantes « ORNANE » pour un montant de 48,8 millions d'euros nets des frais d'émission. Cette opération est détaillée dans le paragraphe relatif aux faits marquants des états financiers au 31 décembre 2011.

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

Indicateurs	31/12/2014	31/12/2013
Volatilité	20%	22%
Marge de repo	2,5%	3,0%
Valeur de l'option par obligation	2,06	0,34
Composante dérivée	5 659	927

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 4 732 milliers d'euros au 31 décembre 2014.

Une baisse de 1% de la volatilité et une hausse de 2,5% de la marge de repo génèreraient une valorisation de 6 923 milliers d'euros de la composante dérivée soit un impact en résultat de -5 996 milliers d'euros (correspondant à une augmentation de la valeur de l'option de 0,46 euro) au lieu des -4 732 milliers d'euros comptabilisés sur 2014, soit une perte complémentaire de -1 264 milliers d'euros.

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

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

En milliers d'euros	31/12/2014			31/12/2013		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Ornane	4 861	39 345	44 206	14 192	32 429	46 621
Emprunts auprès des établissements de crédits	76 787		76 787	60 856		60 856
Cautions résidents	5 959		5 959	5 403		5 403
Autres dettes financières diverses	1 235	520	1 755	1 285		1 285
Contrats de location financement	714	25 521	26 235	667	20 300	20 967
Instruments financiers	1 245	232	1 477	866	199	1 065
TOTAL	90 801	65 618	156 419	83 269	52 928	136 197

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

En milliers d'euros	31/12/2014			31/12/2013		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Ornane ⁽¹⁾	9 989		9 989	1 421		1 421
Emprunts auprès établissements de crédit	50 214		50 214	44 834		44 834
Cautions résidents	1 987		1 987	1 800		1 800
Autres dettes financières diverses		96	96			
Contrats de location financement	471	568	1 039	559	366	925
Instruments financiers	9		9			
Crédit portage immobilier		48 247	48 247		29 906	29 906
Crédit promotion immobilière		15 607	15 607		15 179	15 179
Concours bancaires courants	628	51	679	990	11	1 001
Intérêts courus non échus	615	1 988	2 603	1 439	1 370	2 809
TOTAL	63 913	66 557	130 470	51 043	46 832	97 875

⁽¹⁾ La part courante de l'ORNANE classée en Exploitation comprend les remboursements en numéraire des ORNANE suite aux demandes des obligataires jusqu'à la date du 01 avril 2015.

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

En milliers d'euros	31/12/2014			31/12/2013		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
1 an au plus	63 913	66 557	130 470	51 043	46 832	97 875
De plus de 1 an à 5 ans	77 041	42 587	119 628	69 769	34 020	103 789
Supérieur à 5 ans	13 760	23 031	36 791	13 500	18 908	32 408
TOTAL	154 714	132 175	286 889	134 312	99 760	234 072

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	31/12/2014			31/12/2013		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
1 an au plus	62 663	51 772	114 435	50 670	32 700	83 370
De plus de 1 an à 5 ans	68 786	41 282	110 068	68 259	35 590	103 849
Supérieur à 5 ans	13 048		13 048	13 358		13 358
TOTAL	144 497	93 054	237 551	132 287	68 290	200 577
Maturité (en année)	3,37	6,29	4,69	3,58	7,10	4,94

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)	31/12/2014			En %	31/12/2013			En %
	Exploit.	Immo.	Total		Exploit.	Immo.	Total	
Ornane	14 850	39 345	54 195	22%	15 613	32 429	48 042	24%
Prêts à taux fixe	20 514	3 727	24 241	10%	23 019	1 949	24 968	13%
Prêts à taux variable couvert	29 152	1 326	30 478	12%	25 502	1 457	26 959	14%
Prêts à taux variable réglementé	2 824		2 824	1%	3 372		3 372	2%
Prêts à taux variable non couvert	74 511	58 801	133 312	54%	53 797	41 679	95 476	48%
TOTAL EMPRUNTS GROUPE	141 851	103 199	245 050	100%	121 303	77 514	198 817	100%
Dont non courant	81 648	39 345	120 993	49%	75 048	50 662	125 710	63%
Dont courant	60 203	63 854	124 057	51%	46 255	26 852	73 107	37%

Le taux moyen d'intérêts des dettes s'élève à 2,78 % pour la période close au 31 décembre 2014 y compris instruments de couverture contre 3,21 % en 2013.

Les cautions résidents sont actualisées au taux de 1,38 % pour la période close au 31 décembre 2014 :

En milliers d'euros	31/12/2014	31/12/2013
Cautions résidents à la valeur historique	8 205	7 560
Cautions résidents à la valeur actualisée	7 946	7 203
Impact	259	357

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

Au 31 décembre 2014, les covenants sont respectés.

Note 23. Autres éléments non courants

Les autres éléments non courants concernent des subventions d'investissement associées à des immobilisations dont la comptabilisation en résultat est opérée au rythme d'amortissement des actifs associés. Ces subventions d'investissement s'élèvent à 614 milliers d'euros au 31 décembre 2014 et à 775 milliers d'euros à la clôture précédente.

Note 24. Autres dettes et comptes de régularisation

En milliers d'euros	31/12/2014			31/12/2013		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Fournisseurs d'immobilisations	1 858		1 858	849		849
Dettes fiscales hors IS	2 668	10 055	12 723	2 325	10 880	13 205
Dettes d'impôt	4 019	301	4 320	2 174	373	2 547
Dettes sociales	29 845	144	29 989	26 735	157	26 892
Autres dettes diverses	6 835	14	6 849	6 249	57	6 306
Produits constatés d'avance	11 620	20 738	32 358	9 506	24 145	33 651
TOTAL	56 845	31 252	88 097	47 838	35 612	83 450

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

Note 25. 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 2014	Taux	Échéance
Montant nominal de 6 000 milliers d'euros	2 375	4,45%	20/09/2019
Montant nominal de 7 700 milliers d'euros	3 690	5,00%	29/07/2020
Montant nominal de 1 250 milliers d'euros	312	2,70%	15/09/2016
Montant nominal de 991 milliers d'euros	328	1,96%	30/11/2016
Montant nominal de 650 milliers d'euros	412	1,78%	10/06/2015
Montant nominal de 1 277 milliers d'euros	753	1,93%	29/05/2015
Montant nominal de 4 000 milliers d'euros	2 700	2,18%	30/09/2021
Montant nominal de 2 500 milliers d'euros	2 063	1,32%	01/04/2023
Montant nominal de 2 500 milliers d'euros	1 905	0,61%	30/04/2020
Montant nominal de 2 000 milliers d'euros	1 800	1,37%	31/10/2023
Montant nominal de 477 milliers d'euros	157	1,69%	02/02/2017
Montant nominal de 477 milliers d'euros	153	1,67%	02/02/2017
Montant nominal de 303 milliers d'euros	125	1,72%	15/12/2016
Montant nominal de 40 milliers d'euros	15	1,64%	07/06/2017
Montant nominal de 6 300 milliers d'euros	5 828	0,99%	31/03/2024
Montant nominal de 4 410 milliers d'euros	4 410	0,46%	31/12/2023
Montant nominal de 2 243 milliers d'euros	2 128	0,91%	31/03/2024
Montant nominal de 330 milliers d'euros	252	1,64%	09/07/2025
Montant nominal de 1 500 milliers d'euros	1 074	4,51%	05/05/2025
Montant nominal de 44 948 milliers d'euros	30 480		

Le montant des contrats de couverture conclus à l'origine s'élève à 44.948 milliers d'euros, représentant, au 31 décembre 2014, un risque couvert de 30.480 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	31/12/2014	31/12/2013	Variations de périmètre	Variation de juste valeur
Juste valeur des instruments financiers en autres éléments du résultat global	1 486	1 065		421

Note 26. 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	31/12/2014	31/12/2013
Produits comptabilisés sur l'opération	112 498	126 803
Montant des travaux en cours	27 046	1 300
Coût total des opérations	163 224	157 603
Coûts engagés	162 424	120 166
Marge globale attendue	6 158	6 515
Marge comptabilisée	5 126	5 015
Montant dû par les clients	53 545	64 160
Produits constatés d'avance	20 520	24 145

Note 27. Engagements hors bilan

1. Engagements donnés et reçus

En milliers d'euros	31/12/2014	31/12/2013
Cautions Noble Age données sur montants initiaux des emprunts	28 359	23 159
Nantissement de fonds calculés sur le capital restant dû des emprunts	12 693	12 734
Nantissement de titres s/ stés consolidées calculés sur le capital restant dû des emprunts	55 148	31 906
Engagements hors bilan liés aux opérations de financement	96 200	67 799
Nantissement des valeurs mobilières de placements		
Garanties données sur les prêts promoteur	33 165	38 424
Cautions Noble Age	16 270	19 270
Hypothèques et Privilèges de prêteur de deniers	16 895	19 154
Garanties données sur les loyers	10 912	7 338
Cautions bancaires aux propriétaires immobiliers	2 222	1 904
Cautions Noble Age aux propriétaires immobiliers	8 690	5 434
Autres garanties données	2 425	2 636
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations incorporelles	1 588	1 785
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations corporelles	20 802	10 345
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations financières	13 960	25 348
Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles	82 852	85 876
Engagements donnés (non actualisés)	179 052	153 675
Cautions bancaires	3 154	3 048
Crédit corporate part non utilisée	5 700	1 900
Crédit promotion part non utilisée	3 394	7 321
Engagements reçus (non actualisés)	12 248	12 269

La variation des engagements hors bilan est essentiellement due aux engagements assortis à la mise en place des financements des acquisitions des périodes 2013 et 2014.

Le montant des crédits Corporate accordés par les établissements de crédit et non utilisés au 31 décembre 2014 s'élève à 5.700 milliers d'euros contre 1.900 milliers d'euros au 31 décembre 2013.

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)	2014	2013
Montant des loyers comptabilisés sur l'exercice	39 862	34 753
Loyers à moins d'un an	44 077	38 958
Loyers à plus d'un an et moins de 5 ans	149 062	119 307
Loyers à plus de 5 ans	133 871	86 357
Total des paiements minimaux futurs	327 010	244 622

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2014, le total des paiements futurs s'élève à 327 millions d'euros avant actualisation et 298 millions d'euros après actualisation au taux de 1,25 %.

3. Contrats de location financement

Contrats de location financement	31/12/2014			31/12/2013				
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total		
Valeur d'origine des biens en location	3 697	27 265	30 962	3 386	21 399	24 785		
Loyers conditionnels comptabilisés	554	1 515	2 069	508	1 015	1 523		
Loyers restant à payer								
		à moins d'un an	512	1 718	2 230	493	1 247	1 740
		de un à 5 ans	761	7 185	7 946	767	7 044	7 811
		à plus de 5 ans		33 717	33 717		35 527	35 527
Restrictions contractuelles							Néant	Néant

Les contrats de location financement concernent des véhicules ainsi que des ensembles immobiliers. La dette liée aux contrats de location financement est incluse dans la Note 22 Emprunts et dettes financières.

4. Actifs et passifs éventuels

	31/12/2014	31/12/2013
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 254 mille heures valorisées à 2 328 milliers d'euros à comparer à 2 046 milliers d'euros pour 224 mille heures à la clôture de l'exercice précédent.

Note 28. Autres informations

1. Secteurs opérationnels

En milliers d'euros	Long Séjour	Moyen Séjour	Belgique	Immobilier	Autres	TOTAL
Données au 31/12/2014						
Chiffre d'affaires	173 878	102 484	24 607	54 226	978	356 173
EBITDAR ⁽¹⁾	50 453	20 175	4 622	(511)	2 848	77 587
Actifs économiques employés	118 405	88 717	11 869			218 991
En milliers d'euros	Long Séjour	Moyen Séjour	Belgique	Immobilier	Autres	TOTAL
Données au 31/12/2013						
Chiffre d'affaires	150 610	80 592	20 879	71 531	558	324 170
EBITDAR ⁽¹⁾	42 737	18 109	2 441	1 830	1 090	66 207
Actifs économiques employés	113 755	57 250	12 159			183 164

⁽¹⁾ EBITDAR : Résultat opérationnel avant impôts, frais financiers, dotations aux amortissements, provisions et loyers.

Le passage du résultat opérationnel à l'EBITDA, puis à l'EBITDAR, est le suivant :

En milliers d'euros	31/12/2014			31/12/2013		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Résultat opérationnel	21 978	1 128	23 106	16 412	3 704	20 116
Dotations nettes aux amortissements et provisions	9 119	1 463	10 582	7 880	780	8 660
Provision engagements de retraite	86		86	321		321
Autres produits et charges d'exploitation (hors subventions)	(292)	(88)	(380)	(2 134)	(272)	(2 406)
Autres produits et charges opérationnels	2 381	1 950	4 331	3 955	808	4 763
EBITDA	33 272	4 453	37 725	26 434	5 020	31 454
Locations immobilières	44 826	(4 964)	39 862	37 943	(3 190)	34 753
EBITDAR	78 098	(511)	77 587	64 377	1 830	66 207

2. Entreprises liées

La liste des filiales du Groupe figure en note 32 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	2014	2013
Charges		
Loyer	2 763	2 725
Assistance technique et mandat de vente	2 229	3 866
Autres charges	338	283
Produits		
Mandat d'assistance gestion	7	33
Bilan		
Clients	7	
Fournisseurs	2 390	985
Comptes Courants	2 421	421

3. Rémunération des dirigeants

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

En milliers d'euros	2014	2013
Rémunérations allouées	566	520
Jetons de présence	30	32
TOTAL	596	552

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

Note 29. Gestion des risques financiers

Risque de change

Le Noble Age Groupe n'est pas exposé au risque de change dans la mesure où il exerce son activité au sein de deux pays de la Zone Euro (France et Belgique).

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 :

Échéance	< un an	De 1 à 5 ans	> 5 ans	Total encours	Part relative
Taux fixe ORNANE	9 989	44 206		54 195	22,1%
Prêts à taux fixe	8 774	13 257	2 210	24 241	9,9%
Prêts à taux variable couvert	5 762	16 016	8 700	30 478	12,4%
Prêts à taux variable réglementé	563	2 261		2 824	1,2%
Prêts à taux variable non couvert	98 968	32 723	1 621	133 312	54,4%
Emprunts Groupe	124 056	108 463	12 531	245 050	100%
Part relative	50,6%	44,3%	5,1%	100%	

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 1 361 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.

Les contrats de swap de taux d'intérêt mis en place par le Groupe sont décrits en Note 25.

Le montant des contrats de couverture conclus à l'origine s'élève à 44 946 K€, représentant au 31 décembre 2014 un risque couvert de 30 478 K€.

Risque sur actions

Au 31 décembre 2014, la SA LE NOBLE AGE détient 20 624 actions propres, valorisées à 209 milliers d'euros contre 65 121 titres à la clôture précédente. Une valorisation au cours au plus bas de clôture annuelle 2014 (13,97 €) et au plus haut de clôture annuelle 2014 (20,47 €) s'échelonnerait de 288 milliers d'euros à 422 milliers d'euros. Le prix de revient moyen des titres auto détenus à la date de clôture s'établissant à 10,14 euros par titre.

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 équivalents de trésorerie s'élèvent au 31 décembre 2014 à 36 169 milliers d'euros (soit 35 490 milliers d'euros de trésorerie nette des concours bancaires) contre 33 064 milliers d'euros un an plus tôt.

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.

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 2013, qui démontre ainsi une reconnaissance forte et croissante de la capacité de l'entreprise à honorer ses engagements financiers.

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.

Risque relatif aux engagements hors bilan

Les garanties et obligations contractuelles se décomposent à la clôture de l'exercice 2014 en engagements donnés sur une durée déterminée pour 176,0 millions d'euros constitués

d'engagements liés aux opérations de financement pour 96,2 millions d'euros et aux activités opérationnelles pour 79,8 millions d'euros. Les engagements reçus s'élèvent au 31 décembre 2014 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 27.

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 327 millions d'euros au 31 décembre 2014 contre 245 millions d'euros un an plus tôt.

Le total des charges de loyer futur actualisé au taux de 1,25 % sur la durée moyenne restant à courir s'élèverait en 2014 à 298 millions d'euros.

Le Groupe est soumis à des covenants bancaires présentés en Note 22.

Note 30. 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.

	2014		2013	
	Valeur comptable	Juste valeur	Valeur comptable	Juste valeur
Actifs financiers				
Actifs financiers non courants	2 431	2 431	3 027	3 027
Actifs financiers courants				
Créances clients	77 792	77 792	81 904	81 904
Autres actifs courants	7 833	7 833	7 594	7 594
Trésorerie et équivalents de trésorerie	36 169	36 169	33 064	33 064
Total actifs financiers	124 225	124 225	125 589	125 589
Passifs financiers				
Dettes financières non courantes	156 419	156 419	136 197	136 197
Dettes financières courantes	130 470	130 470	97 875	97 875
Dettes fournisseurs	37 299	37 299	36 075	36 075
Autres passifs financiers courants	41 541	41 541	40 807	40 807
Total passifs financiers	365 729	365 729	310 954	310 954

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.

2014 - 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	2 431			774	1 657	
Actifs financiers courants	2	0					
Créances clients		77 792				77 792	
Autres actifs courants		7 833				7 833	
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1	36 169	36 169				
Total actifs financiers		124 225	36 169		774	87 282	
Passifs financiers							
Dettes financières non courantes	2	164 944	44 206	1 477			119 261
Dettes financières courantes	2	121 945	9 989	9			111 947
Dettes fournisseurs		37 299					37 299
Autres passifs financiers courants		41 541					41 541
Total passifs financiers		365 729	54 195	1 486			310 048

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

Note 31. Variation du besoin en fonds de roulement

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

En milliers d'euros	Note	2013	Variation	Reclassement	Var. Périmètre	2014
Stock	15.	69 863	22 800	(40)	5 258	97 881
Clients	16.	81 904	(6 354)	131	2 111	77 792
Autres créances et cptes de régul.	17.	22 108	5 778	81	199	28 166
<i>Retraitement hors effets BFR</i>						
Créances d'impôt ⁽¹⁾	17.	(1 126)	(393)		(17)	(1 536)
Compte courant ⁽²⁾	17.	(444)	(1 973)		(20)	(2 437)
Créances		102 442	(2 942)	212	2 273	101 985
Fournisseurs		36 075	373		851	37 299
Autres dettes et cptes de régul	24.	83 451	2 684		1 962	88 097
<i>Retraitement hors BFR</i>						
Frn d'immobilisations et autres ⁽³⁾		(850)	(1 008)			(1 858)
Compte courant ⁽²⁾		(1)	21		(22)	(2)
Dettes d'impôt	24.	(2 547)	(1 552)		(221)	(4 320)
Dettes		116 128	518		2 570	119 216

⁽¹⁾ présenté sur la ligne Impôts décaissés du Tableau de flux de trésorerie

⁽²⁾ présenté en flux net de trésorerie liés aux opérations de financement

⁽³⁾ présenté en flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement

Note 32. Périmètre de consolidation au 31 décembre 2014

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts	Méthode	Siren/n°entreprise	Siège social
I- ACTIVITE EXPLOITATION :					
LE NOBLE AGE	société mère		IG	388 359 531	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
Le Parc de Diane (SARL)	100,00%	100,00%	IG	394 055 602	16 rue de la Fondene, 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 Arnoult 14 800 Deauville
Résidence Le Parc St Charles	100,00%	100,00%	IG	428 670 339	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
Ger'home	100,00%	100,00%	IG	403 291 123	23 rue Jules Lefèvre, 92 400 Courbevoie
Résidence Athéna	99,96%	99,94%	IG	447 235 227	21 allée du Jacquemar, 1400 Nivelles, Belgique
LNA Belgique	99,98%	99,98%	IG	479 787 635	8 rue de Champles, 1301 Bierges, Belgique
Résidence le Point du Jour	100,00%	99,98%	IG	446 388 951	8 rue de Champles, 1301 Bierges, Belgique
Arcade de Fontenay	100,00%	100,00%	IG	390 895 043	128 rue Boucicaud, 92 260 Fontenay aux Roses
Résidence Aigue-Marine	100,00%	100,00%	IG	444 727 051	Cheamin de Reganeu, Quartier La Garduère, 83 160 Bandol
Résidence Harmonie	100,00%	100,00%	IG	444 726 517	Ruelle des Masgons, 77 250 Moret sur Loing
Vergier de Vincennes	100,00%	100,00%	IG	443 419 783	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
Résidence Creisker	100,00%	100,00%	IG	452 919 303	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 Gamaudrie, 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 Ptiéades	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	489 578 492	Traverse de la Pointe Riche, 13500 Martigues
Biagis	100,00%	100,00%	IG	480 780 600	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
La Villa des Poètes	100,00%	100,00%	IG	351605 522	90 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%	(2) IG	384 704 367	Chemin des Plaines 231Allée Canta Grillou - 06370 Mouans Sartoux
Villa d'Épidaure Garches	100,00%	100,00%	(2) IG	343 685 988	17 rue Croissants - 92380 Garches
Villa d'Épidaure	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	899 719 649	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	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
LNA Santé	100,00%	100,00%	IG	484 434 113	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
Sainte Anne	100,00%	100,00%	IG	351901012	8 impasse des Oliviers 06340 La Trinité
H.A.D. Haute Savoie Sud	75,00%	75,00%	IG	343 937 835	89 rue du Val Vert 74600 Seynod
Résidence La Villa Bleue	100,00%	100,00%	IG	380 487 041	Saint Goustan 56450 Theix
Résidence Hôtel du Pays Vert	100,00%	100,00%	IG	353 817 836	6 rue Nationale 56390 Vannes
Maison de la Princesse Elisa	100,00%	100,00%	IG	448 712 968	Avenue de la Princesse 56390 Colpo
Centre Médical de Chavanne	65,00%	65,00%	IG	792 805 103	12 rue du Centre Médical 42400 Saint Chamond
Clinique Les Sorbiers	100,00%	100,00%	IG	378 579 643	Lieu-dit Les Quatre Vents 28200 Jallans
Clinique Kerléna	99,80%	99,80%	IG	329 106 298	2 rue Victor Hugo 29680 Roscoff
Clinique de Bazincourt	100,00%	100,00%	IG	393 902 135	Route de Verneuil 78130 Chapet
Le Bourgailh	100,00%	100,00%	IG	331913 756	46 avenue du Bourgailh 33600 Pessac
Château Lamothe	100,00%	100,00%	IG	410104 269	LD Lamothe - 10 avenue de Canterane 33650 Saint Médard d'Eyrans
Les Jardins de Laurenzanne	100,00%	100,00%	IG	351121470	4 allée du Chat Qui Danse - 33170 Gradignan
SARL Rive de Garonne	100,00%	100,00%	IG	343 995 254	Lieu-dit Les Augustins 33360 Latresne
BFI	100,00%	100,00%	IG	379 808 355	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
Résidence François Villon	100,00%	100,00%	IG	349 959 999	7 rue François Villon 33160 Cenon

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts	Méthode	Siran	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	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
Les Jardins d'Herminie	100,00%	100,00%		IG 440 249 043	55 avenue du Haut Sancé, 35200 Rennes
L'Hermitage	100,00%	100,00%	(3)	IG 398 894 493	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
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	79 Avenue Léon Grosjean - 1140 Evère, Belgique
Centre de soins de jour Le Mont des Arts	100,00%	99,98%	(4)	IG 849 071781	128 rue Colonel Bourg, 1140 Evère, Belgique
Résidence Beeckman SPRL	100,00%	99,98%		IG 422 923 859	71 rue Beeckman 1180 Ucle Belgique
La Villa des Collettes	100,00%	100,00%		IG 393 358 197	84 chemin des Collettes, 06800 Cagnes sur Mer
La Villa Amélie	100,00%	100,00%		IG 532 107 109	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
La Capeline	100,00%	100,00%	(3)	IG 491736 294	30 bis boulevard de la Mer, 17440 Aytre
La Villa Eléonore	100,00%	100,00%		IG 500 673 926	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
La Villa Océane	100,00%	100,00%		IG 528 150 683	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
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	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
La Meulière de la Marne	100,00%	100,00%		IG 525 91862	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
Le Noble Age Retraite	100,00%	100,00%		IG 529 254 061	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
Kerino u Santé	100,00%	100,00%		IG 422 156 688	12 rue Jean Bon Saint-André 29200 Brest
GB	74,98%	74,98%	(4)	IG 391354 701	81 avenue Albert Raimond, 42270 Saint-Priest-en-Jarez
Médirord Santé	75,00%	75,00%	(4)	IG 418 660 031	79 avenue Albert Raimond, 42270 Saint-Priest-en-Jarez
MTJ	74,93%	74,93%	(4)	IG 450 567 987	81 avenue Albert Raimond, 42270 Saint-Priest-en-Jarez
LNA HAD Centre	100,00%	100,00%	(4)	IG 807 539 465	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
II - ACTIVITE IMMOBILIERE :					
Foncière GNA	100,00%	100,00%		IG 438 910 275	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
LNA Services	51,00%	51,00%		IG 442 082 863	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
Médica Foncière 83	100,00%	100,00%		IG 438 811986	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
M F Evian 74	100,00%	100,00%		IG 448 638 668	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
M F ADJ 85	100,00%	100,00%		IG 449 628 486	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
M F Toulon 83	100,00%	100,00%		IG 448 907 212	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
Médica Serris 77	100,00%	100,00%		IG 449 149 020	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
Médica Foncière Mainvillers 28	100,00%	100,00%		IG 484 043 641	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
M F Vertou 44 120	100,00%	100,00%		IG 481506 632	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
Médica Foncière Saint Arnoult	100,00%	100,00%		IG 499 848 307	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
Médica Foncière Garches 92	100,00%	100,00%		IG 500 457 411	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
Médica Foncière La Celle 78	100,00%	100,00%		IG 501141980	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
Médica Foncière 06	100,00%	100,00%		IG 450 989 678	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou

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	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
Médica Foncière IM R 93	100,00%	100,00%	IG	504 614 173	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
Médica Foncière Marseille B1	100,00%	100,00%	IG	504 807 710	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
Médica Foncière 72 Monthéard	100,00%	100,00%	IG	509 639 522	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
Médica Foncière d'Epina y	100,00%	100,00%	IG	582 032 421	1 Place du Docteur Jean Tarrus, 93806 Epina y sur Seine
Foncière SSR IMB	100,00%	100,00%	IG	509 621488	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
Medica Foncière LMB41	100,00%	100,00%	IG	514 125 947	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
MF 49 La Plesse	100,00%	100,00%	IG	521984 492	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
MF 44	100,00%	100,00%	IG	527 822 571	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
MF ST Rogalien 17	100,00%	100,00%	IG	535 105 589	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
MF Montlouis 37	100,00%	100,00%	IG	535 096 242	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
MF Belz 56	100,00%	100,00%	IG	529 229 874	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
MF Villenave 33	100,00%	100,00%	IG	532 056 983	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
MF 11 Narbonne	100,00%	100,00%	IG	532 056 637	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
MF Faliconnière 061	100,00%	100,00%	IG	539 362 855	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
MF 77 La Ferté	100,00%	100,00%	IG	532 056 132	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
MF Yerres 91	100,00%	100,00%	IG	752 476 572	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
MF St Maur 94	100,00%	100,00%	IG	752 669 614	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
MF Courbevoie 92	100,00%	100,00%	IG	752 655 886	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
MF Theix 56	100,00%	100,00%	IG	793 277 120	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
SCI de la Princesse	100,00%	100,00%	IG	448 650 960	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
MF Brest 29	100,00%	100,00%	IG	797 744 083	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
MF Chavanne 42	100,00%	100,00%	IG	797 743 929	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
SCI Château Lamothe	100,00%	100,00%	IG	343 527 743	Château Lamothe 33650 Saint Médard d'Eyrans
Serenissim 1	100,00%	100,00%	IG	791373 707	29 Chemin d'Arcins 33360 Latresne
SCI Domaine des Augustins	100,00%	100,00%	IG	490 899 838	27 Chemin d'Arcins 33360 Latresne
Immobilière de la Fontenelle	100,00%	100,00%	IG	753 241959	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
MF Vannes 56	100,00%	100,00%	(4) IG	807 461082	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
MF Kerléna	100,00%	100,00%	(4) IG	799 697 594	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
MF Bazincourt 78	100,00%	100,00%	(4) IG	798 501920	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
MRLB	100,00%	100,00%	(4) IG	489 280 685	46 avenue du Bourgaillh, 33600 Pessac
MF Talence 33	100,00%	100,00%	(4) IG	798 502 985	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou
MF Latresne 33	100,00%	100,00%	(4) IG	799 729 082	7 boulevard Auguste Priou, 44 120 Vertou

⁽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⁾ La société Résidence Isatis a été absorbée par la société La Villa des Collettes (anciennement nommée SARL Azur Repos). La Société Villa d'Epidaure Garches a été absorbée par la société Villa d'Epidaure (anciennement nommée Villa d'Epidaure La Celle St Cloud)

⁽³⁾ *La société La Capeline a été acquise et absorbée sur l'exercice par la société La Villa Amélie. La société L'Hermitage a été acquise et absorbée sur l'exercice par la société Les Jardins d'Hermine (anciennement nommée Les Jardins de la Poterie)*

⁽⁴⁾ *Sociétés nouvellement créées ou acquises*

Ces opérations sont décrites en Note 10 du présent document pour les sociétés en Intégration Globale, la prise de contrôle des sociétés mises en équivalence est détaillée en Note 4.