



— GROUPE —

# NOBLE AGE

*Votre confiance nous engage*

6, rue des Saumonières - BP 32336 - 44323 NANTES Cedex 3 - France  
Tél. : +33 (0)2 40 160 161 - Fax : +33 (0)2 40 59 74 96 - E-Mail : [lna@groupe-noble-age.com](mailto:lna@groupe-noble-age.com) - Site : <http://www.groupenobleage.com>  
SA de développement et de gestion au capital de 15 284 282 € - RCS NANTES 388 359 531 - N° Siret : 388 359 531 00034 - Code APE : 8730A  
N° TVA Intra : FR 62 388 359 531





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

---

# ***RAPPORT FINANCIER***

## ***ANNUEL 2007***



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

## Sommaire

Rapport de gestion	3
Comptes consolidés	42
Comptes sociaux	90
Honoraires des Commissaires aux comptes	110
Rapport des Commissaires aux comptes	110
Attestation du responsable du Rapport financier annuel	111

# Rapport de gestion du Conseil d'administration

Chers actionnaires,

Conformément aux dispositions des articles L.225-100 et L. 233-28 du Code de Commerce et aux dispositions statutaires, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire, pour vous rendre compte de notre mission au cours de l'exercice et vous présenter les comptes consolidés du GROUPE NOBLE AGE.

Vous avez eu connaissance, dans les délais impartis, de tous les documents dont la loi prévoit la communication.

Vos commissaires aux comptes vous donneront dans leurs rapports toutes les informations quant à la régularité des comptes annuels et des comptes consolidés qui vous sont présentés.

De notre côté, nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes les précisions et tous renseignements qui pourraient vous être opportuns.

Conformément aux articles L. 232-1 alinéa 2, L.223-26 et à l'article R 225-102 du Code de Commerce, le présent rapport doit exposer :

- l'activité de la Société et de ses Filiales au cours de l'exercice écoulé,
- les résultats de cette activité,
- les progrès réalisés ou les difficultés rencontrées,
- les principaux risques et incertitudes auxquels les Sociétés sont confrontées,
- l'évolution prévisible et les perspectives d'avenir,
- les événements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi,
- ses activités en matière de recherche et de développement
- une analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires et de la situation financière de la Société, notamment de sa situation d'endettement, au regard du volume et de la complexité des affaires.

Le présent rapport inclut le rapport sur la gestion du GROUPE NOBLE AGE.

## I - ACTIVITE ET RESULTAT DE LA SOCIETE ET DE SES FILIALES

### A- SA LE NOBLE AGE (comptes sociaux)

#### A-1 Activité

Pour situer l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé, nous soulignons au début de ce rapport que le chiffre d'affaires s'est élevé à 5 142 708 euros contre 4 427 422 euros lors de l'exercice précédent, soit une augmentation de 715 265 euros traduisant une évolution relative de + 16 %.

Le chiffre d'affaires réalisé en 2007 porte principalement sur les différents contrats suivants :

- ❑ Mandat de gestion et d'intéressement des sociétés d'exploitation : 3 988 525 euros, soit un taux apparent d'honoraires de gestion sur le total du chiffre d'affaires Exploitation Groupe de 4.2 %
- ❑ Contrat d'assistance technique immobilière : 472 876 euros
- ❑ Refacturation de frais divers principalement intragroupe : 681 307 euros

La variation du chiffre d'affaires d'un exercice à l'autre intègre les principaux mouvements suivants :

- une augmentation de 39 % des mandats de gestion en provenance essentiellement des établissements entrants à 3 988 525 euros, la hausse de 1 116 649 euros se décomposant comme suit :

<b>var mandats de gestion</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>Var</b>	<b>2007</b>	<b>%</b>	<b>raisons</b>	<b>Rappel N-1</b>
établ entrants 2007			424 091	424 091	15%	<i>Effet périmètre</i>	20%
établ repris/ouverts 2006		382 763	494 294	877 057	17%	<i>montée en régime</i>	11%
autres établissements	1 858 280	2 489 113	198 263	2 687 376	7%	<i>croissance CA</i>	20%
	<b>1 908 566</b>	<b>2 871 876</b>	<b>1 116 649</b>	<b>3 988 525</b>	<b>39%</b>		<b>50%</b>

Le rythme de progression moindre des mandats de gestion au regard de l'évolution du chiffre d'affaires Exploitation Groupe (+ 39% vs + 44%) s'explique par la part croissante du chiffre d'affaires de la section Soins non soumise à mandat, par les changements de méthode de calcul des mandats sur la résidence du Parc de Diane et plus accessoirement par l'existence de mandats forfaitaires sur les affaires immobilières et contrats d'intéressement sur les résultats aux effets modérateurs.

- un léger repli de 6 % des facturations sur les contrats immobiliers MOD/AMOD à 472 876 euros, le retrait de - 29 758 euros étant expliqué notamment par la suspension temporaire du contrat d'assistance à maîtrise d'œuvre sur le projet d'Untxin,
- une augmentation des refacturations de frais de formation et des ressources internes partagées (à concurrence de + 65 991 euros) du fait du rôle renforcé de la société LNA SA comme organisme formateur et des besoins importants des entités opérationnelles en la matière,
- une hausse des refacturations de primes d'assurance de 61 251 euros en raison de l'extension du périmètre des sociétés couvertes par le contrat cadre Huon Cornill,
- la non reconduction en 2007 d'un contrat d'intéressement exceptionnel pour - 487 973 euros,

- les autres mouvements de refacturation se compensant globalement.

Le chiffre d'affaires se révèle conforme à la prévision du budget malgré des écarts importants dans sa composition. Le retard de recettes sur les contrats mod à mod de - 237 450 euros peut s'expliquer par le report de facturation de prestation immobilière sur deux affaires reprises en 2006 :-85 962 euros, ensuite par le retard de facturations sur deux projets de création (-101 515 euros), enfin par de moindres recettes sur les projets d'externalisation des reprises de 2007 (-46 850 euros).

## **A-2 Résultats**

Le résultat d'exploitation présente un déficit de -1 664 524 euros fin 2007 contre -1 086 428 euros un an plus tôt et -1 361 200 euros fin 2005.

Il intègre notamment les autres charges et produits d'exploitation suivants pour 6 807 233 euros :

- achats et charges externes : 2 848 360 euros, dont 530 039 euros d'honoraires d'acquisition, 147 346 euros d'honoraires de commissariat aux comptes, 211 543 euros de loyers et charges locatives après extension et 445 440 euros de charges refacturées en interne (assurances, formations, déplacements, recrutements),
- masse salariale chargée de 3 523 859, en progression de 725 858 euros sur un an, soit un rythme moindre de -10 point par rapport à fin 2006 (+ 26% vs + 36%) le renforcement des structures effectué en 2006 produisant un plein effet sur l'exercice 2007, et ce en droite ligne avec la prévision initiale du budget,
- impôts et taxes de 331 017 euros, à un niveau presque double de celui arrêté fin 2006, du fait des droits d'enregistrement liés à l'acquisition des titres de la SA MF 14 pour 127 098 euros,
- dotations aux amortissements de 101 571 euros à un niveau comparable à l'an passé,
- autres charges et produits de 2 425 euros.

Le résultat financier présente un solde net positif de 3 652 554, proche de celui enregistré fin 2006 à 3 570 991 euros, les principaux mouvements s'établissant comme suit :

+ : produits - : charges	2006	2007	Var
Résultat des SNC Foncière	1 120 795	1 115 426	- 5 370
Dividendes des sociétés opér.	2 568 060	3 474 757	+ 906 697
Intérêts sur c/c	181 349	385 186	+ 203 837
Pertes financières sur abandon c/c		- 480 000	- 480 000
Charges nette d'emprunt	- 299 214	- 842 815	- 543 601
<b>Résultat financier de la période</b>	<b>3 570 991</b>	<b>3 652 554</b>	<b>+ 81 563</b>

Le supplément de dividendes perçus des filiales à hauteur de 906 697 euros et l'enregistrement d'intérêts supplémentaires sur les apports en compte courant pour 203 837 euros compensent les frais d'intérêt sur les nouveaux emprunts 2006/2007 (21.4 millions d'euros pour l'acquisition des titres des cinq sociétés d'exploitation reprises et le financement mutualisé d'immobilisations corporelles) et les pertes financières attachées à l'abandon des comptes courants avec clause de retour à meilleur fortune qui ont été consentis fin 2007 par LNA SA à l'Institut Médicalisé de Romainville (-355 000 euros) et à la résidence des Pleiades à Toulon (-125 000 euros).

Les apports en compte courant effectués par la SA LE NOBLE AGE ont permis aux sociétés d'exploitation de financer les acquisitions de fonds de commerce réalisées en 2006 (établissement des Joncas à Martigues et de La Cense à Waterloo) ou de couvrir les besoins des résidences dans un

contexte de moindre remplissage pendant la durée des travaux d'extension – rénovation (résidences de Harmonie à Moret sur Loing et Aigue Marine à Bandol).

Les marges brutes directes sur opérations immobilières se maintiennent à 1 115 426 euros au niveau de celles de 2006. Elles s'entendent avant imputation des charges de structure relatives à l'activité immobilière.

Le retard de ces marges sur le budget initial fixé à 1.65 millions d'euros est imputable au report de deux opérations de cession ou restructuration d'actifs acquis en 2006 et 2007 (-500 000 euros), les autres variations étant constituées du résultat non prévu de la cession du bâtiment existant de La Touques qui vient compenser les frais de portage des actifs immobiliers d'un établissement repris en 2007 (SNC Médica Foncière 78) et le moindre résultat à la livraison de l'extension de Verte Prairie à Salon de Provence.

Le résultat exceptionnel affiche une perte de 95 292 euros contre un bénéfice de 7 109 euros en 2006. Il tient compte pour ce même montant de l'incidence défavorable d'un contentieux relatif à la reprise d'un ancien établissement.

Une provision pour participation aux résultats de 2007 de l'U.E.S a été comptabilisée à hauteur de 3 000 euros à la clôture.

En tant que Société mère du régime d'intégration fiscale, la SA LE NOBLE AGE enregistre à fin décembre 2007 un produit d'impôt de 212 058 euros contre une charge de -130 521 euros à la même période de l'an dernier. Il intègre le produit d'intégration fiscale pour 230 095 euros (les bénéfices nets des sociétés adhérentes permettant de compenser en totalité les déficits arrêtés de LNA SA) et les charges d'impôt relatives à la contribution sociale pour 10 941 euros et à l'IS pour 7 096 euros.

Le résultat net comptable ressort en conséquence à **2 104 796 euros** contre 2 361 151 euros fin 2006 et 673 222 euros en 2005, représentant une marge nette de 40.9% du chiffre d'affaires au terme des 12 mois de l'exercice contre 53.1% un an plus tôt.

## **B- FILIALES DU GROUPE (comptes consolidés)**

### **B-1 Périmètre**

Au 31 décembre 2007, le périmètre de consolidation du Groupe comprenait les sociétés suivantes :

- la SA LE NOBLE AGE (RCS NANTES 388 359 531)
- la SARL LA CHEZALIERE (RCS NANTES 352 694 681)
- la SARL LE PARC DE DIANE (RCS NANTES 394 055 602)
- la SARL LE PARC DE LA PLESSE (RCS ANGERS 351 792 478)
- la SARL LE PARC DE LA TOUQUES (RCS HONFLEUR 421 178 740)
- la SARL INSTITUT MEDICALISE DE MAR VIVO (RCS TOULON 424 013 464)
- la SARL RESIDENCE LE PARC SAINT CHARLES (RCS CHARTRES 428 670 319)
- la SARL SEVIGNÉ (RCS CRETEIL 404 179 236)
- la SARL ASPHODIA (RCS EVRY 353 681 216)
- la SARL GER'HOME (RCS NANTERRE 403 291 123)
- la SPRL LNA BELGIQUE (n° entreprise 0479 787 635)
- la SA RESIDENCE ATHENA (n° entreprise 0447 235 227)
- la SA RESIDENCE LE POINT DU JOUR (n° entreprise 0446 388 951)
- la SARL RESIDENCE AIGUE MARINE (RCS TOULON 444 727 051)
- la SARL RESIDENCE HARMONIE (RCS MONTEREAU 444 726 517)
- la SAS ARCADE DE FONTENAY (RCS NANTERRE 390 895 043)



- la SARL LES JARDINS DE MAR VIVO (RCS TOULON 442 055 570)
- la SARL LE VERGER DE VINCENNES (RCS CRETEIL 443 419 783)
- la SARL LES TERRASSES DE VINCENNES (RCS CRETEIL 484 434 113)
- la SAS VERTE PRAIRIE (RCS SALON DE PROVENCE 351 327 481)
- la SARL RESIDENCE MARCONI (RCS NANTES 478 951 585)
- la SARL RESIDENCE CREISKER (RCS SAINT NAZAIRE 452 918 303)
- la SARL INSTITUT MEDICALISE BOIS DE VINCENNES (RCS NANTES 452 997 794)
- la SARL INSTITUT MEDICALISE DE SERRIS (RCS NANTES 450 754 114)
- la SARL RESIDENCE BEAUSOLEIL (RCS NANTES 450 989 678)
- la SARL PARC DES VIGNES (RCS AMIENS 412 458 119)
- la SA WOOD SIDE RESIDENCE (n° entreprise 0441 675 147)
- la SARL NOUVELLE CLINIQUE DE THORIGNY (RCS MEAUX 327 685 434)
- la SAS LES PLEIADES (RCS TOULON 445 348 923)
- la SPRL LE PARC DE LA CENSE (n° entreprise 0884 338 805)
- la SARL RESIDENCE LES JONCAS (RCS AIX EN PROVENCE 388 359 531)
- la SARL LES JARDINS D'OLONNE (RCS NANTES 478 216 559)
- la SAS LA GAULOISE (RCS MARSEILLE 351605522)
- la SAS LES CAMELIAS (RCS PERPIGNAN 338662547)
- la SAS ISATIS (RCS CANNES 384704367)
- la SAS VILLA D'EPIDAURE GARCHES (RCS NANTERRE 343685988)
- la SAS VILLA D'EPIDAURE LA CELLE (RCS VERSAILLES 410583785)
- la SARL LES BERGES DU DANUBE (RCS NANTES 482575347)
- la SNC MEDICA FONCIERE 94 (RCS NANTES 440 237 113)
- la SNC MEDICA FONCIERE 83 (RCS NANTES 438 811 986)
- la SNC FONCIERE FONTENAY 92 (RCS NANTES 444 726 913)
- la SNC FONCIERE BANDOL 83 (RCS NANTES 448 931 147)
- la SNC FONCIERE MORET 77 (RCS NANTES 448 907 212)
- la SNC MEDICA ROMAINVILLE 93 (RCS NANTES 449 628 486)
- la SNC MEDICA FONCIERE 44 (RCS NANTES 448 638 668)
- la SNC MEDICA SERRIS77 (RCS NANTES 449149020)
- la SNC MEDICA SALON 13 (RCS NANTES 484 043 641)
- la SNC MEDICA OLONNE 85 (RCS NANTES 481 231 611)
- la SNC MEDICA FONCIERE 64 (RCS NANTES 481 506 632)
- la SARL FONCIERE GNA (RCS NANTES 438 910 275)
- la SARL LNA SERVICES (RCS NANTES 442 082 863)
- la SPRL PARKSIDE INVEST (n° entreprise 0881 606 373)
- la SNC MEDICA FONCIERE SAINT ARNOULT (RCS NANTES 499848307)
- la SARL MEDICA FONCIERE GARCHES 92 (RCS NANTES 500457411)
- la SNC MEDICA FONCIERE LA CELLE 78 (RCS NANTES 501141980)
- la SCI LES PEUPLIERS (RCS VERSAILLES 342768769)
- la SCI LES CEDRES (RCS VERSAILLES CLOUD 400710208)
- la SNC MEDICA FONCIERE 06 (RCS NANTES 450989678)
- la SNC MEDICA FONCIERE 14 (RCS NANTES 421468349)

## **B-2 Faits marquants**

### **Exploitation**

Le taux moyen d'occupation des établissements se consolide à l'échelle du Groupe au-delà de 95 %, à un niveau comparable à l'an dernier. Il se maintient sur le segment en régime de croisière au-delà de 96 %.

### **Développement**

Les lits supplémentaires (+ 500 lits) portent la capacité du parc de 2.302 lits au 31 décembre 2006 à 2.802 fin 2007. La croissance du parc de lits provient de la reprise de 5 établissements pour + 371 lits (La Gauloise à Marseille, Les Camélias à Cabestany – Perpignan, Isatis à Mouans-Sartoux, Villa d'Epidaure Garches, Villa d'Epidaure La Celle Saint Cloud), d'une ouverture pour + 94 lits (Les Jardins d'Olonne) et des extensions livrées sur 3 établissements pour + 35 lits (Ger'Home à Courbevoie, Aigue Marine à Bandol et Point du Jour à Bierges).

L'accroissement du parc réalisé au cours de l'exercice 2007 devrait représenter un chiffre d'affaires additionnel récurrent supérieur à 20.5 m€ en année pleine.

Le parc de lits se répartit entre 187 lits en SSR (7%), 2208 lits en Ehpad (79%) dont 20 en résidences services, 407 lits (14%) en maison de repos en Belgique.

### **Personnel**

Les effectifs moyens exprimés en base etp du Groupe s'établissent en 2007 à 1326 personnes contre 995 pers. l'an dernier, soit une progression de 33% sur 12 mois. Les effectifs se concentrent principalement en France avec 1 174 collaborateurs pour 152 collaborateurs en Belgique.

La masse salariale s'établit pour sa part en hausse de 41% à 49.169 millions d'euros.

La reconnaissance d'une Unité Economique et Sociale est intervenue par décision du Tribunal de Nantes le 20 décembre 2006. Le périmètre de l'U.E.S. englobe au 31 décembre 2007 l'activité de 21 sociétés d'exploitation et 2 sociétés de services dont la société holding de tête, toutes localisées en France. Il concerne de près 1.036 salariés (moyenne des etp 2007), répartis sur un parc d'établissements de 1834 lits, générant une activité de 72.8 millions d'euros au titre de l'exercice 2007.

Une extension du périmètre est intervenue le 19 décembre 2007 avec l'intégration de sept nouvelles sociétés d'exploitation (Les Joncas, La Gauloise, Les Camélias, Isatis, Villa d'Epidaure Garches, La Celle St Cloud, Les Jardins d'Olonne). Elle concerne des effectifs de 275 personnes sur un parc de 435 lits pour un chiffre d'affaires correspondant de 21.8 millions d'euros en année pleine.

Les quatre membres élus du comité de l'U.E.S. désignés pour siéger au Conseil d'administration du Groupe Noble Age ont pris part aux réflexions et travaux des administrateurs.

L'intégration des nouvelles règles et pratiques de gouvernance sociale se poursuivra tout au long de l'exercice 2008.

### **Gestion**

Le Groupe du fait de son admission sur le marché réglementé applique pour l'arrêté des comptes 2007 les normes IFRS (International Financial Reporting Standards). Il est désormais coté sur le compartiment B d'Eurolist sur la plate-forme d'Euronext.

### **B-3 Synthèse financière 2007**

Le Groupe Noble Age a poursuivi une stratégie de développement soutenue, tant interne qu'externe. Le niveau d'activité Exploitation de 95 M€ reflète une croissance organique solide de 13 % et des variations de périmètre substantielles de 31 % qui intègrent le plein impact des reprises et des ouvertures du 2ème semestre 2006 et l'effet des acquisitions de la période.

Les performances financières de 2007 se caractérisent par l'amélioration de la marge opérationnelle de 190 bp sur l'activité Exploitation et des contributions supplémentaires aux résultats significatives traduisant la dynamique de développement en cours sur le cœur de métier du Groupe.

En K€, normes ifrs	31/12/07	Exploit.	Immo.	31/12/06	Exploit.	Immo.	Var N/N-1
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>120 499</b>	94 976	25 523	<b>74 151</b>	65 706	8 445	+ 63%
<b>EBITDAR</b>	<b>27 030</b>	25 994	1 036	<b>17 556</b>	16 803	753	+ 49%
<b>% C.A.</b>	22.4 %	<b>27.4 %</b>	4.1 %	23.7 %	<b>25.6 %</b>	8.9 %	+1.8 pt Expl
<b>EBITDA</b>	<b>9 910</b>	8 881	1 030	<b>5 451</b>	4 703	<b>747</b>	+ 82%
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>	<b>8 067</b>	7 230	837	<b>4 201</b>	3 574	627	+ 92%
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	<b>7 766</b>	6 965	801	<b>4 211</b>	3 572	639	+ 84%
<b>% C..A</b>	<b>6.45 %</b>	7.33 %	3.14 %	<b>5.68 %</b>	5.44 %	7.57 %	+1.9 pt Expl
<b>RESULTAT NET 100% PG</b>	<b>3 433</b>	3 143	290	<b>2 345</b>	2 018	326	+ 46%
Rentabilité des fonds propres (RNpg / CP pg début de période)	9.9 %	9.1 %	ns	8.8 %	7.6 %	ns	+ 1.1 point

Le résultat opérationnel progresse sur un an de 84 % à un rythme nettement plus rapide que le chiffre d'affaires (+ 63 %), ce mouvement se trouvant amplifié sur le seul secteur Exploitation (ROP : + 95% contre C.A. : + 45 %).

Retraité de la charge d'impôt non récurrente de -200 K€ (sans impact en trésorerie), le résultat net part du groupe Exploitation présenterait également une croissance supérieure à l'activité à + 65 %. Même non corrigé, le résultat net part du groupe Exploitation représente plus de 90 % de la contribution au résultat des 2 secteurs confondus Exploitation + Immobilier.

La structure financière confirme également sa solidité avec une trésorerie disponible d'Exploitation supérieure à 11.1 M€ fin 2007, permettant la poursuite d'opérations de développement suivant les conditions de mise de fonds propres à hauteur d'un tiers des investissements sur les actifs d'exploitation et de 15% sur les actifs immobiliers.

Le niveau d'endettement reste raisonnablement levragé sur le secteur Exploitation (gearing de 103%).

## **B-4 Activité**

En normes IFRS, le **chiffre d'affaires consolidé** de l'exercice 2007 s'est élevé à **120 499 Keuros** hors taxes, contre **74 151 Keuros** arrêté lors de l'exercice précédent.

En millions d'€	2004	2005	2006	2007
<b>C.A. Exploitation</b>	<b>40 730</b>	<b>45 970</b>	<b>65 706</b>	<b>94 976</b>
Evolution N-1		12,9%	42,9%	44,5%
Evolution CAGR		12,9%	27,0%	32,6%
<b>C.A. Immobilier</b>	<b>5 398</b>	<b>20 102</b>	<b>8 445</b>	<b>25 523</b>
<b>C.A. Total</b>	<b>46 128</b>	<b>66 072</b>	<b>74 151</b>	<b>120 499</b>
Evolution N-1		43,2%	12,2%	62,5%
Evolution CAGR		43,2%	26,8%	37,7%
C.A. France		61 632	66 669	107 867
C.A. Belgique		4 440	7 482	12 632

- Le chiffre d'affaire relatif à l'exploitation s'établit à 94 976 Keuros fin 2007 contre 65 706 Keur un an plus tôt. Il progresse de 45 % sur un an à un rythme supérieur à l'an passé. L'objectif du franchissement de seuil de 90 millions d'euros est par ailleurs dépassé de 5,5 %.
- Le chiffre d'affaire relatif à l'immobilier s'établit en forte progression sur un an à 25 523 Keuros fin 2007 contre 8 445 précédemment du fait de la livraison de trois opérations sur le dernier trimestre de l'exercice 2007.

### **Immobilier**

Le chiffre d'affaires immobilier concerne essentiellement les 3 opérations suivantes :

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

### **Exploitation**

Le chiffre d'affaires Exploitation, progresse de 45 % sur un an à près de 95 millions d'euros, au-delà de la croissance relative du parc de lits (+ 22 % à 2 802 lits, soit + 500 unités), grâce à la croissance embarquée des reprises, ouvertures et extensions d'établissement des exercices précédents.

Au titre de l'exercice 2007, la croissance organique s'élève à 13 % (pour rappel 16% en 2006), bénéficiant de la montée en régime du parc de lits récents à hauteur de 8 %, d'une composante prix supérieure à 4 % et du maintien d'un taux d'occupation des établissements en régime de croisière au-delà de 96 %. L'effet périmètre ressort à 31 %, à comparer à 27 % l'an dernier. Il est constitué de l'apport des cinq reprises d'établissements et d'une ouverture de résidence en 2007.

La décomposition du taux de croissance de l'activité peut s'analyser comme suit sur l'exercice :

2007 vs 2006	Var C.A.		
	Organique	Périmètre	Expl
Cumul Fin			
Trim 1	15,6%	41,1%	<b>56,7%</b>
Cumul Fin			
Trim 2	12,7%	40,4%	<b>53,1%</b>
Cumul Fin			
Trim 3	14,1%	34,4%	<b>48,4%</b>
Cumul Fin			
Trim 4	<b>13,2%</b>	<b>31,3%</b>	<b>44,5%</b>

La répartition du chiffre d'affaires Exploitation par segment s'effectue ainsi :

	2005		2006		2007	
	45	% Total	65	% Total	94	% Total
CA Exploitation	970		706		976	
	11 etb		9 etb		16 etb	
	1026	66,5%	857	37,2%	1575	56,2%
CA Régime de	36		31		60	
Croisière	233	78,8%	634	48,1%	506	63,7%
	3 etb		8 etb		9 etb	
	246	15,9%	755	32,8%	762	27,2%
CA RS	7 736	16,8%	958	38,0%	342	27,7%
	1 etb		6 etb		5 etb	
	85	5,5%	498	21,6%	371	13,2%
CA Reprises	193	0,4%	6 840	10,4%	7 655	8,1%
	2 etb		2 etb		1 etb	
	187	12,1%	192	8,3%	94	3,4%
CA Ouvertures	1 501	3,3%	2 109	3,2%	256	0,3%
CA Autre Expl	306		165		217	

L'activité des EHPAD s'établit fin 2007 en hausse de 46 % à 85.5 M€, les facturations de l'activité sanitaire progressant pour leur part de 30 % à 9.25 M€, grâce principalement à la contribution de six mois d'activité supplémentaire de l'établissement en SSR repris début juillet 2006.

L'augmentation tarifaire réglementaire s'est traduit pour le long séjour par une revalorisation des prix de journée « hébergement » de 2,4 % en 2007 et des dotations soins CPAM de 1,61 %. L'augmentation de base applicable aux SSR pour la campagne 2007 est restée au niveau de 2006 à 1,1 %, avec une revalorisation complémentaire sur l'Institut Médicalisé de Mar Vivo de 4.4% suite à son habilitation en Soins de Suite Lourds (SSL).

## **B-5 Résultats**

### **EBITDAR**

Indicateur mesurant la performance opérationnelle avant loyers, frais financiers et dotations aux amortissements, il s'affranchit du mode de détention des actifs immobiliers.

L'Ebitdar consolidé ressort à 27 millions d'euros en progression de 9.5 millions d'euros sur douze mois (+54 %), constitué pour l'essentiel de la contribution du secteur Exploitation à concurrence de 26 millions d'euros. L'Ebitdar de l'activité Exploitation affiche ainsi une rentabilité moyenne sur chiffre d'affaires de 27.4 % fin 2007 contre 25.6 % un an plus tôt (+ 180 points de base).

La marge des établissements en régime de croisière s'établit à 30.6 % contre 30 % l'an dernier et ce pour un objectif en budget de 29 %. Dans un contexte d'élargissement du parc de lits de 84 % d'un exercice à l'autre, la marge sur Ebitdar délivrée à la clôture démontre la maîtrise opérationnelle acquise par le Groupe de passage des sites à restructurer vers le segment du régime de croisière sur un périmètre relativement étendu (parc de 1.575 lits, soit 56 % du périmètre des lits en exploitation au 31/12/07 contribuant à plus de 71 % de l'Ebitdar consolidé).

### **EBITDA**

L'Ebitda consolidé s'élève à 9.9 millions d'euros, en progression de 82 %, soit une rentabilité moyenne sur chiffre d'affaires de 8.2 % contre 7.3 % un an plus tôt. Le secteur Exploitation affiche pour sa part une contribution de 8.88 millions d'euros en hausse de 89 %, représentant une marge relative de 9.35 % contre 7.16 % du chiffre d'affaires fin 2007.

Les loyers consolidés s'établissent à 17.1 millions d'euros contre 12.1 millions d'euros au 31 décembre 2006, le poids sur le chiffre d'affaires Exploitation se maintenant à un niveau proche de 18.0%, dans un contexte de maîtrise renforcée de l'évolution des loyers grâce à la mise en œuvre d'une formule d'indexation plus conforme à la structure de produits du Groupe (neutralité économique recherchée).

La marge des établissements en régime de croisière s'établit pour sa part à 11.5 %, en très léger retrait sur l'an dernier, l'application de la formule composite de révision des loyers s'étant mise progressivement en œuvre au cours de l'exercice 2007 (pour rappel, l'ICC a enregistré en variation trimestrielle une évolution supérieure à 7 % en 2007).

### **Résultat opérationnel courant**

Le résultat opérationnel courant consolidé affiche un bénéfice de 8 067 Keur fin 2007 contre 4 201 Keur un an plus tôt, correspondant à une marge opérationnelle de 6.7 % du chiffre d'affaires consolidé contre 5.7% à la même période de l'an passé et 4.5% fin 2005. Le rythme de progression de la marge opérationnelle de + 1 point en 2006 s'est donc poursuivi sur l'exercice 2007, nettement au-delà de la prévision initiale établie en terme de volume de R.O.C. à 7 millions d'euros.

Il se répartit entre une activité Exploitation et une activité Immobilière aux tendances très contrastées :

- Le résultat opérationnel courant réalisé par l'Exploitation double d'un exercice à l'autre à 7 230 Keur contre 3 575 Keur fin 2006. La marge opérationnelle se hisse à 7.6 % du chiffre d'affaires de l'exploitation contre 5.4 % à la même période de l'an passé, traduisant la bonne performance de gestion des établissements.
- Le résultat opérationnel courant réalisé par l'immobilier s'établit à 837 Keur contre 627 Keur l'an dernier, soit une marge opérationnelle de 3.3 % du chiffre d'affaires de l'immobilier contre 7.4 % précédemment, ce mouvement s'expliquant par le mode

d'externalisation des actifs retenu plus contributeur d'activité (promotion interne avec cession en schéma Loueur Meublé Professionnel pour trois programmes en 2007 contre promotion externe pour deux programmes en 2006, pénalisant de fait les ratios de marge sur chiffre d'affaires)

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

- la montée en régime des quatre établissements ouverts en 2005 et 2006 avec une évolution positive de leur taux d'occupation qui a généré un supplément de résultat opérationnel de + 1.2 millions d'euros,
- la contribution supplémentaire des 4 établissements belges de + 1 million d'euros (Point du Jour, Athéna, La Cense, Woodside), grâce à un meilleur financement du personnel soignant et à une maîtrise renforcée des budgets opérationnels,
- la contribution des 5 établissements repris au cours de l'exercice pour + 0.45 million d'euros,
- la contribution positive de l'établissement nantais du Parc de Diane fin 2007 au regard notamment des lourdes pertes affichées l'an dernier, suite à la sortie des minoritaires, pour + 0.8 millions d'euros,
- l'amélioration du taux de remplissage de deux établissements en couronne parisienne de plus de 100 lits, délivrant une marge opérationnelle complémentaire de + 0.5 millions d'euros.

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

### **Coût de l'endettement financier net**

Le résultat financier consolidé présente un déficit de 1767 Keur contre 817 Keur fin 2006. Il est constitué à hauteur de 82 % de charges financières affectées au secteur Exploitation. Il représente - 1.47 % du chiffre d'affaires total et 1.53% de l'activité exploitation

Le coût de l'endettement intègre principalement les intérêts d'emprunts souscrits afin d'acquérir de nouvelles capacités de lits (lignes nouvelles de 19.3 millions d'euros contractées depuis le 31 décembre 2006 pour financer l'acquisition de 500 lits et l'ouverture de 192 lits), et dans une moindre mesure ceux relatifs aux prêts servant à financer des travaux d'entretien et de maintenance du parc installé (besoins financés à hauteur de 2.1 millions d'euros fin 2007).

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

### **Résultat net**

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

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

### **Immobilier**

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

### **Exploitation**

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

Cette tendance exprime le bon niveau de rentabilité du parc existant, indépendamment des 8 opérations de développement qui auront dégradé a minima pour -124 Keur la contribution au Résultat de l'ensemble consolidé (en dehors des frais financiers supportés par la société Holding).



## II – STRUCTURE FINANCIERE

### **A- SA LE NOBLE AGE (comptes sociaux)**

La trésorerie à l'ouverture s'établit à 6 274 539 euros et diminue de 3 708 159 euros sur l'exercice pour atteindre 2 566 380 euros à la clôture des comptes 2007, sous l'effet des flux opérationnels, des flux de financement et d'investissements décrits ci-après.

#### *Flux d'activité*

Hors impact des retraitements de crédit-bail, la Capacité d'Autofinancement est arrêtée à 2 208 940 euros (soit 43% du chiffre d'affaires), contre 2 456 413 euros un an plus tôt, reflétant une moindre génération de cash-flows de 10 % par rapport à la clôture 2006. Ce mouvement s'explique par l'impact anticipé de l'extension des locaux du Siège en 2007, le plein effet sur l'exercice des recrutements réalisés en 2006, et des événements moins prévisibles constitués de la moindre couverture des charges de structure immobilière (report ou suspension de contrats mod à mod) et des droits d'enregistrement importants sur l'acquisition des titres de la société MF 14.

Variation du BFR 557 721 euros.

#### *Flux d'investissement*

Les flux d'investissement représentent une sortie de trésorerie nette de - 27 471 855 euros sur la période répartie entre :

- Immobilisations incorporelles : -10 209 euros,
- Immobilisations corporelles : -118 483 euros,
- Cession et reclassements d'actifs pour un montant de 769 563 euros,
  
- immobilisations financières correspondant notamment à cinq opérations d'acquisition pour 25.42 millions d'euros (achat de 100% des titres de La Gauloise, de Camélias, d'Isatis, de Villa d'Epidaure Garches, de VE La Celle), à l'acquisition des titres de la MF 14 (La Touques) en vue de l'externalisation des actifs immobiliers en dispositif LMP pour 2.54 millions d'euros et à un premier versement pour l'acquisition d'un établissement pour 0.14 millions d'euros.

#### *Flux de financement*

Ils intègrent l'augmentation de capital réservée aux salariés pour un montant de 319 124 € et tiennent compte également des éléments suivants :

- Mise en place de nouveaux financements : + 21 400 000 euros, sur les cinq opérations d'acquisition précitées (19 300 000 euros) et en couverture des besoins d'équipements / agencements d'exploitation (2 100 000 euros),
- Remboursement des emprunts pour -1 985 683 euros
- Encaissement sur dettes financières diverses pour 1 263 596 euros

Les flux de financement représentent une entrée de trésorerie nette de 20 997 035 euros sur la période contre 16 368 407 euros un an plus tôt.

#### *Structure Financière*

Compte tenu des opérations de développement conduites au cours de l'exercice 2007, la structure financière présente logiquement une part de l'endettement davantage leveragée à 123 %, soit 42.8

millions d'euros de dettes brutes sur les capitaux propres de 34.67 millions d'euros fin 2007, non comparable au taux d'endettement de 47% arrêté fin 2006 consécutif à la levée de fonds de la fin du premier semestre 2006.

## **B- FILIALES DU GROUPE (comptes consolidés)**

KEUR	31/12/2007 IFRS	31/12/2006 IFRS
Capitaux propres	38 955	35 222
Endettement financier	57 244	18 375
ratio endettement net // Kaux propres	147%	52%

Endettement financier net Exploitation	40 286	17 242
% endettement Exploitation / Total	103%	94%
Endettement financier net Immobilier	16 958	1 133
% endettement Immobilier / Total	30%	6%

Capacité d'autofinancement	4 452	2 889
Variation du BFR	7 173	4 816
Flux net de trésorerie d'exploitation	11 625	7 705
Flux net de trésorerie d'investissements	-48 952	-22 864
Flux net de trésorerie de financement	31 678	25 383
<i>Variation de trésorerie</i>	<i>- 5 649</i>	<i>10 224</i>
Trésorerie ouverture	18 271	4 077
Trésorerie clôture	12 622	14 301

En milliers d'euros	31/12/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Trésorerie à l'ouverture	15 382	2889	18 271	4 460	(383)	4 077
Trésorerie à la clôture	11 199	1423	12 622	15 382	(1 081)	14 301
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>(4 183)</b>	<b>(1 466)</b>	<b>(5 649)</b>	<b>10 922</b>	<b>(698)</b>	<b>10 224</b>

Les emprunts liés au financement des stocks immobiliers ont été reclassé à l'ouverture en flux de financement pour un montant de 3.970 KE.

### **B-1 Capitaux Propres**

Les capitaux propres à 100% consolidés s'élèvent à 38 955 Keur contre 35 222 à la clôture des comptes 2006. La rentabilité nette des fonds propres ressort à 9.75% contre 8.6% l'an dernier (base prorata en 2006).

### **B-2 Endettement Net**

L'endettement net du Groupe hors dépôts des résidents s'établit à 57.24 millions d'euros répartis entre 40.3 millions d'euros pour l'exploitation (70 %) et 16.95 millions d'euros pour l'immobilier (30 %), à rapporter à un niveau de fonds propres de 38.9 millions d'euros, représentant un ratio d'endettement de 147%, reflétant l'utilisation d'une partie des fonds levés sur le secteur exploitation dont le Gearing bien maîtrisé ressort proche de 100 %.

En cas de revalorisation des autorisations d'exploiter au prix de marché pour les seuls lits en exploitation (et non à leur valeur historique tel que préconisé et appliqué en normes IFRS), le Gearing actuel du Groupe serait réduit de plus de la moitié.

Le ratio Frais financiers sur Ebitda ressort à 17.8 %, proche du taux de 15 % arrêté à fin 2006.

### **B-3 Trésorerie**

La trésorerie s'élève à 12.6 millions d'euros à la clôture des comptes 2007 ; l'analyse de la trésorerie du secteur Exploitation forte de 11 millions d'euros permet de poursuivre le financement des opérations de développement.

### **Flux de l'activité**

Les flux nets de trésorerie dégagés par l'activité s'élèvent à 11.63 millions d'euros en 2007, avec une capacité d'autofinancement portée à 4.5 millions d'euros (+ 55 %). Le Besoin en Fonds de Roulement s'est réduit sur l'exercice de 7.2 millions d'euros.

### **Flux d'investissements**

Les flux d'investissement s'établissent à -48.9 millions d'euros et se décomposent comme suit :

- Acquisition d'immobilisations corporelles pour -3.4 millions d'euros comparable à l'an passé
- Acquisition d'immobilisations financières pour -0.2 millions d'euros
- Cession d'immobilisations corporelles et financières pour 0.7 millions d'euros
- Trésorerie nette / acquisition et cessions de filiales pour -46.1 millions d'euros.

### **Flux de financement**

Ils s'établissent à 31.7 millions d'euros et sont constitués des mouvements suivants :

- Dividendes versés aux minoritaires pour -0.2 millions d'euros
- Augmentation de capital en numéraire et autres fonds propres pour 0.3 millions d'euros, en suite d'une opération réservée aux salariés du Groupe début juillet 2007,
- Déblocage d'emprunts et dettes financières pour 21.4 millions d'euros sur le seul secteur Exploitation,
- Remboursements des dettes financières pour -4.2 millions d'euros contre -2.6 millions fin 2006,
- Mise en place de financement des opérations immobilières pour 13.9 millions d'euros,
- Autres mouvements non significatifs pour 0.5 millions d'euros.

## **III – PERSPECTIVES DE L'EXERCICE 2008**

### **A- SA LE NOBLE AGE**

Le budget du Noble Age s'inscrit dans le prolongement de l'exercice 2007, l'activité induite par les nouveaux mandats de gestion couvrant l'augmentation attendue des charges de personnel et des loyers sur la période. Le résultat net estimé tient compte par ailleurs de la remontée de produits complémentaires des participations à hauteur de + 2 millions d'euros (5.5 millions d'euros de dividendes en provenance des sociétés d'exploitation).

### **B- FILIALES DU GROUPE**

Le début d'année 2008 a été marqué par la signature d'un protocole d'acquisition d'un établissement de 17 lits afin de permettre l'extension d'une résidence EHPAD en région parisienne.

Tous les établissements du Groupe sont désormais financés par la réforme de tarification.

Au cours de l'exercice 2008, neuf établissements devraient conduire leur reconventionnement avec pour huit d'entre eux le passage de convention partielle à convention globale, le dernier passant en dotation PATHOS en lieu et place du financement DOMINIC. Trois résidences supplémentaires pourraient instruire un dossier de passage en convention globale avant la date de reconventionnement .

Par ailleurs, le Groupe Noble Age entend poursuivre ses projets d'expansion selon les 4 axes suivants :

- 1) Poursuite de l'augmentation du taux d'occupation de l'établissement ouvert en 2007
- 2) Ouverture de 3 nouvelles extensions en 2008 (+ 38 lits)
- 3) Ouverture d'1 nouvel établissement SSR en 2008 (+120 lits)
- 4) Poursuite de la politique d'extensions, de créations et de reprises de nouveaux établissements

Ainsi le Groupe affirme sa volonté de réaliser sur l'ensemble de l'exercice, un chiffre d'affaires Exploitation en hausse substantielle, le périmètre existant au 31 décembre 2007 permettant d'ores et déjà délivrer une croissance supérieure à 25 %.

La rentabilité opérationnelle devrait bénéficier du passage de 3 résidences restructurées dans la catégorie des établissements en régime de croisière et d'une restructuration dans le sens inverse, portant le nombre total de lits pleinement opérationnels à 1.743 lits environ (+10 %), soit une contribution additionnelle au chiffre d'affaires du segment régime de croisière de 7 millions d'euros.

Le rythme de remplissage des créations et des extensions en phase d'ouverture, des restructurations et des montées en régime et la configuration des futures opérations de développement continueront d'influer sur le niveau de contribution au résultat de l'ensemble du parc durant son évolution graduée vers le régime de croisière. Le modèle d'entreprise devant se lire dans les objectifs délivrés en terme d'exploitation (maîtrise et qualité des prestations) et de gestion (rentabilité du modèle sur le long terme).

## **FACTEURS DE RISQUES DE LNA SA**

Dans le cadre de ses activités de prestations de services à destination des filiales et de gestion des participations financières, la situation économique de LNA SA peut se révéler sensible à l'évolution des paramètres financiers et à la performance des sociétés d'exploitation, lesquelles se trouvent liées par une convention d'assistance technique à la société holding, dont les frais de structure sont pour une large partie couverts par les mandats de gestion assis sur un % du chiffre d'affaires hors dotations soins des établissements et par la remontée de dividendes des participations détenues.

## **FACTEURS DE RISQUES DU GROUPE**

Dans le cadre de ses opérations courantes, l'activité ou la situation financière du Groupe Noble Age peuvent être affectés par plusieurs facteurs, parmi lesquels les risques relatifs à l'exercice des activités du secteur sanitaire ou du secteur médico-social. Ces facteurs sont appréhendés au sein de chacun des établissements belges et français au moyen d'une organisation adaptée et en ayant recours à des méthodes et des pratiques efficaces de prise en charge des dépendances. Les risques d'ordre juridique et fiscaux ainsi que ceux de nature financière constituent des aléas supplémentaires, que le Groupe tend à maîtriser par la mise en œuvre d'une politique rigoureuse de gestion et de contrôle.

## **RISQUES LIÉS A L'ACTIVITÉ**

### **Risques politiques et réglementaires**

L'Etat français pourrait être amené à renforcer le maintien à domicile des personnes âgées dépendantes, au détriment de structures d'accueil collectives. Le coût plus élevé du maintien à domicile (à degré de dépendance comparable) et le choix d'une forte médicalisation des établissements du Groupe Noble Age tendent à réduire la probabilité d'un tel risque.

Le Groupe Noble Age a pour politique de ne pas détenir en propre les immeubles dans lesquels il exerce ses activités. Les immeubles sont cédés à des investisseurs, parfois sous la forme du montage en location meublée professionnelle (« LMP »). La disparition de ce montage et le recours à des dispositifs de substitution pourraient influencer sensiblement sur les conditions de location du Groupe.

Lors de la création d'un EHPAD, l'obtention d'une autorisation d'exploitation est conditionnée à la disponibilité d'une enveloppe de soins octroyée par les DDASS. L'absence de garantie d'obtention du financement constitue un risque qui, en cas de survenance, aurait un effet défavorable sur la situation financière de l'établissement. La qualité des relations avec les autorités de tutelles minimise cet aléa.

### **Risques sanitaires**

Le Groupe Noble Age est exposé à des risques sanitaires, en grande partie liés à la population fragile accueillie dans les établissements et au contact permanent entre les familles, le personnel et celle-ci. Les maladies nosocomiales constituent un risque sanitaire de premier ordre. Le risque épidémique représente aussi un risque majeur. Les risques liés aux contaminations alimentaires et à la prolifération de certaines bactéries comme la légionellose s'avèrent extrêmement présents.

Les risques liés à la gestion du circuit du médicament conduisent à assurer une traçabilité minutieuse des médicaments, depuis l'ordonnancement jusqu'à la dispensation aux résidents ou patients.

Les risques liés à la prise en charge de résidents souffrants de troubles démentiels font l'objet d'une attention permanente, l'organisation des établissements en unités spécialisées et sécurisées constituant une des réponses apportées par le Groupe en matière de prévention et de traitement des risques.

Les risques courus du fait de la maltraitance doivent également être pris en compte. Le Groupe Noble Age a mis en place une structure adaptée visant à limiter au maximum ce type de risque.

Dans le cadre d'une prévention optimale des risques, le Groupe a mis en place des moyens, des procédures et des protocoles :

- Une organisation opérationnelle réactive soumise à l'évaluation et au contrôle permanent du Siège ;
- Des procédures et des protocoles sanitaires précis et régulièrement actualisés, tels que la vaccination obligatoire ou l'isolement des personnes souffrant de pathologies transmissibles ;
- Des immeubles neufs ou rénovés, spécialement conçus pour l'accueil des personnes âgées dépendantes.

### **Risques réglementaires**

Le secteur des EHPAD et des Soins de Suite et de Réadaptation (« SSR ») doit respecter de nombreuses réglementations dont les principales concernent l'hygiène alimentaire, la sécurité sanitaire, la sécurité médicale et la sécurité des bâtiments.

A cet effet, le Groupe Noble Age s'est doté de nombreux moyens, parmi lesquels la rénovation systématique des bâtiments et l'application de procédures internes de contrôle strictes.

## **Risques tarifaires**

Dans le secteur de la dépendance temporaire, les tarifs sont encadrés par des mécanismes d'enveloppes budgétaires réactualisées annuellement. Les Agences Régionales de l'Hospitalisation fixent les tarifs des cliniques et SSR, les établissements ayant une capacité de négociation limitée.

Dans le secteur de la dépendance permanente, 3 types de tarifs coexistent : hébergement (env. 70% du chiffre d'affaires), dépendance (env. 10% du chiffre d'affaires), soins (env. 20% du chiffre d'affaires).

Les tarifs d'hébergement sont à la charge du résident et librement négociés à son entrée. Si le Groupe est amené à effectuer des travaux d'amélioration des conditions de vie des résidents, des frais peuvent être engagés, sans que le Groupe n'ait la possibilité de les impacter sur les tarifs des contrats existants (disposition réglementaire). Ce risque est limité par la durée moyenne de séjour d'environ 3 ans et demi et par son anticipation avant la mise en œuvre des restructurations.

Par ailleurs, le Conseil Général peut autoriser des capacités sous la condition de la mise à disposition d'une partie des lits créés au service de l'aide sociale. Les tarifs de ces lits sont encadrés, ce qui peut avoir des conséquences économiques défavorables. Le Groupe a fait le choix d'établissements ayant une capacité autorisée importante, ce qui tend à limiter les effets de la modulation tarifaire.

Les tarifs soins et dépendance sont déterminés annuellement par les autorités de tutelle. Le suivi mensuel rigoureux des dépenses de personnel financées par les enveloppes soins et dépendance permet au Groupe Noble Age de bien préparer ces échéances annuelles.

## **Risques fournisseurs**

Le risque de dépendance vis-à-vis d'un fournisseur est limité au Groupe Noble Age, la plupart de ses charges d'exploitation étant constituée de charges salariales et du loyer des établissements.

Aucun bailleur du Groupe ne représente individuellement une part significative de ses charges de location et le Groupe n'est confronté à aucun risque de dépendance vis-à-vis d'un bailleur spécifique.

Sur les 31 établissements du groupe au 31/12/2007, le Groupe détient temporairement en propre 3 résidences, compte 13 baux LMP + 1 en cours de commercialisation et 14 baux commerciaux classiques dont 8 conclus avec des sociétés foncières, 4 avec des investisseurs individuels, 2 avec des structures associatives.

## **Risques clients**

Dans les SSR, le risque client est circonscrit puisque le chiffre d'affaires est versé par la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (« CPAM ») et les mutuelles.

Dans les EHPAD, environ 20% du chiffre d'affaires est assuré par la CPAM (enveloppe soins). Le Groupe n'est donc en risque que sur 80% de son chiffre d'affaires, principalement pour ses prestations d'hôtellerie et de dépendance.

Ainsi, au 31/12/2007, le montant des provisions enregistrées au regard de ce type de risque s'élevait à 252 K€, soit 0,26 % du chiffre d'affaires Exploitation, dans le prolongement des provisions 2006 de 137K€, représentant 0,2% du chiffre d'affaires.

## **Risque social**

La masse salariale représente le plus important poste de charge (51% du chiffre d'affaires Exploitation). Le nombre élevé de personnel, combiné à la situation nationale de pénurie de personnel

soignant (aide-soignant, infirmier) et à la concurrence salariale du secteur public, rend complexe la gestion quotidienne des plannings de travail, dans un secteur où les services fonctionnent 365 jours par an.

Afin de limiter le risque de sous effectif et d'augmentation du taux de rotation du personnel, le Groupe Noble Age a mis en place une politique sociale et un management adapté.

Le Groupe possède une solide expérience des reprises d'établissement et des restructurations. Dès lors, il peut être amené à procéder à des réorganisations, principalement sur les postes d'encadrement. Ces changements peuvent interférer ponctuellement dans les relations du Groupe avec son personnel.

### **Risques industriels et environnementaux**

Une réglementation spécifique concernant les déchets d'activité de soins à risques infectieux existe depuis 1978 (règlements sanitaires départementaux) complétée par la suite par une multitude d'arrêtés, décrets, schémas régionaux, règles, normes et circulaires professionnelles ainsi que recommandations.

D'une manière générale, les établissements sont toujours soumis aux règles de la loi du 4 juillet 1975, stipulant que « toute personne qui produit des déchets dans des conditions de nature à produire des effets nocifs et d'une façon générale une atteinte à la santé de l'homme et de l'environnement est tenue d'en assurer l'élimination ».

Le Groupe a passé dans chacun de ses établissements une convention avec des sociétés agréées dans le conditionnement, la collecte, le transport et le traitement de ces déchets.

La prise en charge des déchets de soins de santé en Belgique relève de la réglementation du conseil supérieur de l'hygiène et plus particulièrement des recommandations émises en mars 2005 à ce sujet.

Préalablement à l'acquisition de terrains ou d'immeubles, détenus temporairement, le Groupe accomplit les diligences nécessaires et ses contrats d'acquisition comportent toujours des conditions suspensives liées aux aspects environnementaux. Par ailleurs, il porte une attention particulière aux enjeux liés au développement durable par une maîtrise de ses consommations et une participation active au recyclage de ses déchets.

### **Risques immobiliers**

Même si le Groupe Noble Age a fait le choix de ne pas conserver son immobilier, il peut être confronté de manière temporaire à différents types de risque, dont deux facteurs principaux sont identifiés :

- Risque d'engager des dépenses sans que le projet immobilier n'aboutisse : avant l'obtention d'un agrément des tutelles et/ou d'un permis de construire, et donc avant toute pré commercialisation auprès d'investisseurs, des frais d'études de créations sont ponctuellement engagés par le groupe Noble Age. Au 31/12/06, le risque d'avoir engagé des dépenses inutiles se chiffrait à 1 092 K€. Au 31/12/07, il s'élevait à 1 271 K€ ;
- Risque de non commercialisation des programmes immobiliers : la part résiduelle non commercialisée des programmes immobiliers pourrait ne jamais être reprise par des investisseurs. Dans ce cas, le groupe Noble Age a la possibilité de refinancer à long terme ces investissements du fait de l'existence d'un bail.

Le Groupe ne se lance dans la construction d'un établissement que lorsqu'il a réussi à pré commercialiser environ 50% de celui-ci.

## **Risques juridiques et fiscaux**

### **Faits exceptionnels et litiges**

La société est, ou est susceptible d'être impliquée dans un certain nombre de procédures juridictionnelles dans le cours normal de ses activités. Des dommages et intérêts sont, ou peuvent être, demandés dans le cadre de certaines de ces procédures. Le Groupe estime que les litiges ou situations contentieuses connus ou en cours sont suffisamment provisionnés et que les éventuelles issues ne devraient pas affecter sa situation financière consolidée de façon significative.

### **Risques prud'homaux**

L'organisation en place et la culture d'entreprise tendent à favoriser la qualité des relations et à prévenir les risques de conflit. A ce jour, aucun contentieux n'est susceptible d'avoir un effet significatif sur la conduite de l'Exploitation et sur la situation financière du Groupe. Les litiges prud'homaux représentent à ce jour un total en demande de 1.25 millions d'euros soit une exposition limitée à 2.5% de la masse salariale, la provision constituée fin 2007 couvrant suffisamment les risques appréciés individuellement pour un encours de 494 K€.

### **Risques fiscaux**

Dans les EHPAD, les recettes afférentes aux soins pris en charge par l'assurance maladie sous la forme du forfait annuel de soins sont exonérées de TVA. En revanche, les autres recettes sont assujetties à la TVA. Au regard de l'Administration, les sociétés d'exploitation sont des redevables partiels de la TVA, qui doivent, en principe, appliquer la méthode dite du "prorata" de TVA. Ce n'est que par exception que la méthode dite des "secteurs distincts d'activité" peut être appliquée.

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

### **Assurances**

Outre la politique de gestion des risques, le Groupe Noble Age a souscrit un ensemble de polices d'assurances couvrant les risques liés à son activité.

Les médecins salariés du Groupe Noble Age sont couverts par la Responsabilité Civile (RC) de l'établissement. La RC de l'établissement ne joue que dans le cadre du lien de subordination du médecin à l'établissement (pas en cas de réquisition par la force publique ou d'intervention suite à un accident de la route).

Une assurance spécifique Responsabilité Médicale a été souscrite pour l'Institut Médicalisé de Mar Vivo (IMM) et pour la Clinique de Thorigny.



Le Groupe Noble Age estime que les polices d'assurance couvrent de manière prudente l'ensemble des risques majeurs inhérents à son activité et que sa politique d'assurance est en adéquation avec les pratiques retenues dans son secteur d'activité.

Un compte rendu très positif a été fait par Huon Cornil au Groupe Le Noble Age suite aux visites effectuées par un Ingénieur Prévention du Gan entre le 1<sup>er</sup> janvier et le début mars 2008 dans l'ensemble des Établissements du Groupe.

## Risques financiers

### Risque de change

Le Groupe n'est pas exposé au risque de change.

### Risque de taux

Le Groupe met en œuvre une politique de diversification de ses taux de financement. Au 31/12/2007, l'encours de prêt à moyen et long terme à taux variable non couvert sur le secteur Exploitation, s'élevait à 22% de l'encours total des prêts à moyen et long terme, contre 42% au 31/12/2006 et 60% fin 2005.

La structure de l'endettement contractualisé auprès d'établissements de crédit (se référer à la note 19 des annexes aux comptes consolidés) se ventile comme suit :

Type d'emprunt	JJ à 1 an	1 an à 5 ans	Au-delà	Total encours	%
Variable					
couvert	2 015	6 779	6 051	14 845	32%
fixe	1 501	10 223	9 674	21 398	46%
variable	1 686	3 182	5 400	10 268	22%
<b>Total</b>	<b>5 202</b>	<b>20 184</b>	<b>21 125</b>	<b>46 511</b>	<b>100%</b>

Sur les 46 511 K€ d'emprunt Exploitation restant dû au 31/12/2007, 10 268 K€ sont à taux variable. Une hausse de 1% des taux d'intérêt entraînerait les charges financières complémentaires suivantes :

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Rappel N-1	135 K€	110 K€	90 K€	75 K€	60 K€	
<i>Impact 31/12/07</i>		<i>86 K€</i>	<i>78 K€</i>	<i>70 K€</i>	<i>62 K€</i>	<i>54 K€</i>

L'encours des actifs financiers et des dettes financières du groupe se répartit comme suit au 31/12/2007 par plage d'échéance :

En K€	JJ à 1 an	1 an à 5 ans	Au-delà	Total
Actifs financiers	402	237	563	1.202
Passifs financiers	32.281	23.492	21.125	76.898
<i>Dont</i>	<i>7.550</i>	<i>23.471</i>	<i>21.125</i>	<i>52.146</i>
<i>Exploitation</i>				

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

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

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

Au 31 décembre 2007, les principaux types de formule utilisés par le Groupe sont:

- Un collar euribor 3 mois de limite inférieure de 2.2% et de limite supérieure de 3.6%
- Un swap de taux euribor 3 mois contre taux fixe de 4.47% de 3.9 M€ jusque 31/05/10
- Un swap de taux euribor 3 mois contre taux fixe de 4.48% de 3.8 M€ jusque 31/05/12

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

### **Risque sur actions**

Au 31/12/2007, la SA Le Noble Age détient 3158 actions propres, valorisées 60 K€. Une valorisation au cours au plus bas de clôture annuelle 2007 et au plus haut de clôture annuelle 2007 s'échelonne de 49 K€ à 72.5 K€, la sensibilité à l'évolution du cours de bourse du nombre d'actions auto détenues étant de +/- 6K€ par variation de +/- 10% du cours de clôture fixé au 31/12/07. Le total des achats et des ventes s'est établi au cours de l'exercice à respectivement 72.418 / - 71.340 titres, le prix de revient moyen à date de clôture s'établissant à 10.40 euros par titre.

### **Risque de liquidité**

Le Groupe Noble Age, compte tenu de son activité, possède une trésorerie d'exploitation structurellement positive (besoin en fonds de roulement négatif).

Les disponibilités et VMP s'élèvent au 31/12/2007 à 19 654 K€ (soit 12 622 K€ de trésorerie nette des concours bancaires mis en place pour financer des programmes de travaux immobiliers) contre 19 527 K€ un an plus tôt.

Jusqu'à présent, le Groupe s'est développé par acquisition d'établissements à l'unité. Dans le futur, il pourrait être amené à reprendre un Groupe constitué ou plusieurs sites simultanément, la trésorerie à mobiliser pouvant sortir des schémas bilatéraux jusqu'alors appliqués et faire appel à des montages hybrides ou des financements corporate.

### **Risque de solvabilité et rating**

Le Groupe Noble Age a vu sa cotation par la Banque de France être maintenue à C3 sur la base de ses comptes consolidés 2006, démontrant une capacité forte et croissante de l'entreprise à honorer ses engagements financiers dans un contexte de fort développement.

### **Risque de croissance et de rentabilité**

En cas de surcroît d'activité exceptionnel et imprévisible lié une accélération du développement, le fonctionnement ou la rentabilité du Groupe pourraient être provisoirement perturbés. Cependant, la structure humaine du Siège, son organisation, la complémentarité des compétences et son expérience dans la reprise d'établissements et la gestion du développement permettraient d'en amortir les effets.

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

Les garanties et obligations contractuelles se décomposent au 31/12/2007 en *engagements donnés* pour 109 M€, constitués de cautions et nantissements accordés sur des emprunts pour 72 M€ et de garanties données sur les loyers et sur l'acquisition d'immobilisations pour le solde ; en engagements reçus pour 1 k€ (garantie bancaire).

Les sociétés d'exploitation du Groupe Noble Age ont conclu des baux commerciaux, pour lesquels les paiements minimaux s'élèvent à 156 M€ au 31/12/2007, pour les échéances restant à courir jusqu'à leur échéance.

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

○ Pour l'emprunt de 2,3M€ contracté dans le cadre de l'acquisition de Verte Prairie, la banque impose au Groupe un ratio d'endettement financier net (activité exploitation seulement) inférieur ou égal à 1,2 fois les capitaux propres pendant toute la durée du prêt et jusqu'à la dernière échéance du prêt. Ce ratio est déterminé sur les comptes consolidés du groupe. Il s'établit à 1.03 au 31/12/2007.

○ Dans le cadre du financement de l'acquisition de La Cense en Belgique en 2006, la banque Triodos demande un maintien de la solvabilité de la société concernée d'au moins 30%. Cette solvabilité est le résultat du calcul suivant : (Fonds propres – frais d'établissements – Immobilisations incorporelles – comptes de régularisation Actif) / (Total du passif – frais d'établissement – Immobilisations incorporelles – comptes de régularisation de l'Actif). Ce ratio s'apprécie au niveau SPRL Parc de la Cense. Le ratio n'est pas applicable en l'état.

## **IV - R&D – POLITIQUE SOCIALE & ENVIRONNEMENTALE**

### **Recherche et Développement**

En raison de notre activité même, aucune activité en matière de recherche et de développement n'est à signaler au cours de l'exercice clos.

### **Conséquences environnementales de l'activité de la société**

Les contraintes environnementales résultent de la réglementation en la matière, applicable à l'ensemble des établissements du groupe.

L'activité des établissements du groupe Noble Age présente de faibles risques sur le plan environnemental, les principaux enjeux portant sur les quelques domaines suivants que le Groupe s'attache à maîtriser :

○ la gestion des déchets à risques infectieux

La gestion de ces déchets est soumise aux dispositions législatives en vigueur en France et en Belgique et fait l'objet de procédures strictes au sein des établissements, imposant l'utilisation d'emballages appropriés et spécifiant les modalités de stockage avant intervention de la société de services. Chacun des établissements a en effet conclu une convention avec une société agréée visant à assurer le conditionnement, la collecte, le transport et le traitement de ces déchets suivant une périodicité définie, dans le plus strict respect de la réglementation. Une traçabilité de l'enlèvement et de l'élimination des déchets est assurée.

○ protection de l'exposition à l'amiante

En tant qu'établissement recevant du public, les établissements sanitaires et médico-sociaux sont soumis à des obligations concernant la protection des risques sanitaires liés à une exposition à

l'amiante. Les composants de quelques immeubles sont susceptibles de contenir de l'amiante au regard des rapports des bureaux de contrôle. Toutefois, les matériaux et les supports concernés sont dans un état de conservation permettant une exposition quasi inexistante au risque d'amiante au regard des seuils applicables et donc non préjudiciable à la santé des personnes circulant ou résidant dans les locaux. A la connaissance du Groupe assise sur des contrôles externes systématiques complétés de contrôles visuels internes, aucune situation à risque pour la santé des clients, du personnel et des visiteurs des résidences n'a été détectée dans les établissements du Groupe.

o surveillance du réseau d'eau et de climatisation

Dans le cadre de la lutte contre la contamination environnementale par la légionnelle, tous les établissements sanitaires (circulaire DGS n°97/311 du 24 avril 1997 relative à la surveillance et à la prévention de la légionellose et circulaire DGS n°98/771 du 31 décembre 1998 sur les problématiques et les textes relatifs à l'usage de l'eau en milieu hospitalier) et tous les établissements médico-sociaux d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (circulaire DGS/SD7A/DHOS/DGAS/SD2/2005/493 du 28 octobre 2005) procèdent par le recours à un organisme indépendant, à échéance régulière et également de manière impromptue, à des diagnostics de leur réseau d'eau chaude sanitaire (ECS).

Les transmissions sont réalisées immédiatement entre les établissements et le Siège. Des mesures correctives ou conservatoires peuvent être prises le cas échéant en fonction des résultats des vérifications et de la criticité des risques analysés. Des réflexions plus en amont et des procédures préventives sont construites et pilotées au niveau du Siège.

Concernant la climatisation des établissements et le risque attaché au fonctionnement des tours aéro-réfrigérées, le Groupe a fait le choix de systèmes de climatisation spécifiques éliminant le risque.

o prévention des autres risques environnementaux

Puisque le Groupe Noble Age cède systématiquement les actifs immobiliers remis à neuf et qu'un cahier des charges immobilier strict fixe les contraintes environnementales, le risque portant sur les actifs immobiliers se trouve circonscrit aux établissements en cours ou en étude de restructuration. A ce titre, tous les établissements repris font l'objet de diligences spécifiques lors de leur phase d'acquisition, et les garanties de passif mettent expressément à la responsabilité et charge du cédant le non respect des obligations environnementales.

Le Groupe porte une attention particulière aux enjeux liés au développement durable par une maîtrise et un contrôle accrus de ses consommations, notamment dans le domaine des fluides et par une gestion active du recyclage des déchets.

### **Conséquences sociales de l'activité de la société**

La gestion des ressources humaines du groupe vise à doter les établissements d'un personnel formé et expérimenté à la meilleure prise en charge possible des résidents et des patients, de valoriser les parcours professionnels et de motiver, fidéliser l'ensemble des collaborateurs du Groupe.

Elle repose sur une étroite collaboration entre la direction des ressources humaines du groupe et les entités opérationnelles.

### **La direction des ressources humaines**

Sous l'autorité de la Direction Générale du Groupe, le directeur des ressources humaines a pour mission principale :

- la définition, la mise en œuvre et le suivi de la politique humaine et sociale du groupe,
- le conseil aux directions opérationnelles et aux fonctions support sur tous les aspects de la gestion du personnel et notamment des fonctions d'encadrement,

- l'homogénéisation des politiques de rémunération salariale, et leur adaptation en fonction des différents métiers et populations du groupe.

La D.R.H. est la garante d'une gestion dynamique et évolutive des compétences au service d'un projet d'entreprise commun.

### **L'organisation du travail**

Elle est mise en œuvre dans chaque établissement selon les principes de fonctionnement éprouvés au sein du Groupe et répondant aux caractéristiques suivantes :

organisation des tâches et des missions au sein d'unités ou d'équipes constitués à une taille humaine, facilitant au quotidien les pratiques de management, identification et gestion rigoureuse des responsabilités, responsabilisation du personnel d'encadrement, délégation et gestion en parallèle du contrôle.

### **La gestion des recrutements**

La politique de recrutement répond au mouvement de médicalisation renforcée des EHPAD - via la mise en place des conventions tripartites – et à la spécialisation des activités des soins, permettant ainsi :

- une meilleure prise en charge des résidents et des patients accueillis,
- une spécialisation et une valorisation des fonctions pour les salariés.

Les établissements recherchent en permanence du personnel soignant qualifié, tel que des Infirmier(ière)s Diplômé(e)s d'Etat, Aides Soignants..., et ce dans un contexte national de pénurie de personnel soignant qui induit un turn-over important de ces personnels.

Les valeurs fondatrices du Groupe, l'organisation du travail conçue pour servir le projet de vie propre à chaque résidence, la taille du Groupe, sa réputation professionnelle et la visibilité du projet d'entreprise constituent des atouts importants pour conduire et réussir les actions de recrutement.

### **La gestion des carrières et des formations**

Elle vise à développer les compétences de chaque salarié, à valoriser leur expérience dans le cadre d'une organisation collective de travail, renforçant ainsi la motivation et l'engagement de chacun à servir les objectifs de l'ensemble.

Notamment, le groupe s'attache à permettre à ses collaborateurs les moins qualifiés, qui le souhaitent et qui en démontrent l'aptitude, d'évoluer vers des postes qualifiés, au moyen d'une politique de formation active dont les budgets s'inscrivent au-delà de l'enveloppe minimum légale ; d'autant plus que les compétences et la motivation du personnel constituent la meilleure garantie d'une prise en charge de qualité des résidents et des patients.

## **V - EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE**

Depuis la date de clôture de l'exercice 2007, la société a procédé à la conclusion d'un protocole d'acquisition des titres d'une société d'exploitation lui permettant d'accroître la capacité existante d'un établissement EHPAD en région parisienne.

L'extension de l'Unité Economique et Sociale est intervenue par décision du Tribunal de Nantes le 19/12/2007, avec l'intégration au 01 janvier 2008 de sept résidences supplémentaires.

## **VI - AFFECTATION DES RESULTATS**

L'affectation des résultats que nous vous proposons est conforme à la loi et à nos statuts.

Le bénéfice de la SA LE NOBLE AGE d'un montant de **2 104 796,04 euros** sera affecté de la façon suivante :

- à la réserve légale, à hauteur de 5% du résultat, pour un montant de .....	105 240,00 €
- aux autres réserves pour un montant de.....	<u>1 999 556,04 €</u>
Soit un total de .....	2 104 796,04 €

## **VII - DECLARATION FISCALE**

### **1/ Dividendes antérieurement distribués**

Pour répondre aux prescriptions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes au cours des trois derniers exercices.

### **2/ Dépenses visées à l'article 39.4 du Code Général des Impôts**

L'article 223 Quater du Code Général des Impôts impose aux sociétés passibles de l'impôt sur les sociétés de soumettre chaque année à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire de leurs actionnaires ou associés le montant global des dépenses et charges visées à l'article 39.4 du Code Général des Impôts ainsi que l'Impôt supporté en raison de ces dépenses et charges :

Taxes sur les voitures particulières des sociétés : 37 242 euros

Provisions et charges à payer non déductibles pour 29 248 euros, constituées de :

Charges à payer sur taxe véhicules des sociétés 10 270 euros

Contribution sociale de solidarité 8 260 euros

Effort construction 10 718 euros

Montant global des dépenses et charges visées à l'article 39.4 du Code Général des Impôts : 54 121 euros.

## **VIII - PARTICIPATIONS**

Conformément à l'article L.233-6 du Code de Commerce, le présent rapport doit vous informer des participations acquises par votre Société, de l'activité de ses filiales et des sociétés qu'elle contrôle, ainsi que des avis de prises de participation reçus.

### **- Souscription dans le capital de 8 sociétés au cours de l'exercice.**

La société a procédé au rachat des titres des 8 sociétés suivantes :

- la SAS LA GAULOISE (RCS MARSEILLE 351605522), EHPAD situé à Marseille 10° (13),
- la SAS LES CAMELIAS (RCS PERPIGNAN 338662547), EHPAD situé à Cabestany (66),
- la SAS ISATIS (RCS CANNES 384704367), EHPAD situé à Mouans Sartoux (06),
- la SAS VILLA D'EPIDAURE GARCHES (RCS NANTERRE 343685988), EHPAD situé à Garches (92),
- la SAS VILLA D'EPIDAURE LA CELLE (RCS VERSAILLES 410583785), EHPAD situé à La Celle Saint Cloud (78),
- la SCI LES PEUPLIERS (RCS VERSAILLES 342768769), société immobilière liée à la VILLA D'EPIDAURE GARCHES,
- la SCI LES CEDRES (RCS VERSAILLES CLOUD 400710208), société immobilière liée à la VILLA D'EPIDAURE LA CELLE,

- la SNC MEDICA FONCIERE 14 (RCS NANTES 421468349), société détentrice jusque fin novembre 2007 des actifs immobiliers de la résidence de La Touques.

**- Création de 4 nouvelles sociétés.**

- la SARL MEDICA FONCIERE GARCHES 92 (RCS NANTES 500457411), société immobilière créée dans le cadre du rachat des titres de la SCI LES PEUPLIERS,
- la SNC MEDICA FONCIERE LA CELLE 78 (RCS NANTES 501141980), société immobilière créée dans le cadre du rachat des titres de la SCI LES CEDRES,
- la SNC MEDICA FONCIERE SAINT ARNOULT (RCS NANTES 499848307), société immobilière créée dans le cadre du rachat des actifs immobiliers de la SNC MEDICA FONCIERE 14,
- la SARL INSTITUT MEDICALISE DE BRETEUIL (RCS NANTES 388 359 531), société créée dans le cadre de la gestion et l'administration d'un centre de soins de suite sis à BRETEUIL (60120),

**- Démarrage de l'activité d'une nouvelle société**

- la SARL LES JARDINS D'OLONNE (RCS NANTES 478 216 559) qui gère l'EHPAD d'Olonne sur Mer (85), établissement nouvellement construit dont la livraison est intervenue le 2 novembre 2007.

## **IX - PARTICIPATION DES SALARIÉS**

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102 du Code de commerce, nous vous précisons, qu'au 31 décembre 2007, 203 salariés du Groupe NOBLE AGE font partie de l'actionnariat de la Société, représentant ainsi 1,378 % du capital social et 0.936% des droits de vote. Le nombre de salariés de LNA SA détenteurs de titres s'établit à 34 au 31 décembre 2007.

## **X - INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX ET LES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

### **Mandats en cours des administrateurs**

Le Conseil d'administration est composé 6 membres administrateurs et de 4 représentants désignés du Comité d'Entreprise de l'Unité Économique et Sociale Noble Age.

### **Mandats en cours des co-commissaires aux comptes**

L'assemblée générale mixte en date du 3 mars 2008 prenant acte de la démission en date du 6 juin 2007 de Monsieur Frédéric BERNARDIN, Commissaire aux Comptes titulaire et de la démission de la Société COGEX en date du 7 juin 2007, Commissaire aux Comptes suppléant décide de nommer en remplacement :

- La SARL GB AUDIT CONSEIL, 20 rue de la Cabeyre – BP 41 – 33240 Saint-André-de-Cubzac, en qualité de nouveau Commissaire aux Comptes titulaire,

- La SARL CABINET BERNARDIN, 30 rue Chabrely – 33100 Bordeaux, en qualité de nouveau Commissaire aux Comptes suppléant,

Et ce pour la durée restant à courir des mandats de leurs prédécesseurs, soit à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

### **Liste des mandats sociaux**

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102-1, al. 3 du Code de commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercées dans d'autres sociétés par chacun des mandataires sociaux de la Société durant l'exercice social.

\* **Monsieur Jean-Paul SIRET** exerce les mandats sociaux suivants :

#### **Gérant**

SARL La Chezalière (RCS Nantes 352 694 681)  
SARL Le Parc de Diane (RCS Nantes 394 055 602)  
SARL Le Parc de la Plesse (RCS Angers 351 792 478)  
SARL Le Parc de la Touques (RCS Honfleur 421 178 740)  
SARL Institut Médicalisé de Mar Vivo (RCS Toulon 424 013 464)  
SARL Résidence Le Parc Saint Charles (RCS Chartres 428 670 319)  
SARL Asphodia (RCS Evry 353 681 216)  
SARL Sévigné (RCS Créteil 404 179 236)  
SARL Ger'home (RCS Nanterre 403 291 123)  
SARL Résidence Aigue Marine (RCS Toulon 444 727 051)  
SARL Résidence Harmonie (RCS Montereau 444 726 517)  
SARL Les Jardins de Mar Vivo (RCS Toulon 442 055 570)  
SARL Le Verger de Vincennes (RCS Vincennes 443 419 783)  
SARL Les Terrasses de Vincennes (RCS Vincennes 484 434 113)  
SARL Les Berges du Danube (RCS Nantes 482 575 347)  
SARL Résidence Untxin (RCS Nantes 480 780 600)  
SARL Résidence Creisker (RCS Saint Nazaire 452 918 303)  
Sarl Institut Médicalisé du Bois de Vincennes (RCS Nantes 452 997 794)  
SARL Les Jardins d'Olonne (RCS Nantes 478 216 559)  
SARL Résidence Marconi (RCS Nantes 478 951 585)  
SARL Institut Médicalisé de Serris (RCS Nantes 450 754 114)  
SC Financière Vertavienne 44 (RCS Nantes 422 059 345)  
SARL Foncière GNA (RCS Nantes 438 910 275)  
SARL Immobilière du Vallon (RCS Nantes 432 399 483)  
SCI Clos du Vallon (RCS Nantes 348 115 924)  
SARL Institut Médicalisé de Breteuil  
SARL Les Jardins d'Olonnes  
SARL Medica Foncière Garches 92  
SCI Les Peupliers  
SCI Les Cèdres

#### **Cogérant**

SARL LNA Services (RCS Nantes 442 082 863)

#### **Président du Conseil d'administration, Directeur général et Administrateur**

SA La Chezalière (RCS Nantes 351 359 872)

\* **Monsieur Xavier DEJARDINS** exerce les mandats sociaux suivants :



**Gérant**

SARL Busy (RCS Basse-Terre 349 145 649)  
SARL Zen Activ (RCS Basse-Terre 393 459 821)

**Administrateur**

SA Energindus (RCS Cayenne 394 133 581)  
SA KD Développement (RCS Pointe à Pitre 398 115 972)  
SA Start up Performance (RCS Nanterre 430 485 375)  
SA Voltalia (RCS Nanterre 485 182 448)

\* **Monsieur Robert DARDANNE** exerce les mandats sociaux suivants :

**Gérant**

SARL Omniprest-Gerinvest (RCS Point à Pitre 394 223 762)  
SARL Elda (RCS Point à Pitre 349 391 714)

**Président du Conseil d'administration et administrateur**

SA e.Genius (RCS Nanterre 429 146 988)  
SA Eurofinance Travel (RCS Nanterre 437 971 419) (groupe e.Genius)  
SA Travel Technology Interactive (RCS Marseille 480 040 880) (groupe e.Genius)  
SA Travel Technology (RCS Nanterre 437 686 744) (groupe Eurofinance Travel)  
SA Voltalia (RCS Nanterre 485 182 448)  
SA Voltalia Guyane (RCS Cayenne 452.146.905) (anciennement SARL Voltalia Guyane)

**Administrateur**

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

**Président**

SAS Fidexi (RCS Nanterre 398 045 567)

\* **Monsieur Christophe RIPERT** exerce les mandats sociaux suivants :

**Administrateur**

SA Voltalia (RCS Nanterre 485 182 448)  
AON VENTURES (Pays-Bas)

**Rémunération des mandataires sociaux**

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1 du Code de commerce, nous vous rendons compte de la rémunération totale (éléments fixes, variables et exceptionnels) y compris sous forme d'attribution de titres de capital, de titres de créances ou de titres donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances (Art. L 225-102-1 C. Com.) et des avantages de toute nature versés durant l'exercice écoulé à chaque mandataire social, ainsi que les critères en fonction desquels ils ont été calculés ou les circonstances en vertu desquelles ils ont été établis. Nous vous indiquons également les engagements de toute nature pris par la Société au bénéfice de ses mandataires sociaux, correspondant à des éléments de rémunération, des indemnités ou des avantages susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou du changement de ces fonctions ou postérieurement à celles-ci, ainsi que les modalités de détermination de ces engagements.

		Rémunérations brutes				Avantages en nature	Total	Jetons de présence		
		LNA	Sarl Chézalière	Diane	Total					
Jean Paul Siret	<b>2007</b>	<b>129 218</b>	<b>32 930</b>	<b>2 744</b>	<b>164 892</b>	<b>5 718</b>	<b>170 610</b>			
	2006	129 180	32 930	2 744	164 854	3 058	167 912			
	2005	123 420	32 930	2 744	159 094	3 656	162 750			
Xavier Dejardins	<b>2007</b>	<b>119 000</b>			<b>119 000</b>	<b>1 509</b>	<b>120 509</b>			
	2006	117 120			117 120	1 070	118 190			
	2005	106 320			106 320	1 184	107 504			
Willy Siret	<b>2007</b>	<b>95 221</b>			<b>95 221</b>	<b>3 421</b>	<b>98 642</b>			
	2006	88 800			88 800	3 361	92 161			
	2005	90 600			90 600	3 458	94 058			
Robert Dardanne	<b>2007</b>								<b>1 600</b>	
	2006								4 400	
	2005								3 150	
Christophe Ripert	<b>2007</b>								<b>4 400</b>	
	2006								4 400	
	2005									
Patrick Conan	<b>2007</b>								<b>4 800</b>	
	2006								4 000	
	2005									
<b>Total</b>	<b>2007</b>	<b>343 439</b>	<b>32 930</b>	<b>2 744</b>	<b>379 113</b>	<b>10 648</b>	<b>389 761</b>	<b>10 800</b>		
	2006	335 100	32 930	2 744	370 774	7 489	378 263	12 800	(A)	
	2005	320 340	32 930	2 744	356 014	8 298	364 312	3 150		
Berthelot	2006								1 600	(A)
	2005								4 950	
<b>Note 26</b>	<b>2006</b>				<b>370 774</b>	<b>7 489</b>	<b>378 263</b>	<b>12 800</b>		
<b>Note 26</b>	<b>2005</b>				<b>265 414</b>	<b>4 840</b>	<b>270 254</b>	<b>8 100</b>		

Les rémunérations des mandataires sociaux intègrent une part fixe et variable et les avantages en nature se déclinant comme suit à fin 2007 sur LNA SA:

Mandataire	Fonctions	Part Fixe par an	Part Variable par an	Critère du Variable	Avantages en nature
Jean-Paul SIRET	Président C.A. Directeur Général	110 588€	20000€	Nb de lits nouveaux exploités	Téléphone portable Véhicule fonction :5718€
Xavier DEJARDINS	Administrateur Directeur Général Délégué	99237€	20000€	Nb de lits nouveaux exploités	Téléphone portable Moto de fonction :1509€
Willy SIRET	Administrateur Directeur Exploitation Groupe	76800€	15000€		Téléphone portable Véhicule fonction :3421€

## **Auto-détention de titres**

Par décision en date du 3 mars 2008, l'assemblée générale mixte a autorisé, conformément aux dispositions de l'article L 225-209 du code de commerce, le conseil d'administration à acheter un nombre d'actions représentant jusqu'à 10 % du capital de la Société, soit un nombre théorique maximal de 764 214 actions.

Le prix d'achat par action ne doit pas être supérieur à 40 euros, représentant un montant total maximum de 30 568 560 euros.

L'autorisation peut être utilisée, entre autres, à l'effet (I) d'animer le marché secondaire ou la liquidité de l'action de la Société par un prestataire de services d'investissement agissant de manière indépendante dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ; (II) de disposer d'actions pouvant lui permettre d'honorer les obligations liées à des titres de créances convertibles en actions ; (III) de disposer d'actions pouvant être remises à ses dirigeants et salariés ainsi qu'à ceux des sociétés qui lui sont liées, dans le cadre de plans d'options d'achat d'actions, d'opérations d'attribution gratuite d'actions existantes dans les conditions prévues aux articles L. 225-197-1 à L. 225-197-3 ou de Plans d'Epargne d'Entreprise dans les conditions prévues par les articles L. 443-1 et suivants du code du travail ; (IV) de conserver les actions afin de les remettre en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations de croissance externe ; (V) d'annuler les actions.

Le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne pourra excéder 5 % de son capital.

Les actions pourront également être annulées dans la limite de 10 % du capital de la société par périodes de vingt-quatre mois dans les conditions prévues par la troisième résolution soumise au vote de l'assemblée générale à caractère mixte des actionnaires.

L'acquisition, la cession, le transfert ou l'échange de ces actions pourra être effectué, dans le respect des règles édictées par l'Autorité des Marchés Financiers, sur le marché ou hors marché, à tout moment, y compris en période d'offre publique visant les actions de la Société, et par tous moyens, y compris par transfert de blocs, par l'utilisation ou l'exercice de tout instrument financier, produit dérivé, notamment par la mise en place d'opérations optionnelles telles que des achats et ventes d'options d'achat ou de vente.

Tous pouvoirs sont conférés au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au directeur général ou, avec l'accord de celui-ci, à un ou plusieurs directeurs généraux délégués, pour mettre en œuvre la présente autorisation, passer tous ordres de bourse, conclure tous accords, procéder aux éventuelles réallocations des actions au sein des finalités envisagées ci-dessus, dans les conditions permises par la loi, effectuer toutes formalités, toutes démarches et déclarations auprès de tous organismes et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire.

La présente autorisation est consentie pour une durée de dix-huit mois à compter de l'assemblée générale à caractère mixte des actionnaires du 3 mars 2008 soit jusqu'au 3 septembre 2009.

Dans le cadre de son contrat de liquidité, au 31/12/2007, Le Groupe Noble Age possède 3 158 actions propres, d'une valeur nominale de 2 €, et à valorisées 60 K€ au 31/12/2007.

## **XI – INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 233-13 DU CODE DE COMMERCE**

Conformément aux dispositions de l'article L. 233-13 du Code de commerce, nous vous communiquons ci-après l'identité des personnes physiques ou morales détenant directement ou indirectement plus du vingtième, du dixième, des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, du tiers, de la moitié, des deux tiers ou des dix neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote aux assemblées générales :

- Société Civile Financière Vertavienne 44, Siren 422 059 345 Nantes : détient directement 24,66 % des actions et 32,80 % des droits de vote.
- SA COGEPA, Siren 388 986 440 Paris : détient directement 9,09 % des actions et 6,07 % des droits de vote.
- Monsieur Jean-Paul SIRET : détient indirectement en sa qualité d'associé de la société civile Financière Vertavienne 44 13,02 % des actions.
- Monsieur Robert Dardanne détient directement 6,12 % des actions et 5,75 % des droits de vote.
- Monsieur Xavier Déjardins détient directement 14,78 % des actions et 13,92 % des droits de vote.

Conformément aux dispositions de l'article L. 233-13 du Code de commerce, nous vous communiquons également ci-après le nom des sociétés contrôlées et la part du capital de la société qu'elles détiennent :

La SA LE NOBLE AGE exerce un contrôle exclusif sur la Sarl La Chezalière, filiale du Noble Age détenue à 20,29 %. La Sarl la Chezalière détient elle-même une participation dans le capital de la Société Civile Financière Vertavienne 44 à hauteur de 3,17 %, cette dernière détenant 24,66 % du capital de la SA LE NOBLE AGE. Il en résulte ainsi une situation d'autocontrôle induit par les relations existant entre la société Sarl La Chezalière et Financière Vertavienne 44.

## **XII – ATTRIBUTION DE JETONS DE PRESENCE**

Le développement du Groupe ayant amené les conseils d'administration à se densifier, tant en fréquence qu'en volume, les administrateurs bénéficient de jetons de présence pour une somme annuelle décidée en assemblée générale. Nous vous proposons de fixer cette somme à 19 200 euros pour l'exercice 2008 et de répartir cette somme entre les administrateurs en attribuant à chaque administrateur une somme de 400 euros par réunion du Conseil à laquelle cet administrateur assiste.

Nous vous précisons que les dirigeants salariés ont d'ores et déjà renoncé au bénéfice desdits jetons.

## **XIII - CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de vos Commissaires aux comptes.

Par ailleurs, nous vous indiquons que la liste et l'objet des conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières sont significatives pour les parties, ont été communiqués aux administrateurs et aux Commissaires aux comptes.

## **CONCLUSION**

Nous allons maintenant vous présenter, plus en détail, les comptes annuels et les comptes consolidés que nous soumettons à votre approbation.

Nous espérons que les résolutions proposées recevront votre agrément et que vous voudrez bien donner quitus de sa gestion au Conseil d'administration pour l'exercice écoulé.

Fait à NANTES  
Le 19 mars 2008

**Le Conseil d'administration**

**LE NOBLE AGE**  
 Société Anonyme au capital de 15 284 282,00 euros  
 Siège à NANTES (44300) 6 rue des Saumonières  
 SIREN 388 359 531 R.C.S NANTES

**TABLEAU DES RESULTATS DE LA SOCIETE  
 AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

Exercices concernés Nature des indications	2003	2004	2005	2006	2007
<b>I°) Capital en fin d'exercice :</b>					
- Capital social	11 791 025	11 791 025	11 791 025	15 241 094	15 284 282
- Nombre des actions ordinaires existantes	773 182	773 182	773 182	7 620 547	7 642 141
- Nombre des actions de la société détenues par le groupe	/	/	/	2 080	3 158
- Nombre des actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote) existantes	/	/	/	/	/
- Nombre maximal actions futures à créer	/	/	/	/	/
Par conversion d'obligations .....					
Par exercice de droits de souscription ...					
<b>II°) Opérations et résultats de l'exercice :</b>					
- Chiffre d'affaires hors taxes	2 160 143	2 728 514	2 956 837	4 427 443	5 142 709
- Résultat courant	2 629 094	1 187 560	307 047	2 484 563	1 991 030
- Impôts sur les bénéfices	449 387	40 569	- 393 030	130 520	- 212 058
- Participation des salariés due au titre de l'exercice	/	/	/	/	3 000
- Résultats après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	2 146 064	1 147 401	673 222	2 361 150	2 104 796
	0	0	0	0	0

- Résultat distribué					
<b>III°) Résultat des opérations réduit à une seule action</b>					
- Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	2,78	1,48	0,87	0,31	0,28

**Le Président du Conseil d'administration**

## LE NOBLE AGE

Société Anonyme au capital de 15 241 094,00 euros  
Siège à NANTES (44300) 6 rue des Saumonières  
SIREN 388 359 531 R.C.S NANTES

**TABLEAU DES DELEGATIONS ACCORDEES PAR  
L'ASSEMBLEE GENERALE AU CONSEIL  
D'ADMINISTRATION ET DE LEUR UTILISATION  
AU COURS DE L'EXERCICE  
(Article L 225-10 alinéa 7 du Code de Commerce)**

Exercices concernés	2006/2007
Nature des indications	
<b>I°) Délégation accordée par l'Assemblée générale au Conseil d'administration :</b>  - Date de l'AG..... - Durée de validité - Date limite de validité - Objet de la délégation :	1 <sup>er</sup> avril 2006 26 mois 31 mai 2008 Autorisation de procéder à l'émission d'actions par appel public à l'épargne, en une ou plusieurs fois, avec suppression du droit préférentiel de souscription, tant en France qu'à l'étranger, dans la limite d'un montant nominal global d'augmentation de capital égal à 6.000.000 d'euros (sur la base d'une valeur nominale unitaire de 2 euros).
<b>Utilisation de cette délégation par le CA au cours de l'exercice 2006 écoulé :</b>  - Date du Conseil d'administration - Objet :	6 juin 2006 Décision d'augmenter le capital social d'un montant nominal de 2 520 000 euros, pour le porter de 12 370 912 euros à 14 890 912 euros, par l'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription, par voie d'appel public à l'épargne, de 1 260 000 actions ordinaires au prix de 10 euros l'une, soit 2 euros de valeur nominale et 8 euros de prime d'émission, à libérer intégralement en numéraire par versements en espèces.



<ul style="list-style-type: none"> <li>- Date du Conseil d'administration</li> <li>- Objet :</li> </ul>	<p>5 juillet 2006</p> <p>décide d'augmenter le montant de l'augmentation de capital décidée par le conseil d'administration de la Société le 6 juin 2006 d'un montant nominal de 350 182 euros,</p> <p>décide, en conséquence, l'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires et par voie d'appel public à l'épargne, de 175 091 actions ordinaires au prix de 10,00 euros l'une, soit 2 euros de valeur nominale et 8,00 euros de prime d'émission, à libérer intégralement en numéraire par versements en espèces.</p>
<p><b>II°) Délégation accordée par l'Assemblée générale au Conseil d'administration :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Date de l'AG.....</li> <li>- Durée de validité</li> <li>- Date limite de validité</li> <li>- Objet de la délégation :</li> </ul>	<p>1<sup>er</sup> avril 2006</p> <p>26 mois</p> <p>31 mai 2008</p> <p>Autorisation de procéder à l'émission d'actions, en une ou plusieurs fois, avec maintien du droit préférentiel de souscription, tant en France qu'à l'étranger, le montant nominal des augmentations de capital qui pourront être réalisées en vertu des pouvoirs délégués par l'assemblée générale au Conseil d'administration au terme de la présente délégation et de la délégation I ci-dessus ne pourra excéder un plafond nominal global de 6.000.000 d'euros (sur la base d'une valeur nominale unitaire de 2 euros).</p>
<p><b>Utilisation de cette délégation par le CA au cours de l'exercice 2006 écoulé :</b></p>	<p>Néant</p>
<p><b>III°) Délégation accordée par l'Assemblée générale au Conseil d'administration :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Date de l'AG.....</li> <li>- Durée de validité</li> <li>- Date limite de validité</li> <li>- Objet de la délégation :</li> </ul>	<p>1<sup>er</sup> avril 2006</p> <p>26 mois</p> <p>31 mai 2008</p> <p>Autorisation de procéder à l'émission d'actions ordinaires destinées à rémunérer des apports des titres en cas d'offre publique d'échange ou d'apport en nature dans la limite d'un plafond nominal de 6 000 000 euros.</p>
<p><b>Utilisation de cette délégation par le</b></p>	

<b>CA au cours de l'exercice 2006 écoulé :</b>	Néant
<b>IV°) Délégation accordée par l'Assemblée générale au Conseil d'administration :</b>  - Date de l'AG..... - Durée de validité - Date limite de validité - Objet de la délégation :	1 <sup>er</sup> avril 2006 26 mois 31 mai 2008  Autorisation de procéder à une ou plusieurs augmentation de capital par incorporation au capital de tout ou partie des réserves, bénéfices ou primes et par émission et attribution gratuite d'actions nouvelles ou par élévation du nominal des actions ou encore par l'emploi conjugué de ces deux procédés dans la limite du montant des comptes de réserves, bénéfices ou primes qui existent lors de l'augmentation de capital.
<b>Utilisation de cette délégation par le CA au cours de l'exercice 2006 écoulé :</b>	Néant
<b>V°) Délégation accordée par l'Assemblée générale au Conseil d'administration :</b>  - Date de l'AG..... - Durée de validité - Date limite de validité - Objet de la délégation :	1 <sup>er</sup> avril 2006 38 mois 31 mai 2009  Autorisation donnée au CA de consentir en une ou plusieurs fois, au bénéfice des membres du personnel ou dirigeants de la Société et des sociétés et groupements d'intérêt économique liés à la Société dans les conditions définies à l'article L. 225-180-I dudit code, des options donnant droit à la souscription ou à l'achat d'actions ordinaires, étant précisé que (i) le nombre total des options attribuées au titre de la présente autorisation ne pourra donner droit à l'achat ou la souscription de plus de 300.000 actions d'une valeur nominale de 2 euros l'une (après division du nominal), sous déduction des actions qui seraient attribuées gratuitement en vertu de la vingt-quatrième résolution ci-après et des actions dont la souscription serait réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise en vertu de la vingt-cinquième résolution ci-après et (ii) le nombre total d'actions pouvant être souscrites sur exercice des options de souscription d'actions attribuées et non encore levées ne pourra jamais être supérieur au tiers du capital social.

Utilisation de cette délégation par le CA au cours de l'exercice 2006 écoulé :	Néant
<p><b>VI°) Délégation accordée par l'Assemblée générale au Conseil d'administration :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Date de l'AG.....</li> <li>- Durée de validité</li> <li>- Date limite de validité</li> <li>- Objet de la délégation :</li> </ul>	<p>1<sup>er</sup> avril 2006 38 mois 31 mai 2009</p> <p>Autorisation donnée au CA de procéder, en une ou plusieurs fois, à des attributions gratuites d'actions de la Société existantes ou à émettre, au profit de bénéficiaires appartenant aux catégories qu'il déterminera parmi les membres du personnel de la Société ou des sociétés et groupements qui lui sont liés dans les conditions prévues à l'article L.225-197-2, ou de mandataires sociaux visés à l'article L.225-197-1 II du code de commerce; de déterminer, l'identité des bénéficiaires à l'intérieur des catégories susvisées, le nombre d'actions susceptibles d'être attribuées gratuitement à chacun d'eux, ainsi que les conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution de ces actions,</p> <p>Le nombre total d'actions attribuées gratuitement ne pourra excéder 300.000 actions, sous réserve d'éventuels ajustements aux fins de maintenir les droits des attributaires, mais sans pouvoir dépasser la limite globale de 10% du capital de la Société à ce jour, sous déduction des actions résultant de l'exercice des options de souscription ou d'achat d'actions qui seraient attribuées en vertu de la délégation V ci-dessus et des actions dont la souscription serait réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise en vertu de la délégation VII ci-après.</p> <p>L'attribution des actions à leurs bénéficiaires sera définitive, sous réserve de remplir les conditions ou critères éventuellement fixés par le conseil d'administration, au terme d'une durée d'au moins 2 ans et que la durée minimale de l'obligation de conservation des actions par les bénéficiaires sera fixée à 2 ans à compter de la date à laquelle leur attribution sera devenue définitive.</p>
Utilisation de cette délégation par le CA au cours de l'exercice 2006 écoulé	Néant

## COMPTES CONSOLIDES

## Compte de Résultat consolidé

En milliers d'euros	Notes	31/12/2007			31/12/2006		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Chiffre d'affaires</b>		<b>94 976</b>	<b>25 523</b>	<b>120 499</b>	<b>65 706</b>	<b>8 445</b>	<b>74 151</b>
Achats consommés		(8 697)	(26 466)	(35 163)	(6 631)	(8 996)	(15 627)
Charges de personnel	1.	(48 546)	(623)	(49 169)	(34 105)	(651)	(34 756)
Charges externes		(26 236)	(134)	(26 370)	(18 712)	(243)	(18 955)
Impôts, taxes et versements assimilés		(3 653)	(45)	(3 698)	(2 357)	(41)	(2 398)
Dotations aux amortissements et aux provisions nettes		(1 537)	(192)	(1 729)	(1 061)	(120)	(1 181)
Variation de stocks de produits encours et de produits finis			2 753	2 753		2 148	2 148
Autres produits et charges d'exploitation	2.	943	1	944	779	40	819
Compte de liaison		(20)	20		(45)	45	
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>7 230</b>	<b>837</b>	<b>8 067</b>	<b>3 574</b>	<b>627</b>	<b>4 201</b>
Autres produits et charges opérationnels	3.	(265)	(36)	(301)	(2)	12	10
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>6 965</b>	<b>801</b>	<b>7 766</b>	<b>3 572</b>	<b>639</b>	<b>4 211</b>
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	4.	<b>(1 455)</b>	<b>(312)</b>	<b>(1 767)</b>	<b>(728)</b>	<b>(89)</b>	<b>(817)</b>
<b>Résultat avant impôt</b>		<b>5 510</b>	<b>489</b>	<b>5 999</b>	<b>2 844</b>	<b>550</b>	<b>3 395</b>
Charges d'impôt	5.	(2 180)	(183)	(2 363)	(1 063)	(196)	(1 259)
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>	25.	<b>3 330</b>	<b>306</b>	<b>3 636</b>	<b>1 781</b>	<b>354</b>	<b>2 136</b>
Résultat des sociétés mises en équivalence							
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>3 330</b>	<b>306</b>	<b>3 636</b>	<b>1 781</b>	<b>354</b>	<b>2 136</b>
Intérêts minoritaires		187	16	203	(237)	28	(209)
<b>Résultat net Part du groupe</b>		<b>3 143</b>	<b>290</b>	<b>3 433</b>	<b>2 018</b>	<b>326</b>	<b>2 345</b>
<b>Résultat par action</b>	6.			<b>0.4502</b>			<b>0.3353</b>
<b>Résultat dilué par action</b>	6.			<b>0.4502</b>			<b>0.3353</b>

## Bilan consolidé actif

En milliers d'euros	Notes	31/12/2007			31/12/2006		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Actifs non courants</b>		<b>97 614</b>	<b>5 450</b>	<b>103 064</b>	<b>63 525</b>	<b>774</b>	<b>64 299</b>
Ecart d'acquisition	7.	19 838	5 384	25 222	11 539	708	12 247
Immobilisations incorporelles	8.	65 377		65 377	41 298		41 298
Immobilisations corporelles	9.	10 931	54	10 985	9 037	26	9 063
Immobilisations financières	10.	1 190	12	1 202	1 267		1 267
Titres mis en équivalence							
Impôts différés actifs	11.	278		278	384	40	424
<b>Actifs courants</b>		<b>20 604</b>	<b>60 246</b>	<b>80 850</b>	<b>21 174</b>	<b>24 953</b>	<b>46 127</b>
Stocks et en-cours	12.	481	30 809	31 290	421	10 792	11 213
Clients et comptes rattachés	13.	4 222	19 185	23 407	2 844	8 914	11 758
Autres créances et comptes de régularisation	14.	4 041	2 458	6 499	2 522	1 107	3 629
Trésorerie et équivalents de trésorerie	15.	11 860	7 794	19 654	15 387	4 140	19 527
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>118 218</b>	<b>65 696</b>	<b>183 914</b>	<b>84 699</b>	<b>25 727</b>	<b>110 426</b>

## Bilan consolidé passif

En milliers d'euros	Notes	31/12/2007			31/12/2006		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Capitaux propres totaux</b>	<b>16.</b>	<b>38 373</b>	<b>582</b>	<b>38 955</b>	<b>34 922</b>	<b>301</b>	<b>35 222</b>
Capital social		15 284		15 284	15 241		15 241
Primes d'émission		11 033		11 033	10 757		10 757
Réserves consolidées		8 480	255	8 735	6 482	(72)	6 410
Résultat part du groupe		3 143	290	3 433	2 019	326	2 345
<b>Capitaux propres du groupe</b>		<b>37 940</b>	<b>545</b>	<b>38 485</b>	<b>34 499</b>	<b>254</b>	<b>34 753</b>
Intérêts minoritaires		433	37	470	423	47	470
<b>Passifs non courants</b>		<b>63 906</b>	<b>4 997</b>	<b>68 903</b>	<b>37 146</b>	<b>677</b>	<b>37 823</b>
Engagements de retraite et avantages assimilés	17.	540		540	313		313
Provisions pour risques et charges	18.	556		556	161		161
Impôts différés passifs	11.	17 772	4 976	22 748	9 235	677	9 912
Emprunts et dettes financières non courants	19.	44 596	21	44 617	26 937		26 937
Autres éléments non courants	20.	442		442	500		500
<b>Passifs courants</b>		<b>15 939</b>	<b>60 117</b>	<b>76 056</b>	<b>12 631</b>	<b>24 749</b>	<b>37 381</b>
Dettes fournisseurs et avances reçues		6 887	6 284	13 171	4 366	1 612	5 978
Emprunts et dettes financières courants	21.	7 550	24 731	32 281	5 696	5 269	10 965
Autres dettes et comptes de régularisation	22.	13 134	17 470	30 604	8 390	12 047	20 438
Compte de liaison		(11 632)	11 632		(5 821)	5 821	
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>118 218</b>	<b>65 696</b>	<b>183 914</b>	<b>84 699</b>	<b>25 727</b>	<b>110 426</b>

## Tableau des flux de trésorerie

En milliers d'euros	Notes	31/12/2007			31/12/2006		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>OPERATIONS D'ACTIVITES</b>							
Résultat net de l'ensemble consolidé				3 636			2 136
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation :							
<i>Amortissements et provisions</i>				1 586			1 054
<i>Autres produits et charges</i>	26.			(770)			(301)
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	26.	5 464	(1 012)	4 452	2 583	306	2 889
<b>Variation du besoin en fonds de roulement (1)</b>		3 227	3 946	7 173	1 424	3 392	4 816
<i>Stocks</i>		(83)	5 390		(81)	(2 035)	
<i>Créances</i>		(1 992)	(10 772)		(677)	(1 76)	
<i>Dettes</i>		5 302	9 328		2 182	5 603	
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	26.			11 625			7 705
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>							
Acquisition d'immobilisations incorporelles	8.			(52)			(6 516)
Acquisition d'immobilisations corporelles	9.			(3 364)			(3 568)
Acquisition d'immobilisations financières	10.			(182)			(259)
Cession d'immobilisations incorporelles							
Cession d'immobilisations corporelles				459			47
Cession d'immobilisations financières	10.			298			173
Trésorerie nette / acquisition et cessions de filiales	7.			(46 111)			(12 741)
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>				(48 952)			(22 864)
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>							
Dividendes versés aux minoritaires				(203)			(608)
Augmentation de capital en numéraire et autres fonds propres	16.			319			13 627
Actions propres et autres éléments non courants				443			39
Encaissements provenant d'emprunts	19.			21 400			14 028
Remboursements des emprunts	19.			(4 230)			(2 579)
Flux de financement sur dettes diverses				13 949			876
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>				31 678			25 383
Trésorerie à l'ouverture	15.	15 382	2 889	18 271	4 460	(383)	4 077
Trésorerie à la clôture	15.	11 199	1 423	12 622	15 382	(1 081)	14 301
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	15.	(4 183)	(1 466)	(5 649)	10 922	(698)	10 224

(1) présentation du BFR normatif



## Variations des capitaux propres consolidés

En milliers d'euros	Note	Capital social	Primes d'émission	Actions Propres	Réserves consolidées	Capitaux propres groupe	Intérêts mino-ritaires	Capitaux propres totaux
<b>Situation au 31/12/2005</b>		<b>11 791</b>			<b>7 001</b>	<b>18 792</b>	<b>874</b>	<b>19 666</b>
Variation de capital		3 450	10 757		(580)	13 627		<b>13 627</b>
Distribution de dividendes							(608)	<b>(608)</b>
Résultat de l'exercice					2 345	2 345	(209)	<b>2 136</b>
Autres variations					5	5	413	<b>418</b>
Variations actions propres				(17)		(17)		<b>(17)</b>
<b>Situation au 31/12/2006</b>		<b>15 241</b>	<b>10 757</b>	<b>(17)</b>	<b>8 771</b>	<b>34 752</b>	<b>470</b>	<b>35 222</b>
Variation de capital		43	276			319		<b>319</b>
Distribution de dividendes							(203)	<b>(203)</b>
Résultat de l'exercice					3 433	3 433	203	<b>3 636</b>
Autres variations								
Variations actions propres				(19)		(19)		<b>(19)</b>
<b>Situation au 31/12/2007</b>	<b>16.</b>	<b>15 284</b>	<b>11 033</b>	<b>(36)</b>	<b>12 204</b>	<b>38 485</b>	<b>470</b>	<b>38 955</b>
Dont exploitation		15 284	11 033	(36)	11 659	37 940	433	38 373
Dont immobilier					545	545	37	582

Le montant des réserves non distribuables s'élève au 31 décembre 2007 à 715 milliers d'euros et à l'exercice précédent à 490 milliers d'euros.

La prime d'émission comprend des frais pour un montant brut de 29 milliers d'euros et de l'impôt société pour 10 milliers d'euros (Note 16).

## **Annexes aux comptes consolidés**

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

#### **1.1. Mouvements de Capital**

Par décision en date du 20 décembre 2006, le conseil d'administration, sur délégation de compétence de l'assemblée générale en date du 01 avril 2006 a autorisé l'ouverture du capital à destination des salariés adhérents du plan d'épargne Groupe mis en place par la société dans une limite de 300 000 titres créés de 2 euros de valeur nominale chacune.

Le Conseil d'Administration du 18 juillet 2007 a constaté la souscription de 21 594 actions nouvelles pour un montant total de 338 379.48 euros.

Ainsi, le capital social de SA Le Noble Age est porté de 15 241 094 euros à 15 284 282 euros divisé en 7 642 141 actions nouvelles souscrites de 2 euros de valeur nominale chacune de même catégorie.

Le Groupe Noble Age considère que la décote de 20% accordée aux salariés correspond au coût d'incessibilité des fonds pendant 5 ans. A ce titre le groupe n'a pas comptabilisé d'impacts dans ces résultats.

#### **1.2. Parc de lits**

Le Groupe a poursuivi son développement sur l'année 2007 grâce à cinq opérations de reprise d'établissement pour 371 lits, une ouverture de site à Olonne (85) pour 94 lits et 3 opérations d'extension de site existant de 35 lits.

Le Groupe exploite un parc de 31 établissements d'une capacité de 2.802 lits par l'intégration de 500 lits supplémentaires.

L'accroissement du parc réalisé au cours de l'exercice 2007 devrait représenter un chiffre d'affaires annuel récurrent supérieur à 20.5 m€ en année pleine.

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

#### **2.1. Présentation générale du groupe**

La société anonyme LE NOBLE AGE est une entreprise domiciliée en France dont le siège social est situé à Nantes (44) 6, rue des Saumonières.

Le Groupe présente une activité principale de gestion et d'exploitation de soins de suite et de résidences médicalisées pour personnes âgées valides, semi-dépendantes ou dépendantes. Au sein de ses établissements, il offre des prestations de services hôtelières et médicales. Chaque établissement est soumis à autorisation administrative.

L'hébergement étant une des principales caractéristiques de ce type d'activité, le Groupe possède une activité immobilière au service de l'exploitation. Dans le cadre de sa politique de développement, le Groupe est amené à restructurer des bâtiments existants pour les rendre conformes aux différentes normes exigées, à créer des extensions ou de nouveaux bâtiments ex-nihilo. Le Groupe n'a cependant pas vocation à garder son immobilier et le cède à des investisseurs. Il réalise donc des opérations de promotion immobilière.

Les états financiers consolidés de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2007 comprennent la Société SA LE NOBLE AGE et ses filiales, dénommé Groupe Noble Age. Le périmètre de consolidation est décrit au paragraphe 3.

En date du 19 mars 2008, le Conseil d'administration a arrêté et autorise la publication des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2007. L'assemblée générale des actionnaires, devant se prononcer sur ces états financiers, doit se réunir le 27 juin 2008.

## **2.2. Déclaration de conformité**

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

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

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

Les nouvelles normes IFRS et interprétations publiées au 31 décembre 2007 et non encore entrées en vigueur non aucunes incidences pour les comptes consolidés Le Noble Age.

## **2.3. Principes de préparation des états financiers**

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

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

## **2.4. Modalités de consolidation**

### **2.4.1. Méthodes de consolidation**

Le périmètre de consolidation comprend l'ensemble des sociétés contrôlées de façon durable et exclusive par la SA LE NOBLE AGE. Toutes les sociétés sont consolidées par intégration globale. Les états financiers des filiales sont inclus dans les états financiers consolidés à partir de la date à laquelle le contrôle est obtenu jusqu'à la date à laquelle le contrôle cesse.

Tous les soldes et transactions intra-groupe, y compris les résultats internes provenant de transactions intra-groupes, sont totalement éliminés.

Les sociétés sont consolidées sur la base de leurs comptes annuels ou de situations arrêtées au 31 décembre et retraités, le cas échéant, en application avec les principes comptables retenus par le Groupe.

La préparation des états financiers selon les IFRS nécessite de la part de la direction l'exercice du jugement, d'effectuer des estimations et de faire des hypothèses qui ont un impact sur l'application des méthodes comptables et sur les montants des actifs et des passifs, des produits et des charges. Les estimations et les hypothèses sous-jacentes sont réalisées à partir de l'expérience passée et d'autres facteurs considérés comme raisonnables au vu des circonstances. Elles servent ainsi de base à l'exercice du jugement rendu nécessaire à la détermination des valeurs comptables d'actifs et de passifs, qui ne peuvent être obtenues directement à partir d'autres sources. Les valeurs réelles peuvent être différentes des valeurs estimées.

Les estimations et les hypothèses sous-jacentes sont réexaminées de façon continue.

Dépréciation estimée des écarts d'acquisition et actifs à long terme :

Le Groupe soumet les goodwill et les actifs à long terme à des tests de dépréciation conformément à la méthode comptable exposée en point 2.5.5. Les unités génératrices de trésorerie qui servent de base à ses calculs sont constituées des structures juridiques indépendantes. Ces calculs nécessitent de recourir à des estimations, notamment à une modélisation des résultats futurs.

Impôts différés

Les impôts différés actifs et passifs représentent un montant significatif des états financiers du Groupe. Ils incluent notamment l'imposition sur les autorisations d'exploiter et sur l'évaluation des constructions. La recouvrabilité des impôts différés repose sur la modélisation des résultats futurs.

Méthode de l'avancement

La méthode de l'avancement est retenue pour constater le chiffre d'affaires et la marge sur les opérations de promotion sur des réhabilitations d'immobiliers acquis par le groupe.

L'appréciation de la marge à terminaison sur la base d'un budget prévisionnel de travaux régulièrement mis à jour (revue mensuelle interne des programmes) peut faire appel en partie à des estimations, en fonction de la spécificité du chantier.

Provisions pour indemnité de départ à la retraite

Comme indiqué en 2.5.12, le Groupe comptabilise une provision pour indemnité de départ à la retraite. Cette provision est calculée en fonction de calculs actuariels reposant sur des hypothèses telles que le taux d'actualisation, les futures augmentations de salaires, le taux de rotation des salariés et les tables de mortalité. Ces hypothèses sont généralement mises à jour annuellement. Le Groupe estime que les hypothèses actuarielles retenues sont appropriées.

#### **2.4.2. Première application des normes IFRS**

L'effet de la première application des normes IFRS au 31 décembre 2004 a été documenté dans le document de base 2005, page 144.

Pour la norme IFRS 3 relative aux regroupements d'entreprises, la méthode rétrospective est appliquée depuis la création du Groupe, en reprenant l'historique depuis la date d'acquisition de chaque société, soit septembre 1997 pour le 1<sup>er</sup> rachat. Compte tenu du développement récent du Groupe, les archives informatiques ont permis de reconstituer tous les écarts d'acquisition.

De la même manière, les normes IAS 24 et IAS 38 telles que révisées en 2004, ont été appliquées de façon rétrospective.

#### **2.4.3. Méthodes de conversion**

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

#### **2.4.4. Regroupement d'entreprise**

Tous les regroupements d'entreprises sont comptabilisés en appliquant la méthode de l'acquisition. Les goodwill résultent de l'acquisition des filiales. Le goodwill représente la différence entre le coût d'acquisition et la juste valeur des actifs nets identifiables acquis.

Le goodwill est évalué à son coût, diminué du cumul des pertes de valeur. Le goodwill est affecté à des unités génératrices de trésorerie et n'est pas amorti mais fait l'objet d'un test de dépréciation annuel.

Les éventuels goodwill négatifs résultant des acquisitions seraient comptabilisés immédiatement en résultat.

A ce jour, aucun goodwill n'a donné lieu à dépréciation.

## 2.4.5. Évolution des principes comptables et méthodes d'évaluation au 1<sup>er</sup> janvier 2007

Les méthodes comptables exposées ci-dessous ont été appliquées d'une façon permanente à l'ensemble des périodes présentées dans les états financiers consolidés, à l'exception des normes, amendements et interprétations d'application obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007 qui sont décrits ci-après :

- IFRS 7 « Instruments financiers : informations à fournir » : cette norme précise les informations à fournir par une entité sur les instruments financiers permettant d'évaluer leur importance au regard de sa situation et de sa performance financière, ainsi que la nature et l'ampleur des risques en découlant. L'application de la norme a conduit à détailler en point 5 Gestion des risques financiers au sein du Groupe.

- Amendements à la norme IAS 1 : « Informations à fournir sur le capital »

## 2.5. Méthodes et règles comptables

### 2.5.1. Immobilisations incorporelles

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

Ces autorisations d'exploiter constituent des actifs à durée de vie indéfinie. Bien que les autorisations de fonctionnement soient en principe accordées pour une durée de 15 ans, elles se renouvellent par tacite reconduction sauf en cas de non respect de la réglementation des contrôles internes, garantes de l'existence de bonnes pratiques professionnelles conditionnent positivement les modalités de renouvellement des autorisations.

Les immobilisations incorporelles acquises séparément sont comptabilisées à leur coût d'acquisition et les immobilisations incorporelles acquises dans le cadre d'un regroupement d'entreprise sont comptabilisées à leur juste valeur à la date de l'acquisition. Postérieurement à la comptabilisation initiale, le modèle du coût est appliqué aux immobilisations incorporelles.

Les immobilisations incorporelles à durée d'utilité indéterminée, sont soumises à des tests de dépréciation chaque année.

Les autres immobilisations incorporelles, à savoir les logiciels, sont amorties dès leur date de mise en service, en mode linéaire sur une durée de 4 ans.

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

### 2.5.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont enregistrées à leur coût d'acquisition.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés selon la méthode linéaire, sur les durées d'utilisation suivantes :

Type d'immobilisations	Durées d'amortissement
Matériel de bureau et informatique	4 ans
Matériel de transport	3 à 5 ans
Linge	7 ans
Vaisselle	7 ans

Agencements divers	5 à 10 ans
Mobilier	7 à 10 ans
Gros matériels	10 ans
Petits matériels	5 à 7 ans
Matériel de communication et système appel malades	10 ans
Autres immobilisations corporelles	5 à 10 ans

Lorsque des composants des immobilisations corporelles ont des durées d'utilité différentes, ils sont comptabilisés en tant qu'immobilisations corporelles distinctes.

Pour les constructions, le Groupe a retenu les principes suivants décrits dans le tableau ci-dessous.

Composant	Durées d'amortissement
Structure	30 ans
Assurance Dommage Ouvrage	10 ans
Honoraires / Impôts et taxes	20 ans
Second Œuvre	15 ans
Équipement / Aménagement / Décoration	10 ans

Le Groupe comptabilise dans la valeur comptable d'une immobilisation corporelle le coût de remplacement d'un composant de cette immobilisation corporelle au moment où ce coût est encouru s'il est probable que les avantages économiques futurs associés à cet actif iront au Groupe et son coût peut être évalué de façon fiable. Tous les coûts d'entretien courant et de maintenance sont comptabilisés en charges au moment où ils sont encourus.

### **2.5.3. Contrat de location**

Les immobilisations financées au moyen de contrat de location : financement transférant au groupe la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif loué, sont comptabilisées à l'actif du bilan à la juste valeur du bien loué ou pour la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location si celle-ci est inférieure. La dette correspondante est inscrite en passifs financiers.

Les paiements effectués au titre de la location sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement de la dette.

Les actifs faisant l'objet d'un contrat de location-financement sont amortis sur la plus courte de leur durée d'utilité conforme aux règles du groupe et de la durée du contrat.

Les contrats de location dans lesquels le bailleur conserve la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif sont des locations simples. Les paiements au titre de ces contrats sont comptabilisés dans les charges de l'exercice.

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

Le groupe ne détient aucun immeuble de placement.

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

Les valeurs comptables des actifs sont revues périodiquement afin d'identifier d'éventuelles pertes de valeur. Des tests de dépréciation sont effectués au moins une fois par an pour les actifs à durée de vie indéterminée, c'est-à-dire essentiellement pour les autorisations d'exploiter et les écarts d'acquisition.

La réalisation des tests de dépréciation est faite à partir des unités génératrices de trésorerie (UGT) et par groupe d'unités génératrices de trésorerie d'une même région sanitaire.

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

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

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

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

Conformément à l'IAS 36, les tests de dépréciation ont été effectués en début d'année 2008, sur les unités génératrices de trésorerie incluant des écarts d'acquisition, des immobilisations incorporelles et corporelles.

Les principales hypothèses de taux retenues ont été les suivantes :

- taux de croissance à l'infini : 2.3 % en 2007 et 1.5% en 2006
- taux d'actualisation : 7.8 % en 2007 et 7.5 % en 2006
- taux d'investissement en maintien de l'actif : en 2007 3.5% du CA sur les 2 premières années du test puis 2%. En 2006, le taux retenu était de 2% sur l'ensemble des périodes du test.

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

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

### **2.5.6. Actifs financiers**

Les actifs financiers comprennent :

- des actifs financiers non courants : les titres de participation non consolidés, les autres titres immobilisés et créances rattachées, prêts, dépôts et cautionnements et valeurs mobilières de placement à échéance supérieur à trois mois.
- des actifs financiers courants : trésorerie et équivalents de trésorerie (valeurs mobilières de placement)

Actifs disponibles à la vente : Les titres de participations non consolidées et les autres titres immobilisés sont traités comme des titres disponibles à la vente et sont donc valorisés à leur valeur recouvrable. A la clôture de l'exercice, la valeur nette comptable de ces actifs financiers a été jugée représentative de leur valeur recouvrable et aucun écart n'a été enregistré.

Les dépôts et cautionnements, ainsi que les prêts sont comptabilisés à leur valeur nominale et font l'objet d'une dépréciation lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à leur valeur probable de recouvrement.

Les cautions versées en garantie des loyers, sont actualisées sur la durée du bail restant à courir. Les écarts d'actualisation sont impactés chaque année en compte de résultat. Les taux d'actualisation retenus sont de 4.52 % en 2007 et 4.01 % en 2006.

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur juste valeur à la clôture et les variations de juste valeur sont enregistrées dans le résultat financier. Elles ne sont donc soumises à aucun test de dépréciation.

Les justes valeurs sont déterminées par référence à la cotation du marché.

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

#### **2.5.7. Actifs non courants destinés à être cédés et abandons d'activité**

Le Groupe utilise tous ses actifs non courants et il n'existe pas d'actifs non courants destinés à être cédés, ni abandon d'activités.

#### **2.5.8. Stocks**

Les stocks sont évalués au plus faible du coût et de la valeur nette de réalisation. La valeur nette de réalisation est le prix de vente estimé dans le cours normal de l'activité, diminué des coûts estimés pour l'achèvement et des coûts estimés nécessaires pour réaliser la vente.

Dans les établissements, les stocks concernent principalement des matières et marchandises. Ils sont évalués au dernier prix d'achat.

En matière immobilière, les stocks sont évalués au coût de revient de l'opération (y compris les frais financiers) ou au coût de comptabilisation initiale, selon la nature de l'opération.

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

Les créances clients sont reconnues et comptabilisées pour le montant initial de la facturation déduction faite des dépréciations des montants non recouvrables. Une estimation du montant des créances douteuses est effectuée lorsqu'il n'est plus probable que la totalité de la créance pourra être recouvrée. Les créances irrécouvrables sont constatées en perte lorsqu'elles sont identifiées comme telles.

Les créances clients sur l'immobilier proviennent notamment du fait que les ventes de lots sont comptabilisées à la signature des actes mais les paiements sont échelonnés dans le temps en fonction de l'avancement des chantiers lorsqu'il s'agit de VEFA – Ventes en l'état futur d'achèvement. Les risques d'impayés sont faibles dans la mesure où c'est également le Groupe, à travers ses sociétés d'exploitation, qui verse les loyers aux dits investisseurs. Au 31 décembre 2007, aucun risque de non recouvrement n'a été identifié.

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

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent la trésorerie en banque, les fonds de caisse et les dépôts à vue, c'est à dire toutes les liquidités et les placements à court terme ayant une échéance de moins de 3 mois à compter de la date d'acquisition.

Les découverts bancaires remboursables à vue font partie intégrante de la gestion de la trésorerie du groupe. Ils constituent une composante de la trésorerie et des équivalents de trésorerie pour les besoins du tableau de flux de trésorerie.

#### **2.5.11. Titres d'autocontrôle**

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

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

#### **2.5.12. Avantages postérieurs à l'emploi**

##### **a- Engagements de retraite**

Les régimes de retraite en vigueur dans le Groupe correspondent à des régimes à cotisations définies. Au sein du Groupe, il n'existe pas de régime multi employeurs.



Un régime à cotisations définies est un régime au titre duquel le Groupe verse des cotisations définies à une entité indépendante.

Dans ce cas, le Groupe Noble Age n'a aucune obligation légale ou implicite de verser de nouvelles cotisations si le fonds ne détient pas suffisamment d'actifs pour verser à tous les salariés les prestations relatives dues au titre des services rendus durant l'exercice en cours et les exercices précédents.

#### b- Indemnité de départ en retraite

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

La société comptabilise des provisions pour charges destinées à faire face aux obligations de paiement des indemnités lors du départ à la retraite des salariés prévues par la Convention collective applicable.

Les engagements en matière d'indemnités de départ en retraite sont calculés conformément à la norme IAS 19, selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées. Ce calcul tient compte des indemnités prévues dans la convention collective ou dans le droit du travail le cas échéant, des probabilités de maintien dans le Groupe jusqu'au départ en retraite volontaire, de l'évolution prévisible des salaires et de l'actualisation financière selon le taux moyen des emprunts obligataires public et privé.

Les gains et pertes actuariels sont comptabilisés en résultat financier de la période.

Les paramètres utilisés pour la clôture des comptes au 31/12/2006 et au 31/12/2007 sont les suivants :

##### Taux d'actualisation

Il s'agit du taux moyen des emprunts obligataires public et privé, évalué à 4.52% fin novembre 2007 et à 4.01% fin novembre 2006.

##### Taux de charges sociales

Seules les cotisations URSSAF s'appliquent en cas de départ volontaire à la retraite, à 60 ans, cas le plus fréquent dans notre profession. Le taux de charges sociales appliquées aux cadres et non cadres s'élèvent à 50%.

##### Table de mortalité

Pour la clôture des comptes du 31/12/2006, le Groupe a utilisé la table INSEE 2005 et pour la clôture des comptes du 31/12/2007, le Groupe a utilisé la table INSEE 2006.

##### Turn-over

C'est la probabilité d'être présent dans l'entreprise. Le Groupe a utilisé les tables différenciées suivantes :

##### Filiales :

0% avant 45 ans  
50% si âge  $\geq$  45 ans  
75% si âge  $\geq$  50 ans  
100% si âge  $\geq$  55 ans

##### Siège :

0% avant 25 ans  
30% si âge  $\geq$  30 ans  
50% si âge  $\geq$  35 ans  
75% si âge  $\geq$  40 ans  
100% si âge  $\geq$  45 ans

##### Profil de salaire :

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

### **2.5.13. Provisions**

Les provisions sont comptabilisées lorsque le Groupe a une obligation actuelle, juridique ou implicite, résultant d'un événement passé, qu'il est probable qu'une sortie de ressources représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable.

La charge liée à la provision est présentée dans le compte de résultat net de tout remboursement. Si l'effet de la valeur de l'argent est significatif, les provisions sont déterminées en actualisant les flux futurs de trésorerie attendus à un taux d'actualisation avant impôt qui reflète les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent, et, le cas échéant, les risques spécifiques au passif.

Une procédure de diagnostic immobilier impose un audit complet de l'immobilier concerné 4 ans avant l'échéance du bail. Les résultats de ce diagnostic permettent de décider s'il est opportun de ne pas renouveler le bail ou de renégocier le loyer avec le bailleur en cas de travaux importants. En fonction du résultat d'audit, des provisions pour travaux peuvent être constituées à la clôture de l'exercice.

### **2.5.14. Instruments financiers dérivés**

Le Groupe utilise un instrument financier dérivé (Collar) pour couvrir son exposition aux risques de taux d'intérêt résultant de ses activités financières et de sa politique de financement.

Les instruments financiers dérivés sont comptabilisés à l'origine au coût d'acquisition. Ils sont évalués ultérieurement à leur juste valeur. La variation de la juste valeur de cet instrument est comptabilisée en coût de l'endettement financier de la période.

Au cours du premier semestre 2007, le groupe noble Age a souscrit deux swaps de taux afin de couvrir son endettement à taux variable :

Montant couvert 3 861 milliers d'euros au taux de 4.47 % jusqu'au 31/05/2010

Montant couvert 3 828 milliers d'euros au taux de 4.48 % jusqu'au 31/05/2012.

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

Les emprunts produisant intérêts sont comptabilisés au coût amorti.

Les coûts des emprunts sont comptabilisés dans le coût de l'endettement financier, à l'exception de ceux relatifs au secteur de promotion immobilière, intégrés dans le coût de revient des opérations et activés selon le degré d'avancement.

Les emprunts sont ventilés en :

- passifs courants pour la part devant être remboursée dans les douze mois après la clôture ;
- passifs non courants pour les échéances dues à plus de douze mois.

### **2.5.16. Cautions résidents**

Les résidents présents dans les EHPAD, versent une caution à l'entrée, correspondant à environ 1 mois de facturation. Le Groupe estime le turn-over de ces résidents à 3 ans. Elles font par conséquent l'objet d'une actualisation sur 3 ans. Les écarts constatés entre la valeur versée et la valeur actualisée, sont comptabilisés en dans le coût de l'endettement financier ; les taux d'actualisation retenus sont de 4.52 % en 2007 et 4,01% en 2006.

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

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

### **2.5.18. Dettes fournisseurs et autres créditeurs**

Les dettes fournisseurs et autres créditeurs sont évalués à leur juste valeur lors de la comptabilisation initiale, puis au coût amorti.

### **2.5.19. Reconnaissance des produits**

#### Activité Exploitation

Pour la partie chiffre d'affaires correspondant à l'hébergement, à la dépendance et aux autres produits, le chiffre d'affaires est comptabilisé au fur et à mesure de la réalisation des prestations. Le montant des encours à la clôture de l'exercice est valorisé au prix de vente.

L'enveloppe soins annuelle accordée dans le cadre des conventions tripartites correspond à des dépenses liées à la réalisation de prestations de soins. Si, en fin d'exercice, les dépenses soins ne sont pas suffisantes pour justifier l'enveloppe versée, le chiffre d'affaires correspondant est diminué d'autant, le reliquat susceptible d'être remboursé figurant en produits constatés d'avance.

#### Activité Immobilière

Pour accompagner le développement de son activité d'exploitant de maisons de retraite et de centres de soins de suite, le Groupe Noble Age est amené à effectuer des opérations immobilières de rénovation, agrandissement, constructions. Ces opérations sont réalisées à travers des sociétés foncières consolidées.

Le Groupe Noble Age est confronté à plusieurs types d'opérations immobilières, traitées différemment sur le plan comptable :

#### 1 - Cas des opérations de promotion sur des créations ou des extensions avec un promoteur extérieur

Le Groupe engage, à travers une société foncière, des coûts d'études et de faisabilité, qui sont refacturés ensuite à un promoteur externe au Groupe, avec un produit réalisé sur le contrat cédé. Tous les risques et avantages sont cédés au moment de la signature du contrat à ce promoteur externe. Le produit sur l'opération est enregistré à la signature du contrat.

#### 2- Cas des opérations de promotion sur des créations réalisées en interne

Le Groupe, à travers une société foncière, joue un rôle de promoteur. Dans ce cas, le produit sur l'opération n'est enregistré qu'à la livraison du bâtiment aux investisseurs, lorsque les risques et avantages leur sont transférés et non à la signature des contrats de vente avec les investisseurs (en fonction des dates de livraison des programmes) et génèrent de fait des variations dans les contributions aux résultats présentées susceptibles de ne pas refléter l'activité réalisée par le secteur immobilier sur la période. (cas des ventes en VEFA)

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

Le Groupe cède aussitôt (généralement sur une période < à 1 an) l'immobilier acquis, mais le prix de vente inclut des travaux de réhabilitation de l'existant. Dans ce cas, le produit est enregistré en comptabilité à l'avancement de l'opération. Le degré d'avancement est évalué par référence à l'acquisition et aux travaux exécutés.

Le Groupe attire l'attention des investisseurs sur les différences de traitement ne rendant pas systématiquement pertinentes les approches comparatives d'un exercice à l'autre.

### **2.5.20. Détermination du résultat opérationnel courant**

Le compte de résultat est présenté par nature de charges.

Le résultat opérationnel courant est obtenu par différence des charges et des produits avant impôts autres que :

- les éléments de nature financière ;
- les résultats des sociétés mises en équivalence ;
- les résultats des activités arrêtées ou en cours de cession.

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

Le résultat opérationnel est obtenu à partir du résultat opérationnel courant, corrigé des autres produits et charges qui présentent un caractère inhabituel ou rare, à savoir :

- dépréciations d'écarts d'acquisition ou immobilisations constatées dans le cadre des tests de dépréciation,
- charges de restructuration,
- plus et moins values de cessions,
- charges et produits résultant de litiges significatifs.

### **2.5.21. Impôt sur le résultat**

L'impôt sur le résultat (charge ou produit) comprend la charge ou le produit d'impôt exigible et la charge ou le produit d'impôt différé. L'impôt est comptabilisé en résultat sauf s'il se rattache à des éléments qui sont comptabilisés directement en capitaux propres ; auquel cas il est comptabilisé en capitaux propres.

L'impôt exigible est constitué :

- du montant estimé de l'impôt dû au titre du bénéficiaire imposable d'une période, déterminé en utilisant les taux d'impôt qui ont été adoptés à la date de clôture,
- et de tout ajustement du montant de l'impôt exigible au titre des périodes précédentes.

L'impôt différé est calculé selon la méthode du report variable pour toutes les différences temporelles entre la valeur comptable des actifs et passifs et leurs bases fiscales.

Les actifs d'impôts différés ne sont comptabilisés que si leur récupération est probable. Ils sont réduits dans la mesure où il n'est plus désormais probable qu'un bénéficiaire imposable suffisant sera disponible pour les absorber.

Les actifs d'impôts différés potentiels attachés aux déficits reportables existant à la date d'acquisition, dont l'utilisation est probable, donnent lieu à affectation lors de la détermination de l'écart d'acquisition.

La société Le Noble Age a opté pour le régime d'intégration fiscale vis à vis de certaines de ses filiales : Le Parc de la Plesse, le Parc de la Touques, l'Institut Médicalisé de Mar Vivo, Le Parc St Charles, Le Parc de Diane, Asphodia, Sévigné, Ger'home, Le Verger de Vincennes, Le Parc des Vignes, LA nouvelle Clinique de Thorigny, Foncière GNA, Résidence Harmonie, Résidence Aigue Marine, Les Jardins d'Olonne, et Résidence Les Berges du Danube.

Chacune de ces sociétés calcule l'impôt dont elle est redevable et reverse ce montant à la société mère. Les économies d'impôt liées au régime de l'intégration fiscale restent allouées au Noble Age.

### **2.5.22. Résultat par action**

Le résultat net par action est calculé en divisant le résultat net consolidé du groupe par le nombre moyen pondéré d'action en circulation au cours de la période.

Le résultat net dilué par action est calculé en supposant l'exercice de l'ensemble des options existantes.

### **2.5.23. Information sectorielle**

Un secteur est une composante distincte du Groupe, engagée dans un secteur d'activité spécifique, ou dans un environnement économique particulier, secteur géographique, exposé à des risques et une rentabilité différents de ceux des autres secteurs.

Le premier niveau d'information sectorielle du Groupe Noble Age est le secteur d'activité.

Il se décompose entre :

- l'activité médico sociale : EHPAD,
- l'activité sanitaire : centres de Soins de Suite et de Réhabilitation (SSR),
- l'activité immobilière,
- autre activité.

Un second niveau d'information sectorielle a été déterminé à partir des zones géographiques :

- activité exercée en France,
- activité exercée en Belgique.

Les actifs sectoriels sont les actifs opérationnels utilisés par un secteur dans le cadre de ses activités opérationnelles. Ils comprennent les écarts d'acquisition attribuables, les immobilisations incorporelles et corporelles, ainsi que les actifs courants utilisés pour les activités opérationnelles du secteur.

Les passifs sectoriels sont les passifs résultant des activités du secteur qui sont directement attribuables ou qui peuvent être affectés. Ils comprennent les passifs courants et non courants à l'exception des dettes financières et des impôts différés passifs.

### 3. Périmètre et Méthode de consolidation

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts	Méthode	Siren/ n°entreprise	Siège social
<b>I- ACTIVITE EXPLOITATION :</b>					
LE NOBLE AGE	société mère			388 359 531	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Le Parc de Diane (SARL)	98.00%	98.00%		394 055 602	16 rue de la Fonderie, 44 200 Nantes
Le Parc de la Plesse	100.00%	100.00%		351 792 478	Lieu-dit La Plesse, 49 240 Avrillé
Le Parc de la Touques	100.00%	100.00%		421 178 740	Avenue Michel d'Omano, Saint Arnoult 14 800 Deauville
Institut Médicalisé de Mar Vivo	100.00%	100.00%		424 013 464	Ch. de Mar Vivo, aux 2 chênes, BP 232, 83 511 La Seyne s/Mer
Résidence Le Parc St Charles	100.00%	100.00%		428 670 319	14-16 rue du Moulin à Tan, 28 000 Chartres
La Chézalière	20.29%	20.29%	(1)	352 694 681	46 rue Condorcet, 44 100 Nantes
Asphodia	100.00%	100.00%		353 681 216	70 rue Paul Doumer, 91 330 Yerres
Sévigné	100.00%	100.00%		404 179 236	83 rue du Pont de Créteil, 94 100 St Maur des Fossés
Gerhome	100.00%	100.00%		403 291 123	23 rue Jules Lefèvre, 92 400 Courbevoie
Résidence Athéna	99.96%	99.94%		447 235 227	21 allée du Jacquemart, 1400 Nivelles, Belgique
LNA Belgique	99.98%	99.98%		479 787 635	8 rue de Champles, 1301 Bierges, Belgique
Résidence le Point du Jour	100.00%	99.98%		446 388 951	8 rue de Champles, 1301 Bierges, Belgique
Arcade de Fontenay	100.00%	100.00%		390 895 043	128 rue Boucicaud, 92 260 Fontenay aux Roses
Résidence Aigue-Marine	100.00%	100.00%		444 727 051	Cheamin de Reganeu, Quartier La Garduère, 83 150 Bandol
Résidence Harmonie	100.00%	100.00%		444 726 517	Ruelle des Masgons, 77 250 Moret sur Loing
Institut Médic. Bois de Vincennes	100.00%	100.00%		452 997 794	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Verger de Vincennes	100.00%	100.00%		443 419 783	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
Jardins de Mar Vivo	100.00%	100.00%		442 055 570	104 ch de Mar Vivo, 2 chênes, BP 30 362, 83 512 La Seyne s/Mer
Institut Médicalisé de Serris	100.00%	100.00%		450 754 114	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Terrasses de Vincennes	100.00%	100.00%		484 434 113	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
Résidence Creisker	100.00%	100.00%		452 918 303	78 avenue de St Sébastien, 44 380 Pomichet
Résidence Marconi	100.00%	100.00%		478 951 585	4-6 rue Marconi BP 104 - 78400 Chatou
Verte Prairie	100.00%	100.00%		351 327 481	200 rue de la Calendro, route d'Eyguières, 13 300 Salon de Provence
Jardins d'Olonne	100.00%	100.00%		478 216 559	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Parc des Vignes	100.00%	100.00%		412 458 119	25 av d'Espagne 80000 Amiens
Woodside Residence SA	100.00%	99.98%		441 675 147	75 aven. Gal Ceuninck 1020 Bruxelles, Belgique
La Nouvelle Clinique de Thorigny	99.94%	99.94%		327 685 434	1 rue du Port - 77400 Thorigny sur Marne
Les Pléiades	100.00%	100.00%		445 348 923	rue Reine Jeanne, 83000 Toulon
Le Parc de la Cense	100.00%	99.98%		884 338 805	8 rue des Champles 1301 Wavre, Belgique
Résidence Les Joncas	100.00%	100.00%		388 359 531	7 Chemin du petit Mas, 13600 Martigues
Résidence La Gauloise	100.00%	100.00%	(3)	351 605 522	166 rue François Mauriac - 13010 Marseille
Résidence Les Camélias	100.00%	100.00%	(3)	338 662 547	8 rue Ambroise Croizat - 66330 Cabestany
Résidence Isatis	100.00%	100.00%	(3)	384 704 367	Chemin des Plaines 231 Allée Canta Grillou - 06370 Mouans Sartoux
Villa d'Epidaure Garches	100.00%	100.00%	(3)	343 685 988	17 rue Croissants - 92380 Garches
Villa d'Epidaure La Celle	100.00%	100.00%	(3)	410 583 785	34 bis avenue Jonchère - 78170 Celle Saint Cloud
Les Berges du Danube	100.00%	100.00%	(2)	482 575 347	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts	Méthode	Siren	Siège social
<b>II - ACTIVITE IMMOBILIERE :</b>					
Foncière GNA	100.00%	100.00%		438 910 275	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
LNA Services	51.00%	51.00%		442 082 863	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 94	100.00%	100.00%		440 237 113	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 83	100.00%	100.00%		438 811 986	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 44	100.00%	100.00%	I	448 638 668	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Romainville 93 (ex MV 941)	100.00%	100.00%	n	449 628 486	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Foncière Fontenay 92	100.00%	100.00%	t	444 726 913	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Foncière Bandol 83	100.00%	100.00%	é	448 931 147	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Foncière Moret 77	100.00%	100.00%	g	448 907 212	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Serris 77	100.00%	100.00%	r	449 149 020	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Salon 13	100.00%	100.00%	a	484 043 641	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Olonne 85	100.00%	100.00%	t	481 231 611	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 64	100.00%	100.00%	o	481 506 632	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Parkside Invest	100.00%	99.98%	n	881 606 373	8 rue des Champles 1301 Wavre, Belgique
Beechtree Invest SA	100.00%	99.98%	(4)	458 746 652	320 aven. George Henri 1020 Bruxelles, Belgique
Médica Foncière Saint Arnoult	100.00%	100.00%	(2)	499 848 307	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Garches 92	100.00%	100.00%	(2)	500 457 411	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière La Celle 78	100.00%	100.00%	(2)	501 141 980	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
SCI Les Peupliers	100.00%	100.00%	(3)	342 768 769	34 bis avenue de la Jonchère - 78170 Celle Saint Cloud
SCI Les Cèdres	100.00%	100.00%	(3)	400 710 208	34 avenue de la Jonchère - 78170 Celle Saint Cloud
Médica Foncière 06	100.00%	100.00%		450 989 678	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 14	100.00%	100.00%	(3)	421 468 349	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes

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

(2) Sociétés nouvellement créés

(3) Sociétés acquises courant 2007

(4) Beechtree Invest SA a fusionné fin 2007 avec Parkside Invest.

#### 4. Événements postérieurs à la clôture

Début 2008, certains établissements du groupe ont accru leur capacité de lits, ainsi :

- Résidence Harmonie devrait voir sa capacité augmenter de 67 à 76 lits, à la réception de l'extension.
- Résidence Verte Prairie dispose d'une capacité supplémentaire de 22 lits, à 107 lits autorisés, la réception étant intervenue le 28 décembre 2007.

Depuis la date de clôture de l'exercice 2007, la société a procédé à la conclusion d'un protocole d'acquisition des titres d'une société d'exploitation lui permettant d'accroître la capacité existante d'un établissement EHPAD en région parisienne.

L'extension de l'Unité Economique et Sociale est intervenue par décision du Tribunal de Nantes le 19/12/2007, avec l'intégration au 01 janvier 2008 de sept résidences supplémentaires.

#### 5. Gestion des risques financiers

##### 5.1. Risque de change

Le Groupe n'est pas exposé au risque de change.

##### 5.2. Risque de taux

Le Groupe met en œuvre une politique de diversification de ses taux de financement. Au 31/12/2007, l'encours de prêt à moyen et long terme à taux variable non couvert sur le secteur Exploitation, s'élevait à 22% de l'encours total des prêts à moyen et long terme, contre 42% au 31/12/2006 et 60% fin 2005.

Sur les 46 511 K€ d'emprunt Exploitation restant dû au 31/12/2007, 10 268 K€ sont à taux variable. Une hausse de 1% des taux d'intérêt entraînerait les charges financières complémentaires suivantes :

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Rappel N-1	135 K€	110 K€	90 K€	75 K€	60 K€	
Impact 31/12/07		86 K€	78 K€	70 K€	62 K€	54 K€

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

### 5.3. Risque sur actions

Au 31 décembre, SA Le Noble Age détient 3.158 actions propres, valorisées à 60 KE.

### 5.4. Risque de liquidité

Le Groupe Noble Age, compte tenu de son activité, possède une trésorerie d'exploitation structurellement positive (besoin en fonds de roulement négatif).

La trésorerie et les équivalents de trésorerie s'élèvent au 31/12/2007 à 19 654 K contre 19 527 K€ un an plus tôt.

Jusqu'à présent, le Groupe s'est développé par acquisition d'établissements à l'unité. Dans le futur, il pourrait être amené à reprendre un Groupe constitué ou plusieurs sites simultanément, la trésorerie à mobiliser pouvant sortir des schémas bilatéraux jusqu'alors appliqués et faire appel à des montages hybrides ou des financements corporate.

### 5.5. Risque de solvabilité et rating

Le Groupe Noble Age a vu sa cotation par la Banque de France être maintenue à C3 sur la base de ses comptes consolidés 2006, démontrant une capacité forte et croissante de l'entreprise à honorer ses engagements financiers dans un contexte de fort développement.

### 5.6. Risque de croissance et de rentabilité

En cas de surcroît d'activité exceptionnel et imprévisible lié une accélération du développement, le fonctionnement ou la rentabilité du Groupe pourraient être provisoirement perturbés. Cependant, la structure humaine du Siège, son organisation, la complémentarité des compétences et son expérience dans la reprise d'établissements et la gestion du développement permettraient d'en amortir les effets.

### 5.7. Risque relatif aux engagements hors bilan

Les garanties et obligations contractuelles se décomposent au 31/12/2007 en *engagements donnés* pour 109 M€, constitués de cautions et nantissements accordés sur des emprunts pour 72 M€ et de garanties données sur les loyers et sur l'acquisition d'immobilisations pour le solde ; en engagements reçus pour 1 K€ (garantie bancaire).

Les sociétés d'exploitation du Groupe Noble Age ont conclu des baux commerciaux, pour lesquels les paiements minimaux s'élèvent à 156 M€ au 31/12/2007, pour les échéances restant à courir jusqu'à leur échéance.



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

- Pour l'emprunt de 2,3M€ contracté dans le cadre de l'acquisition de Verte Prairie, la banque impose un ratio d'endettement financier net (activité exploitation seulement) inférieur ou égal à 1.2 pendant toute la durée du prêt et jusqu'à la dernière échéance du prêt. Il s'établit à 1.03 au 31 décembre 2007.
- Dans le cadre du financement de l'acquisition de La Cense en Belgique en 2007, la banque Triodos demande un maintien de la solvabilité d'au moins 30%, suivant le ratio (Fonds propres – frais d'établissements – Immobilisations incorporelles – comptes de régularisation Actif) / (Total passif – frais d'établissement – Immobilisations incorporelles – comptes de régularisation de l'Actif).

## Notes sur les principaux postes des états financiers

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

### Note 1. Charges de personnel

En milliers d'euros	31/12/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Salaires et traitements	35 480	435	35 915	24 844	458	25 302
Charges sociales	12 970	187	13 157	9 074	193	9 267
Participations des salariés	96	1	97	187		187
<b>TOTAL</b>	<b>48 546</b>	<b>623</b>	<b>49 169</b>	<b>34 105</b>	<b>651</b>	<b>34 756</b>
<b>Effectifs par sexe</b>			<b>1 326</b>			<b>995</b>
Hommes			205			167
Femmes			1 121			828
<b>Effectifs par catégorie professionnelle</b>			<b>1 326</b>			<b>995</b>
Cadres et professions supérieures			91			70
Employés			1 235			925

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

En milliers d'euros	31/12/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Subvention d'exploitation	58		58	97		97
Transfert de charges	998	2	1 000	751	40	791
Autres Produits	23		23	15		15
<b>Autres Produits d'exploitation</b>	<b>1079</b>	<b>2</b>	<b>1081</b>	<b>863</b>	<b>40</b>	<b>903</b>
Autres charges	136	1	137	84		84
<b>Autres Charges d'exploitation</b>	<b>136</b>	<b>1</b>	<b>137</b>	<b>84</b>		<b>84</b>
<b>TOTAL</b>	<b>943</b>	<b>1</b>	<b>944</b>	<b>779</b>	<b>40</b>	<b>819</b>

### Note 3. Autres produits et charges opérationnels

En milliers d'euros	31/12/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits sur opération de gestion	90		90	33	12	45
Produits sur opération en capital	435		435	47		47
Autres produits	139	4	143	138		138
Reprises sur provisions	81		81	32		32
<b>Produits opérationnels</b>	<b>745</b>	<b>4</b>	<b>749</b>	<b>250</b>	<b>12</b>	<b>262</b>
Charges sur opération de gestion	267	40	307	134		134
Charges sur opération en capital	511		511	57		57
Autres charges	31		31	21		21
Dotations aux provisions	201		201	40		40
<b>Charges opérationnelles</b>	<b>1 010</b>	<b>40</b>	<b>1 050</b>	<b>252</b>		<b>252</b>
<b>TOTAL</b>	<b>(265)</b>	<b>(36)</b>	<b>(301)</b>	<b>(2)</b>	<b>12</b>	<b>10</b>

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

En milliers d'euros	31/12/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits issus des placements financiers	287	91	378	165	11	176
Produits financiers issus juste valeur des actifs et passifs financiers						
- dépôts sur loyers	14		14	8		8
- cautions résidents	290		290	248		248
- instruments financiers				10		10
- VMP nantis	12		12	9		9
Reprise de provisions à caractère financier						
Autres produits financiers	31	9	40	7		7
<b>Produits financiers</b>	<b>634</b>	<b>100</b>	<b>734</b>	<b>447</b>	<b>11</b>	<b>458</b>
Intérêts des dettes financières	1928	348	2 276	1 045	72	1 117
Charges financières issues des placements	4		4	1		1
Charges financières issues juste valeur des actifs et passifs financiers						
- dépôts sur loyers	5		5	39		39
- cautions résidents	214		214	118		118
- instruments de couverture	2		2			
<b>Charges financières</b>	<b>2 153</b>	<b>348</b>	<b>2 501</b>	<b>1 203</b>	<b>72</b>	<b>1 275</b>
Compte de liaison	(64)	64		(28)	28	
<b>TOTAL</b>	<b>(1 455)</b>	<b>(312)</b>	<b>(1 767)</b>	<b>(728)</b>	<b>(89)</b>	<b>(817)</b>

## Note 5. Impôt sur les résultats

### 1. Ventilation impôt exigible – impôt différé

En milliers d'euros	31/12/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Impôt exigible	1 332	1 697	3 029	998	432	1 430
Impôt différé	848	(1514)	(666)	65	(236)	(171)
<b>TOTAL</b>	<b>2 180</b>	<b>183</b>	<b>2 363</b>	<b>1 063</b>	<b>196</b>	<b>1 259</b>

## 2. Justification de la charge d'impôt

En milliers d'euros	31/12/2007	31/12/2006
<b>Résultat avant impôt des sociétés intégrées</b>	<b>5 999</b>	<b>3 395</b>
Taux d'impôt de la société consolidante	34.43%	33.33%
<b>Charge d'impôt théorique</b>	<b>2 065</b>	<b>1 132</b>
<b>Différences permanentes</b>	<b>298</b>	<b>127</b>
- Charges somptuaires et amendes	19	13
- Autres décalages permanents de charges	(67)	(15)
- Quote-part sur frais et charges imposables sur dividendes reçus	67	38
- Sociétés fiscalement transparentes	2	134
- Déficit	138	(22)
- Ecart de taux	139	-21
<b>Charge d'impôt effective</b>	<b>2 363</b>	<b>1 259</b>
<b>Impôt comptabilisé (charge)</b>	<b>2 363</b>	<b>1 259</b>

L'impact du changement de taux de 33.33 % à 34.43 % s'élève à 200 milliers d'euros.

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

	31/12/2007	31/12/2006
<b>Résultat net part du groupe (en milliers d'euros)</b>	<b>3 433</b>	<b>2 345</b>
<b>Résultat par action avant dilution</b>		
Résultat par action (en euros)	<b>0.4502</b>	<b>0.3353</b>
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers) (1)	7 627	6 993
<b>Résultat par action après dilution</b>		
Résultat par action (en euros)	<b>0.4502</b>	<b>0.3353</b>
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers)	7 627	6 993

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

Le nombre moyen d'action en circulation au 31 décembre 2007 :  $7.620 + (21 * 166/366) - 3 = 7.627$

Le nombre moyen d'action en circulation au 31 décembre 2006 :  $(773*8) + (1\ 260 * 209/365) + (175*179/365) = 6.993$

## Note 7. Écarts d'acquisition

### 1. Variations des écarts d'acquisition

En milliers d'euros	31/12/2006	Acquisitions Dotations	Cessions	Autres Mouvements	31/12/2007
Secteur SSR	557				557
EHPAD	10 982	8 299			19 281
Immobilier	708	4 672	4		5 384
<b>Valeur Brute</b>	<b>12 247</b>	<b>12 971</b>	<b>4</b>		<b>25 222</b>
Perte de valeur					
<b>Valeur Nette</b>	<b>12 247</b>	<b>12 971</b>			<b>25 222</b>

### 2. DETAIL DES ACQUISITIONS

En milliers d'euros	31/12/2007
	Total
Coût d'acquisition des titres	43 074
Achat de titres	42 089
Frais d'acquisition	985
Capitaux propres à la juste valeur à la date d'acquisition	30 103
<b>Ecart d'acquisition</b>	<b>12 971</b>
<b>Contribution de l'ent. acquise au résultat groupe depuis leur date d'acquisition</b>	<b>8</b>
<b>Juste valeur des capitaux propres</b>	<b>31/12/2007</b>
Immobilisations incorporelles	24 076
Immobilisations corporelles	1 710
Immobilisations financières	31
Stock	24 031
Clients	146
Autres créances	1 631
Disponibilités	2 829
<b>Total Actif</b>	<b>54 454</b>
Provisions	338
Dettes non courantes	1 004
Dettes courantes	9 365
Impôts différés	13 644
<b>Total Passif</b>	<b>24 351</b>
<b>Juste valeur des capitaux propres</b>	<b>30 103</b>

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

Au niveau du tableau de flux de trésorerie, l'impact des acquisitions des filiales s'élève à 46 111 milliers d'euros correspondant à :

- l'acquisition des titres pour 43 074 milliers d'euros

- la trésorerie nette des sociétés acquises pour 3 037 milliers d'euros.  
Les comptes pro forma sont présentés à la note 27.

Les données des sociétés acquises depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007 sont les suivantes :

<b>En milliers d'euros</b>	<b>Total</b>
Chiffre d'affaires y compris opérations internes	15 998
Résultat net	201

Ces acquisitions sont décrites ci-dessus :

#### Résidence La Gauloise

Le Groupe Noble Age, a conclu fin février 2007 l'acquisition de 100% des titres de la société La Gauloise SA, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes de 53 lits situé à Marseille (13).

#### Résidence les Camélias

Fin mars 2007, le Groupe a conclu l'acquisition de 100% des titres de la société SAS Les Camélias, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes de 105 lits situé à Cabestany (66).

#### Résidence Isatis

Début juillet 2007, le Groupe a conclu l'acquisition de 100% des titres de la société Sarl Isatis, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes de 40 lits situé à Mouans Sartoux (06).

#### Villa d'Epidaure Garches

Fin juillet 2007, le Groupe a conclu l'acquisition de 100% des titres de la société Villa d'Epidaure, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes de 86 lits situé à Garches (92).

#### SCI Les Peupliers

En Octobre 2007, le Groupe a conclu l'acquisition de 100% des titres de SCI Les Peupliers, foncière détenant l'immeuble situé à Garches (92).

#### Villa D'Epidaure La Celle

Fin juillet 2007, le Groupe a conclu l'acquisition de 100% des titres de la société Villa d'Epidaure Garches, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes de 87 lits situé à La Celle (78).

#### SCI Les Cèdres

Fin décembre 2007, le Groupe a conclu l'acquisition de 100% des titres de SCI Les Cèdres, foncière détenant l'immeuble à La Celle (78).

## Note 8. Immobilisations incorporelles

### 1. Variations des immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles concernent uniquement l'activité exploitation.

En milliers d'euros	31/12/2006	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètres	Autres Mouvements	31/12/2007
Concessions, brevets	336	52	8	50		430
Autorisations d'exploiter	41 196			24 067		65 263
Autres immob. incorporelles	12					12
<b>Valeurs Brutes</b>	<b>41 544</b>	<b>52</b>	<b>8</b>	<b>24 117</b>		<b>65 705</b>
Amort concessions, brevets	246	49	8	41		328
Amort autres immob. incorporelles						
<b>Amortissements</b>	<b>246</b>	<b>49</b>	<b>8</b>	<b>41</b>		<b>328</b>
Perte de Valeur						
<b>Valeurs Nettes</b>	<b>41 298</b>	<b>3</b>		<b>24 076</b>		<b>65 377</b>

L'ensemble des immobilisations incorporelles sont acquises soit directement soit par voie de regroupement d'entreprise ; le groupe ne dispose pas d'immobilisations incorporelles générées en interne.

L'essentiel des immobilisations incorporelles acquises correspond aux autorisations d'exploitation dont la durée de vie a été considérée comme indéfinie. Bien que les autorisations soient accordées en principe pour une durée de 15 ans, elles se renouvellent par tacite reconduction sauf en cas de non respect de la 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	31/12/2006	Acquisitions Dotations	Cessions	Autres Mouvements	31/12/2007
Secteur SSR	4 868				4 868
EHPAD	36 328	24 067			60 395
<b>Valeur Brute</b>	<b>41 196</b>	<b>24 067</b>			<b>65 263</b>
Perte de valeur					
<b>Valeur Nette</b>	<b>41 196</b>	<b>24 067</b>			<b>65 263</b>



## Note 9. Immobilisations corporelles

En milliers d'euros	31/12/2006	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements	31/12/2007
Terrain	60	2	4	89		147
Constructions	3 865	526	23	414	302	5 084
Installations techniques	825	282	139	378	(67)	1 279
Autres immobilisations corporelles	7 748	1 787	757	2 067	(569)	10 276
Autres immob. corpor. en loc.	279				266	545
Immobilisations en cours	244	767	414	414	(643)	368
Avances et acomptes	757			5	(757)	5
<b>Valeur brutes</b>	<b>13 778</b>	<b>3 364</b>	<b>1 337</b>	<b>3 367</b>	<b>(1 468)</b>	<b>17 704</b>
Terrain	33	4	5			32
Constructions	860	410	23	85	(19)	1 313
Installations techniques	466	109	115	212	(34)	638
Autres immobilisations corporelles	3 262	875	685	1 360	(300)	4 512
Autres immob. corporelles en loc.	94	95			35	224
<b>Amortissements</b>	<b>4 715</b>	<b>1 493</b>	<b>828</b>	<b>1 657</b>	<b>(318)</b>	<b>6 719</b>
Perte de valeur						
<b>Valeurs nettes</b>	<b>9 063</b>	<b>1 871</b>	<b>509</b>	<b>1 710</b>	<b>(1 150)</b>	<b>10 985</b>
Dont Exploitation	9 037	1 965	509	1 710	(1 272)	10 931
Dont Immobilier	26	28				54

(\*) Les autres mouvements correspondent à des reclassements de poste à poste.  
Il n'existe aucune restriction concernant les titres de propriété d'immobilisations corporelles.

## Note 10. Immobilisations financières

### 1. Variations des immobilisations financières

En milliers d'euros	31/12/2006	Acquisitions	Diminutions	Variations de périmètre	Autres Mouvements	31/12/2007
Titres de participations	16	15	8			23
Titres disponibles à la vente (1)	303					303
Créances rattachées	58		15			43
Prêts	9	3	11			1
Dépôts et cautionnements	484	163	264	28	9	420
Autres immobilisations financières	93					93
Sicav nanties (2)	309				12	321
Intérêts courus sur prêts				3		3
<b>Valeurs brutes</b>	<b>1 273</b>	<b>181</b>	<b>298</b>	<b>31</b>	<b>21</b>	<b>1 208</b>
Dépréciation	6					6
<b>Valeurs nettes</b>	<b>1 267</b>	<b>181</b>	<b>298</b>	<b>31</b>	<b>21</b>	<b>1 202</b>
Dont Exploitation	1 267	169	298	31	21	1 190
Dont Immobilier		12				12

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

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

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

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

Echéancier	< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Valeurs brutes au 31/12/2006	215	177	881	1 273
Valeurs brutes au 31/12/2007	408	237	563	1 208

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

En milliers d'euros	31/12/2007		31/12/2006	
	Titres	Créances	Titres	Créances
SARL Untxin	7.5		7.5	
SARL Berges du Danube			7.5	
SARL IMB	7.5			
SARL IMP	7.5			
SA Medica Foncière 49	Pour mémoire		Pour mémoire	2
SA Medica Foncière 14			Pour mémoire	
SA Medica Foncière 28	1	43	1	56
<b>TOTAL</b>	<b>23</b>	<b>43</b>	<b>16</b>	<b>58</b>

La société Sarl Untxin n'est pas consolidée car sans activité à ce jour. Les sociétés Médica Foncière 49 et Médica Foncière 28 ne sont pas consolidées du fait d'une participation non significative, de l'absence de contrôle, de risques et avantages liés à ces sociétés ou aux biens qu'elles détiennent directement ou indirectement par le Groupe le Noble Age.

## Note 11. Impôts différés

En milliers d'euros	31/12/2006	Résultat	Autres mouvements (1)	31/12/2007
Impôts différés actifs	424	(146)		278
Impôts différés passifs	9 912	(812)	13 648	22 748
<b>Impôts différés nets</b>	<b>(9 488)</b>	<b>666</b>	<b>(13 648)</b>	<b>(22 470)</b>

Les impôts différés passifs relatifs aux opérations immobilières correspondent à 4.976 milliers d'euros au 31 décembre 2007.

Echéancier	< 12 mois	> 12 mois	Total
au 31/12/2006	(87)	(9 401)	(9 488)
au 31/12/2007	251	(22 721)	(22 470)

En milliers d'euros	31/12/2006	Produits	Charges	Autres mouvements (1)	31/12/2007
Déficits activés	1 063		375	72	760
Divergences fiscales	138		85	49	102
Opérations de retraitements	(267)			(4)	(271)
Autorisations d'exploiter	(9 714)		199	(8 081)	(17 994)
Ecart d'évaluation stock immobilier	(708)	1 325		(5 684)	(5 067)
<b>Impôts différés nets</b>	<b>(9 488)</b>	<b>1 325</b>	<b>659</b>	<b>(13 648)</b>	<b>(22 470)</b>

(1) Dont impôts différés passifs liés aux variations de périmètre : 13.644 K€.

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

En milliers d'euros	31/12/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Matières premières	481		481	431		431
En cours biens		31 048	31 048		10 761	10 761
Produits finis		55	55		149	149
<b>Valeur brutes</b>	<b>481</b>	<b>31 103</b>	<b>31 584</b>	<b>431</b>	<b>10 910</b>	<b>11 341</b>
Dépréciations		294	294	10	118	128
<b>Valeur nette</b>	<b>481</b>	<b>30 809</b>	<b>31 290</b>	<b>421</b>	<b>10 792</b>	<b>11 213</b>

Les encours de production correspondent aux coûts engagés sur les opérations immobilières selon le niveau d'avancement. Les produits finis ont également trait aux opérations immobilières à hauteur de lots achevés mais non vendus. Le stock est donné en nantissement de la dette à hauteur de 3.7 millions d'euros.

Le montant des stocks dont le Groupe s'attend à recouvrer au-delà de 12 mois s'élève à 12.252 milliers d'euros à la clôture et à 1.037 milliers d'euros à l'exercice précédent.

Les dépréciations de stocks s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2006	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Var. Périm.	31/12/2007
Exploitation	10		10			
Immobilier	118	176				294
<b>TOTAL</b>	<b>128</b>	<b>176</b>	<b>10</b>			<b>294</b>

### Note 13. Clients et comptes rattachés

En milliers d'euros	31/12/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Valeurs brutes	4 474	19 185	23 659	2 981	8 914	11 895
Dépréciations	252		252	137		137
<b>Valeurs nettes</b>	<b>4 222</b>	<b>19 185</b>	<b>23 407</b>	<b>2 844</b>	<b>8 914</b>	<b>11 758</b>

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	31/12/2006	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Autres Mouvements(*)	31/12/2007
Exploitation	137	128	28			252
Immobilier					15	15
<b>TOTAL</b>	<b>137</b>	<b>128</b>	<b>28</b>		<b>15</b>	<b>252</b>

(\*) Les dépréciations des comptes clients relatives aux variations de périmètre s'élèvent à 18 milliers d'euros.

### Note 14. Autres créances et comptes de régularisation

En milliers d'euros	31/12/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Créances sociales	197		197	10		10
Créances fiscales hors IS	1 470	1 562	3 032	983	1 082	2 065
Créances IS	355	21	376	445		445
Autres créances diverses	1 585	873	2 458	732	24	756
Charges constatées d'avance	435	2	437	359	1	360
<b>Valeurs brutes</b>	<b>4 042</b>	<b>2 458</b>	<b>6 500</b>	<b>2 529</b>	<b>1 107</b>	<b>3 636</b>
Dépréciations	1		1	7		7
<b>Valeurs nettes</b>	<b>4 041</b>	<b>2 458</b>	<b>6 499</b>	<b>2 522</b>	<b>1 107</b>	<b>3 629</b>

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

Les dépréciations des autres créances et comptes de régularisation s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2006	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Autres Mouvements	31/12/2007
Exploitation Immobilier	7	1	7			1
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>7</b>			<b>1</b>

## Note 15. Trésorerie et équivalents de trésorerie

En milliers d'euros	31/12/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Valeurs mobilières de placement Dépréciation				263	1 226	1 489
<b>VMP (valeur nette)</b>				<b>263</b>	<b>1 226</b>	<b>1 489</b>
<b>Disponibilités</b>	<b>11 860</b>	<b>7 794</b>	<b>19 654</b>	<b>15 124</b>	<b>2 914</b>	<b>18 038</b>
<b>Trésorerie et Equivalents de trésorerie</b>	<b>11 860</b>	<b>7 794</b>	<b>19 654</b>	<b>15 387</b>	<b>4 140</b>	<b>19 527</b>

Les valeurs mobilières de placement correspondent à des Sicav monétaires et sont évaluées à la juste valeur.

La trésorerie du groupe s'analyse comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Trésorerie à l'ouverture</b>	<b>15 382</b>	<b>2 889</b>	<b>18 271</b>	<b>4 460</b>	<b>(383)</b>	<b>4 077</b>
Trésorerie et équivalents de trésorerie	15 387	4 140	19 527	4 493	3 545	8 038
Concours bancaires courants	(5)	(5 221)	(5 226)	(33)	(3 928)	(3 961)
Reclassement		3 970	3 970			
<b>Trésorerie à la clôture</b>	<b>11 199</b>	<b>1 423</b>	<b>12 622</b>	<b>15 382</b>	<b>(1 081)</b>	<b>14 301</b>
Trésorerie et équivalents de trésorerie	11 860	7 794	19 654	15 387	4 140	19 527
Concours bancaires courants	(661)	(6 371)	(7 032)	(5)	(5 221)	(5 226)
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>(4 183)</b>	<b>(1 466)</b>	<b>(5 649)</b>	<b>10 922</b>	<b>(698)</b>	<b>10 224</b>

Les emprunts liés au financement des stocks immobiliers ont été reclassé à l'ouverture en flux de financement pour un montant de 3.970 KE.

## Note 16. Capitaux propres du Groupe

### 1. Composition du capital social

Au 31 décembre 2007, le montant du capital social de la société Le Noble Age s'élève à 15 284 282 euros, soit 7 642 141 actions de 2 euros de valeur nominale.

Suite à l'ouverture du capital à destination des salariés, le conseil d'administration en date du 18 juillet 2007 a constaté la souscription de 21 594 actions nouvelles de 2 euros de valeur nominale, soit une augmentation de 43 188 euros.

Le Groupe Noble Age considère que la décote de 20% accordée aux salariés correspond au coût d'incessibilité des fonds pendant 5 ans. A ce titre le groupe n'a pas comptabilisé d'impacts dans ces résultats.

### 2. Prime d'émission

La prime d'émission de la société Le Noble Age s'élève à 11 032 679 euros à la clôture soit à une augmentation sur la période de 275 936 euros correspondant à :

- l'augmentation de capital constatée par le Conseil d'Administration en date du 18 juillet 2007 pour un montant de 295 190 euros correspondant aux 21 594 actions nouvelles.

- déduction faite des frais, droits, honoraires et impôts liés à l'ouverture du capital à destination des salariés pour un montant de 19 254 euros.

### 3. Actions Propres

Au 31 décembre 2007, le groupe Le Noble Age détenait 3158 actions propres, qui viennent en déduction des réserves consolidés pour un montant de 60 milliers d'euros.

A la clôture de l'exercice précédent, les réserves consolidées étaient impactées d'un montant de 32 milliers d'euros correspondant à 2 080 actions auto-détenues.

### 4. Dividendes

En milliers d'euros	31/12/2007	31/12/2006
Dividendes comptabilisés au cours de la période comme distribut.aux actionnaires	Néant	Néant
Dividendes proposés et non comptabilisés	Néant	Néant

### 5. Titres par catégories

	31/12/2007	31/12/2006
Nombre total d'actions	7 642 141	7 620 547
Nombre total d'actions émises et entièrement libérées	7 642 141	7 620 547
Nombre total d'actions émises et non entièrement libérées	aucune	aucune
Nombre total d'actions ordinaires	3 830 619	3 287 808
Nombre total d'actions à droit de vote double	3 811 522	4 332 739
Valeur nominale en euro de l'action	2.00	2.00
Capital social en euros	15 284 282	15 241 094
Actions de la société détenues par le groupe	3 158	2 080

## Note 17. Engagements de retraite et avantages assimilés

En milliers d'euros		31/12/2007	31/12/2006	
<b>Engagements à l'ouverture</b>		<b>313</b>	<b>192</b>	
Variations de périmètre		145	78	
Coûts des services rendus		102	42	
Coût financier		12	7	
Gains et pertes actuariels		(32)	(6)	
Dont variations actuarielles		26	28	
Dont nouvelles entrées		6	4	
Dont sorties de l'exercice		(64)	(38)	
<b>Engagements à la clôture</b>		<b>540</b>	<b>313</b>	
Dont Exploitation		540	313	
Dont Immobilier				
Echéancier	< 1 an	> 1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Engagements au 31/12/2006	22	201	90	313
Engagements au 31/12/2007	40	398	102	540

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

Indicateurs	31/12/2007	31/12/2006
Taux d'actualisation	4.52%	4.01%
Evolution des salaires	3%	3%
Table de mortalité	INSEE 2006	INSEE 2005
Age de Départ	60 ans	60 ans
Taux de charges sociales	50%	31%
Modalité de Départ	Volontaire	Volontaire



## Note 18. Provisions pour risques et charges

En milliers d'euros	31/12/2006	Dotations	Reprises (*)	Variation de périmètre	Autres mouvements	31/12/2007
Litiges sociaux	161	424	145	54		494
Autres provisions pour charges		60	137	139		62
<b>TOTAL</b>	<b>161</b>	<b>484</b>	<b>282</b>	<b>193</b>		<b>556</b>

(\*) Dont reprises de provisions utilisées : 282 K€.

Ces postes n'enregistrent aucun avantage à long terme et aucune indemnité de fin de contrat. Les provisions pour risques et charges concernent des contentieux en cours. Les échéances de ces contentieux interviendront pour la plupart en 2008. Les montants provisionnés ont été définis au cas par cas entre les services concernés du Groupe et les conseils en charge de ces dossiers. Par ailleurs, aucun remboursement n'est attendu et aucun actif n'a été comptabilisé. Compte tenu des échéances des provisions, il n'existe pas d'actualisation.

## Note 19. Emprunts et dettes financières non courants

En milliers d'euros	31/12/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Emprunts auprès des établissements de crédits	41 309		41 309	24 706		24 706
Cautions résidents	2 806		2 806	1 959		1 959
Autres dettes financières diverses	278		278	154		154
Contrats de location financement	203	21	224	118		118
<b>TOTAL</b>	<b>44 596</b>	<b>21</b>	<b>44 617</b>	<b>26 937</b>		<b>26 937</b>

En milliers d'euros	31/12/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
De plus de 1 an à 5 ans	23 471	21	23 492	15 522		15 522
Supérieur à 5 ans	21 125		21 125	11 415		11 415
<b>TOTAL</b>	<b>44 596</b>	<b>21</b>	<b>44 617</b>	<b>26 937</b>		<b>26 937</b>

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

En milliers d'euros	31/12/2006	Souscription	Rembours	Autres Mvts (*)	31/12/2007
Emprunts auprès des établt de crédits	29 136	21 400	4 230	205	46 511
Cautions résidents	2 938	2 330	1 678	620	4 210
Autres dettes financières diverses	278		99	99	278
Contrats de location financement	184		95	232	321
Crédit promoteur		14 400	139	3 970	18 231
Concours bancaires courants	5 226			1 806	7 032
Intérêts courus non échus	140			175	315
<b>TOTAL</b>	<b>37 902</b>	<b>38 130</b>	<b>6 241</b>	<b>7 107</b>	<b>76 898</b>
Dont emprunts et dettes financières courantes					32 281
Dont emprunts et dettes financières non courantes					44 617

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

Capital restant dû (En milliers d'euros)	31/12/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Prêts à taux fixe	21 398		21 398	14 319		14 319
Prêts à taux variable couvert	14 845		14 845	2 573		2 573
Prêts à taux variable non couvert	10 268		10 268	12 244		12 244
<b>TOTAL EMPRUNTS GROUPE</b>	<b>46 511</b>		<b>46 511</b>	<b>29 136</b>		<b>29 136</b>
Dont non courant	41 309		41 309	24 706		24 706
Dont courant	5 202		5 202	4 430		4 430

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

En milliers d'euros	31/12/2007	31/12/2006
Cautions résidents à la valeur historique	4 690	3 276
Cautions résidents à la valeur actualisée	4 210	2 938
<b>Impact de la juste valeur</b>	<b>480</b>	<b>338</b>

## Note 20. Autres éléments non courants

Les autres éléments non courants concernent des subventions d'investissement associés à des immobilisations dont leurs reprises sont liées aux rythmes des actifs associés. Ces subventions d'investissement s'élèvent à 442 milliers d'euros au 31 décembre 2007 et à 500 milliers d'euros à la clôture précédente.

## Note 21. Emprunts et dettes financières courants

En milliers d'euros	31/12/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Emprunts auprès des établissements de crédits	5 202		5 202	4 430		4 430
Cautions résidents	1 404		1 404	979		979
Autres dettes financières diverses				124		124
Contrats de location financement	87	10	97	66		66
Crédit promoteur		18 231	18 231			
Concours bancaires courants	661	6 371	7 032	5	5 221	5 226
Intérêts courus non échus	196	119	315	92	48	140
<b>TOTAL</b>	<b>7 550</b>	<b>24 731</b>	<b>32 281</b>	<b>5 696</b>	<b>5 269</b>	<b>10 965</b>

## Note 22. Autres dettes et comptes de régularisation

En milliers d'euros	31/12/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Fournisseurs d'immobilisations	26	549	575	47		47
Dettes fiscales hors IS	2 358	3 084	5 442	1 526	1 714	3 240
Impôt société exigible	327	1 331	1 658	242	50	292
Dettes sociales	7 972	22	7 994	5 872	24	5 896
Autres dettes diverses	1 015		1 015	537		537
Produits constatés d'avance	1 436	12 484	13 920	166	10 260	10 426
<b>TOTAL</b>	<b>13 134</b>	<b>17 470</b>	<b>30 604</b>	<b>8 390</b>	<b>12 048</b>	<b>20 438</b>

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

## Note 23. Instruments financiers

Le groupe Noble Age a souscrit un collar indexé sur l'Euribor 3 mois pour couvrir une partie de son endettement à taux variable. Ce collar a pour limite inférieure le taux de 2.20 % et pour limite supérieure le taux de 3.60 %.

La période de couverture s'étend du 1<sup>er</sup> juillet 2003 au 30 juin 2008.

Au cours du premier semestre 2007, le groupe noble Age a souscrit deux swaps de taux afin de couvrir son endettement à taux variable :

Montant couvert 3 861 milliers d'euros au taux de 4.47 % jusqu'au 31/05/2010

Montant couvert 3 828 milliers d'euros au taux de 4.48 % jusqu'au 31/05/2012.

La juste valeur de ces instruments au 31 décembre 2007 s'élève à 11 milliers d'euros.

## Note 24. Contrat de construction

Pour les opérations de promotion classées dans la catégorie 3 (cas des opérations de promotion sur des réhabilitations d'immobiliers cf. 2.5.19), les impacts dans le compte de résultat et le bilan s'analysent ainsi :

En milliers d'euros	31/12/2007	31/12/2006
Produits comptabilisés	13 739	4 785
Montant des travaux en cours	159	13
Coût total des opérations	20 010	6 513
Coûts engagés	13 431	4 272
Marge globale attendue	523	300
Marge comptabilisée	325	210
Montant dû par les clients	3 972	5 474
Produits constatés d'avance	346	232

## Note 25. Engagements hors bilan

### 1. Engagements donnés et reçus

En milliers d'euros	31/12/2007	31/12/2006
Cautions Noble Age données sur montants initiaux des emprunts	13 316	15 195
Nantissement de fonds calculés sur le capital restant dû des emprunts	13 103	14 759
Nantissement de titres s/ stés consolidées calculés sur le capital restant dû des emprunts	46 062	12 405
Nantissement des valeurs mobilières de placements	300	300
Privilèges de prêteur de deniers	88	88
Garanties données sur les prêts promoteur	34 480	11 371
Cautions Noble Age	16 880	3 371
Hypothèques et Privilèges de prêteur de deniers	17 600	8 000
Garanties données sur les loyers	1 729	1 198
Cautions bancaires aux propriétaires immobiliers	948	632
Cautions Noble Age aux propriétaires immobiliers	781	566
Engagements contractuels pour acquisition d'immobilisations incorporelles	Néant	Néant
Engagements contractuels pour acquisition d'immobilisations corporelles	Néant	2 373
<b>Engagements donnés (non actualisés)</b>	<b>109 078</b>	<b>57 689</b>
Cautions bancaires	948	1 401
<b>Engagements reçus (non actualisés)</b>	<b>948</b>	<b>1 401</b>

### 2. Contrats de location simple

Ensembles immobiliers (en milliers d'euros)	31/12/2007	31/12/2006
Montant des loyers comptabilisés sur l'exercice	17 119	11 956
Loyers à moins d'un an	18 547	15 538
Loyers à plus d'un an et moins de 5 ans	73 859	55 815
Loyers à plus de 5 ans	63 118	60 266
<b>Total des paiements minimaux futurs (non actualisés)</b>	<b>155 524</b>	<b>131 618</b>



## Note 26. Autres informations

### 1. Information sectorielle

#### 1.1. Premier niveau par secteur d'activité

En milliers d'euros	EHPAD	SSR	Immobilier	Autres	Elimin	TOTAL
<b>COMPTE DE RESULTAT- 31/12/2007</b>						
Chiffre d'affaires	86 257	9 618	26 162	5 714	(7 252)	120 499
Ventes inter activités	(755)	(361)	(639)	(5 497)	7 252	
Chiffre d'affaires externe	85 502	9 257	25 523	217		120 499
Résultat opérationnel	6 920	268	802	(224)		7 766
Résultat net	4 106	294	307	(1 071)		3 636
Marge brute d'autofinancement	5 707	629	(1 012)	(872)		4 452
<b>BILAN</b>						
Ecart d'acquisition	19 281	557	5 384			25 222
Actifs sectoriels	94 964	8 973	57 882	1 787		163 606
Passifs sectoriels	15 953	2 610	22 423	2 221		43 207
IDP sur autorisation d'exploiter	17 344	650				17 994
IDP sur évaluation construction			5 067			5 067
<b>AUTRES INFORMATIONS</b>						
Acquisitions immob. incorporelles	24 157	21	2			24 180
Acquisitions immob. corporelles	4 353	521	20	302		5 196
Amortissements et dépréciations	945	382	12	247		1 586
Pertes de valeur						
Résultat sans contrepartie de trésorerie	596	(15)	(1 514)	163		(770)

En milliers d'euros	EHPAD	SSR	Immobilier	Autres	Elimin	TOTAL
<b>COMPTE DE RESULTAT- 31/12/2006</b>						
Chiffre d'affaires	58 948	7 315	8 988	4 787	(5 887)	74 151
Ventes inter activités	(526)	(196)	(543)	(4 622)	5 887	
Chiffre d'affaires externe	58 422	7 119	8 444	165		74 151
Résultat opérationnel	3 083	479	639	11		4 211
Résultat net	1 764	222	354	(204)		2 136
Marge brute d'autofinancement	2 262	380	306	(59)		2 889
<b>BILAN</b>						
Ecarts d'acquisition	10 982	557	708			12 247
Actifs sectoriels	58 563	8 687	20 839	2 386		90 475
Passifs sectoriels	9 853	1 718	13 611	1 417		26 599
IDP sur autorisation d'exploiter	9 064	650				9 714
IDP sur évaluation construction			708			708
<b>AUTRES INFORMATIONS</b>						
Acquisitions immob. incorporelles	12 709	1 950		6		14 665
Acquisitions immob. corporelles	3 226	679	21	155		4 081
Amortissements et dépréciations	685	215	6	148		1 054
Pertes de valeur						
Résultat sans contrepartie de trésorerie	(188)	(56)	(237)	180		(301)

## 1.2. Second niveau par secteur géographique

En milliers d'euros	31/12/2007			31/12/2006		
	France	Belgique	Total	France	Belgique	Total
<b>COMPTE DE RESULTAT</b>						
Chiffre d'affaires externe	107 867	12 632	120 499	66 669	7 482	74 151
<b>BILAN</b>						
Ecarts d'acquisition	22 469	2 753	25 222	9 494	2 753	12 247
Actifs sectoriels	147 074	16 532	163 606	74 046	16 429	90 475
<b>AUTRES INFORMATIONS</b>						
Acquisitions immobilisations incorporelles	24 178	2	24 180	9 866	4 799	14 665
Acquisitions immobilisations corporelles	5 034	162	5 196	3 800	281	4 081



## 2. Entreprises liées

En milliers d'euros	31/12/2007	31/12/2006
<b>Charges</b>		
Loyer	2 537	2 515
Assistance technique et mandat de vente	823	364
<b>Produits</b>		
Ventes - travaux facturés	13	118
Mandat d'assistance gestion	5	6
Production stockée	609	
<b>Bilan</b>		
Travaux en cours	24	
Stocks	609	
Clients	2	10
Fournisseurs	310	146

## 3. Rémunération des dirigeants

En milliers d'euros	31/12/2007	31/12/2006
Rémunérations allouées	390	378
Jetons de présence	11	13
<b>TOTAL</b>	<b>401</b>	<b>391</b>

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

#### 4. Notes sur le tableau de flux de trésorerie

La marge brute d'autofinancement peut s'analyser de la manière suivante :

En milliers d'euros	31/12/2007	31/12/2006
<b>Marge brute d'autofinancement</b>	<b>4 452</b>	<b>2 889</b>
Impôt société	3 029	1 430
Coût endettement financier net	1 767	817
<b>Marge brute d'autofinancement avant IS et endettement financier</b>	<b>9 248</b>	<b>5 136</b>
Impôt société payé	(1 593)	(1 374)
Coût financier payé	(1 938)	(704)
<b>Marge brute d'autofinancement après IS et endettement financier</b>	<b>5 717</b>	<b>3 058</b>
Variation du besoin en fonds de roulement	5 908	4 647
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>11 625</b>	<b>7 705</b>

Les autres produits et charges s'analysent de la manière suivante :

En milliers d'euros	31/12/2007	31/12/2006
Autres produits et charges calculés	(724)	(218)
Gains et pertes latentes liés aux variations de juste valeur	(96)	(93)
Plus ou moins de valeur de cession	50	10
<b>Autres produits et charges</b>	<b>(770)</b>	<b>(301)</b>

## Note 27. Comptes Pro Forma

Compte tenu des changements de périmètre intervenus sur l'exercice, une information pro forma est présentée ci-dessous et concerne les principaux indicateurs du compte de résultat.

Les informations au 31 décembre 2007 non ajustées ont fait l'objet d'un audit par nos commissaires aux comptes.

Les ajustements opérés reflètent les opérations de la période comme si le changement de périmètre était intervenu à l'ouverture de la période et hors éléments non récurrents (départ de la direction suite à l'acquisition, mise en place des normes du groupe, intérêts d'emprunt pour le financement des titres).

<b>En milliers d'euros</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>Ajustements PRO FORMA</b>	<b>PRO FORMA 31/12/2007</b>
Chiffre d'affaires	120 499	8 332	128 831
Résultat opérationnel	7 766	1 497	9 263
Coût endettement financier	(1 767)	(1 209)	(2 976)
Résultat avant impôt	5 999	288	6 287
Résultat net de l'ensemble consolidé	3 636	144	3 780
Résultat net part du groupe	3 433	144	3 577

## LES COMPTES SOCIAUX

# 1- BILAN ACTIF

	<b>Brut</b>	<b>Amort.Dépr.</b>	<b>31/12/07</b>	<b>31/12/06</b>
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droit similaire	95 683	70 697	24 986	33 760
Fonds commercial	51 900		51 900	51 900
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes/Immo. Incorp.				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, Mat. Outil.				
Autres immobilisations corporelles	555 239	261 065	294 173	273 675
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				756 738
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations évaluées				
Autres participations	51 088 540		51 088 540	23 085 305
Créances rattachées à des particip.	5 122 612		5 122 612	17 336 169
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	157 192		157 192	47 700
<b>TOTAL (I)</b>	<b>57 071 167</b>	<b>331 763</b>	<b>56 739 404</b>	<b>41 585 249</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks</b>				
Matières premières approvision.				
En cours de productions de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances & ac. versés/commandes	27 847		27 847	13 326
<b>Créances</b>				
Clients comptes rattachés	802 727		802 727	645 032
Autres créances	19 365 120		19 365 120	476 045
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement	427 729		427 729	414 511
Disponibilités	2 483 365		2 483 365	5 861 817
<b>Comptes de régularisations</b>				
Charges constatées d'avance	66 618		66 618	36 137
<b>TOTAL (II)</b>	<b>23 173 409</b>		<b>23 173 409</b>	<b>7 446 871</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler(III)				
Primes de rembt obligations (IV)				
Écart de conversion actif (V)				
<b>TOTAL GENERAL (I à V)</b>	<b>80 244 576</b>	<b>331 763</b>	<b>79 912 813</b>	<b>49 032 121</b>

## II- BILAN PASSIF

	31/12/07	31/12/06
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital social ou individuel	15 284 282	15 241 094
Primes d'émission, de fusion, d'apport...	11 032 678	10 756 743
Écarts de réévaluation		
Réserve légale	425 291	307 233
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	5 823 071	3 579 978
Report à nouveau		
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)</b>	<b>2 104 796</b>	<b>2 361 150</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL (I)</b>	<b>34 670 119</b>	<b>32 246 200</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL (II)</b>		
<b>PROVISIONS</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>TOTAL (III)</b>		
<b>DETTES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	32 756 771	12 923 359
Emprunts et dettes financières divers	10 057 398	2 275 523
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	837 762	516 047
Dettes fiscales et sociales	1 255 383	976 996
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		43 715
Autres dettes	335 378	50 278
<b>COMPTES DE RÉGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance		
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>45 242 693</b>	<b>16 785 920</b>
Ecarts de conversion passif (V)		
<b>TOTAL GENERAL (I à V)</b>	<b>79 912 813</b>	<b>49 032 121</b>

### III - Compte de Résultat

	31/12/07			31/12/06
	France	Exportation	Total	
Ventes marchandises Production vendue de biens Prod. vend. de services	5 142 708		5 142 708	4 447 422
<b>Chiffres d'affaires net</b>	<b>5 142 708</b>		<b>5 142 708</b>	<b>4 447 422</b>
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprise /amortis.& Provision transfert de charges Autres produits (1)			11 419 54	385 196
	<b>Total produits d'exploitation (2)</b>		<b>5 154 181</b>	<b>4 448 003</b>
Achats marchandises Variation stock marchandises Achats matières premières & autres approvisionnements Variation stock matières premières & approvisionnement Autres achats et charges externes (3) Impôt, taxes et versements assimilés Salaires & traitements Charges sociales Dotations aux amortissements sur Immobilisations Dotations aux dépréciations sur Immobilisations Dotations aux dépréciations sur Actif circulant Dotations aux provisions Autres charges			2 848 360 331 017 2 433 627 1 090 231 101 570	2 454 690 168 540 1 940 444 857 556 96 339
	<b>Total charges d'exploitation (4)</b>		<b>6 815 706</b>	<b>5 534 431</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>- 1 661 524</b>	<b>- 1 086 427</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée bénéfice transféré				
Produits financiers de participations (5) Produits des autres valeurs mobilières & créances.(5) Autres intérêts & produits assimilés (5) Reprises sur dépréciations et provisions, transfert de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de v.m.p.			5 029 715 532 091 23 824 108 301	3 855 343 327 159 1 700 121 144
	<b>Total des produits financiers</b>		<b>5 693 932</b>	<b>4 305 346</b>
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions Intérêts & charges assimilés (6) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de v.m.p.			2 041 378	734 356
	<b>Total des charges financières</b>		<b>2 041 378</b>	<b>734 356</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>3 652 554</b>	<b>3 570 990</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>1 991 030</b>	<b>2 484 562</b>

## Compte de résultat (suite)

	31/12/07	31/12/06
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 226	6 680
Produits exceptionnels sur opérations en capital	12 824	27 483
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
<b>Total produits exceptionnels (7)</b>	<b>15 051</b>	<b>34 163</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	94 946	651
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	15 397	26 403
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
<b>Total charges exceptionnelles(7)</b>	<b>110 343</b>	<b>27 054</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>- 95 292</b>	<b>7 108</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	3 000	
Impôts sur les bénéfices	- 212 058	130 520
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>10 863 165</b>	<b>8 787 514</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>8 758 369</b>	<b>6 426 364</b>
<b>BENEFICE OU PERTE (Total des produits –Total des charges)</b>	<b>2 104 796</b>	<b>2 361 150</b>
(1) Produits nets partiels sur opérations à long terme		
(2) Produits de locations immobilières		
(2) Produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler en (8))		
(3) Crédit bail mobilier	58 688	44 687
(3) Crédit bail immobilier		
(4) Charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler en (8))		
(5) Produits concernant les entreprises liées		
(6) Intérêts concernant les entreprises liées		
(6bis) Dons faits aux organismes d'intérêt général		
(9) Transfert de charges	11 419	385
(10) Cotisations pers. expl.   (Primes et cot.)		
(11) redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)		
(12) redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)		
<b>(7) Détail des produits et charges exceptionnels</b>	Exercice N	
	charges exceptionnelles	produits exceptionnels
LITIGE LES ANGLES	94 946	
VNC IMMO CEDEES	15 397	
PRODUITS DE CESSION ACTIF CORPOREL		12 825
LITIGE SOCIAL		2 226
Total	110 343	15 051
<b>(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs</b>	Exercice N	
	charges antérieures	produits antérieurs



## IV - ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

### **Principes, règles et méthodes comptables**

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

continuité de l'exploitation,

permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,

indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

La société est comprise dans un périmètre d'intégration fiscale en tant que société mère et le groupe établit des comptes consolidés selon les normes IFRS.

La société est introduite sur le marché Eurolist d'Euronext Paris.

### **Immobilisations et amortissements**

Les règlements du Comité de réglementation comptable relatifs à la définition, l'évaluation, la comptabilisation et la dépréciation des actifs, ont été appliqués depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005 dans la société selon la méthode rétrospective.

Dans le cadre de l'application de ces règlements, les règles mises en place au cours de l'exercice 2005 perdurent, à savoir :

- les immobilisations acquises font l'objet de décomposition dès lors que celle-ci s'avère significative. En revanche, les actifs dont les éléments constitutifs sont exploités de façon indissociable ne sont pas décomposés et donnent lieu à un seul plan d'amortissement.
- Les amortissements sont calculés selon la durée d'utilisation des biens ou des composants lorsqu'ils sont dissociés.

Au titre de l'exercice 2007, aucun changement de plan d'amortissement n'a été constaté ; de même, la société n'a procédé à aucune reconsidération des décompositions effectuées en 2005

Les durées de vie prévues sont les suivantes :

- |                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| • Logiciels                          | 1 à 4 ans  |
| • Matériel de transport              | 3 ans      |
| • Installations générales            | 3 à 4 ans  |
| • Matériel de bureau et informatique | 3 à 4 ans  |
| • Mobilier                           | 8 à 10 ans |

### **Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement**

Les titres de participation sont valorisés au prix d'acquisition, hors frais. Ces derniers sont comptabilisés en charges et retraités fiscalement.

Lorsque la valeur d'acquisition est supérieure à la valeur d'usage, une dépréciation est constituée pour la différence. La valeur d'usage est la quote-part des capitaux propres que les titres représentent, le cas échéant corrigée pour tenir compte de l'intérêt de ces sociétés pour le groupe, ainsi que de leurs perspectives de développement et de résultat.

### **Instruments financiers dérivés**

Les seuls instruments financiers utilisés par groupe sont les caps et les floors. L'impact de ces éléments n'est pas significatif

### **Créances**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

### Engagements de retraite

Les engagements de la société en matière d'indemnités de départ à la retraite de ses salariés sont mentionnés en engagements financiers donnés, à l'exclusion d'une constatation par voie comptable ;  
L'estimation des engagements de départ à la retraite s'effectue de façon prospective sur la base des hypothèses suivantes :

Indicateurs	31/12/2007	31/12/2006
Taux d'actualisation	4.52%	4.01%
Evolution des salaires	3%	3%
Table de mortalité	INSEE 2006	INSEE 2005
Age de Départ	60 ans	60 ans
Taux de charges sociales	50%	31%
Modalité de Départ	Volontaire	Volontaire

## IV - Notes sur le bilan et informations diverses

### A- Actif immobilisé

CADRE A : IMMOBILISATIONS	Valeur brute en début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation exercice	Acquisitions créations
Frais d'établissement R&D <b>TOTAL 1</b>			
Autres postes d'immo. incorporelles <b>TOTAL 2</b>	137 824		10 209
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions, installations générales, agencement.			
Installations techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agencements, aménagements divers	139 368		16 812
Autres matériels de transport	32 366		15 063
Matériel de bureau et informatique, mobilier	284 825		86 607
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes	756 738		
<b>TOTAL 3</b>	<b>1 213 298</b>		<b>118 482</b>
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	40 421 475		30 337 401
Autres titres immobilisés			
Prêts & autres immobilisations financières	47 700		137 402
<b>TOTAL 4</b>	40 469 175		30 474 803
<b>TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3+4)</b>	<b>41 820 297</b>		<b>30 603 494</b>

CADRE B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute des immobilisations en fin d'exercice	Réévaluation légale ou évaluation par mise en équivalence
		Par virement	Par cession		Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice
	Frais d'établissement R&D				
	<b>TOTAL 1</b>				
	Autres postes d'immo. incorporelles				
	<b>TOTAL 2</b>		<b>450</b>	<b>147 583</b>	
	Terrains				
Constructions	sur sol propre				
	sur sol d'autrui				
	Inst. gales., agencts. et am. const.				
	Installations techniques matériel et outillage				
Autres immo. corporelles	Inst. gales., agencts., aménagement divers			156 180	
	Matériel de transport		15 859	31 570	
	Matériel de bureau & informatique		3 945	367 488	
	Emballages récupérables & divers				
	Immobilisations corporelles en cours				
	Avances & acomptes		756 738		
	<b>TOTAL 3</b>		<b>776 542</b>	<b>555 239</b>	
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations		14 547 724	56 211 152	
	Autres titres immobilisés				
	Prêts & autres immobilisations financières		27 910	157 192	
	<b>TOTAL 4</b>		<b>14 575 634</b>	<b>56 368 344</b>	
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3+4)</b>		<b>15 352 626</b>	<b>57 071 167</b>	

## B- Amortissements

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE			
Immobilisations amortissables		Montant début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant fin d'exercice
Frais d'établissement et de développement	TOTAL 1				
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL 2	52 163	18 602	69	70 697
	Terrains				
Constructions	sur sol propre				
	sur sol d'autrui				
	installations générales				
	Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	installations générales	32 167	16 081		48 248
	matériel de transport	12 543	10 657	4 692	18 508
	matériel de bureau	138 173	56 230	95	194 309

	emballages récupérables				
	TOTAL 3	182 884	82 968	4 787	261 065
	TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3)	235 048	101 570	4 856	331 763

### **C- Provisions**

La SA Le Noble Age n'a constitué aucune provision pour risques et charges dans les comptes au 31 décembre 2007.

## D- Echéances des créances et des dettes

<b>CADRE A</b>	<b>ÉTAT DES CRÉANCES</b>	<b>Montant brut</b>	<b>À un an au plus</b>	<b>À plus d'un an</b>
	Créances rattachées à des participations	5 122 612	2 108 518	3 014 094
	Prêts			
	Autres immobilisations financières	157 192	137 302	19 890
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	802 727	802 727	
	Créances r. de titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés	64 627	64 627	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État et autres collectivités publiques	Impôt sur les bénéfices			
	Taxe sur la valeur ajoutée	142 243	142 243	
	Autres impôts, taxes et versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés	19 111 402	19 111 402	
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	46 847	46 847	
	Charges constatées d'avance	66 618	66 618	
<b>TOTAUX</b>		<b>25 514 271</b>	<b>22 480 286</b>	<b>3 033 984</b>
Montant des	prêts accordés en cours d'exercice	1 990 000		
	remboursements obtenus en cours d'exercice	123 930		
Prêts et avances consentis aux associés				

## E-Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

POSTES DU BILAN	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par des effets de commerce
	liées	avec lesquelles la société a lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances & acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations		51 066 370	
Créances rattachées à des participations		5 122 612	
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	2 033	753 452	
Autres créances		19 111 400	
Capital souscrit appelé non versé			
Valeurs mobilières placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers		10 057 398	
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 568	55 625	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		96 212	

## F – Fonds commercial

Le poste “ Fonds commercial ” dont le total hors droit au bail s’élève à 51 900 € comprend :

Éléments achetés	51 900
Éléments réévalués	
Éléments reçus en apport	
<b>TOTAL</b>	<b>51 900</b>

La contrepartie des éléments réévalués figure dans le poste “ Ecart de réévaluation ”.

## G- Produits à recevoir

	<b>Montant</b>
Créances rattachées à des participations	344 166
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	212 256
Autres créances	15 804
Disponibilités	
<b>TOTAL</b>	<b>572 227</b>

## H – Charges à payer

	<b>Montant</b>
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	131 386
Emprunts et dettes financières diverses	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	561 003
Dettes fiscales et sociales	498 603
Autres dettes	99 012
<b>TOTAL</b>	<b>1 290 006</b>

## I- Charges et produits constatés d'avance

	<b>Charges</b>	<b>Produits</b>
Charges / Produits d'exploitation	55 060	
Charges / Produits financiers	11 558	
Charges / Produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>66 618</b>	

## J- Capital social

	<b>Nombre</b>	<b>Valeur nominale</b>
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	7 620 547	2,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice	21 594	2,00
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	7 642 141	2,00

## K – Ventilation impôt sur les bénéfices

	<b>Résultat avant impôt</b>	<b>Impôt</b>	<b>Résultat net après impôt</b>
Résultat courant	1 991 030	- 188 708	2 179 738
Résultat exceptionnel (et participation)	- 98 292	- 23 350	- 74 942
Résultat comptable	1 892 737	- 212 058	2 104 796



## L- Crédit bail

	Terrains	Constructions	Installations matériel outillage	Autres	TOTAL
Valeur d'origine				251 160	251 160
Amortissements :					
- Cumul exercices antérieurs				93 134	93 134
- Dotations de l'exercice				50 232	50 232
TOTAL				143 366	143 366
Redevances payées :					
- Cumul exercices antérieurs				109 827	109 827
- Exercice				58 689	58 689
TOTAL				168 516	168 516
Redevances restant à payer :					
- À un an au plus				44 723	44 723
- À plus d'un an et cinq ans au plus				79 102	79 102
- À plus de cinq ans					
TOTAL				123 825	123 825
Valeur résiduelle :					
- À un an au plus				11 886	11 886
- À plus d'un an et cinq ans au plus				25 787	25 787
- À plus de cinq ans					
TOTAL				37 673	37 673
Montant pris en charge dans l'exercice				58 689	58 689

## M- Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements en matière de retraite	86 773
Autres engagements donnés :	
DIF	38 713
Intérêts des emprunts	7 016 366
Locations longue durée	249 381
Crédit bail mobilier	123 825
<b>TOTAL</b>	<b>7 515 058</b>
(1) dont concernant :	
• les dirigeants	
• les filiales	
• les participations	
• les autres entreprises liées	
• les engagements assortis de sûretés réelles	

Engagements reçus	Montant
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions reçus	
Autres engagements reçus :	
Biens reçus en crédit-bail	161 498
<b>TOTAL</b>	<b>161 498</b>

## N- Dettes garanties par des suretés réelles

	Montant garanti
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	32 275 451
Emprunts et dettes financières diverses :	
<b>TOTAL</b>	<b>32 275 451</b>

## O- Variation de la dette future d'impôts

Nature des différences temporaires	Montant
Provisions réglementées	
Autres	
<b>Total des accroissements</b>	
Provisions non déductibles l'année de comptabilisation	
• Taxe sur les véhicules	10 270
• Contribution sociale de solidarité	8 260
• Participation des salariés	3 000
Autres	
• Frais d'acquisition des titres de participation	826 872
•	
<b>Total des allègements</b>	<b>848 402</b>
Amortissements réputés différés	
Déficits reportables	
Moins-values à long terme	

## P- Rémunération des dirigeants

Rémunérations allouées aux membres :	Montant
• des organes d'administration	10 800
• des organes de direction	350 666
• des organes de surveillance	

## Q- Effectifs

	Personnel salarie	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	34	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	19	
Ouvriers		
<b>TOTAL</b>	<b>53</b>	

## R- Tableau des filiales et des participations

INFORMATIONS FINANCIERES	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote part du capital détenu	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice clos	Résultats du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette				
<b>FILIALES ET PARTICIPATIONS</b>									
<i>1 - Filiales (détenues à plus de 50 %)</i>									
SARL LE PARC DE DIANE	8 000	57 613	98,00%	7 470	7 470	0	3 795 514	355 708	
SARL LE PARC DE LA PLESSE	39 000	14 891	100,00%	653 653	653 653	17 649	2 955 607	135 315	100 000
SARL LE PARC DE LA TOUQUES	38 000	4 334	100,00%	41 923	41 923	0	3 986 803	499 486	475 000
SARL INST DE MAR VIVO	160 000	392 391	100,00%	160 000	160 000	0	6 128 597	325 887	268 000
SARL RES PARC ST CHARLES	76 000	7 931	100,00%	76 000	76 000	0	3 092 135	123 377	173 280
SARL MEDICA FONCIERE 83	7 700	148	99,87%	19 312	19 312		0	-45 426	
SARL FONCIERE GNA	7 700	10 164	100,00%	7 700	7 700	1 070 385		5 707	
SARL MEDICA FONCIERE 94	100		99,00%	99	99		0	62 722	
SARL JARDINS DE MAR VIVO	10 000	-601 742	100,00%	10 000	10 000		4 236 960	379 290	
SARL ASPHODIA	10 000	1 039	100,00%	1 825 759	1 825 759	0	4 502 166	398 410	260 000
SARL SEVIGNE	63 301	11 661	65,02%	1 850 581	1 850 581	0	4 212 347	438 643	150 120
SARL GER'HOME	38 000	11 224	80,00%	3 182 920	3 182 920	18 091	5 115 185	540 063	322 000
SARL LNA Belgique	480 000	23 965	99,98%	479 900	479 900	3 467 966	571 077	1 374 029	451 106
SARL LNA SERVICES	7 700	33 069	51,00%	3 927	3 927		407 770	33 759	27 489
SARL ARCADE DE FONTENAY	36 000	4 076	80,00%	1 970 788	1 970 788		3 031 958	172 655	206 400
SARL AIGUE MARINE	1 400 000	42 667	100,00%	1 400 000	1 400 000	1 386 182	3 627 536	-28 422	148 400
SARL RES HARMONIE	1 000 000	35 093	100,00%	1 000 000	1 000 000	1 068 192	2 333 033	33 661	161 000
SARL LES VERGERS DE VINCENNES	10 000	1 068	100,00%	10 000	10 000	130 433	4 283 512	355 476	
SNC FONCIERE FONTENAY 92	100		99,00%	99	99		0	-1 803	
SNC FONCIERE BANDOL 83	100		99,00%	99	99			48 403	
SNC FONCIERE MORET 77	100		99,00%	99	99	358 690	0	0	
SNC ROMAINVILLE 93	100		99,00%	99	99	85	4 883	-1	
SNC MEDICA FONCIERE 06	7 500	-2 163	100,00%	7 500	7 500	30 921	0	-134	
SARL INST MED DE SERRIS	7 500	-18 100	100,00%	7 500	7 500	17 384	0	-1 786	
SNC MEDICA SERRIS 77	100		99,00%	99	99		0	-3	

INFORMATIONS FINANCIERES	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote part du capital détenu	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice clos	Résultats du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette				
FILIALES ET PARTICIPATIONS									
SARL INST MED BOIS VINCENNES	7 500	-244 716	100,00%	7 500	7 500	793 737	5 042	241 026	
SARL RESIDENCE CREISKER	7 500	-27 846	100,00%	7 500	7 500		3 262 436	251 775	
SARL RESIDENCE MARCONI	7 500	-181 008	100,00%	7 500	7 500	2 314	3 673 758	117 933	
SARL JARDINS D'OLONNE	7 500	-918	100,00%	7 500	7 500	55 456	376 148	-126 740	
SNC MEDICA FONCIERE 44	100		99,00%	99	99	0	0	-3 769	
SNC MEDICA OLONNE 85	100		99,00%	99	99		10 630 091	817 874	
SNC MEDICA CIBOUORE 64	100		99,00%	99	99	1 190 631	0		
SNC MEDICA SALON 13	100		99,00%	99	99	0	6 073 886	155 067	
SARL VERTE PRAIRIE	560 000	-17 067	100,00%	3 151 400	3 151 400		3 005 161	99 156	78 800
SARL LES BERGES DU DANUBE	7 500	-691	100,00%	7 500	7 500	825	0	-8 654	
SARL UNTXIN	7 500	-820	100,00%	7 500	7 500	84	0	-559	
SARL PARC DES VIGNES	38 112	4 019	100,00%	1 559 761	1 559 761	33 168	2 764 361	147 320	121 250
SARL THORIGNY	285 658	108 030	99,94%	2 616 274	2 616 274	0	3 484 703	-294 205	486 902
SARL PLEIADES	39 000	-256 284	100,00%	2 738 417	2 738 417		2 712 367	223 041	
SARL LA GAULOISE	152 500	565 004	100,00%	2 366 770	2 366 770		1 774 316	23 491	
SARL VILLA EPIDAURE GARCHES	38 112	6 348	100,00%	8 268 816	8 268 816	192	4 859 569	220 869	
SARL VILLA EPIDAURE LA CELLE	37 000	176 622	100,00%	7 536 940	7 536 940		2 524 234	23 251	
SAS LES CAMELIAS	40 000	593 675	100,00%	4 422 915	4 422 915		3 117 804	293 235	
SARL ISATIS	152 000	361 863	100,00%	2 812 927	2 812 927	250 000	1 045 235	-53 555	
SNC MEDICA ST ARNOULT	100		99,00%	99	99	3 284 704	8 750 493	410 029	
SNC MEDICA LA CELLE ST CLOUD	100		99,00%	99	99	874 324	0	-316 002	
SARL MEDICA FONCIERE 14	91 469	-203 483	100,00%	2 541 960	2 541 960		568 027	2 712 850	
SARL IM DE BRETEUIL	7 500		100,00%	7 500	7 500				
SARL IM DES PINS	7 500		100,00%	7 500	7 500				
SARL LES JONCAS	7 500	-193 528	100,00%	7 500	7 500	838 315	1 555 541	-94 962	
<b>2 - Participations (détenues entre 10 et 50 %)</b>									
SARL LA CHEZALIERE	230 198	80 761	20,29%	266 249	266 249	0	3 363 258	231 234	45 010

INFORMATIONS FINANCIERES	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote part du capital détenu	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice clos	Résultats du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette				
<b>FILIALES ET PARTICIPATIONS</b>									
<b>B - Renseignements globaux sur les autres titres dont la valeur brute n'excède pas 1 % du capital de la société astreinte à la publication</b>									
Filiales étrangères									
PARKSIDE	120 000	-119 600	0,10%	120	120		172 500	-123 942	
LA CENSE	200 000	-52 703	0,10%	200	200		3 344 359	70 880	

## HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Honoraires et frais des commissaires aux comptes comptabilisés en K€	Exercice 2007	Exercice 2006	Exercice 2005
<b>Frédéric BERNARDIN</b> Honoraires et frais	211	132	123
<b>Eric DUCASSE</b> Honoraires et frais	59	46	21
<b>Philippe GAUDRIE</b> Honoraires et frais*	18	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>288</b>	<b>178</b>	<b>144</b>

## RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la SA LE NOBLE AGE établis en milliers d'euros, relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2007, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

### I - OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble.

Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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

### II – JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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

Lors de l'arrêté de ses comptes consolidés, le groupe LE NOBLE AGE est conduit à effectuer des estimations et à formuler des hypothèses qui concernent notamment la valorisation des écarts d'acquisition, des actifs immobilisés, des stocks, des créances et des impôts différés. Nos travaux ont consisté à apprécier les données, les hypothèses et le



caractère raisonnable sur lesquelles se fondent ces estimations, à revoir les calculs effectués par le groupe LE NOBLE AGE, à comparer les estimations comptables des périodes précédentes avec les réalisations correspondantes et à examiner la documentation disponible.

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

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

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion.

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

Fait à Saint André de Cubzac et à Mérignac

Le 30 avril 2008

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
GB AUDIT CONSEIL  
Philippe GAUDRIE

Audial Expertise & Conseil  
Eric DUCASSE

### **ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL**

« J'atteste, qu'à ma connaissance, les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de l'émetteur et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de l'émetteur et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquelles ils sont confrontés ».

Jean-Paul SIRET  
Président Directeur Général