



GROUPE
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

RÉSIDENCES MÉDICALISÉES ET ÉTABLISSEMENTS DE SOINS DE SUITE



En application de l'article L 621-8-1-I du code monétaire et financier et de son règlement général, notamment de l'article 212-13, l'Autorité des marchés financiers a enregistré le présent document de référence le 03/07/2008 sous le numéro R08-081. Ce document ne peut être utilisé à l'appui d'une opération financière que s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des marchés financiers. Il a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. L'enregistrement n'implique pas l'authentification par l'AMF des éléments comptables et financiers présentés.

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

Table des Matières

1	PERSONNES RESPONSABLES	5
1.1	Responsable du document de référence	5
1.2	Attestation de la personne responsable.....	5
2	CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES	6
2.1	Commissaire aux comptes titulaire	6
2.2	Commissaire aux comptes suppléant	6
	GLOSSAIRE	7
	MOT DU PRESIDENT	8
3	INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES	9
3.1	Aperçu du Chiffre d'affaires consolidé	9
3.2	Résultats et bilans consolidés.....	9
3.3	Données boursières	10
4	FACTEURS DE RISQUES	12
4.1	Risques liés à l'activité	12
4.1.1	Risques politiques	12
4.1.2	Risques sanitaires	12
4.1.3	Risques tarifaires	15
4.1.4	Risques réglementaires	16
4.1.5	Risques commerciaux, d'image et de litiges	16
4.1.6	Risques fournisseurs	17
4.1.7	Risques clients	17
4.1.8	Risque social	18
4.1.9	Risques concurrentiels et liés au développement	18
4.1.10	Risques industriels et environnementaux	20
4.1.11	Risques immobiliers	21
4.1.12	Risques liés à la sous-traitance	22
4.1.13	Autres risques	23
4.2	Risques juridiques et fiscaux.....	23
4.2.1	Faits exceptionnels et litiges	23
4.2.2	Risques prud'homaux	23
4.2.3	Risques fiscaux	23
4.2.4	Assurances	24
4.3	Risques financiers.....	26
4.3.1	Risque de change	26
4.3.2	Risque de taux	26
4.3.3	Risque sur actions	27
4.3.4	Risque de liquidité	27
4.3.5	Risque relatif aux engagements hors bilan	28
5	INFORMATIONS CONCERNANT LA SOCIETE	30
5.1	Informations générales.....	30
5.1.1	Raison sociale et nom commercial de la Société	30
5.1.2	Lieu et numéro d'enregistrement de la Société	30
5.1.3	Date de constitution et durée	30
5.1.4	Siège social de la Société, forme juridique, législation régissant ses activités	30
5.2	Présentation du Groupe Noble Age	30
5.2.1	Historique et Evolution du Groupe	30
5.2.2	Les 3 segments de marchés	32
5.2.3	Répartition de l'activité Exploitation du Groupe	34
6	APERCU DES ACTIVITES	36
6.1	Caractéristiques de marché	36
6.1.1	Les principaux facteurs de marché	36
6.1.2	La prise en charge de la dépendance permanente	38
6.1.3	La prise en charge de la dépendance temporaire	41
6.1.4	La prise en charge des troubles démentiels de type Alzheimer	42
6.2	Situation concurrentielle.....	43
6.3	Position du Groupe Noble Age	45
6.3.1	Les axes stratégiques du Groupe	45
6.3.2	Les activités du Groupe Noble Age	45
6.3.3	L'organisation du Groupe Noble Age	52
6.4	Politique Immobilière.....	60
6.4.1	Principes de gestion	60
6.4.2	Descriptif des opérations immobilières	61
6.5	Politique d'investissements	61
6.5.1	Principaux investissements réalisés	61

6.5.2	Acquisitions et cessions d'actifs immobiliers réalisés sur les deux derniers exercices en K€:	63
6.5.3	Principaux investissements en cours et à venir :	63
6.6	Questions environnementales	64
6.7	Evénements exceptionnels	64
6.8	Perspectives.....	64
7	ORGANIGRAMME DU GROUPE	65
8	EXAMEN DU RESULTAT ET DE LA SITUATION FINANCIERE	71
8.1	Présentation des informations financières historiques sélectionnées pour les exercices clos les 31/12/2007 et 31/12/2006 en normes IFRS	71
8.2	Présentation des informations financières historiques sélectionnées pour les exercices clos les 31/12/2006 et 31/12/2005 en normes IFRS.	77
8.3	Facteurs de nature gouvernementale, économique, budgétaire, monétaire ou politique ayant ou pouvant influencer sensiblement, de manière directe ou indirecte les opérations de l'émetteur.....	81
9	TRESORERIE ET CAPITAUX	82
9.1	Chiffres comparés entre le 31 décembre 2006 et le 31 décembre 2007.....	82
9.2	Conditions d'emprunt et structure de financement	85
9.3	Sources de financement attendues pour les investissements futurs.....	85
10	RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS, LICENCES	85
11	TENDANCES	86
11.1	Tendances constatées sur l'exercice 2007	86
11.2	Tendance anticipée sur l'exercice en cours.....	86
12	PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE	88
13	GOVERNANCE D'ENTREPRISE	88
13.1	Organes d'administration, de direction	88
13.1.1	Dirigeants et Administrateurs :	88
13.1.2	Collège de gérance	93
13.1.3	Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de Direction générale	93
13.2	Rémunérations et avantages	94
13.2.1	Rémunérations des administrateurs et dirigeants	94
13.2.2	Sommes provisionnées par le Groupe aux fins de versement de pensions, retraites et autres avantages au profit des administrateurs et dirigeants	94
13.3	Fonctionnement des organes d'administration et de direction	94
13.3.1	Direction du Groupe	94
13.3.2	Contrats entre les administrateurs et le Groupe	95
13.3.3	Comités d'audit et stratégique	95
13.3.4	Rapport sur le contrôle interne – exercice clos au 31 décembre 2007	95
13.3.5	Rapport des CAC sur le rapport du président du CA sur le contrôle interne – exercice clos au 31 décembre 2007	111
14	SALARIES	113
14.1	Nombre de salariés et répartition par fonction	113
14.2	Organisation du travail	114
14.3	Collaborateurs clés	115
14.4	Actions de formation	115
14.5	Participations et stock-options des administrateurs et dirigeants	116
14.6	Participation des salariés dans le capital du Groupe	116
14.7	Contrats d'intéressement et de participation.....	116
15	PRINCIPAUX ACTIONNAIRES	118
15.1	Répartition du capital et des droits de vote	118
15.2	Actionnaires significatifs non représentés au Conseil d'administration	118
15.3	Droits de vote des principaux actionnaires	118
15.4	Contrôle du Groupe.....	119
15.5	Accords pouvant entraîner un changement de contrôle	119
15.6	Etat des nantissements d'actions SA LE NOBLE AGE	120
16	OPERATIONS AVEC DES APPARENTES	121
16.1	Informations financières relatives aux parties liées	121
16.2	Informations complémentaires.....	121
17	INFORMATIONS FINANCIERES	124
17.1	Comptes consolidés au 31 décembre 2007 aux normes IFRS	124
17.1.1	Compte de résultat	124
17.1.2	Bilan	125
17.1.3	Tableau des flux de trésorerie consolidé	127

17.1.4	Tableau de variation des capitaux propres	128
17.1.5	Méthodes comptables et notes explicatives	128
17.2	Comptes consolidés au 31 décembre 2006 aux normes IFRS	165
17.2.1	Bilan	165
17.2.2	Compte de résultat	165
17.2.3	Tableau de variation des capitaux propres	165
17.2.4	Tableau des flux de trésorerie nette	165
17.2.5	Méthodes comptables et notes explicatives	165
17.3	Comptes consolidés au 31 décembre 2005 aux normes IFRS	166
17.3.1	Bilan	166
17.3.2	Compte de résultat	166
17.3.3	Tableau de variation des capitaux propres	166
17.3.4	Tableau des flux de trésorerie nette	166
17.3.5	Méthodes comptables et notes explicatives	166
17.4	Vérification des informations financières historiques	167
17.4.1	Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2007	167
17.4.2	Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2006	168
17.4.3	Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2005	169
17.5	Honoraires des Commissaires aux comptes	171
17.6	Informations financières intermédiaires	172
17.6.1	Comptes consolidés au 30 juin 2007 en normes IFRS	172
17.6.2	Rapport d'audit sur les comptes consolidés au 30 juin 2007	195
17.6.3	Chiffre d'affaires trimestriel du 31 mars 2007,	196
17.6.4	Chiffre d'affaires trimestriel du 30 juin 2007	196
17.6.5	Chiffre d'affaires trimestriel du 30 septembre 2007	196
17.6.6	Chiffre d'affaires trimestriel du 31 décembre 2007	196
17.7	Politique de distribution de dividendes	197
17.8	Procédures judiciaires et d'arbitrage	197
17.9	Changement significatif de la situation financière et commerciale	197
18	INFORMATIONS SUR LE CAPITAL	197
18.1	Capital social	197
18.1.1	Montant du capital social	197
18.1.2	Capital autorisé non émis en totalité	198
18.1.3	Capital potentiel	199
18.1.4	Titres non représentatifs du capital	199
18.1.5	Nombre, valeur comptable et valeur nominale des actions détenues par la Société ou pour son propre compte	199
18.1.6	Valeurs mobilières complexes	200
18.1.7	Informations sur les conditions régissant tout droit d'acquisition et/ou toute obligation attaché(e) au capital souscrit, mais non libéré, ou sur toute entreprise visant à augmenter le capital	200
18.1.8	Options ou accords portant sur le capital de la Société	201
18.1.9	Evolution du capital social	201
18.1.10	Evolution de l'actionnariat	201
18.2	Acte constitutif et statuts	202
18.2.1	Objet social (article 3 des statuts)	202
18.2.2	Dispositions statutaires ou autres relatives aux membres des organes d'administration et de direction	202
18.2.3	Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions de la Société	206
18.2.4	Modalités de modification des droits des actionnaires	207
18.2.5	Assemblées générales d'actionnaires	207
18.2.6	Dispositions permettant de retarder, différer ou d'empêcher un changement de contrôle	208
18.2.7	Franchissements de seuils statutaires (article 8.2 des statuts)	208
18.2.8	Stipulations particulières régissant les augmentations de capital	208
19	CONTRATS IMPORTANTS	208
20	INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERETS	208
21	DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC	209
22	INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS	212
23	TABLE DE CONCORDANCE	213
23.1	Table de concordance Directive Européenne : document de référence 2007	213

1 PERSONNES RESPONSABLES

1.1 Responsable du document de référence

Monsieur Jean-Paul SIRET, Président Directeur Général.

1.2 Attestation de la personne responsable

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent document de référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent document de référence ainsi qu'à la lecture d'ensemble du document de référence.

Jean-Paul SIRET
Président Directeur Général

2 CONTROLEURS LEGAUX DES 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.

2.1 Commissaire aux comptes titulaire

Co-commissaire aux comptes titulaire :

La SARL GB AUDIT CONSEIL, 20 rue de la Cabeyre – BP 41 – 33240 Saint-André-de-Cubzac, nommé par décision de l'assemblée générale mixte en date du 3 mars 2008 en qualité de nouveau Commissaire aux Comptes titulaire, en remplacement de Monsieur Frédéric BERNARDIN, démissionnaire.

Date d'expiration du mandat en cours : lors de l'assemblée statuant sur les comptes 2010

Co-commissaire aux comptes titulaire :

Cabinet AUDIAL, 21 avenue Ariane, 33700 MERIGNAC

Représenté par Monsieur Eric DUCASSE

Date de début du 1er mandat : 22 février 2005

Date d'expiration du mandat en cours : lors de l'assemblée statuant sur les comptes 2009

2.2 Commissaire aux comptes suppléant

Co-commissaire aux comptes suppléant :

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

Date d'expiration du mandat en cours : lors de l'assemblée statuant sur les comptes 2010

Co-commissaire aux comptes suppléant :

Monsieur Frédéric QUENNEPOIX, 21 avenue Ariane, 33700 MERIGNAC

Date de début du 1er mandat : 22 février 2005

Date d'expiration du mandat en cours : lors de l'assemblée statuant sur les comptes 2009

GLOSSAIRE

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

MOT DU PRESIDENT

Chers actionnaires,

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

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

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

En ouvrant son premier établissement, il y maintenant 16 ans, le groupe NOBLE AGE a souhaité construire un modèle équilibré de prise en charge de toutes les formes et de tous les degrés de dépendance. Aujourd'hui, chacune de nos résidences médicalisées et chacun de nos établissements soins de suite répond à un haut degré d'exigence.

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

Les réalisations de l'exercice 2007 en forte progression sur un an traduisent simplement la pertinence et la vision à long terme de notre positionnement. Le Groupe entend poursuivre sa politique active de développement sur les fondements existants, au service de tous ses clients. Fidèle à ses principes, il poursuivra l'engagement de valoriser au mieux la performance de son modèle dans l'intérêt de ses actionnaires.

Jean-Paul SIRET
PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL

3 INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES

3.1 Aperçu du Chiffre d'affaires consolidé

Le tableau ci-dessous présente les principaux agrégats financiers du Groupe Noble Age extraits des comptes consolidés 2007 et des comptes consolidés 2006 en normes IFRS.

Le chiffre d'affaires consolidé de l'exercice 2007 s'est élevé à 120,5 M€ hors taxes, contre 74,2 M€ arrêté lors de l'exercice 2006, soit une croissance de 63 % sur un an. Depuis l'exercice 2004, le taux de croissance moyen du chiffre d'affaires ressort à 37,7 %

En millions d'€	2004	2005	2006	2007
C.A. Exploitation	40 730	45 970	65 706	94 976
Evolution N-1		12,9%	42,9%	44,5%
Evolution CAGR		12,9%	27,0%	32,6%
C.A. Immobilier	5 398	20 102	8 445	25 523
C.A. Total	46 128	66 072	74 151	120 499
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'est établi à 95,0 M€ fin 2007 contre 65,7 M€ un an plus tôt. Il reflète une progression de 45 % sur un an, supérieure à celle de l'an passé. L'objectif du franchissement de seuil de 90 M€ a été par ailleurs dépassé de 5,5 %.

Au titre de l'exercice 2007, la croissance organique s'est élevée à 13 %, bénéficiant de la montée en régime du parc de lits 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 la contribution des cinq reprises d'établissements et d'une ouverture de résidence en 2007, portant le parc de lits exploité à 2 802 unités au 31 décembre 2007.

- Le chiffre d'affaire relatif à l'immobilier s'est établi en forte progression sur un an à 25,5 M€ fin 2007 contre 8,4 M€ précédemment du fait de la livraison de trois opérations sur le dernier trimestre de l'exercice 2007.

3.2 Résultats et bilans consolidés

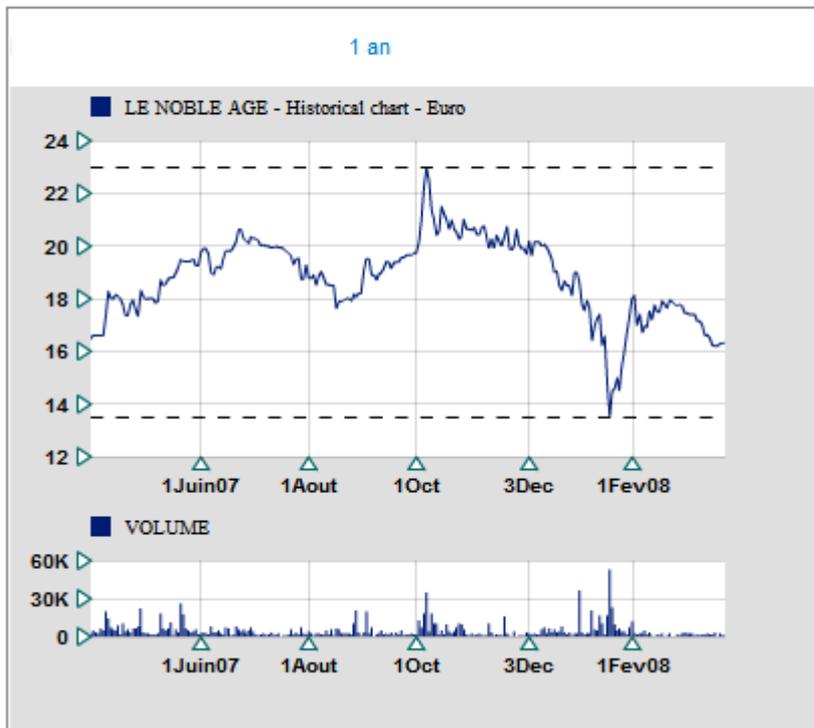
En milliers d'euros	31/12/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Chiffre d'affaires	94 976	25 523	120 499	65 706	8 445	74 151
Résultat opérationnel courant	7 230	837	8 067	3 574	627	4 201
Résultat opérationnel	6 965	801	7 766	3 572	639	4 211
Résultat net Part du groupe	3 143	290	3 433	2 018	326	2 345

En milliers d'euros	31/12/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Actifs non courants	97 614	5 450	103 064	63 525	774	64 299
Ecarts d'acquisition	19 838	5 384	25 222	11 539	708	12 247
Immobilisations incorporelles	65 377		65 377	41 298		41 298
Immobilisations corporelles	10 931	54	10 985	9 037	26	9 063
Autres actifs non courants	1 468	12	1 480	1 651	40	1 691
Actifs courants	20 604	60 246	80 850	21 174	24 953	46 127
Stocks et en-cours	481	30 809	31 290	421	10 792	11 213
Autres actifs courants	8 263	21 643	29 906	5 366	10 021	15 387
Trésorerie et équivalents de trésorerie	11 860	7 794	19 654	15 387	4 140	19 527
TOTAL ACTIF	118 218	65 696	183 914	84 699	25 727	110 426
Capitaux propres totaux	38 373	582	38 955	34 922	301	35 222
Passifs non courants	63 906	4 997	68 903	37 146	677	37 823
Impôts différés passifs	17 772	4 976	22 748	9 235	677	9 912
Emprunts et dettes financières non courants	44 596	21	44 617	26 937		26 937
Autres passifs non courants	1 538		1 538	974		974
Passifs courants	15 939	60 117	76 056	12 631	24 749	37 381
Dont Emprunts et dettes financières courants	7 550	24 731	32 281	5 696	5 269	10 965
TOTAL PASSIF	118 218	65 696	183 914	84 699	25 727	110 426

3.3 Données boursières

Performance	au 31/12/07	FY 2006	FY 2007
		Dernier cours au 31/12/N	17,65
+ haut annuel (cours de clôture)		18,00	23,00
+ bas annuel (cours de clôture)		9,27	15,60
moyenne annuelle cours		12,7	18,7
var % 31/12/ début de période		76,5%	7,5%
volume moyen / j		7 721	4 604
rotation annuelle		26%	15%
Nombre de titres		7 620 547	7 642 141
Capitalisation en M€ au 31/12/N		134,50	145,05

Graphique



4 FACTEURS DE RISQUES

Les investisseurs sont invités à prendre en considération l'ensemble des informations figurant dans le présent document de référence, y compris les risques décrits dans le présent chapitre, avant de se décider à acquérir ou à souscrire des actions de la Société. Les risques présentés dans le présent chapitre sont ceux que la Société considère, à la date du présent document de référence, comme étant susceptibles d'avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière, ses résultats ou son développement. La Société ne peut exclure, toutefois, que d'autres risques puissent se matérialiser à l'avenir et avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière, ses résultats ou son développement.

4.1 Risques liés à l'activité

Le Groupe Noble Age crée, acquiert et exploite depuis 1991 des établissements d'accueil pour personnes âgées dépendantes. Au 31/12/2007, le Groupe exploitait 25 établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (« EHPAD ») en France, 4 maisons de repos en Belgique et 2 soins de suite et de réadaptation (« SSR ») en France. L'analyse des risques liés à l'activité est comparable pour les différents établissements belges et français.

4.1.1 Risques politiques

Le Groupe Noble Age exploite, crée et rachète des établissements qui ont pour principale mission l'accueil des personnes âgées dépendantes (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes ou « EHPAD »). Or, l'Etat français pourrait être amené à renforcer dans un futur plus ou moins proche le maintien à domicile (« MAD ») des personnes âgées dépendantes, au détriment de structures d'accueil collectives comme celles du Groupe Noble Age. Une telle décision pourrait ralentir le développement du Groupe par voie de création.

Cependant, ce risque peut être considéré comme peu probable, le coût moyen d'un maintien à domicile étant beaucoup plus élevé que celui d'un séjour dans un EHPAD à degré de dépendance comparable. Par ailleurs, la matérialisation de ce risque atteindrait l'ensemble des acteurs français du secteur des EHPAD et aurait un effet moindre sur l'activité du Groupe Noble Age en raison du choix de forte médicalisation de l'ensemble de ses établissements.

Le Groupe Noble Age a pour politique de ne pas détenir les immeubles dans lesquels il exerce ses activités. Lors d'une création ou de la reprise d'un établissement, les biens immobiliers sont intégralement cédés à des investisseurs, parfois sous la forme d'une location meublée professionnelle (« LMP »). La disparition de ce type de montage et le recours à des dispositifs de substitution utilisés par le passé serait susceptible d'influer sensiblement sur les conditions de location du Groupe.

Lors de la création d'un EHPAD, l'obtention d'une autorisation d'exploitation est désormais conditionnée à la disponibilité d'une enveloppe de financement des soins octroyée par les Directions Départementales des Affaires Sanitaires et Sociales (« DDASS »). Or, il n'est pas possible d'avoir la garantie d'obtenir cette enveloppe budgétaire avant que le nouvel EHPAD ne soit construit et reconnu opérationnel par les autorités de contrôle. Aussi, lorsque le Groupe Noble Age prend la décision de construire un nouvel établissement sur la base d'une autorisation, il est possible qu'une fois celui-ci construit le Groupe ne réussisse pas à obtenir immédiatement l'autorisation de l'exploiter. Si ce risque se matérialisait, il pourrait avoir un effet défavorable significatif sur sa situation financière. Ce risque, qui ne s'est jamais matérialisé au Groupe Noble Age à la date du présent document, est commun à l'ensemble des acteurs de la profession. Par mesure de précaution, lors de la création d'un établissement, le Groupe Noble Age bénéficie d'une franchise de loyer de 6 mois. Par ailleurs, afin de minimiser la réalisation de ce risque, le Groupe est en contact régulier avec les autorités de tutelles pour mieux comprendre et anticiper leurs besoins futurs.

4.1.2 Risques sanitaires

Comme l'ensemble des acteurs de la profession, le Groupe Noble Age est exposé à des risques sanitaires, en grande partie liés à la population particulièrement fragile accueillie dans les établissements et au contact permanent entre les familles, le personnel et celle-ci.

Les maladies nosocomiales sont de plus en plus présentes parmi les éléments constituant ces risques sanitaires. Le risque épidémique reste quant à lui majeur. Les risques liés aux contaminations alimentaires et à la prolifération de certaines bactéries comme la légionellose sont également extrêmement présents. Les risques

courus du fait de la maltraitance éventuelle, volontaire ou par manque de formation doivent également être pris en compte de façon très sérieuse.

Si ces risques se matérialisaient, ils pourraient nuire à l'image véhiculée par le Groupe.

Dans le cadre d'une prévention optimale de ce type de risques, le Groupe Noble Age a mis en place des moyens, des procédures et des protocoles décrits en détails ci-dessous :

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

Risque d'épidémie

Afin de limiter au maximum le risque d'épidémie de grippe ou de pneumopathie, deux pathologies fortement létales pour une population de personnes âgées fragilisées, le Groupe Noble Age a mis en place une politique de vaccination systématique contre la grippe, concernant l'ensemble des personnels soignants et non soignants (soit 75% d'entre eux) et les résidents (99%). Il s'agit là d'un effort souhaité par la direction médicale. En ce qui concerne la prévention des pneumopathies, tous les résidents ou patients à risque médicalement reconnu se voient proposer une vaccination.

Enfin, le Groupe est très attentif au respect de la réglementation sur les vaccinations obligatoires du personnel des établissements.

L'ensemble de ces mesures de prévention est finalement complété par des protocoles et procédures validées par la direction médicale du Groupe et mis en place dans chaque établissement.

Risques liés à la Légionellose

Les infrastructures du Groupe Noble Age ont été spécialement conçues pour limiter les risques liés à la Légionellose :

- Les circuits d'eau fonctionnent en boucle, la température de sortie des ballons d'eau est supérieure à 60 degrés, et du chlore est distillé en permanence.
- La climatisation, présente dans tous les établissements, fonctionne en circuit fermé, sans tours aéro-réfrigérées qui sont le plus souvent vectrices de la maladie et nécessitent le respect de contraintes réglementaires et environnementales très lourdes.

Des analyses annuelles et imprévues sont réalisées par un organisme indépendant afin de permettre une bonne prévention des risques. Les résultats sont transmis simultanément aux établissements et au Siège pour y être analysés et éventuellement permettre le déclenchement des procédures adéquates.

Le choix d'un prestataire unique, reconnu et qualifié sur le plan national garantit l'homogénéité et le suivi permanent des résultats. Cette relation permet également une grande réactivité dans l'obtention d'informations et facilite le recours à des interventions ponctuelles si le besoin s'en fait sentir.

Risque d'intoxication alimentaire

Chaque jour, le responsable de la restauration prélève et stocke des échantillons de nourriture servie aux résidents. Une fois par mois, un organisme indépendant sélectionne au hasard plusieurs échantillons et les analyse. Les rapports sont également simultanément transmis à l'établissement et au Siège, à l'image de ce qui est pratiqué pour les risques liés à la légionellose.

Risques liés aux maladies nosocomiales :

Le risque de maladies nosocomiales est souvent lié à l'arrivée de nouveaux résidents ou à des hospitalisations. Aussi, une attention toute particulière est prêtée à ce type de résidents, afin d'assurer une détection rapide et un soin adapté.

Le risque lié à la présence de bactéries multi résistantes (BMR) est pris en compte systématiquement et donne lieu autant que nécessaire à l'application de procédures adaptées :

- Procédure d'isolement, largement facilitée par l'existence de chambres individuelles ;
- Protocole d'intervention du personnel (utilisation de masques, blouses, gants etc.).

Ces procédures sont mises en place en concertation avec les familles, dans une logique de bien-être des résidents et afin de limiter les risques au maximum.

Toute apparition de BMR dans un établissement est signalée à la direction médicale. En 2005 ont ainsi été mises en place des procédures de ce type pour quatre résidents dans trois établissements. Aucun signalement administratif auprès des tutelles ni aucune procédure ou plainte n'a été enregistré concernant ce risque à ce jour.

Risques liés à la gestion du circuit du médicament:

Une procédure stricte a été mise en place afin d'assurer une traçabilité totale des médicaments, depuis l'ordonnancement jusqu'à la dispensation aux résidents ou patients. C'est pourquoi la direction médicale a mis en place une convention avec une société spécialisée dans ce type de prestations. Les ordonnances sont préparées par le pharmacien et les médicaments sont conditionnés sous blister pour chaque patient. Ces blisters intègrent les informations réglementaires concernant le produit délivré avec le nom du patient et sa photo, le nom de la personne en charge de l'administration du médicament et une signalétique claire pour indiquer les heures et la fréquence d'absorption. Ces blisters sont contrôlés par l'infirmière coordinatrice.

Risques liés à la maltraitance

La maltraitance est un des risques inhérents à l'activité de services à la personne âgée dépendante. Elle peut être passive lorsqu'il n'y a pas volonté délibérée de nuire ou active en cas contraire.

Afin de limiter le risque de maltraitance, la direction médicale du Groupe Noble Age a mis en place une politique de formation permanente visant à éduquer le personnel ainsi qu'à l'informer de l'attitude extrêmement stricte du Siège à ce sujet. En effet, en cas de suspicion fondée de maltraitance, le directeur d'Etablissement a pour instruction la mise à pied systématique du personnel incriminé, une fois la validation du Siège obtenue. Cette attitude pragmatique et parfois dure a pour objectif d'assurer une protection optimale des résidents, objectif numéro 1 du Groupe Noble Age.

Pour limiter le risque de maltraitance passive, le Groupe Noble Age a mis en place un système de traçage des demandes des patients et d'intervention du personnel :

- La liste des appels d'un résident destinés au personnel de l'établissement est systématiquement conservée ;
- L'ensemble du personnel des établissements porte un badge indiquant ses noms et prénoms ainsi que sa fonction.

Un rapprochement peut être effectué entre les deux informations, en cas de suspicion ou de plainte pour maltraitance passive.

En outre, l'organisation des établissements en petites unités avec un management très direct permet d'assurer un suivi permanent des équipes.

Risques liés à la prise en charge de résidents souffrants de troubles démentiels

L'accueil de cette catégorie de résidents est organisé autour d'unités spécialisées et sécurisées. Cette organisation permet de faire face à deux risques :

- Les fugues et leurs conséquences,
- Les risques physiques.

Par ailleurs le risque de fugue étant malgré toutes les précautions très présent, le personnel reçoit régulièrement une formation sur ce risque avec des procédures d'intervention régulièrement actualisées (médecin coordonnateur, Directeur Médical et Qualité - DMQ et intervenants extérieurs).

La direction médicale est par ailleurs très présente pour faire face :

- Aux situations difficiles avec la mise en place de groupes d'écoute et de travail rétrospectif sur les faits ;
- Aux situations d'agression verbale ou physique avec, dans ce cas, un travail de recherche avec les établissements sur les solutions acceptables tant sur le plan médical qu'organisationnel de la prise en charge.

4.1.3 *Risques tarifaires*

Dépendance temporaire (secteur SSR)

Dans le secteur de la dépendance temporaire, les tarifs sont encadrés par des mécanismes d'enveloppes budgétaires nationales et régionales, réactualisées annuellement. Les ARH (Agences Régionales de l'Hospitalisation) fixent les tarifs des cliniques et SSR, les établissements ayant une capacité de négociation limitée. Toutefois, le Groupe Noble Age tient à conserver dans ses soins de suite existants ou à venir, une autonomie de gestion, rendue possible par la taille des établissements et les prestations annexes offertes.

Dépendance permanente (secteur EHPAD)

Dans le secteur des EHPAD, il faut distinguer les 3 types de tarifs :

- Les tarifs d'hébergement (env. 70% du chiffre d'affaires);
- Les tarifs dépendance (env. 10% du chiffre d'affaires);
- Les tarifs soins (env. 20% du chiffre d'affaires).

Les tarifs d'hébergement sont à la charge du résident et sont librement négociés avec celui-ci à son entrée. Dans le cadre de l'aide sociale les tarifs d'hébergement sont fixés et payés par le Conseil Général. Une fois le contrat de prestations d'hébergement négocié, sa revalorisation annuelle est déterminée par le Ministère de l'Economie et des Finances. Durant toute la durée du contrat, le Groupe Noble Age, comme l'ensemble des acteurs du secteur, n'a donc pas la possibilité de faire évoluer ces tarifs.

Or, il est possible que pendant la durée du contrat, le Groupe Noble Age soit amené à effectuer des restructurations importantes visant à l'amélioration des conditions de vie des résidents. Des frais importants peuvent être engagés et le Groupe Noble Age n'a alors pas la possibilité de les impacter immédiatement sur les tarifs des contrats existants, ce qui pourrait avoir des conséquences financières négatives temporaires pour le Groupe Noble Age. Ce risque est cependant relativement limité par la durée moyenne de séjour d'environ 3 ans et par son anticipation avant la mise en œuvre des restructurations.

Par ailleurs, le Conseil Général peut autoriser des créations ou extensions d'établissements sous la condition de la mise à disposition d'une partie des nouveaux lits créés au service de l'aide sociale. Les tarifs d'hébergement de ces lits sont alors encadrés pour rester accessibles au plus grand nombre, ce qui peut avoir des conséquences défavorables pour le Groupe Noble Age sur le plan économique. Le Groupe Noble Age, qui comprend et accepte la légitimité de ce type de demande, offre aux résidents bénéficiant de l'aide sociale une attention similaire à celle offerte à ses autres résidents. Cependant, dans une volonté de préserver sa solidité financière et en accord avec les autorités concernées, le Groupe Noble Age a fait le choix d'établissements ayant une capacité importante, en création ou par le biais d'autorisations d'extension.

Les tarifs soins et dépendance sont déterminés annuellement par les autorités de tutelle, en fonction des dépenses réalisées l'année passée et du budget établi par le Groupe Noble Age pour l'année suivante. Ces deux enveloppes budgétaires servent essentiellement à financer du personnel à la disposition des résidents.

Dans un souci de bonne gestion, le Groupe Noble Age effectue un suivi mensuel des dépenses de personnel financées par les enveloppes soins et dépendance.

4.1.4 *Risques réglementaires*

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

Si les contrôles réguliers effectués par les Autorités venaient à démontrer le non respect d'une ou de plusieurs de ces réglementations par un ou plusieurs établissements du Groupe Noble Age et que ces manquements ne pouvaient être régularisés dans le temps éventuellement imparti, le Groupe Noble Age courrait le risque de perdre l'autorisation d'exploiter ces établissements. Une telle décision pourrait alors avoir un effet défavorable sur la notoriété et les résultats du Groupe.

Pour éviter ce type de situation, le Groupe Noble Age a mis en œuvre de nombreux moyens pour s'assurer de la maîtrise de ces risques, parmi lesquels la rénovation systématique des bâtiments et des procédures internes de contrôle parfois plus strictes que celles recommandées par les autorités de tutelle. L'ensemble de ces mesures est détaillé dans la partie 6 du présent document.

Aussi, depuis sa création le Groupe s'est organisé pour faire face à ce type de crise, la résolution des événements non souhaitables étant assurée par des liaisons permanentes entre les établissements et les services du siège et ce en étroite relation avec les autorités de tutelle. Les établissements font par ailleurs régulièrement l'objet de contrôles de la part des autorités administratives et sanitaires.

Enfin, il est possible que l'évolution future de la législation et de la réglementation applicable à l'immobilier d'EHPAD et des SSR impose de nouvelles contraintes. Le Groupe Noble Age estime avoir suffisamment anticipé et intégré ces évolutions afin que celles-ci ne génèrent pas d'effets défavorables significatifs sur l'activité du Groupe. Dans cette logique, une procédure d'audit interne a lieu 4 ans avant l'échéance de tout bail afin d'anticiper tout changement dans la réglementation qui nécessiterait des travaux immobiliers supplémentaires et de donner au Groupe Noble Age la possibilité de les réaliser sereinement.

4.1.5 *Risques commerciaux, d'image et de litiges*

Le Groupe Noble Age a pour clients des patients et des personnes âgées dépendantes et fragiles physiquement et psychologiquement.

Dans ce contexte, le Groupe considère que le principal risque d'image est celui qui proviendrait d'un ou plusieurs cas de maltraitance. Si ce risque se matérialisait, il pourrait avoir des conséquences importantes sur l'image du Groupe Noble Age.

Au niveau national une instruction ministérielle du 22 mars 2007 précise les orientations de la politique de lutte contre la maltraitance des personnes âgées. Ce dispositif qui comprend 2 volets permettra de mieux connaître le phénomène de maltraitance en institution. Il faut néanmoins préciser que la très grande majorité des cas de signalement (70%) provient du domicile.

Cependant, afin de limiter ce type de risque au maximum, le Groupe Noble Age a mis en place une structure adaptée, largement décrite au chapitre 6 du présent document :

- Une organisation interne, au sein de chaque établissement, garantissant la responsabilisation et la motivation de chacun, ainsi qu'un contrôle efficace des prestations des employés ; ceci est renforcé par la présence de maîtresses de maison responsables de chaque unité de vie.
- Les programmes de formation détaillés et dispensés aux équipes sont élaborés, suivis et évalués en étroite collaboration avec le Directeur médical et qualité du Groupe.
- La mise en œuvre au sein du Groupe d'un nouvel outil de formation : le débat-théâtre « Au risque des maux » par la compagnie « Entrées de jeu ». Ce dispositif à destination des professionnels de la gérontologie permet d'impliquer directement les soignants afin qu'ils s'approprient grâce à un aspect « ludique » et pédagogique leur propre démarche d'amélioration.
- Le Siège, structuré pour garantir une efficacité maximale de la prévention, de l'évaluation, de la formation et favoriser une amélioration constante des procédures :
 - Chaque service du Siège agit en totale indépendance, afin d'éviter tout conflit d'intérêt,
 - Une communication forte entre les services et les établissements est primordiale pour permettre l'amélioration permanente et la réactivité.

Il est à noter que si ce risque d'image se matérialisait dans un des établissements du Groupe Noble Age, il n'aurait pas forcément de répercussion importante sur les autres établissements du Groupe, ceux-ci étant administrés de manière indépendante. En effet, chaque établissement possède son propre nom, dans l'optique de renforcer son identité sur son marché local.

Parmi les contentieux en cours, un seul a été introduit par une famille de pensionnaire. Ce contentieux ne peut toutefois être assimilé à de la maltraitance (fugue, chute). Les autres contentieux introduits contre Le Groupe Noble Age ont des objets divers qui ne laissent pas entrevoir de risque systématique.

4.1.6 *Risques fournisseurs*

Le risque de dépendance vis-à-vis d'un fournisseur se trouve contenu dès lors que l'essentiel des charges d'exploitation est constituée de coûts salariaux (51.1% de l'activité d'Exploitation en 2007) et du loyer des établissements (18% de l'activité d'Exploitation).

Par ailleurs, la propriété des immeubles des établissements du Groupe Noble Age n'est pas concentrée sur un nombre limité d'investisseurs. Les bailleurs sont en effet dans leur grande majorité des particuliers qui agissent en tant que co-proprétaires des locaux mis à la disposition des résidences du Groupe. En conséquence, aucun bailleur du Groupe ne détient individuellement une part significative du parc immobilier exploité. L'exposition relative à la prise en charge des loyers s'avère limitée et prévient le Groupe de tout risque de dépendance vis-à-vis d'un bailleur spécifique.

Les baux conclus par le Groupe Noble Age sont :

- soit des baux commerciaux conclus pour une durée minimum de 9 ans qui peuvent être résiliés par le preneur par période triennale moyennant un préavis de 6 mois. Conformément au statut des baux commerciaux, à défaut de congé, le bail se poursuit par tacite reconduction au delà du terme fixé par le contrat conformément à l'article 145-9 du Code de Commerce.
- soit des baux commerciaux de locaux meublés conclus pour une durée de 9 à 12 ans et pour lesquels par dérogation aux dispositions de l'article L 145-4 du Code de Commerce, les parties ne peuvent pas donner congé avant l'expiration de la durée du bail. Le renouvellement de ces baux s'effectue conformément aux dispositions du décret du 30 septembre 1953.

Lors du Conseil d'administration du Groupe Noble Age en date du 16 novembre 2005, il a été décidé de mettre en place une procédure de diagnostic immobilier, 4 ans avant l'échéance des baux. Le récent recrutement d'un Directeur de Maintenance s'inscrit dans le prolongement d'une démarche visant à anticiper et à appréhender plus en avant les obligations de remise en état des biens loués selon les stipulations du bail. Sur la base des comptes-rendus d'audits, des provisions pour travaux pourraient être constituées dans le cadre programmes de rénovation lourde portant sur des sous-ensembles immobiliers. Au titre de l'exercice 2007, aucun bail commercial n'arriverait à échéance dans les quatre années suivantes, il n'a pas été procédé à des missions d'audit immobilier approfondi.

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

Sur les 31 établissements du périmètre au 31/12/2007, le Groupe détient temporairement en propre 3 résidences, exploite son activité au travers de 14 baux Loueur Meublé Professionnel dont 1 en cours de commercialisation, les 14 autres baux commerciaux étant conclus avec des sociétés foncières pour 5 d'entre eux, avec des investisseurs individuels pour 4 d'entre eux et avec des structures associatives dans les 2 derniers cas.

4.1.7 *Risques clients*

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

Dans 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.

De par la spécificité de leur activité, les établissements du Groupe Noble Age possèdent une structure de poste clients très diversifiée, y compris géographiquement. En conséquence, aucun client du Groupe ne représente individuellement une part significative de son chiffre d'affaires et le Groupe n'est confronté à aucun risque de dépendance vis-à-vis d'un client spécifique.

Par ailleurs, le versement de dépôts de garantie à l'entrée et les procédures de contrôle mensuel du poste client permettent de limiter les risques. Si cependant, des risques significatifs apparaissent, ils sont provisionnés.

Ainsi, au 31/12/2007, 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.

4.1.8 *Risque social*

Risque de pénurie de personnel

La masse salariale représente la plus importante charge opérationnelle (environ 51% du chiffre d'affaires Exploitation consolidé) et a considérablement augmenté dans les années passées, en raison de la mise en place des 35 heures et des conventions tripartites qui ont permis aux EHPAD d'embaucher du personnel soignant avec les enveloppes soins et dépendance octroyées.

Le nombre élevé de personnel sur chaque site, combiné à la situation nationale de pénurie de personnel soignant (aide-soignant et infirmier) et à la concurrence salariale du secteur public, rend complexe la gestion quotidienne des plannings de travail, dans un secteur où les services fonctionnent en continu (24 heures sur 24, 365 jours par an).

Afin de limiter le risque de sous effectif et d'augmentation du taux de rotation du personnel qui, s'il se matérialisait, pourrait avoir des conséquences sur la qualité de service au sein des établissements du Groupe Noble Age et ainsi impacter son image, le Groupe Noble Age a mis en place une politique sociale et un management adapté :

- L'adaptation permanente de l'outil de travail aux besoins ;
- Une gestion favorable des rémunérations, ayant pour base la Convention Collective Unique du 18 avril 2002, adaptée à la situation de chaque établissement ;
- Une politique de primes et d'intéressement aux résultats pour le personnel ;
- Une politique de formation professionnelle permanente, en externe et en interne ;
- Des possibilités d'évolution de carrière au sein du Groupe ;
- Une organisation des établissements par unités de vie, permettant de prévenir toute difficulté individuelle.

En outre, tout éventuel incident social survenant sur un site devrait rester circonscrit localement et n'entraînerait pas forcément d'effets sur les autres établissements en raison de la dispersion géographique des sites.

Risque de dépendance à l'égard des dirigeants et des collaborateurs-clés

Le succès du Groupe repose en partie sur l'implication de ses 2 fondateurs que sont Jean-Paul SIRET, Président Directeur Général et Xavier DEJARDINS, Directeur Général délégué du Groupe en charge du développement et de son financement. Le Groupe s'appuie également sur Monsieur Willy SIRET, Directeur d'Exploitation du Groupe. L'équipe dirigeante bénéficie d'une très grande expérience du marché du Groupe.

Si le Groupe venait à perdre les services d'un ou plusieurs de ses dirigeants, ou si l'un d'entre eux décidait de réduire ou mettre fin à son implication, le Groupe pourrait rencontrer des difficultés passagères pour les remplacer et ses activités pourraient s'en trouver ralenties, ou sa situation financière, ses résultats ou sa capacité à réaliser ses objectifs en être affectés.

Le Groupe estime cependant qu'une grande partie des tâches effectuées par ses dirigeants et par les collaborateurs clés pourrait être effectuée, en cas de départ dudit collaborateur, par d'autres collaborateurs, le cas échéant après une période d'adaptation et/ou de formation aux fonctions laissées vacantes.

Par ailleurs, des assurances ont été souscrites pour protéger le groupe contre les conséquences de l'éventuelle disparition d'un ou plusieurs de ses hommes clés.

4.1.9 *Risques concurrentiels et liés au développement*

Risque de concurrence sur les établissements existants

L'ouverture d'établissements étant réglementée, le risque d'ouverture de nouveaux établissements qui se positionneraient en concurrents de ceux du Groupe Noble Age est limité, si ladite ouverture n'est pas justifiée par une forte demande du marché. En outre, la politique de rénovation et de restructuration systématique du

Groupe Noble Age permettrait à ses établissements de rester très compétitifs si ce cas de figure devait se présenter.

Par ailleurs, le Noble Age positionne ses créations d'établissements sur les segments de la grande dépendance physique et/ou psychique, annulant ainsi tout risque de concurrence de la part de résidences services qui pourraient être ouvertes dans les années à venir. Ces dernières ne s'adressent en effet qu'à des personnes âgées peu ou pas dépendantes.

Risques liés à la concurrence dans le cadre du développement

Le phénomène de concentration amorcé il y a quelques années dans le secteur des EHPAD a permis la naissance de groupes de taille importante et s'intensifie chaque année un peu plus. La concurrence est donc devenue significative pour l'acquisition d'établissements indépendants et l'obtention d'autorisations de créations. Le secteur privé participe au premier rang à ce mouvement.

Cependant, en dehors de quelques groupes actifs sur le secteur, celui-ci est encore très atomisé, offrant de nombreuses possibilités de reprises au Groupe Noble Age. Par ailleurs, le phénomène de mise en vente d'établissements se poursuit, certains d'entre eux n'ayant pas les moyens de répondre aux obligations réglementaires du secteur médico-social et du secteur sanitaire, sous le contrôle vigilant des DDASS et des ARH, dans le cadre des conventions contractualisées tripartites (EHPAD) ou des objectifs fixés par le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (SSR). Quant aux créations, les besoins à venir liés au vieillissement de la population devraient stimuler la délivrance de nouvelles autorisations par les collectivités.

En plus de la raréfaction relative des cibles, la concurrence engendre également une tension notable sur les prix de transaction et une complexité accrue des phases de reprise, l'outil immobilier à disposition de l'Exploitant pouvant s'avérer mal ou pas du tout adapté à la prise en charge des résidents ou patients. Pour limiter l'impact financier négatif que pourrait avoir une telle situation sur le long terme, le Groupe s'efforce de remettre à neuf les actifs immobiliers et de tirer le meilleur parti de ses acquisitions en réalisant des travaux d'extension, et d'amélioration des bâtiments. Le Groupe entend ainsi faire progresser la maîtrise et la qualité de la prise en charge.

Pour mener à bien sa politique de croissance et limiter ses risques de perte d'opportunités, le Groupe Noble Age a par ailleurs créé un service développement qui a pour mission de détecter et démarcher les cibles potentielles (établissements existants ou terrains adaptés).

Risques liés à l'intégration et à la mise aux normes « Groupe Noble Age »

Le Groupe Noble Age possède une solide expérience des acquisitions d'établissements et des restructurations à mettre en œuvre pour les remettre aux normes réglementaires et aux standards du « Groupe Noble Age », notamment en terme de prestations offertes. Cet atout lui permet d'envisager sereinement la poursuite d'un développement sous la forme d'acquisitions d'établissements.

Cependant, lors d'acquisitions, le Groupe peut être amené à procéder à des réorganisations de personnel, touchant principalement l'encadrement. Ces réorganisations peuvent affecter ponctuellement les relations du Groupe avec son personnel sur un site déterminé. Ces perturbations sont alors susceptibles d'avoir des effets négatifs sur les activités de l'établissement.

Par ailleurs, le Groupe peut être amené à reprendre des établissements pâtissant d'une mauvaise réputation auprès des familles, des prescripteurs et des tutelles. La progression du taux d'occupation de l'établissement peut alors s'avérer plus lente que prévue.

Ces risques apparaissent cependant limités dans la durée, le Groupe Noble Age mettant en place une politique de restructuration systématique et énergique, visant à mettre les immeubles et l'organisation des établissements rachetés rapidement au niveau de ses standards de qualité.

Sur le parc existant (EHPAD et SSR) en 2007 en excluant les récentes ouvertures d'établissements ou d'extensions pour lesquels les données ne sont pas pertinentes, le taux de remplissage moyen du Groupe s'élève à plus de 97.5 %

Effets des acquisitions et des investissements

Pour poursuivre son développement dans le secteur des Soins de Suite, le Groupe peut être amené à acheter des autorisations d'exploiter des lits (« acheter des lits »), auprès de cliniques. Ces acquisitions sont parfois un

préalable à la construction d'un établissement de type SSR. Or, une fois ces lits rachetés, il est possible que le Groupe Noble Age n'obtienne pas d'autorisation de construire un tel établissement, ou bien ne réussisse pas à trouver un terrain adapté. Si ce risque se matérialisait, le Groupe Noble Age serait alors obligé de revendre ses lits et pourrait être amené à réaliser une moins value. Ce risque ne s'est encore jamais matérialisé.

Effets des créations

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment ou d'une restructuration suffisamment importante pour affecter l'activité d'un établissement, le Groupe Noble Age court le risque que la durée des travaux soit plus longue que prévue ou que leurs coûts soient supérieurs aux anticipations.

Si de tels risques se matérialisaient, ils pourraient avoir des conséquences financières négatives pour le Groupe.

Il est à noter que ce risque est aujourd'hui moins important que par le passé. En effet, la taille du Groupe Noble Age ayant fortement progressé, l'impact que peut avoir un retard ou un dépassement de coûts dans l'ouverture d'un établissement est structurellement moins critique que par le passé.

Pour limiter ce risque, le Groupe Noble Age a néanmoins mis en place un service immobilier composé d'experts du BTP, qui a notamment pour mission de s'assurer du bon respect des délais, du contrôle des coûts et des spécifications du cahier des charges.

Risques liés à la croissance

Jusqu'à présent, le Groupe s'est développé par acquisition d'établissements à l'unité. Dans le futur, le Groupe pourrait être amené à reprendre un Groupe concurrent ou plusieurs établissements simultanément.

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

4.1.10 *Risques industriels et environnementaux*

Déchets médicaux

Les établissements du Groupe appartiennent à trois catégories :

- Les soins de suite qui relèvent du secteur sanitaire en France;
- Les EHPAD qui relèvent du secteur médico-social en France;
- Les maisons de repos en Belgique (région wallonne et Bruxelles).

En France la réglementation concernant le traitement et l'élimination des déchets liés aux activités de soins (DAS) est particulièrement abondante. La réglementation générale de déchets s'applique de façon systématique.

On retiendra :

- La loi-cadre du 4 juillet 1975 sur la protection de l'environnement.
- La loi-cadre du 13 juillet 1992 et la loi du 2 février 1995.
- Le décret de 1997 sur la classification des déchets dangereux et sa modification du 18 avril 2002.

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

Au total, les établissements relevant du secteur sanitaire ou du secteur médico-social sont toujours soumis aux règles de la loi du 4 juillet 1975 stipulant :

« Toute personne qui produit des déchets dans des conditions de nature à produire des effets nocifs et d'une façon générale une atteinte à la santé de l'homme et de l'environnement est tenue d'en assurer l'élimination ».

La possibilité est donnée aux producteurs de confier l'élimination de ces déchets à une société de services sous couvert d'un contrat écrit et dans le respect d'un certain nombre de réglementations. C'est bien entendu le choix fait par le Groupe Noble Age dont tous les établissements ont passé des conventions avec des sociétés agréées dans le conditionnement, la collecte, le transport et le traitement de ces déchets, ce qui réduit considérablement les risques de cette nature auxquels pourrait être soumis le Groupe Noble Age.

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

Climatisation des établissements, tours aéro-réfrigérées, risque de légionnelles

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

Autres risques environnementaux

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

4.1.11 Risques immobiliers

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

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

Pour réaliser chacune de ses opérations immobilières, le Groupe Noble Age crée une nouvelle SNC, dédiée à un seul ensemble immobilier, qui a le statut de marchand de biens. Cette SNC n'enregistre ni immobilisation ni dette financière à son bilan mais seulement des créances clients, des stocks et des dettes fournisseurs. Elle comptabilise en effet un coût d'acquisition et éventuellement de rénovation et/ ou de création de bâtiment dans des comptes « 605 – achats » et revend des lots immobiliers par le biais de comptes « 704 – produits ». Pour définir la période comprise entre l'achat et la revente du bien immobilier, on parle de période de promotion pour la SNC.

La période de promotion liée à un bâtiment existant varie de 4 mois à 2 ans (cas 1 et 2). S'il s'agit d'une opération d'extension (cas 3) ou de création réalisée en interne (cas 4), la période de promotion peut durer 3 ans sur les honoraires d'études et 1 an au maximum pour la partie travaux. La cession juridique des lots intervient avant sa comptabilisation en produits à la livraison du bien. S'il s'agit d'une opération de création engagée par le Groupe puis cédée à un promoteur externe (cas 5), la durée de l'opération promotion varie de 12 à 18 mois.

Les différents schémas d'externalisation de l'immobilier sont décrits plus précisément dans le chapitre 6.4 du présent document.

Chaque opération de promotion est financée en moyenne à hauteur de 10% en fonds propres et à 90% par prêt promoteur d'une durée de 1 à 2 ans. Pour mettre en place ce prêt promoteur, le Groupe doit justifier d'un niveau de pré commercialisation élevé, limitant le risque financier de la promotion. Une garantie bancaire d'achèvement est systématiquement établie au bénéfice des investisseurs et une garantie bancaire de paiement au bénéfice des entreprises du bâtiment.

Deux types de risques sont identifiés :

- Risque d'engager des dépenses sans que le projet immobilier n'aboutisse : avant l'obtention d'un agrément des tutelles et/ou d'un permis de construire, et donc avant toute pré commercialisation auprès d'investisseurs, des frais d'études de créations sont ponctuellement engagés par le groupe Noble Age. Au 31/12/06, 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€ (cf. la première ligne du tableau ci-dessous) ;

- Risque de non commercialisation des programmes immobiliers : la part résiduelle non commercialisée des programmes immobiliers pourrait ne jamais être reprise par des investisseurs. Dans ce cas, le groupe Noble Age a la possibilité de refinancer à long terme ces investissements du fait de l'existence d'un bail (cf. les deux dernières lignes du tableau ci-dessous).

A ce jour, aucun de ces risques ne s'est jamais matérialisé.

En outre, un troisième type de risque immobilier existe quant à la prise en charge des travaux de l'article 606 du code civil par le preneur dans le cadre des baux conclus par le groupe. Ce risque et les mesures d'encadrement de ce risque ont déjà été développés au paragraphe 4.1.6 « risques fournisseurs ».

L'exposition bilancielle du Groupe Noble Age aux opérations immobilières en cours d'externalisation est présentée dans les comptes consolidés (Chapitre 17.1.2 du présent document). Cette exposition se traduit principalement par la comptabilisation de stocks et créances à l'actif du bilan et de dettes fournisseurs et dettes financières courantes au Passif du bilan.

Au 31/12/2007, les principaux postes de l'actif et du passif circulant se présentent comme suit :

Actif circulant:	
- Stocks et en cours (1)	30 809 K€
- Créances clients et avances versées (2)	19 185 K€
- Autres créances et comptes de régul.	2 458 K€
- Trésorerie et équivalents de trésorerie	7 794 K€
Total	60 246 K€

Passif circulant :	
- Dettes fournisseurs et avances reçues	6 284 K€
- Emprunts et dettes financières courantes (3)	24 731 K€
- Autres dettes et comptes de régularisation (4)	17 470 K€
Total	48 485 K€

- (1) Tableau détaillé ci-dessous
- (2) Dont 6 240 K€ sur la SNC MS 77 et 1 024 K€ sur la SNC MR 93, opérations pour lesquelles les appels de fonds aux investisseurs sont effectués selon le stade d'avancement des travaux par rapport au planning déterminé.
Dont 10 315 K€ sur la MF St Arnoult, bâtiment cédé fin 2007 avec des encaissements intervenus début 2008
- (3) Le montant de 24 731 K€ comprend 4 994 K€ de prêt promoteur sur l'opération SNC MF St Arnoult, 3 852 K€ de prêt sur l'immobilier belge acquis en 2006 (établissement de Woodside), dont la cession est prévue à court terme, 6 796 K€ et 7 700 K€ de prêts sur les immobiliers des établissements Villa d'Epidaure Garches et Villa d'Epidaure la Celle St Cloud acquis en 2007 et destinés à la revente à court terme.
- (4) Dont 12 484 K€ de produits constatés d'avance (actes de ventes immobilières signées mais non constatées en produits).

Le tableau ci-dessous présente la ventilation des stocks relatifs aux opérations immobilières en cours d'externalisation au 31/12/2007.

Nature des stocks immobiliers au 31/12/2007 en K€	
stock s/ études de créations engagées non commercialisées	1 271
stock s/ extensions commercialisées en 2007	3 732
stock s/ constructions en cours, commercialisées (réservations et / ou contrats signés)	4 609
stock s/ immobilier existant en France en cours de restructuration avant cession	16 873
stock s/ immobilier existant belge en cours de restructuration avant cession	4 324
Total s/ opérations de promotion immobilière	30 809

4.1.12 Risques liés à la sous-traitance

En dehors de certaines activités spécifiques ou accessoires (blanchisserie, prestations de coiffure, soins esthétiques...), le Groupe Noble Age n'a pas recours à la sous-traitance. Le Groupe ne s'estime donc pas exposé à des risques sérieux liés à la sous-traitance de certaines de ses activités.

4.1.13 *Autres risques*

Il pourrait être imaginé que lors de ses prochaines opérations immobilières le Groupe Noble Age ait des difficultés à commercialiser l'immobilier des établissements nouvellement créés ou rachetés. Si ce risque se matérialisait, le Groupe Noble Age se trouverait dans l'obligation de conserver temporairement l'immobilier non vendu et immobiliserait ainsi une part de ses capitaux, qu'il ne pourrait alors pas consacrer à son développement. Ce risque est limité par le fait que le Groupe s'est adjoint les services du réseau de vente de Fidexi. Par ailleurs, le Groupe ne se lance dans la construction d'un établissement que lorsqu'il a réussi à pré commercialiser environ 50% de celui-ci.

4.2 Risques juridiques et fiscaux

4.2.1 *Faits exceptionnels et litiges*

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

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

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

Il n'existe pas d'autres procédures gouvernementales, judiciaires ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité du Groupe.

4.2.2 *Risques prud'homaux*

La nature de l'activité et l'importance des effectifs rendent particulièrement sensible les risques attachés à l'évolution des relations humaines. L'organisation en place, la culture d'entreprise et la gestion appropriée des ressources humaines tendent à favoriser la qualité des relations et à prévenir les risques de conflit. Néanmoins, les contentieux prud'homaux ne pourront jamais faire l'objet d'une maîtrise absolue et les aléas humains continueront de faire partie intégrante de la vie de notre Groupe.

A ce jour, aucun contentieux n'est susceptible d'avoir un effet significatif sur la conduite des opérations de l'Exploitation et sur la situation financière du Groupe. Les litiges prud'homaux représentent à ce jour un total en demande de 1.25 millions d'euros soit une exposition limitée à 2.5% de la masse salariale, la provision constituée fin 2007 couvrant suffisamment les risques évalués individuellement pour un encours total de 494 K€ (pour rappel : 161 K€ fin 2006).

4.2.3 *Risques fiscaux*

Dans les EHPAD, les recettes afférentes aux soins pris en charge par l'assurance maladie sous la forme du forfait annuel de soins sont exonérées de TVA. En revanche, les autres recettes sont assujetties à la TVA. Au regard de l'Administration, 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 clarifient les débats.

Il est rappelé dans le tableau suivant l'avancement des contrôles qui ont débuté sur l'exercice 2007.

Contrôles fiscaux - Année 2007 (base rectification reçue en 2007/2008)	Gauloise	GerHome	Asphodia	Touques	Sevigné
division des Impôts	Dircofi Sud Est	Dircofi IDF Ouest	Dircofi IDF Ouest	Dircofi Ouest	Dircofi IDF Est
avis de vérification	01/01/2007	05/04/2007	30/07/2007	08/2007	05/11/2007
début du contrôle	16/02/2007	02/05/2007	05/09/2007	21/09/2007	05/12/2007
proposition de rectification 1	14/06/2007	06/08/2007	17/12/2007	11/12/2007	20/12/2007
proposition de rectification 2			21/01/2008	20/03/2008	06/03/2008
observations du contribuable 1	13/07/2007	05/09/2007	17/01/2008	09/01/2008	17/01/2008
observations du contribuable 2			21/03/2008	en cours	en cours
réponse de l'administration 1	26/07/2007	19/09/2007	en attente	non effectuée	en attente
réponse de l'administration 2					
recours hiérarchique Dircofi	24/09/2007	19/11/2007	à prévoir	à prévoir	à prévoir
lettre suite au recours	02/10/2007				
rectification proposée par l'Administration	48,4	13,7	46,2	119,4	11,0
provision ou charge au 31/12/07	48,4	0,0	0,0	0,0	0,0
avis de mise en recouvrement	01/11/2007				
remarques	section de cure	Ehpad	Ehpad	Ehpad	Ehpad

Seul le contrôle de l'établissement de La Gauloise (initié avant la date d'acquisition par le Groupe Noble Age) a fait l'objet d'un redressement accepté, compte tenu du régime de section de cure sous lequel se trouvait la résidence. Tous les autres contrôles font l'objet de contestations dûment motivées des chefs de rectification, justifiant au stade actuel d'avancement des procédures contradictoires l'absence de provision dans les comptes consolidés. L'exposition maximale en cas de maintien de l'ensemble des propositions s'établirait à 190 K€. En pratique, elle serait inférieure à 100 K€ étant entendu qu'au-delà même des divergences sur le fond, des inexactitudes de calcul ont été portées à la connaissance de l'Administration.

4.2.4 Assurances

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

En France :

- Responsabilité Civile Exploitation et Professionnelle. Depuis l'introduction en bourse, ce contrat a été étendu avec l'adjonction de garanties spécifiques aux sociétés cotées ;
- Assurance bâtiments et dommages aux biens y compris informatiques (perte d'exploitation, incendie, explosion, dégât des eaux, vol et bris de machines) ;
- Responsabilité Civile pour les mandataires sociaux ;
- Assurance homme clé ;
- Responsabilité Civile Mission (pour les personnels utilisant leur véhicule personnel à des fins professionnelles) ;
- Assurance des véhicules ;
- Assurance Responsabilité Civile Médicale pour le SSR.

En Belgique :

- Responsabilité objective ;
- Responsabilité civile entreprise ;
- Incendie, risque électronique, vol de valeurs ;
- Perte d'exploitation ;
- Accident du travail ;
- Assurance Véhicule.

Les médecins salariés du Groupe Noble Age sont couverts par la Responsabilité Civile (RC) de l'établissement. La RC de l'établissement ne joue que dans le cadre du lien de subordination du médecin à l'établissement (pas en cas de réquisition par la force publique ou d'intervention suite à un accident de la route). En cas de poursuites pénales, la RC mandataire intervient (couvre les salariés de droit ou de fait). La présomption d'innocence s'applique en cas de mise en examen et l'instance au civil est automatiquement suspendue. Les seules sommes à

déboursés sont donc les frais de défense, pris en charge par l'assurance. Une condamnation pénale reste à la charge de la personne condamnée, elle n'est assurée à aucun titre.

Une assurance spécifique Responsabilité Médicale a été souscrite le 3 avril 2006 pour l'Institut Médicalisé de Mar Vivo (IMM). Elle a été étendue en 2007 à la Clinique de Thorigny. Elle sera étendue en 2008 à l'Institut Médicalisé de Romainville. Cette assurance a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité que le Groupe Noble Age peut encourir à raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés à autrui dans le cadre des activités suivantes :

- Médecine et moyen séjour ;
- Soins de suite polyvalents et spécialisés, convalescence ;
- Médecine physique et réadaptation fonctionnelle ;
- Toute activité annexe ou complémentaire se rapportant directement à ces activités, inhérente au fonctionnement de l'établissement.

Les primes payées aux assurances au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2007 sont les suivantes :

	Montants comptabilisés en charges
Assurance multirisque	144 902 €
Responsabilité civile mandataires sociaux et assurance spécifique pour société cotée	10 317 €
Assurance hommes clé	11 381 €
Assurance responsabilité mission	2 127 €
Assurance responsabilité civile médicale (1)	19 852 €
Assurance véhicules	30 749 €
Assurances belges	46 160 €
Total charges d'assurances	268 488 €

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

A la connaissance du Groupe, il n'y a pas de risques significatifs non assurés ni de risques significatifs assurés en interne.

La principale police d'assurance souscrite par le Groupe Noble Age est une assurance multirisque couvrant les trois premiers risques de l'activité du Groupe en France. Les caractéristiques de cette police sont décrites ci-dessous :

Risques couverts	Assureur	Expiration	Franchise	Montant des garanties
Responsabilité civile « Exploitation »	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	Fonction du sinistre (de 300 € à 1500 € minimum ou 10% de l'indemnité due)	7 500 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle »	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	Fonction du sinistre	250 000 € par sinistre 2 500 000 € par année d'assurance
Défense	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	-	Frais à la charge de l'assureur à concurrence de 31 000 €
Incendie, Explosion et Risques annexes (y compris catastrophe naturelle)	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	10% avec un minimum de 400€ sauf incendie et explosion : aucune franchise	Bâtiments : Valeur de reconstruction à neuf (Résidences + siège social) Contenu : Valeur de remplacement à neuf (Résidences + siège social)
Dégât des eaux	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	400 €	Bâtiments : Valeur de reconstruction à neuf (Résidences + siège social) Contenu : Valeur de

				remplacement à neuf (Résidences + siège social)
Vol	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	400 €	Contenu : 80 000 € (Résidences + siège social)
Bris de glace, Enseignes lumineuses et Appareils Sanitaires	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	Aucune franchise	30 000 €
Bris de machines, Tous Risques Informatiques	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	400 €	70 000 €
Pertes d'exploitation	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	Trois jours ouvrés	- Perte de marge brute sur la base d'un CA annuel HT maximum de 5 500 000 € -Frais supplémentaires d'exploitation inclus dans la garantie de marge brute -Honoraires d'expert 8 % de l'indemnité
Valeur vénale et aide financière	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	400 €	- Perte totale ou partielle du fonds de commerce : 5 500 000 € - Recours des voisins et des tiers : 2 700 000 € -Honoraires d'expert 8 % de l'indemnité
Autres dommages matériels	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	400 €	1 500 000 €

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

4.3 Risques financiers

4.3.1 Risque de change

Le Groupe n'est pas exposé au risque de change dans la mesure où le Groupe limite aujourd'hui son marché au pays de la zone Euro.

4.3.2 Risque de taux

Le Groupe met en œuvre une politique de diversification de ses taux de financement. Au 31/12/2007, 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%
Total	5 202	20 184	21 125	46 511	100%

Sur les 46,5 M€ d'emprunt Exploitation restant dû au 31/12/2007, 10,3 M€ 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 Exploitation</i>	<i>7.550</i>	<i>23.471</i>	<i>21.125</i>	<i>52.146</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.

4.3.3 *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 autodétenues 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.

4.3.4 *Risque de liquidité*

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

Les disponibilités et VMP s'élèvent au 31/12/2007 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.

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 de l'entreprise à honorer ses engagements financiers dans un contexte de fort développement.

4.3.5 Risque relatif aux engagements hors bilan

Toutes les garanties et obligations contractuelles sont synthétisées dans les tableaux ci-dessous.

En milliers d'euros	31/12/2007	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
Engagements donnés (non actualisés)	109 078	57 689
Cautions bancaires	948	1 401
Engagements reçus (non actualisés)	948	1 401

Garanties données sur les prêts promoteurs :

Lors de la mise en place d'un prêt promoteur court terme, le banquier demande des garanties comme pour la mise en place de prêt classique à moyen et long terme, principalement sous forme de caution donnée par le Groupe Noble Age ou d'hypothèques formalisées ou non. Les types de garanties demandés par le banquier sont précisément détaillés dans le chapitre 6.4.1.

Garanties données sur les loyers :

Par exception, les propriétaires immobiliers de certaines résidences bénéficient d'une caution du Groupe Noble Age, ou d'une caution bancaire, correspondant à un dépôt de garantie de loyer de 3 ou 4 mois de loyer TTC. Le siège du Noble Age ainsi que 8 établissements sont concernés : Parc de la Plesse, Parc de la Touques, Parc St Charles, Verger de Vincennes / Terrasses de Vincennes, Résidence Marconi, Woodside, La Cense et Les Camélias. Il s'agit soit d'une exigence d'un propriétaire unique soit d'une exigence du réseau de commercialisation qui avait l'exclusivité de la vente des lots.

Contrats de location simple :

Ensembles immobiliers (en milliers d'euros)	31/12/2007	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
Total des paiements minimaux futurs (non actualisés)	155 524	131 618

Les sociétés d'exploitation du Groupe Noble Age ont conclu des baux commerciaux, pour lesquels les paiements minimaux s'élèvent à 155,5 M€ au 31/12/2007, pour les échéances restant à courir jusqu'à leur échéance.

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

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 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 : $(\text{Fonds propres} - \text{frais d'établissements} - \text{Immobilisations incorporelles} - \text{comptes de régularisation Actif}) / (\text{Total du passif} - \text{frais d'établissement} - \text{Immobilisations incorporelles} - \text{comptes de régularisation de l'Actif})$. Ce ratio s'apprécie au niveau SPRL Parc de la Cense. Le ratio n'est pas applicable en l'état puisque par construction le résultat du calcul est toujours inférieur à 30%. Selon la banque Triodos, la notion de fonds propres comprend également les comptes courants avec la société mère. En ajoutant cette notion aux fonds propres, le covenant est respecté, soit 32.8 % au 31.12.2007.

5 INFORMATIONS CONCERNANT LA SOCIETE

5.1 Informations générales

5.1.1 *Raison sociale et nom commercial de la Société*

La dénomination sociale de la Société est « SA LE NOBLE AGE ».

5.1.2 *Lieu et numéro d'enregistrement de la Société*

La Société SA Le Noble Age est enregistrée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 388 359 531.

5.1.3 *Date de constitution et durée*

La Société SA Le Noble Age a été constituée sous la forme d'une société anonyme à conseil d'administration en septembre 1992 pour une durée de 99 années venant à expiration le 1er septembre 2091.

5.1.4 *Siège social de la Société, forme juridique, législation régissant ses activités*

La Société est une société anonyme à Conseil d'Administration. La Société, régie par le droit français, est principalement soumise pour son fonctionnement aux articles L.225-1 et suivants du Code de commerce.

Le siège social de la Société est sis au 6 rue des Saumonières à NANTES (44 300).

Le numéro de téléphone de la Société est le 02 40 16 01 61 et l'adresse du site web : www.groupenobleage.com

5.2 Présentation du Groupe Noble Age

5.2.1 *Historique et Evolution du Groupe*

1989-1990 Jean-Paul SIRET, entrepreneur alors spécialisé dans la conception, la construction et la promotion immobilière, s'associe à un médecin souhaitant développer un projet de résidence médicalisée pour les personnes âgées dépendantes. La rencontre de ce gestionnaire, capable de rassembler les capitaux nécessaires à un tel projet et de gérer la nouvelle activité, avec des médecins étudiant depuis plusieurs années les besoins liés à l'augmentation de la dépendance donne naissance au premier établissement du Groupe : « La Chézalière – Nantes 44 » en décembre 1990.

1992-1995 Après plus de 2 ans de fonctionnement du 1^{er} établissement et une maîtrise croissante des différentes composantes de la prise en charge de la dépendance (Hôtellerie, Restauration, Dépendance et Soins), la décision est prise d'ouvrir un second établissement spécialisé dans la dépendance psychique. Déjà soucieux d'assurer à ses résidents des prestations de qualité, Jean-Paul SIRET décide de s'inspirer des savoirs faire suédois pour la conception de cette nouvelle résidence. Une telle politique de développement supposant des investissements lourds, Jean-Paul SIRET se met à la recherche d'un montage immobilier innovant permettant, d'une part, de ne pas alourdir la structure financière de la société et, d'autre part, de rester concentré sur l'exploitation et les services aux résidents. C'est dans cette démarche que Jean-Paul SIRET et Xavier DEJARDINS s'associent, le premier assurant la gestion opérationnelle, le second s'occupant plus directement du développement et du financement des activités. En août 1995, « Le Parc de Diane – Nantes 44 », second établissement du Groupe, ouvre ses portes.

1997 La création de nouveaux établissements devenant difficile, le Groupe réalise sa première acquisition d'établissement en 1997 : « Le Parc de la Plesse – Angers 49 ». Après quelques mois d'exploitation, le Groupe réalise rapidement que l'outil de travail (chambres doubles, espaces communs restreints...) ne permet pas d'assurer le niveau de prise en charge des deux premiers établissements créés. Il décide alors d'entreprendre des travaux de restructuration et d'extension visant à respecter un certain nombre de normes, dessinant ainsi les standards de qualité du Groupe Noble Age.

- 1998** La majeure partie de l'année est consacrée à la mise au point des valeurs fondamentales du Groupe Noble Age :
- **Un projet d'entreprise :**
 - ❖ La définition de chacun des métiers du Groupe Noble Age :
 - ✓ L'hébergement ou « hôtellerie et restauration » ;
 - ✓ La gestion des dépendances ou la « prise en charge de tous types et niveaux de dépendance physiques ou psychiques » ;
 - ✓ La gestion des soins ou la « prise en charge de l'ensemble des soins nécessaires aux résidents ».
 - ❖ L'encadrement et le chaînage des différents métiers effectués dans les établissements du Groupe, afin que l'ensemble des prestations offertes aux clients/résidents atteigne un haut niveau de qualité et de sécurité.
 - ❖ Des critères économiques d'exploitation : la plupart des charges de ces métiers étant fixes, il est nécessaire de respecter les bons critères financiers d'investissements et d'assurer la maîtrise quotidienne des coûts d'exploitation.
 - **Un cahier des charges immobilier** permettant de restructurer, transformer et d'agrandir tout établissement repris ou à créer afin qu'il devienne compatible avec le projet de vie « type Groupe Noble Age ».
 - **Elaboration des critères de développement**
- 1999** 1^{ère} augmentation de capital du Groupe. Cette année voit également l'acquisition de trois nouveaux établissements, 2 EHPAD et 1 SSR : « Le Parc de la Touques – Deauville – 14 », « Le Parc Saint Charles – Chartres – 28 » et « L'Institut Médicalisé de Mar Vivo – La Seyne sur Mer – 83 ». Le Groupe maîtrisant parfaitement le métier de la maison de retraite médicalisée avec un ensemble de prestations de services de grand standing, se lance désormais dans un nouveau secteur d'activité (le moyen séjour). En parallèle, le Groupe Noble Age commence à structurer son équipe d'encadrement avec la création des postes suivants :
- Direction Administrative & Financière,
 - Direction d'Exploitation,
 - Direction Médicale et Qualité.
- 2000** Le Groupe poursuit sa structuration en définissant :
- Les moyens humains nécessaires à son développement,
 - La place des métiers complémentaires nécessaires à un développement serein du Groupe (Ressources humaines, Immobilier, Maintenance)
 - Les critères d'acquisition et les coûts de restructuration de chaque établissement afin de répondre au projet d'entreprise et au cahier des charges immobilier interne,
 - Les coûts induits et les capacités d'évolution des résultats financiers en conséquence,
 - Les besoins évolutifs en capitaux propres en fonction d'un endettement maîtrisé, souhaité par la direction générale.
- 2001** Elaboration d'une stratégie de développement et constitution d'un pôle immobilier afin d'optimiser les opérations de créations et extensions d'établissements. Le Groupe reprend deux établissements situés en région parisienne « Asphodia – Yerres- 91 » et « Sévigné – Saint Maur des Fossés – 94 » et met en place un plan de création.
- 2002** Acquisition d'un troisième établissement parisien « Ger'Home – Courbevoie - 92» et constitution du pôle juridique.
- 2003** Le Groupe Noble Age change de dimension en terme de taille et d'exposition géographique avec l'acquisition de cinq nouveaux établissements :
- 3 EHPAD : « Résidence Aigue Marine – Bandol – 83 », « Résidence Harmonie – Moret sur Loing – 77 » et « Arcade de Fontenay – Fontenay aux Roses – 92 »
 - 2 maisons de repos en Belgique : « Résidence Le Point du Jour – Bierges » et « Résidence Athéna – Nivelles »
- 2005** Ouverture de deux établissements lancés en 2001 :
- « Les Jardins de Mar Vivo – La Seyne sur Mer - 83»
 - « Le Verger de Vincennes – Vincennes – 94 »»
- Acquisition d'un EHPAD :
- « Verte Prairie - Salon de Provence - 13»
- 2006** Ouverture de deux EHPAD :

- « La Résidence Marconi – Chatou - 78»
 - « La Résidence Creisker - Pornichet - 44»
- Acquisition de trois EHPAD :
- « Les Pléiades - Toulon- 83»
 - « Le Parc de Vignes – Amiens – 80 »
 - « Les Joncas – Martigues – 13 »
- Acquisition de deux Maisons de Repos en Belgique :
- « Résidence Parkside - Bruxelles»
 - « La Cense – Waterloo »
- Acquisition d'un SSR :
- « La Clinique de Thorigny – Thorigny - 77»

- 2007** Acquisition de 5 nouveaux établissements
- « La Gauloise – Marseille – 13 »
 - « Les Camélias – Cabestany – 66 »
 - « Résidence Isatis – Mouans Sartoux – 06 »
 - « Villa d'Epidaure – Garches – 92 »
 - « Villa d'Epidaure – La Celle Saint Cloud – 78 »
- Ouverture en Novembre d'un nouvel établissement :
- « Les Jardins d'Olonne – Olonne sur Mer – 85 »

5.2.2 Les 3 segments de marchés

Les 31 établissements en exploitation en 2007 se subdivisent en **trois secteurs** :

▸ **A - Le secteur Médico-Social (France) :**

EHPAD : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes / USLD : Unité de Soins Longue Durée
25 EHPAD / 2 188 lits autorisés / 2 056 chambres et 20 appartements de résidence service

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

MR : Maisons de repos

4 maisons de repos / 407 lits autorisés / 384 chambres

▸ **C - Le secteur Santé (France)**

SSR : Soins de Suite et Réadaptation

2 établissements de soins de suite / 187 lits autorisés / 135 chambres

NOM ETABLISSEMENT <i>Localisation Ouverture/ reprise</i>		CAPACITE EXPLOITEE <i>Particularité</i>	PROJETS D'EXTENSION	GMP AU 31/12/2007
LA CHEZALIERE <i>(F - Nantes - 44) Ouvert en 1990</i>	EHPAD	- 84 lits / 84 ch - dépendance physique et psychique	Néant	670
LE PARC DE DIANE <i>(F - Nantes – 44) Ouvert en 1995</i>	EHPAD	- 83 lits / 83 ch - 7 places d'accueil de jour - dépendance psychique	Néant	809
LE PARC DE LA PLESSE <i>(F - Avrillé prox. Angers – 49) Ouvert en 1990 / repris en 1997</i>	EHPAD	- 84 lits / 79 ch - dépendance physique et psychique	Néant	748
LE PARC DE LA TOUQUES <i>(F - Deauville - 14) Ouvert en 1988/ acquis en 1999</i>	EHPAD	- 114 lits / 106 ch - dépendance physique et psychique	Néant	686
INSTITUT MEDICALISE DE MAR VIVO <i>(F – La Seyne sur Mer – 83) Ouvert en 1985/ repris en 1999</i>	SSR	- 128 lits / 100 ch - soins, cures post opératoires, rééducation fonctionnelle, kiné & balnéothérapie, conventionné S. Sociale.	Néant	-

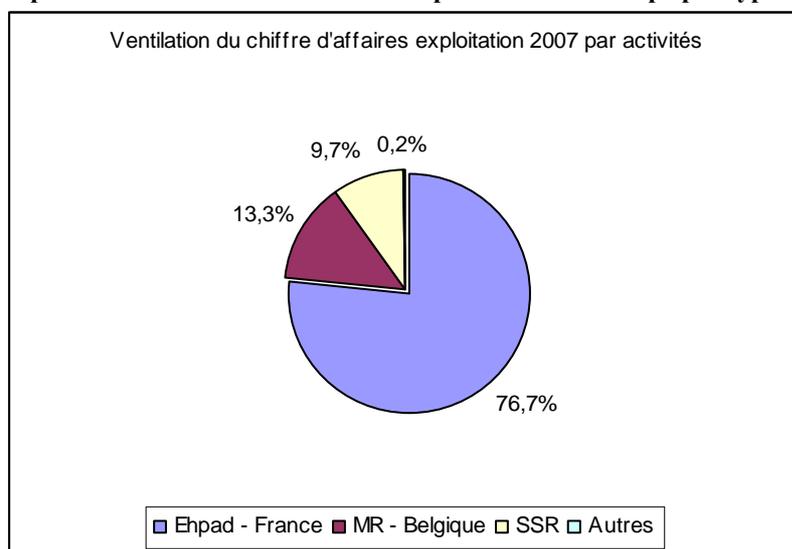
NOM ETABLISSEMENT Localisation Ouverture/ reprise		CAPACITE EXPLOITEE Particularité	PROJETS D'EXTENSION	GMP AU 31/12/2007
LE PARC ST CHARLES (F - Chartres - 28) Ouvert en 1996 / repris en 2000	EHPAD	- 86 lits / 86 ch + 10 appt. de rés. service - dépendance physique et psychique	Néant	669
ASPHODIA (F - Yerres - 91) Ouvert en 1991/ repris en 2001	EHPAD	- 120 lits / 120 ch - 12 places d'accueil de jour - dépendance physique et psychique	Néant	697
SEVIGNE (F - St Maur des Fossés - 94) Ouvert en 1997/ repris en 2001	EHPAD	- 103 lits / 99 ch - dépendance physique et psychique	Néant	619
GER'HOME (F - Courbevoie - 92) Ouvert en 1998/ Acquis en 2002	EHPAD	- 106 lits / 104 ch - 5 places d'accueil de jour - dépendance physique et psychique	Néant	707
ARCADE DE FONTENAY (F - Fontenay aux Roses - 92) Ouvert en 1993/ repris en 2003	EHPAD	- 75 lits / 70 ch - Habilitation partielle à l'aide sociale - dépendance physique et psychique	Néant	672
RESIDENCE ATHENA (B - Nivelles) Ouvert en 1992/ repris en 2003	MR	- 70 lits / 70 ch - dépendance physique	Néant	698
RESIDENCE LE POINT DU JOUR (B - Bierges- Wavre) Ouvert en 1992/ repris en 2003	MR	- 126 lits / 121 ch - dépendance physique et psychique	Néant	614
RESIDENCE AIGUE MARINE (F - Bandol - 83) Ouvert en 1988/ repris en 2003	EHPAD	- 119 lits / 111 ch - Habilitation partielle à l'aide sociale - dépendance physique et psychique	Néant	669
RESIDENCE HARMONIE (F - Moret s/ Loing - 77) Ouvert en 1991/ repris en 2003	EHPAD	- 67 lits / 55 ch - dépendance physique et psychique	9 lits / 16 ch Début 2008	603
LES JARDINS DE MAR VIVO (F - La Seyne s/ Mer - 83) Ouvert en 2005	EHPAD USLD	- 87 lits / 85 ch (dont 40 lits en USLD) - dépendance physique et psychique	Néant	674
LE VERGER DE VINCENNES (F - Vincennes - 94) Ouvert en 2005	EHPAD	- 90 lits / 88 ch +10 appt. rés. Service - 5 places d'accueil de jour - dépendance physique et psychique	7 lits	641
VERTE PRAIRIE (F - Salon de Provence - 13) Ouvert en 1990 / repris en 2005	EHPAD	- 85 lits / 71 ch - dépendance physique et psychique	22 lits / 22 ch (unité Alzheimer) + 7 places d'accueil de jour ouv. 4 ^{ème} trim. 07	821
PARC DES VIGNES (F - Amiens - 80) Ouvert en 1998 / repris en 2006	EHPAD	- 83 lits / 73 ch - 7 places d'accueil de jour - dépendance physique	Création d'une unité Alzheimer et de chambres individuelles sans augmentation de capacité	608
RESIDENCE PARKSIDE (B - Bruxelles) Ouvert en 1991 / repris en 2006	MR	- 108 lits exploités dont 30 lits MRS autorisés / 98 ch - dépendance physique et psychique	27 lits / 27 ch En 2009	
RESIDENCE CREISKER (F - Pornichet - 44) Ouvert en 07/ 2006	EHPAD	- 90 lits / 90 ch - 4 places d'accueil de jour - dépendance physique et psychique	Néant	625
RESIDENCE MARCONI (F - Chatou - 78) Ouvert en 07/ 2006	EHPAD	- 102 lits / 100 ch - dépendance physique et psychique	Néant	634
LESJONCAS (F- Martigues - 13) Ouvert en 1991 / reprise 12/2006	EHPAD	- 65 lits / 48 ch - Habilitation partielle à l'aide sociale - dépendance physique	25 lits / 43 ch 2010	755
LES PLEIADES (F - Toulon - 83) Ouvert en 2004 / repris en 09/2006	EHPAD	- 80 lits / 76 ch - dépendance physique et psychique	Néant	693
RESIDENCE DE LA CENSE (B - Waterloo) Ouvert en 1990 / repris en 11/2006	MR	- 103 lits / 95 ch - dépendance physique et psychique	14 lits/ 19 ch 2010	
RESIDENCE LES JARDINS D'OLONNE (F - OLONNE SUR MER - 85)	EHPAD	- 94 lits / 94 ch - -2 places d'accueil de jour	Néant	569

OUVERT EN 11/2007		- Habilitation partielle à l'aide sociale - Dépendance physique et psychique		
NOM ÉTABLISSEMENT Localisation Ouverture/ reprise		CAPACITE EXPLOITEE Particularité	PROJETS D'EXTENSION	GMP AU 31/12/2007
NOUVELLE CLINIQUE DE THORIGNY (F – Thorigny/ Marne – 77) Ouvert en 1999 / repris en 07/2006	SSR	- 59 lits / 35 ch	31 lits / 55 ch 2009	-
LA GAULOISE (F – Marseille – 13) Ouvert en 1978 / repris en 03/2007	EHPAD	- 53 lits / 47 ch - Dépendance physique	37 lits / 43 ch 2010s	777
LES CAMELIAS (F – Cabestany – 66) Ouvert en 1996 / repris en 04/2007	EHPAD	- 105 lits / 84 ch - Dépendance physique	0 lit / 25 ch 2009	680
RESIDENCE ISATIS (F – Mouans Sartoux – 06) Ouvert en 1996 / repris en 07/2007	EHPAD	- 40 lits / 31 ch - Dépendance physique	45 lits / 54 ch 2010	674
VILLA D'ÉPIDAURE (F – Garches – 92) Ouvert en 1990 / repris en 07/2007	EHPAD	- 86 lits / 85 ch - 2 places d'accueil de jour - Dépendance psychique	Néant	887
VILLA D'ÉPIDAURE (F – La Celle Saint Cloud – 78) Ouvert en 1997 / repris en 09/2007	EHPAD	- 87 lits / 87 ch - Dépendance psychique	Néant	844

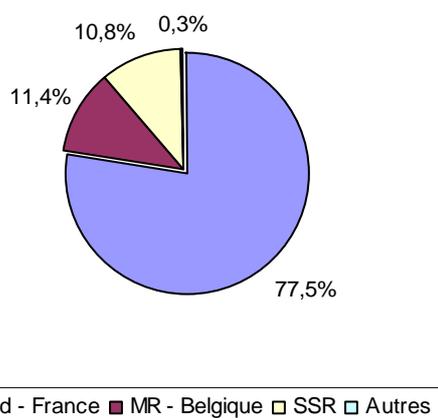
GMP (GIR moyen pondéré) au 31/12/2007 – quantifie la dépendance moyenne des résidents (moyenne des GIR sur les établissements français au 31/12/2007=601)

5.2.3 Répartition de l'activité Exploitation du Groupe

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



Ventilation du chiffre d'affaires exploitation 2006 par activités



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

	CA 2007	en % du CA	CA 2006	en % du CA
Ehpads - France	72 870	76,7%	50 940	77,5%
MR - Belgique	12 632	13,3%	7 482	11,4%
SSR	9 257	9,7%	7 119	10,8%
Autres	217	0,2%	165	0,3%
CA consolidé Exploitation	94 976	100,0%	65 706	100,0%

6 APERCU DES ACTIVITES

6.1 Caractéristiques de marché

6.1.1 *Les principaux facteurs de marché*

Le vieillissement de la population

Le premier facteur de croissance à aborder pour apprécier les perspectives du secteur de la prise en charge de la dépendance des personnes âgées réside assez logiquement dans l'évolution démographique de notre pays.

La croissance forte et durable attendue de ce secteur est liée à deux facteurs concordants :

- **L'explosion démographique attendue des seniors** assure un socle de croissance important à l'activité des établissements d'accueil pour personnes âgées, publics comme privés, ainsi qu'une forte visibilité à long terme pour le secteur de la dépendance en général. L'allongement de l'espérance de vie sous l'effet notamment d'une amélioration des conditions de vie et des progrès de la médecine, et l'arrivée à la retraite des générations du baby-boom dès 2005 conduiront nécessairement à une augmentation sensible des plus de 65 ans dans la population française des prochaines décennies. De 16% en 2000, la part des plus de 65 ans devrait atteindre 28% en 2040. Mais c'est surtout la population des personnes très âgées qui augmentera le plus rapidement : le nombre de personnes âgées de plus de 85 ans progressera de 275% entre 2000 et 2050 passant de 1.2 millions de personnes à 4.5 millions. (Source : INSEE)
- Cette part croissante des plus âgés dans la population se traduira par une **hausse mathématique du nombre de personnes dépendantes et du niveau de cette dépendance. Cette hausse prévisible illustre** les besoins futurs en structures adaptées à l'accueil de ces personnes âgées dépendantes. L'augmentation de la dépendance verra en parallèle une augmentation du nombre de personnes souffrant de pathologies démentielles de type Alzheimer. Par ailleurs le nombre d'adultes handicapés vieillissants augmente très rapidement et la demande d'accueil en structures adaptées se fait plus pressante. Les besoins pour ces deux types de population, du fait de leur niveau de dépendance important et souvent très spécifique, sont en progression constante et constituent un levier de croissance important pour les établissements d'accueil pour personnes âgées dépendantes. Ces besoins sont démontrés par le Plan Solidarité Grand Age de juin 2006 et le Plan Alzheimer de février 2008. Ces 2 plans se concrétisent dès cette année au travers des circulaires Ministérielles du 15 février et du 3 mars 2008 pour les établissements médico-sociaux et sanitaires par des objectifs de création de places d'EHPAD renforcés notamment pour personnes atteintes de ce type de pathologie, des créations de places d'accueil de jour Alzheimer, des créations de lits « gériatriques » en SSR, des créations d'unités adaptées aux patients Alzheimer en SSR.

Les facteurs structurels de croissance

Au-delà de l'augmentation du nombre de personnes âgées dépendantes, d'autres facteurs structurels viendront impacter positivement à plus ou moins long terme l'activité des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

- La transformation de certaines structures sanitaires de soins de longue durée, concentrée à 90% dans le secteur public, en établissements d'accueil pour personnes âgées dépendantes. La commission conduite par Gérard Larcher, sénateur, ancien Ministre et ancien président de la Fédération Hospitalière de France qui vise à optimiser l'offre de santé en France et dont le rapport est attendu en avril 2008 évoque d'ailleurs la privatisation possible de certains hôpitaux locaux transformés en EHPAD.
- L'évolution des mentalités et des modes de vie, notamment l'éclatement géographique et la baisse du nombre des aidants, qui conduira de plus en plus souvent les familles à placer leurs aînés en maisons de retraite.
- La réduction des durées d'hospitalisation dans les structures de court séjour au profit des établissements de soins de suite. En effet, l'évolution des pratiques médicochirurgicales (amélioration des techniques de traitement, encadrement des dépenses, prévention accrue de la transmission des maladies nosocomiales) induit une réduction de la durée moyenne d'hospitalisation en établissements de court

séjour, créant ainsi un besoin croissant de prise en charge en aval. Cette tendance devrait s'amplifier avec la réforme de la tarification à l'activité (T2A), opposable aux établissements de court séjour depuis le 1^{er} mars 2005 et qui sera étendue aux cliniques de moyen séjour (SSR, réadaptation fonctionnel, psychiatrie) à partir de 2009. Cette nouvelle tarification à l'acte s'inscrit dans une logique de réduction de la durée moyenne d'hospitalisation qui devrait profiter au secteur du moyen séjour.

Solvabilité de la demande

Le secteur de la dépendance est également caractérisé par la solvabilité de sa demande. En effet, le niveau de ressources n'est pas un critère discriminant en matière de prise en charge de la médicalisation et les récentes évolutions législatives et réglementaires s'inscrivent dans une logique de renforcement de la solidarité intergénérationnelle :

Tout d'abord, l'activité médicale des établissements est prise en charge par l'Assurance maladie qui couvre l'ensemble des dépenses induites (médecins, infirmières, aides-soignants, achat de matériel médical...).

L'aide à la personne âgée dépendante est, quant à elle, financée par le Conseil Général :

- L'APA : L'allocation personnalisée d'autonomie (APA) est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002. Remplaçant la prestation spécifique dépendance (PSD), elle s'adresse aux personnes de 60 ans et plus dont le niveau de dépendance est évalué en degrés GIR (*Groupe Iso Ressources, cf. 6.1.2*). L'ouverture des droits n'est pas soumise à conditions de ressources. Une participation financière reste toutefois à la charge des bénéficiaires quand leurs ressources sont supérieures à un montant régulièrement révisé. L'APA vise à une meilleure prise en charge de la perte d'autonomie des personnes âgées pour accomplir les gestes de la vie quotidienne.

L'activité Hébergement peut également bénéficier d'aides spécifiques :

- L'ALS : L'allocation de logement à caractère social (ALS) permet de bénéficier d'un allègement des frais d'hébergement. Le montant versé est déterminé après la prise en considération de plusieurs critères : ressources de l'allocataire, coût de l'hébergement, type d'établissement, lieu d'implantation, etc.
- L'APL : L'allocation personnelle au logement (APL) concerne uniquement les structures conventionnées. Le montant versé est fonction des mêmes critères que ceux énoncés ci-dessus.
- L'ASH : L'aide sociale à l'hébergement (ASH) s'adresse aux personnes âgées de plus de 65 ans (ou 60 ans en cas d'inaptitude au travail). Sous certaines conditions de ressources, le département peut participer partiellement ou totalement aux frais d'hébergement d'une personne âgée si cette dernière réside dans un établissement agréé par le département. Il faut toutefois relever que le montant de l'aide sociale versé peut-être récupéré sur l'actif successoral au décès du bénéficiaire.

Il existe en parallèle, un certain nombre de déductions fiscales liées à l'hébergement en structure : réduction d'impôts et abattements forfaitaires pour les personnes âgées.

Evolution de l'offre

- Mesure des besoins : au-delà de la croissance de l'activité et d'une importante visibilité sur le long terme, le vieillissement de la population va générer un certain nombre d'enjeux pour les établissements d'accueil, à commencer par des capacités d'accueil suffisantes pour répondre à un besoin accru de prise en charge. Le Plan Solidarité Grand Age, par le Ministre Philippe Bas en juin 2006 prévoit la création de 5000 places d'EHPAD par an sur la période 2007-2012 et de 3000 places de SSR sur cette même période. Il apparaît cependant que les besoins sont bien plus nombreux. Ces derniers sont estimés à 33 000 par le Programme Interdépartemental d'accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie (PRIAC) mis en œuvre par la CNSA et qui a collecté les besoins auprès des DDASS ; ils sont estimés à 40 000 places supplémentaires par l'Adehpa, l'association des directeurs d'EHPAD. La circulaire Ministérielle du 15 février 2008 et la notice technique de la CNSA du 15 février ont marqué la prise en compte progressive de cet écart par les Pouvoirs Publics puisque le nombre de création de places en EHPAD financées pour 2008 a été porté à 7 500 (au lieu de 5 000) auxquelles s'ajoutent 2 125 places en accueil de jour et 1 125 places en hébergement temporaire. Les établissements privés semblent mieux positionnés pour répondre à cette demande en terme de capacités d'accueil. En effet, si la majorité des capacités d'accueil reste aujourd'hui aux mains du secteur public, l'essentiel du développement de l'offre devrait provenir du secteur privé, plus à même de financer la création de ces nouvelles places, comme le montrent les données historiques. Selon les dernières données de la DREES (Direction de Recherche des Etudes Economiques et Statistiques), les capacités d'accueil des établissements commerciaux privés ont cru de 21% entre 1996 et 2003 contre seulement 7% pour l'ensemble du secteur. Par ailleurs, sur cette même période, le secteur privé commercial a généré plus de la moitié des nouvelles places créées en EHPAD.
- Médicalisation des structures : le vieillissement de la population va s'accompagner d'une augmentation du nombre de personnes âgées dépendantes et souffrant de pathologies diverses. C'est ainsi par exemple, que de 960 000 en 2004, le nombre de personnes atteintes de pathologies démentielles de type Alzheimer devrait atteindre 1,2 million en 2020 (Source : Xerfi – Accueil des personnes âgées - février 2005). Cette évolution rend de plus en plus nécessaire la médicalisation des structures. Cette médicalisation suppose des investissements importants (matériel, locaux) mais aussi humains à travers un personnel médical et paramédical plus nombreux et plus coûteux.
- Qualité des prestations : l'augmentation de la demande s'accompagne également d'une attente croissante en terme de qualité des prestations offertes. Les structures privées sont idéalement positionnées pour améliorer sans cesse leurs prestations et offrir aux résidents un niveau de service optimal. Certains acteurs, dont le Groupe Noble Age, se sont toujours inscrits dans une politique de qualité exigeante en plaçant le service à la personne âgée au centre de leurs objectifs, en proposant des prestations spécifiques et adaptées à telle ou telle pathologie, en créant des unités de vie etc. Ces démarches peuvent également se traduire par la mise en place de procédures qualité lourdes, par l'obtention de certifications reconnues par la profession. Ces exigences en terme de qualité devraient s'accroître sensiblement dans le temps avec l'arrivée en EHPAD d'une génération plus sensible à la qualité des services offerts, notamment en terme d'hôtellerie et de services en général.

6.1.2 *La prise en charge de la dépendance permanente*

La dépendance permanente

Les professionnels de santé distinguent généralement deux grands aspects de la dépendance : la dépendance permanente et la dépendance temporaire. Outre le caractère temporel qui les différencie, elles impliquent des types de prise en charge souvent différents.

L'état de dépendance peut être lié à des troubles d'ordre psychique ou à des manifestations d'ordre physique. Il convient cependant de définir la notion de dépendance au sens de la profession : « *sont dépendantes les personnes adultes qui dépendent d'une autre pour les actes de la vie quotidienne, que ce soit pour les actes élémentaires de la vie courante (s'habiller, faire sa toilette, manger, se déplacer) ou les tâches domestiques (faire les courses, prendre ses médicaments, préparer des repas)* ». Si la grande majorité des dépendants permanents sont des personnes âgées, des handicapés définitifs peuvent rendre une personne dépendante de façon définitive et permanente bien avant l'« âge » de la vieillesse.

Ces personnes qui ne peuvent plus vivre de manière indépendante ont deux choix : le maintien organisé à domicile (MAD) ou l'entrée dans un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), anciennement dénommé maison de retraite.

Le degré de dépendance d'une personne est évalué à l'aide de la grille AGGIR (Autonomie Gérontologique Groupe Iso-Ressource) qui permet de répartir les personnes en 6 groupes : le groupe 1 correspondant au degré de dépendance maximal, le groupe 6 à l'absence de dépendance :

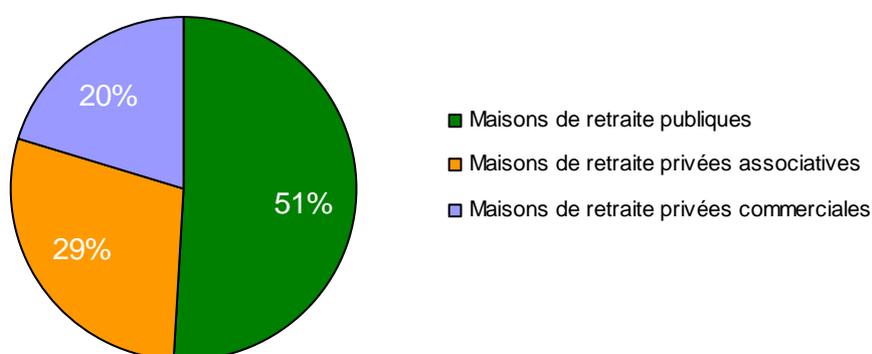
- Groupe 1 : déments grabataires
- Groupe 2 : grabataires lucides ou déments déambulants
- Groupe 3 : lucides mais dépendants au niveau locomoteur
- Groupe 4 : aides ponctuelles aux repas, aux activités corporelles et lors des transferts
- Groupe 5 : aides à la toilette, au ménage, aux repas
- Groupe 6 : pas de dépendance pour les actes de la vie courante

Structure

Structure

Au 31/12/2003, on comptait 6376 établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, soit 436 300 lits (Source : Xerfi – Accueil des personnes âgées - février 2005). Ces établissements sont gérés par trois types d'acteurs :

- Les maisons de retraite publiques
- Les maisons de retraite privées associatives
- Les maisons de retraite privées commerciales



Source: Xerfi

En terme de capacités d'accueil, la capacité moyenne des maisons de retraites varient selon leur statut : 73 pour les structures publiques autonomes, 93 lorsqu'elles sont rattachées à un hôpital, 62 pour les structures privées associatives, 55 pour les structures privées commerciales.

Cadre réglementaire Français

Autorisations de fonctionnement :

La majorité des établissements hébergeant des personnes dépendantes de manière permanente sont des EHPAD. Depuis la loi du 2 janvier 2002, pour exercer leur activité, les EHPAD doivent bénéficier d'une autorisation de fonctionnement. Cette autorisation, délivrée pour une durée de 15 ans est accordée par le président du Conseil Général et par l'Etat, car l'établissement reçoit des crédits de l'Assurance Maladie dans le cadre de conventions tripartites signées avec le Conseil Général et la DDASS (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales). Le processus d'autorisation de fonctionnement varie selon le statut de l'établissement :

- Etablissements autorisés au titre de l'hébergement avant le 1^{er} janvier 2001 :
 - Etablissements partiellement médicalisés :
 - Pas de procédure de régularisation en CROSMS (Comité Régional de l'Organisation Sociale et Médico-Sociale) ;
 - Autorisation tacite à compter de la signature de la convention tripartite.
 - Etablissements non médicalisés :
 - Sollicitation d'une autorisation auprès du Préfet du département ;
 - Dossier simplifié ;
 - Avis CROSMS ;
 - Arrêté d'autorisation de dispenser les soins avant la signature de la convention tripartite.
- Etablissements non autorisés avant le 1^{er} janvier 2001 & Etablissements créés après le 1^{er} janvier 2001

- Sollicitation d'une autorisation auprès du préfet et du président du Conseil Général du département où se situe l'établissement ;
- Dossier comprenant les pièces nécessaires ;
- Avis CROSMS ;
- Arrêté d'autorisation conjoint avant la signature de la convention tripartite.

Tarification :

La loi sur l'allocation personnalisée d'autonomie de 2001 a profondément fait évoluer les principes de tarification du secteur. Cette dernière a déterminé les bases d'une nouvelle tarification, permettant aux EHPAD de médicaliser la prise en charge des personnes âgées dépendantes. Le budget accordé à l'établissement par les tutelles (dans le cadre de la convention tripartite) est désormais corrélé au niveau de dépendance de ses résidents.

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

- L'hébergement (prestations hôtelières, restauration et autres services aux résidents) :
 - Si l'établissement est habilité à l'aide sociale départementale, un seul tarif journalier est défini pour les résidents bénéficiant de l'aide sociale. Il est calculé en fonction du nombre de bénéficiaires en divisant les charges de la section hébergement afférentes à ces bénéficiaires par le nombre de journées prévisionnelles de cette même catégorie ou fixé par le Conseil Général ;
 - Si l'établissement est non habilité à l'aide sociale départementale, le prix de journée d'hébergement est fixé par le gestionnaire de l'établissement. Il est soumis à un taux annuel d'évolution réglementaire.
- La dépendance (ménage, lingerie et prestations relationnelles à l'aide à la vie quotidienne). Trois tarifs journaliers dépendance existent selon 3 groupes GIR et sont définis par le Président du Conseil Général :
 - GIR 1 et 2
 - GIR 3 et 4
 - GIR 5 et 6

Tous les résidents sont redevables du tarif applicable aux GIR 5 et 6. Les résidents en GIR 1 à 4 peuvent bénéficier d'une aide dans le cadre de l'APA.
- Les soins (entretien, hygiène, confort, continuité de la vie et autres services techniques) : les charges afférentes aux soins sont financées par l'Assurance Maladie en dotation annuelle. Ces dotations sont versées aux établissements sous la forme d'un acompte mensuel dont le montant est égal au douzième de la dotation annuelle.

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

Cadre réglementaire Belge

Accord de principe

Lorsqu'une maison de repos veut s'implanter en wallonie ou sur Bruxelles, s'agrandir ou bien réouvrir après une interruption d'exploitation, la maison de repos doit demander l'obtention d'un accord de principe auprès du Ministre ayant l'Action sociale dans ses attributions. Est notamment annexé à cette demande une description de la construction envisagée et de son environnement.

S'ensuit une procédure d'instruction de la demande, au terme de laquelle le Ministre donne une réponse. Si le Ministre donne son accord, l'établissement peut commencer les travaux. Ce n'est qu'après avoir reçu et accord de principe que l'établissement peut demander l'agrément nécessaire à son exploitation. Cette demande d'agrément doit être préalable à l'ouverture de la maison de repos.

Agrément

En ce qui concerne les maisons de repos se trouvant dans la région wallonne et sur Bruxelles (ce qui est le cas des quatre maisons de repos du Groupe Noble Age), une demande d'agrément doit être adressée au Ministre ayant l'Action sociale dans ses attributions avant l'ouverture de la maison de repos. La demande d'agrément doit s'accompagner de documents spécifiques tels que, parmi d'autres, une attestation de sécurité incendie délivrée par le bourgmestre (maire) de la commune où est situé l'établissement.

L'agrément est accordé par le Gouvernement, sur proposition du fonctionnaire délégué par le Gouvernement, pour un terme de 6 ans ou pour une durée indéterminée.

6.1.3 *La prise en charge de la dépendance temporaire*

La dépendance temporaire

Lorsque l'état de dépendance du patient est limité dans le temps et non permanent, on parle de dépendance temporaire. Les structures qui prennent en charge cette dépendance temporaire accueillent donc plus précisément des personnes âgées dont l'état justifie une surveillance, un environnement médical et/ou des soins continus sur une période plus ou moins courte. Cette situation peut se retrouver suite à une sortie d'hospitalisation, à une absence d'entourage, dans le cadre d'une réadaptation au domicile ou d'une préparation à une entrée en structure définitive. Les soins de suite ou de réadaptation (SSR) s'adressent à des patients requérant des soins continus et comportent une importante dimension rééducative et relationnelle.

Cinq fonctions de soins techniques et d'accompagnement caractérisent une véritable prise en charge en soins de suite ou de réadaptation. Combinées à des degrés variés, elles sont mises en œuvre, dans un but de réinsertion globale des malades. Ces fonctions sont :

- La limitation des handicaps physiques qui implique la mise en œuvre de rééducation physique, voire d'appareillage et d'adaptation du milieu de vie.
- La restauration somatique et psychologique grâce à la stimulation des fonctions de l'organisme, la compensation des déficiences provisoires, l'accompagnement psychologique et la restauration des rythmes.
- L'éducation du patient et éventuellement de son entourage par le biais des apprentissages, de la préparation et de l'adhésion au traitement, de la prévention secondaire.
- La poursuite et le suivi des soins et du traitement à travers son adaptation, la vérification de l'observance par le malade, la surveillance des effets iatrogènes éventuels. Une attention particulière est portée au traitement de la douleur.
- La préparation de la sortie et de la réinsertion en engageant, aussi rapidement que possible, les demandes d'allocations et d'aides à domicile, en tenant compte éventuellement de la dimension professionnelle.

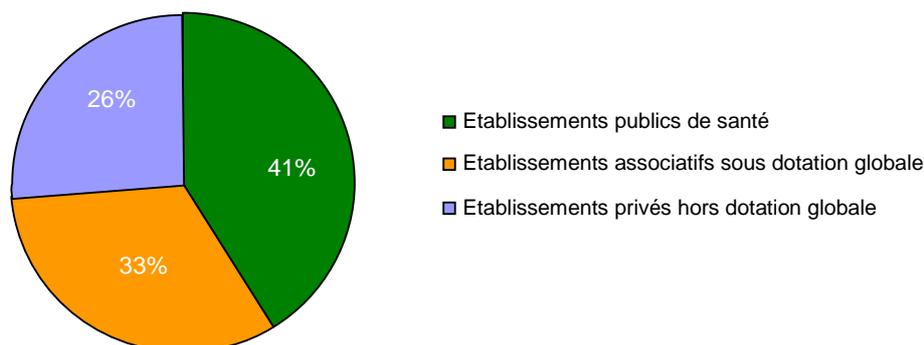
Structure

Structure :

L'offre sur le marché de la dépendance temporaire et de manière plus générale des établissements de moyen séjour est également assurée par trois types d'acteurs :

- Les établissements publics de santé ;
- Les établissements privés sous dotation globale ;
- Les établissements privés hors dotation globale.

Au 31/12/2004, le marché de la dépendance temporaire se répartissait de la manière suivante entre les différents types d'acteur :



Source: DREES Etudes et Résultats - Décembre 2005

Le secteur des établissements de moyen séjour est largement dominé par les structures publiques. On constate environ deux fois plus d'établissements publics que d'établissements privés commerciaux sur ce type d'activité. Néanmoins, les moyens dont disposent les structures privées commerciales, la proximité géographique de leurs prestations et la taille humaine de leurs établissements sont autant de facteurs qui favorisent une évolution de cette classe d'acteurs dans les années à venir, notamment sur la prise en charge de certaines pathologies.

Cadre réglementaire

Autorisations

L'activité des établissements sanitaires (établissements pour dépendance temporaire, ou cliniques de soins de suite et de réadaptation (SSR), est réglementée par la loi hospitalière du 31 juillet 1991 et l'ordonnance d'avril 1996.

Les autorisations d'exploitation des cliniques SSR sont accordées pour 10 ans par les Agences Régionales d'Hospitalisation (ARH), dans le cadre de la planification régionale. Chaque région dispose d'un Schéma Régional d'Organisation Sanitaire (SROS) qui répertorie l'offre de soins, détermine les installations et besoins nécessaires, et émet des recommandations afin d'assurer une satisfaction optimale des besoins de la population. Chaque SROS dispose d'un volet de soins de suite et de réadaptation. Ces autorisations sont renouvelées dans le cadre d'une procédure définie. Dans ces conditions, le dialogue régulier avec les autorités de tutelles permet la pérennisation des établissements, en assurant les évolutions nécessaires. Les raisons de non renouvellement sont limitées (conditions techniques, non-respect des orientations SROS...).

Depuis fin 2006, le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM) signé entre l'ARH et l'établissement, précise les objectifs et les moyens sur une période de 5 ans ainsi que les volumes d'activités annuels autorisés pour la structure (dans le cadre des OQOS ou Objectifs Quantifiés de l'Offre de Soins).

Tarification

Les tarifs des établissements sanitaires sont fixés par l'ARH. Ces établissements, qu'ils soient publics ou privés, signent avec les Agences Régionales d'Hospitalisation (ARH) des contrats d'objectifs et de moyens, dans lesquels sont déterminés les tarifs. Sur la base de cet accord tarifaire, l'Assurance maladie verse, pour chaque patient pris en charge, un prix de journée, ainsi que d'autres forfaits s'il y a lieu, sur la base de tarifs déterminés et fixés par le plan régional.

Afin d'harmoniser les financements entre le secteur privé et le secteur public, les pouvoirs publics ont introduit la réforme de la tarification à l'activité (T2A), opposable aux établissements de court séjour depuis le 1^{er} mars 2005. Elle ne sera étendue aux cliniques de moyen séjour (SSR, RF, psychiatrie) qu'à partir de 2009. Cette nouvelle tarification à l'acte s'inscrit dans une logique de réduction de la durée moyenne d'hospitalisation qui devrait profiter aux établissements privés.

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

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

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

Ces Plans Solidarité Grand Age et Alzheimer se sont traduits en objectifs concrets repris par les circulaires ministérielles du 15 février et du 3 mars 2008 pour les établissements médico-sociaux et sanitaires.

Pour ce qui concerne le secteur médico-social il s'est traduit par des objectifs de création de places d'EHPAD renforcés notamment pour personnes atteintes de ce type de pathologie (7 500 par an contre 5 000 précédemment), des créations de places d'accueil de jour (2 125 places pour 2008) Alzheimer et 1 125 places en accueil temporaire. Ce Plan définissait aussi les grandes lignes d'un EHPAD accueillant des résidents atteints d'une maladie d'Alzheimer ou une maladie apparentée :

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

Pour ce qui concerne le secteur sanitaire, il s'est traduit par des objectifs de création de lits de SSR, des créations de lits « gériatriques » en SSR (3 lits de SSR gériatrique pour 1000 habitants de + de 75 ans, des créations d'unités spécialisées pour patients Alzheimer en SSR. Les orientations définies pour ce type d'unité spécialisée dites cognitivo-comportementales sont les suivantes : unité de 12 à 15 lits environ, architecture adaptée, recours à des professionnels du soin et de l'accompagnement (psychologue, ergothérapeute, psychomotricien).

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

6.2 Situation concurrentielle

Principaux groupes privés présents sur le marché de la dépendance permanente

Position N // N-1	Groupes	Actionnaires	Lits 2007 France	Nb Etabts France	Lits 2007 Etranger
	1 KORIAN	Batipart 34,5%; Prédica 27%; ACM 11,8%; MSRESS 7,7%; FCPE Korian 0,3%; Public 17,1%	10017	120	4354
	2 ORPEA	Marian 33%; Sempre 17%; Bourse 45%	9212	102	3057
+1	3 DOLCEA	GDP Vendôme 100%	7898	100	0
-1	4 MEDICA France	Investisseurs institutionnels (BC Partners, AXA)	7144	86	1378
	5 DOMUS VI	Journel "sagesse" 60,37%; Daniel Caille 5,37%; DV Holding 0,26%; CNCE 17%; Macif 17%	6211	73	1830
+2	6 LE NOBLE AGE (1)	Dirigeants 57%; Cogepa 9%; Salariés 1%; Public 33%	2151	25	407
-1	7 IGH (Groupe Imbert)	Famille Imbert 100%	2070	26	0
-2	8 EMERA	Financière EMERA 94,35%; Spare SA 5,65%	1966	24	220
	9 COLISEE PATRIMOINE	Teycheney 50%; Fauquet 50%	1745	22	0
+5	10 Espace Loisirs concepts	Espace Loisirs concepts 94%; Partenaires financiers 6%	1246	20	0
-1	11 SGMR	MM Mennechet, Péculier	1228	18	0
-1	12 RESEAU OMERIS	Famille Soumali 88%	1044	15	0
	13 Groupe A plus Santé	Famille Dubois 100%	877	13	0
+2	14 Sociétés Didier Germain		821	13	0
-3	15 REPOTEL	Famille Bouniol 100%	708	9	0

Source : *Le Mensuel des maisons de retraite de janvier 2008*

(1) Si l'on rajoute le marché de la dépendance temporaire, à savoir les cliniques de moyen séjour, Le Noble Age affiche bien 2 395 lits d'EHPAD et de Soins de Suite en sus des 407 lits de MRPA en Belgique.

La majorité des structures privées d'accueil de personnes âgées reste des établissements indépendants ou appartenant à des groupes de petite taille gérant 3 à 4 établissements. Cependant, depuis quelques années on assiste à un important mouvement de concentration qui a permis l'émergence de groupes nationaux et régionaux d'envergure.

Présentation synthétique des principaux groupes commerciaux :

- **Korian** : Le Groupe Korian compte comme principaux actionnaires le Groupe immobilier Batipart, spécialisé dans la gestion de parcs immobiliers, la filiale du Crédit Agricole Predica, la filiale du Crédit Mutuel ACM Vie et Morgan Stanley. Le Groupe s'est développé par croissance externe avec notamment les rachats de Finagest en 2001, Serience en 2003, Réacti-Malt en 2004 et Medidep en 2005. Korian est coté sur Eurolist. Korian est présent en France, Allemagne et Italie
- **Orpéa** : Créé en 1989, le Groupe Orpéa s'impose comme un acteur majeur sur les deux principaux segments de la prise en charge : les maisons de retraite et les établissements de soins de suite et de réadaptation. Présent en Italie, Belgique, Suisse et Espagne avec 3057 lits, Orpéa est coté sur Eurolist.
- **DOLCEA (GDP Vendôme)** : Créé en 1990, le Groupe GDP Vendôme intervient sur le marché des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD). Aujourd'hui 3^{ème}

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

- **Groupe Medica** : Acteur majeur de la prise en charge de la dépendance, Le Groupe Medica est à la tête de structures d'accueil et de soins médicalisées pour personnes dépendantes. Détenu majoritairement par des investisseurs institutionnels, le Groupe a mené une politique de développement active ces dernières années, marquée par le rachat en septembre 2001 du Groupe EIS-Qualisanté, par l'acquisition des Doyennés en 2003 et plus récemment en juillet 2005 de 60% du capital de l'italien Aetas. Médica détient 15 établissements en Italie.
- **Domus VI** : Avec le rachat de MAPAD services en 2006, Domus VI était à la tête de 114 sites en France en fin d'année, dont 69 résidences de retraite médicalisées sous les enseignes Tiers Temps, Thémis et Eleusis, 16 agences d'aides à domicile (Ascaide), 6 résidences locatives avec services (Les Templitudes), 13 centres d'accueil de jour et 10 cliniques de court et moyen séjour. Le Groupe possède également des activités complémentaires : une école de formation aux métiers sanitaires et médico-sociaux et une résidence hôtelière à Suresnes. En septembre 2007, DomusVI a acquis le groupe Sedna, présent au Québec avec 16 établissements pour 1800 lits.

6.3 Position du Groupe Noble Age

6.3.1 *Les axes stratégiques du Groupe*

Constitué depuis le début des années 1990 par créations et acquisitions de résidences médicalisées pour personnes âgées dépendantes et de soins de suite, le Groupe Noble Age est aujourd'hui le 6^{ème} acteur du secteur privé en France.

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

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

La stratégie se concentre sur l'activité principale d'exploitant d'établissements. En effet l'activité de propriété immobilière ne présente pas de synergie ni de complémentarité avec l'activité d'exploitant. Le positionnement du Groupe vise les établissements moyen et haut de gamme, situés au cœur des villes ou dans des agglomérations de plus de 50.000 habitants.

Depuis sa création, le Groupe Noble Age s'est centré sur le service à la personne. Il a mis en œuvre son savoir faire dans le respect des quatre valeurs fondamentales partagées par l'ensemble des collaborateurs du Groupe :

- L'éthique, comme regroupement des valeurs qui cimentent les rapports entre toutes les parties prenantes du projet de vie des établissements ;
- Le respect de la personne, comme base de la vie en communauté ;
- Le sens du service, dicté par un professionnalisme, une disponibilité permanente et une réelle force d'engagement ;
- La confiance, nos clients ayant besoin d'une écoute attentive leur permettant de se sentir chez eux, entourés et sécurisés.

Pour mettre en œuvre cette stratégie le Groupe Noble Age s'est doté d'une organisation efficace, réactive et sûre au service de ses patients et de ses résidents :

- Chaque établissement est exploité de manière autonome garantissant la responsabilisation et la motivation de chacun, ainsi qu'un service optimal aux clients ;
- Le Siège est organisé pour assurer les fonctions de support aux unités décentralisées et garantir une permanence et une efficacité des contrôles tout en favorisant l'adaptation des processus en place.
 - o Chaque service du Siège agit en totale indépendance afin d'éviter tout conflit d'intérêt,
 - o La communication forte établie entre les services et les établissements assure l'amélioration permanente de la qualité et est garante de réactivité,
 - o Dans sa démarche de qualité, le Groupe Noble Age a par ailleurs fait le choix de n'exploiter que des établissements neufs ou régulièrement remis à neufs.

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

6.3.2 *Les activités du Groupe Noble Age*

Deux activités sont exercées par le Groupe Noble Age :

- La prise en charge de la dépendance permanente au sein des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes avec comme objectif de proposer à l'ensemble des résidents un environnement hôtelier et un accompagnement médical très avancés et ce, jusqu'à la fin de leur vie. Au sein de cette activité, Le Noble Age propose :
 - Une prise en charge spécifique des personnes âgées dépendantes psychiquement
 - Une formule d'hébergement en accueil de jour
- La prise en charge de la dépendance temporaire au sein d'établissements de soins de suite et de réadaptation (SSR). L'accueil en SSR concerne de façon générale des suites d'hospitalisation pour permettre la transition tant sur le plan médical que psychologique avant le retour au domicile ou l'entrée en EHPAD ou en service de long séjour.

Il est par ailleurs nécessaire de préciser que les EHPAD répondent à la réglementation générale du secteur médico-social alors que les établissements de soins de suite sont couverts par la réglementation du domaine sanitaire.

6.3.2.1 *La dépendance permanente*

Au 31/12/2007, le Groupe Noble Age comptait 31 établissements, pour un total de 2 802 lits :

- 25 EHPAD et 2 SSR en France ;
- 4 maisons de repos en Belgique.

Ces établissements accueillent des personnes âgées semi valides (18%) et dépendantes (82%), avec deux objectifs forts :

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

L'âge moyen d'entrée des résidents dans les établissements du Groupe Noble Age est d'environ 83 ans et la plupart d'entre eux est fortement dépendante dès leur entrée : 57% sont dépendants (GIR 1 à 4) et 30% sont très dépendants (GIR 1 à 2)¹.

Fort d'une expérience de près de quinze ans dans la prise en charge de la dépendance physique et psychique, le Groupe a su mettre au point un parc immobilier adapté et une organisation humaine, s'assurant ainsi la confiance de ses résidents et de leurs familles. Le Groupe s'attache à respecter quatre principes qui lui semblent indispensables au bon fonctionnement de ses établissements :

Des établissements au service du bien-être des résidents

Pour assurer une prestation de la meilleure qualité possible, le Groupe Noble Age a fait le choix de construire et gérer des établissements de plus de 80 lits en moyenne. En dessous de ce seuil, il est plus complexe de concilier la fourniture de prestations collectives aux standards de qualité du Groupe Noble Age (restauration, hébergement, espaces de vie et d'accueil des familles) avec une rentabilité suffisante pour permettre la pérennité de l'établissement.

La moyenne des lits par établissement au 31/12/2007 s'établissait au-delà de 90 unités.

Le Groupe Noble Age a aussi fait le choix de mettre à disposition des espaces suffisants à ses résidents, tant pour leur qualité de vie que pour faire face à l'évolution de leurs besoins en terme de dépendance :

- Les établissements bénéficient d'une surface comprise entre 4 300 m² et 5 500m², équitablement répartie entre les zones privatives et les parties communes ;
- Ils possèdent entre 96% et 100% de chambres individuelles, aménagées et meublées pour faire face à toutes les dépendances, tout en assurant des prestations hôtelières haut de gamme ;
- Chaque résident bénéficie en moyenne :
 - D'environ 50m² SHON (surface hors œuvre nette) ;
 - De chambre individuelle de 21m².

Chaque établissement (sous la conduite du service immobilier du Groupe) favorise au maximum la personnalisation du logement des résidents, tout en associant les familles, afin de recréer un environnement le plus proche possible de celui que la personne âgée a connu à son domicile.

¹ Selon une étude récente, les personnes âgées entrant en maison de retraite souffrent en moyenne de 2 à 3 types de pathologies :

- 50% souffrent de trouble de type Alzheimer ;
- 35% ont des problèmes cardiovasculaires ;
- 42% souffrent d'arthrose ;
- 12% ont des pathologies pulmonaires ou respiratoires ;
- 10% souffrent de cancers ;
- 22% des pathologies digestives.

S'agissant des établissements que le Groupe Noble Age a construits ou restructurés : les travaux ont été réalisés en respectant un cahier des charges précis, défini pour répondre aux besoins physiques et au bien être des personnes âgées dépendantes, grâce à un savoir faire accumulé depuis près de 15 ans. Toutes les chambres, les sanitaires et l'ensemble des parties communes répondent aux normes de sécurité et d'accessibilité convenant aux personnes les plus dépendantes. Les infrastructures sont notamment étudiées pour limiter le risque de chute. Des ascenseurs de forte capacité sont disposés dans l'établissement pour favoriser la mobilité interne en un minimum de temps.

S'agissant des établissements existants que le Groupe a repris et qui étaient souvent inadaptés à la qualité de services aux standards du Groupe Noble Age (vétusté, inadéquation de la structure du bâtiment etc.), un processus systématique de remise à neuf et d'adaptation aux besoins spécifiques de la dépendance permanente a été mis en place, sur une durée de 12 à 30 mois, pour chaque établissement acquis.

Des établissements structurés en unités de vie autonomes

Afin de garantir une convivialité maximale à ses résidents, de permettre aux équipes de mieux connaître les résidents dont elles ont la charge, d'assurer un suivi et un contrôle permanents de la qualité de l'ensemble des services (hôteliers, suivis sanitaire et médical) et de constituer un véritable outil de management des collaborateurs, le Groupe Noble Age a choisi d'organiser tous ses établissements en unités de vie autonomes², bénéficiant chacune d'un personnel dédié. Cette organisation permet en outre de pouvoir réagir très rapidement, voire en temps réel lorsqu'un dysfonctionnement est constaté.

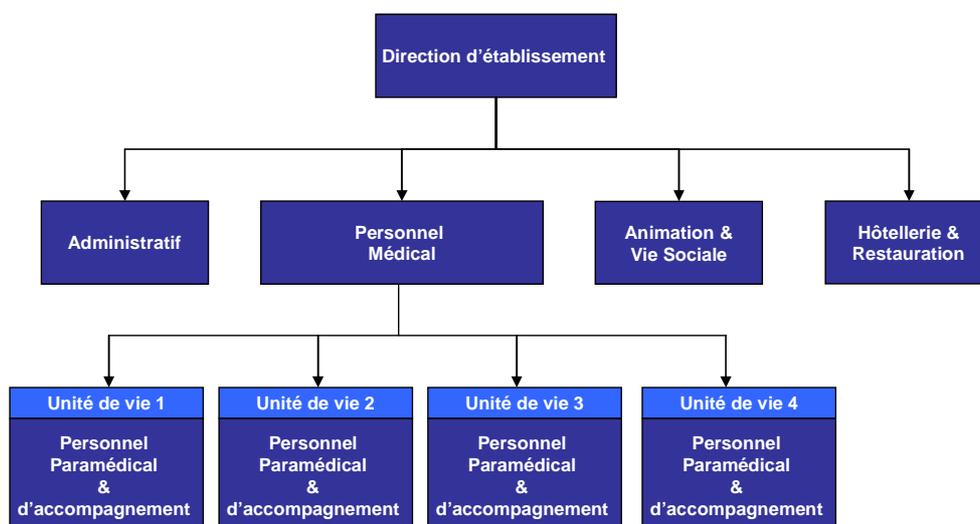
Chaque unité de vie, autonome, accueille une vingtaine de résidents et est placée sous la responsabilité d'une maîtresse de maison (aide-soignante ou aide médico-psychologique), assistée de 4 à 5 aides-soignantes.

Ces équipes ont pour mission de :

- Répondre aux besoins et demandes des résidents 24 heures sur 24, 365 jours par an ;
- S'adapter et prendre en charge les différents types de dépendance ou pathologies des résidents ;
- Maîtriser la majeure partie des risques liés à la prise en charge de personnes fragilisées par leur dépendance ou pathologie.

Ces unités de vie comprennent des chambres individuelles (quelques chambres permettent d'accueillir des couples), des salons collectifs permettant la restauration et les activités d'animation, des espaces de déambulation ainsi que des jardins indépendants dans le cas des unités accueillant des personnes désorientées.

Dans chaque établissement, l'organisation et le fonctionnement des unités de vie s'intègrent au sein d'une structure transversale commune :



- **L'équipe médicale** est composée du médecin coordonnateur, de l'infirmière coordinatrice, d'infirmières et peut intégrer un psychologue et/ou une ergothérapeute. Elle est en charge du suivi médical des résidents ; cette équipe est fortement pluridisciplinaire et l'intervention en son sein de professionnels de formation complémentaire permet d'améliorer l'analyse des besoins des résidents en

² Entre 3 et 6 unités de vie par établissement.

ce qui concerne leur prise en charge mais permet également de proposer des solutions plus diversifiées à chaque fois :

- Les interventions des psychologues des établissements du Groupe se font auprès des résidents ou patients et/ou de leur famille. Ces interventions sont toujours coordonnées par l'IDEC (Infirmière coordinatrice) et le MEDEC (médecin coordinateur) et donnent lieu systématiquement à des comptes-rendus ; les psychologues participent également à la formation interne des équipes ;
 - De même la présence d'ergothérapeute ou de psychomotricien apporte une dimension complémentaire en particulier au niveau des résidents les plus dépendants psychiquement et de ceux dont le handicap physique justifie une adaptation du ou au milieu de vie ;
 - La présence de ces derniers professionnels trouve aussi toute sa justification dans le lien que souhaite faire le Groupe en permanence entre les activités d'animation, les activités de soin, et les activités de maintien de l'autonomie des résidents.
- **L'équipe en charge de la restauration** placée sous la responsabilité d'un Chef, comprend les équipes de cuisines et de service en salle ;
 - **L'équipe de nettoyage et de maintenance**, en charge de la propreté, de la blanchisserie et de la petite maintenance est également placée sous la responsabilité d'une Gouvernante ou d'une Responsable d'hôtellerie.

Les repas demeurant à la fois le plaisir et le rythme de la journée, le Groupe Noble Age a toujours souhaité en faire des moments forts. Aussi, les plats sont cuisinés sur place par des chefs salariés du Groupe, à partir d'un maximum de produits frais, et sont servis en salle de restaurant « à l'assiette » par des professionnels du service. La prestation est proposée à l'ensemble des résidents ou patients quel que soit leur handicap et leur niveau de dépendance.

Toutes ces équipes, autonomes et responsabilisées, sont placées sous l'autorité du Directeur d'Etablissement, en lien permanent avec le Siège. Dans une logique de qualité maximale, tous les membres de ces équipes, comme le personnel des unités de vie, sont salariés des établissements, filiales du Groupe Noble Age.

Des établissements ouverts sur l'extérieur

En plus des unités de vie autonomes, chaque établissement du Groupe Noble Age comprend un restaurant, des salles de réception et d'animation ainsi que des espaces verts communs. Ces lieux de vie sont conçus pour permettre aux résidents de recevoir leur famille ou de simplement varier leur quotidien. Les résidences ont également un salon de coiffure et facilitent de manière générale l'accès à différentes prestations de service via des partenariats ou le développement en interne de services spécifiques.

Les résidences du Groupe favorisent de manière générale :

- Les échanges avec l'extérieur (sorties) ;
- Les échanges intergénérationnels avec les écoles, les crèches...
- L'intervention de bénévoles ;
- La participation aux activités sociales et culturelles locales ;
- Les partenariats avec d'autres établissements médicaux sociaux sanitaires.

Le projet social et culturel, partie intégrante du projet de vie, se décline également sous la forme de différents ateliers permettant à chaque résident d'être pris en charge quotidiennement, pour une activité individuelle ou collective :

- Activités corporelles liés au corps et à l'image de soi : esthétique, danse et écoute musicale, gym douce et massage...
- Activités de la vie sociale : mémoire, réalisation d'un journal, lecture et écriture ;
- Activités créatrices : activités manuelles ;
- Activités de la vie quotidienne, du cadre de vie : cuisine, soins des animaux, jardinage ;
- Echanges avec l'extérieur.

En complément, le Groupe Noble Age étudie en permanence la possibilité d'offrir de nouvelles prestations à ses résidents, en fonction des demandes qui remontent régulièrement, notamment via les enquêtes annuelles de satisfaction.

Des structures immobilières adaptées à la prise en charge des troubles comportementaux

Dans chacun des établissements du Groupe Noble Age, une à deux unités de vie sont réservées à l'accueil des résidents désorientés, souffrant notamment de la maladie d'Alzheimer. Ces unités sont conçues pour stimuler les résidents, maintenir au maximum leur autonomie, permettre la déambulation tout en assurant leur sécurité.

Elles bénéficient :

- d'un personnel adapté et formé, capable de résister sur le long terme aux épreuves émotionnelles générées par la confrontation à ces troubles comportementaux ;
- de locaux adaptés avec des espaces de déambulations importants ;
- d'une sécurité renforcée visant à réduire au mieux les risques physiques pour les résidents.

La conception d'unités de vie adaptées est le fruit d'une expérience de douze ans, commencée avec la création du Parc de Diane à Nantes, établissement composé de 4 unités de vie entièrement dédiées aux résidents désorientés.

Celles-ci sont toutes articulées autour d'un pôle central comprenant les salons, le bureau de la maîtresse de maison, une kitchenette, un sanitaire douche adapté et une zone de relaxation. En outre chaque fois que cela est possible l'établissement prévoit une pièce dédiée aux activités en petit groupe, à la mise en place d'un projet de type Snoezelen ou à des activités d'ergothérapie. Les unités de vie accueillant les personnes âgées désorientées sont sécurisées par des codes d'accès. Les chambres dont la signalétique est adaptée (possibilité de la personnaliser par des photos, images) permettent aux résidents de retrouver leur intimité tout en assurant la sécurité nécessaire (serrure à chaque porte de chambre avec verrou intérieur et barillet à clef extérieur, fenêtres prévues avec un système d'ouverture oscillo-battant avec une ouverture restreinte pour éviter tout risque). Les repères sont facilités dans chaque unité de vie en permettant les déambulations et en créant des lieux de vie et d'animation propices aux activités concomitantes de plusieurs groupes de résidents. Un travail sur les couleurs et les formes est fait pour tenir compte des effets du vieillissement sur les perceptions des personnes âgées (presbytie, fréquence des cataractes diminuant la discrimination des couleurs, éventuels troubles cognitifs rendant difficile la compréhension des informations d'une signalétique). La décoration de l'établissement est le fruit d'une collaboration étroite entre l'architecte, le décorateur et la direction du Noble Age mais également avec les équipes qui mènent à terme le projet de vie et le projet de soins.

Chacune de ces unités spécifiques permet un accès direct à un jardin privatif, permettant ainsi les déambulations tant en intérieur qu'en extérieur. Enfin lorsque cela est réalisable, la salle de restauration est située dans un espace bien distinct de l'unité de vie du résident, permettant ainsi que le moment du repas devienne synonyme d'une « sortie au restaurant » sans pour autant créer de trop importants bouleversements dans la vie de ces malades très fragiles.

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

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

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

L'accueil dans le cadre d'unités spécifiques, de résidents atteints de maladie d'Alzheimer amène le groupe à confier ces unités à **des maîtresses de maison** (aide soignante diplômée ou aide médico-psychologique), ayant

une bonne connaissance des personnes âgées désorientées, responsables de l'organisation de la vie, de la prise en charge globale des résidents en lien avec l'ensemble de l'équipe soignante et l'animatrice. Il est aussi prévu la présence permanente de trois aides soignantes ou AMP tout au long de la journée dans ces unités.

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

Le projet de vie de ces unités

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

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

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

L'organisation et le suivi de la restauration doivent être adaptés aux besoins particuliers des résidents de ces unités. Les notions de soins, de prendre soin et de vie quotidienne sont ici très liées.

Ainsi dans la mesure du possible les petits déjeuners sont pris en commun dans les lieux de vie, ce qui permet d'une part une aide et une surveillance plus efficaces, et d'autre part une convivialité réelle. Bien entendu ceci n'exclut pas la possibilité de prise en chambre de ce repas.

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

Le projet de soins

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

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

Cette deuxième approche du soin est indispensable si l'on veut proposer un soin de qualité, notamment pour les personnes atteintes de troubles démentiels. Le soignant regarde alors le patient comme un être humain unique, souffrant d'une pathologie donnée. Il se doit alors de soigner la maladie, en s'appuyant sur les nombreux protocoles médicaux formalisés, et il entreprend aussi une relation soignante individuelle avec le patient. Ce concept du « prendre soin » renvoie le soignant à ses propres valeurs et à son éthique du soin. Cette relation est unique, elle varie en fonction des individus que le soignant aura à soigner.

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

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

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

- Intégration des notions de soins et d'animation
 - Travail inter disciplinaire permanent mettant en contacts les techniciens soignants et les personnels qui prennent soin du confort et du bien être
 - Présence d'une psychologue dans les équipes
 - Responsabilité d'équipes et des unités de vie confiée à des aides soignantes ou aides médico-psychologiques et non à des infirmières depuis plus de 12 ans maintenant
 - Mise en œuvre de démarche de type « Humanitude »
 - Intégration de l'animation dans le »soin « et en particulier par exemple mise en place de « cafés philo », dont un des objectif est de redonner un sens individuel à chaque personne âgée malade.
- Ces « cafés philo » participent à la reconnaissance par les soignants qui y participent, du caractère unique de chacun des résidents en tant qu'être humain.

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

La promotion de la bientraitance passe concrètement par les mesures suivantes :

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

Les progrès dans ce domaine seront directement mesurables à travers :

- L'identification des protocoles de prises en charge
- Le nombre de personnel formé
- Le nombre de plaintes enregistré
- Le traitement de ces plaintes

La prise en charge des résidents atteints de troubles démentiels repose sur **3 critères essentiels** :

- **Un souci d'évaluation**, à l'entrée de la personne âgée dans l'établissement, de son état de santé et de son degré d'autonomie.
- **Une capacité d'adaptation** à l'évolution de la situation au fur et à mesure du temps.
- **Une volonté d'accompagnement de fin de vie.**

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

- **Accueil de jour** qui, au vu des demandes faites auprès de nos établissements et notamment du Parc de Diane depuis 12 ans (Nantes), est limité aux personnes âgées désorientées. Il doit permettre aux familles et aux aidants de confier ponctuellement leur parent, soit pour « décompresser », soit pour vaquer à des occupations nécessitant un peu de temps libre. Le Groupe Noble Age compte aujourd'hui 8 EHPAD proposant de l'accueil de jour et des projets sont lancés sur 6 autres structures.
- **Accueil en séjour temporaire** qui permet un hébergement momentané pour répondre à une nécessité de prise en charge limitée dans le temps : vacances de la famille ou travaux dans le lieu habituel de résidence par exemple mais aussi périodes de convalescence ou besoin d'adaptation à un futur séjour définitif.
- **Un accueil en séjour permanent** qui propose un accueil, sans limite de temps, à la personne âgée dont les difficultés s'accroissent, nécessitant une prise en charge spécifique et adaptée.

6.3.2.3 *La dépendance temporaire*

Au 31/12/2006, le Groupe Noble Age détient deux établissements de soins de suite et rééducation, l'« Institut Médicalisé de Mar Vivo – La Seyne sur Mer 83 -> pour 128 lits et la Clinique de Thorigny – Thorigny 77 » pour 59 lits. Rappelons que les SSR accueillent les personnes sortant d'une opération chirurgicale ou d'un séjour hospitalier dans l'impossibilité de regagner immédiatement leur domicile ou leur maison de retraite, car ayant besoin de soins lourds ou de rééducation. Le Groupe Noble Age les prend en charge, pour une durée moyenne de 30 jours, afin d'assurer la meilleure transition possible entre l'hôpital et le retour à la vie normale, tant sur le plan médical que psychologique. Dans cette logique, le lien avec les familles est alors fortement sollicité.

6.3.3 *L'organisation du Groupe Noble Age*

Le Groupe Noble Age a développé une approche très pragmatique de son métier qui s'est traduite par la mise en place d'une structure à la fois délocalisée et centralisée :

- Une gestion locale des établissements avec une organisation par petites équipes, afin de responsabiliser au maximum les collaborateurs et assurer la meilleure réactivité ;
- Une gestion centralisée des fonctions de conseil, d'orientation et de contrôle, pour :
 - Assurer une cohérence des actions
 - Assurer la plus grande efficacité des contrôles
 - Améliorer en permanence les processus et les prestations offertes.

6.3.3.1 *L'organisation d'un établissement type*

Chaque établissement est responsable, sous l'autorité du Directeur d'Etablissement :

- De la qualité globale de la prise en charge des résidents, de leur bien-être et de leur participation à la vie de l'établissement, avec les familles ;
- De l'application des règles et procédures du Siège ;
- De sa promotion commerciale ;
- De sa gestion financière quotidienne (achat de petites fournitures, prévision de trésorerie etc.) ;
- De la gestion quotidienne de ses ressources humaines, dans le cadre budgétaire fixé annuellement avec le Siège :
 - o Gestion du planning ;
 - o Gestion des remplacements ;
- D'impulser, coordonner et appliquer le projet qualité QUALIPERF, en liaison avec le Siège.

Cette délégation de responsabilité permet :

- Une forte responsabilisation du personnel, encadré par un management direct, limitant par exemple le risque d'absentéisme ;
- Une meilleure maîtrise des risques et une réactivité maximale ;

Dans cette logique de délocalisation, chaque établissement est administré par une société de gestion dédiée, détenue directement ou indirectement par la SA Le Noble Age. Aucune des sociétés de gestion du Groupe Noble Age ne détient les immeubles qui logent ses activités de services à la personne, le Groupe Noble Age ayant choisi de les revendre à des investisseurs après avoir assuré leur conception et construction.

Les sociétés de gestion filiales du Groupe versent annuellement un mandat de gestion à la holding SA Le Noble Age, en rémunération notamment des services suivants (environ 6% de leur chiffre d'affaires) :

- Définition du positionnement qualité et tarifaire de l'établissement ;
- Surveillance de la bonne tenue de l'établissement et de la qualité des services offerts pour satisfaire la clientèle ;
- Sélection et négociation de tous les contrats nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de l'établissement, ainsi que les contrats d'assurances ;
- Assistance en cas de contrôle des administrations et en cas de contentieux et litiges de toute nature ;
- Détermination de la politique salariale, de l'organisation des établissements et assistance quant à la gestion du personnel : sélection, engagement, conclusion du contrat de travail, affectation, détachement, formation, licenciement, négociations avec les syndicats etc. ;
- Détermination des programmes d'actions commerciales et publicitaires ;
- Tenue de la comptabilité générale et analytique, de la trésorerie et de la paie ;
- Suivi des indicateurs de gestion, élaboration des budgets et des situations intermédiaires ;
- Négociation et suivi des conventions tripartites avec les tutelles ;
- Suivi juridique de toutes les sociétés ;
- Suivi de tous les travaux de restructuration, d'entretien et de renouvellement du mobilier ;
- Assistance à la mise en œuvre de la démarche qualité ;
- Définition des procédures médicales et assistance quant à son application.

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

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

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

6.3.3.2 Les fonctions centrales (cf. organigramme 17.1)

Les fonctions centrales sont localisées au sein de la holding SA Le Noble Age. Sous l'autorité de la Direction Générale, 7 Directions indépendantes interagissent entre elles et avec chaque établissement, dans une volonté permanente d'amélioration des prestations de conseil, d'évaluation et de contrôle.

Ces interactions quotidiennes sont formalisées et stimulées par l'organisation de comités de direction hebdomadaires, visant à la gestion efficace et concertée de toutes les problématiques du Groupe.

Direction Générale

La Direction Générale est composée de Jean-Paul SIRET et Xavier DEJARDINS.

- Jean- Paul SIRET s'occupe plus particulièrement de la gestion opérationnelle du Groupe ;
- Xavier DEJARDINS gère le développement du Groupe et le financement de ce développement.

Direction de l'Exploitation

La direction de l'exploitation, composée de 7 personnes, est dirigée par le directeur d'exploitation Groupe (« DEG »), Willy SIRET. Il est assisté de quatre directeurs d'Exploitation (« DEX »), d'une assistante, et d'une

directrice de la communication. Véritable vecteur de la coordination et de la centralisation de la politique du Groupe, la direction d'exploitation s'articule particulièrement autour de 3 axes :

L'animation du réseau des établissements

Les DEX sont en communication permanente avec les directeurs d'établissements dont ils ont la charge et ont plusieurs objectifs, notamment :

- la maîtrise de la gestion financière et budgétaire, humaine, administrative et qualitative des établissements ;
- la liaison entre les établissements et les différentes directions du Siège afin d'anticiper, analyser et apporter des solutions aux différents enjeux et problématiques liés au fonctionnement des établissements ;
- l'impulsion, la coordination et le suivi du projet QUALIPERF.

Sur le plan pratique, les DEX sont basés au Siège mais sont en déplacement 2 à 3 jours par semaine au sein des établissements.

Les DEX et le DEG sont aussi en première ligne pour la restructuration des établissements rachetés pour la mise aux standards du Groupe Noble Age.

La gestion des relations avec les tutelles

La Direction de l'Exploitation est aussi en charge de la relation avec les tutelles. Cette relation s'effectue en coordination avec les directeurs d'établissement.

Les principaux contacts ont notamment lieu lors des événements suivants pour l'activité de soins de suites :

- Dépôt de dossier DRASS / ARH pour la création, l'extension ou la reprise d'un établissement et passage en CROS (Comité Régional Organisation Sanitaire) pour la revue du dossier,
- Une fois l'activité ouverte lors de la négociation des contrats d'objectifs et de moyens tous les 5 ans avec l'ARH et la CRAM et lors de la négociation des taux de revalorisation chaque année,
- Démarche d'accréditation menée par l'HAS (Haute Autorité de Santé). Afin d'assurer l'amélioration continue de la qualité et de la sécurité des soins, tous les établissements de santé publics ou privés doivent faire l'objet d'une procédure externe d'évaluation dénommée accréditation. Cette procédure, conduite par la Haute Autorité de Santé (HAS), vise à porter une appréciation indépendante sur la qualité d'un établissement, à l'aide d'indicateurs, de critères et de référentiels portant sur les procédures, les bonnes pratiques et les résultats de l'établissement.

Pour les EHPAD, les contacts avec les autorités de tutelle ont notamment lieu lors des événements suivants :

- Dépôt de dossier à la DDASS et au Conseil Général, puis passage en CROSMS pour la création, l'extension ou la reprise d'un établissement,
- Obtention des autorisations pour 15 ans,
- Négociation des conventions tripartites pour 5 ans,
- Négociation annuelle :
 - o De l'enveloppe de soins annuelle avec la DDASS,
 - o Des tarifs dépendance avec le Conseil Général,
 - o Des tarifs habilités aide sociale avec le Conseil Général.

Dans ce cadre, le Groupe Noble Age a choisi de s'impliquer dans un certain nombre d'organismes contribuant à l'organisation et l'évolution de la profession :

- administrateur du Synerpa
- commissions du Synerpa
- CROSMS
- HAS

La mise en place et le suivi du système QUALIPERF

Dans un souci d'amélioration permanent, le Groupe a mis en place la formation QUALIPERF. Elle a pour objectif la généralisation au sein de tous les établissements des meilleures pratiques identifiées dans chaque domaine d'activité (soins, restauration...).

Dans la pratique, le Groupe Noble Age propose à son personnel le plus qualifié des activités transversales d'audit des pratiques ou de formation dans les établissements. Cette pratique est particulièrement importante lors de l'acquisition d'établissements existants ou lors de la création de nouveaux établissements.

Direction Médicale et Qualité

La direction médicale est animée par le docteur J.A. COZIC, médecin gériatre expérimenté.

La Direction Médicale et Qualité a deux principales missions :

- La mise en place, le suivi et le contrôle de la politique médicale du Groupe ;
- Le suivi de la politique qualité du Groupe.

La direction médicale du Groupe traite notamment des problématiques suivantes :

- La gestion des risques nosocomiaux ;
- Le traitement et la prise en charge des personnes âgées démentes ;
- Le risque de maltraitance psychique ou physique, active ou passive, des personnes âgées dépendantes ;
- La gestion des soins aux résidents ;
- La gestion des hospitalisations ;
- Le circuit du médicament ;
- La gestion du suivi de l'hygiène alimentaire ;
- Le suivi du risque légionnelle ;
- L'identification et la correction des dysfonctionnements et des risques, en lien permanent avec les établissements et la direction d'exploitation;
- Elaboration et validation de protocoles et procédures et outils nécessaires ;
- Formation ;
- Participation aux dossiers de création et de reprise d'établissements.

La Direction Médicale assiste aussi la Direction Immobilière pour la conception et la rénovation des établissements, ainsi que la Direction des Ressources Humaines afin d'optimiser sa politique de recrutement.

Au-delà des audits fréquents menés dans chaque établissement par la Direction Médicale et Qualité et d'un important travail sur le terrain, des procédures et protocoles précis stricts sont mis en place dans chaque établissement, dont le suivi et le contrôle sont assurés en lien avec l'équipe QUALIPERF.

Les contrôles de la Direction Médicale et Qualité sont facilités par un système de reporting efficace :

- Un rapport trimestriel de chaque établissement fait état des chutes, des maladies détectées, des hospitalisations, de la sortie éventuelle de certains résidents etc. Le rapport d'hospitalisation permet notamment de mettre en place une analyse des causes hospitalisations des résidents et éventuellement de proposer des alternatives, sachant que toute hospitalisation est traumatisante pour le résident lui-même et est un risque de transmission de maladies nosocomiales ;
- Le rapport d'activité médicale annuel de chaque établissement ;
- Un rapport d'établissement en cas de décès d'un patient ou d'accident ponctuel pouvant entraîner une réaction de la famille et/ou une plainte;
- Une transmission systématique des plaintes des résidents ou de leurs familles.

Des questionnaires de satisfaction sont aussi envoyés directement au Siège par les résidents ou leurs familles, lors des enquêtes annuelles de satisfaction.

Cf. le chapitre 3.1.2 pour une présentation détaillée des principales procédures et moyens mis en place visant à la limitation des risques sanitaires.

Direction de l'Immobilier

La Direction de l'Immobilier est constituée d'une équipe de 9 personnes, sous la direction d'Eric CHAMBRELAN :

- 2 directeurs de programmes, en charge de l'animation et du suivi des opérations de construction, restructuration et extension d'établissements ;
- 1 directeur technique, qui intervient au stade de la conception et du chiffrage des projets ;
- 1 décorateur-architecte d'intérieur chargé de la cohérence de la décoration au niveau du Groupe ;
- 1 directeur « Patrimoine, Sécurité et Maintenance », en charge du respect des normes de sécurité et de la réalisation de tous travaux nécessaires dans le cadre réglementaire ou dans le cadre du cahier des charges « Noble Age ».
- 1 responsable du mobilier (choix, achats et gestion du parc mobilier) ;
- 1 assistante en support du directeur technique et des directeurs de programme ;
- 1 assistante chargée de la tenue à jour des tableaux financiers des opérations immobilières.

L'objectif qualitatif de développement de GNA se traduit par le fait que chaque établissement doit répondre à un ensemble de prestations décrites dans le cahier des charges immobilier, ces prestations constituant les normes

minimales acceptables par le Groupe. Ces normes s'appliquent qu'il s'agisse d'un établissement existant à réhabiliter, d'une extension à réaliser ou d'une création d'établissement. Cela s'exprime concrètement par le fait que chaque établissement existant repris fait l'objet de travaux afin de se conformer au cahier des charges du Groupe Noble Age.

Le Groupe Noble Age a fait le choix stratégique de ne pas être propriétaire des bâtiments qu'il exploite. Dans les opérations d'acquisition ou de créations de nouveaux sites, le Groupe a deux options :

- Il acquiert le bâtiment ou le terrain, procède à la réalisation des travaux (de construction ou de rénovation) puis revend le tout à des investisseurs ;
- Il confie à un promoteur extérieur tout projet d'acquisition ou de construction. Dans ce cas, le Groupe conserve systématiquement un contrat de conseil technique afin de s'assurer de la maîtrise du produit fini.

Direction des Ressources Humaines

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

Ce dernier a pour principales fonctions :

- La coordination de la politique du Groupe en matière de ressources humaines,
- Le recrutement du personnel du Siège et des directeurs d'établissements,
- La définition de la politique de recrutement globale du Groupe,
- La politique de motivation des salariés,
- La centralisation de l'information,
- La mise en place de plans de formation destinés à sensibiliser le personnel aux spécificités des personnes âgées : connaissance des personnes âgées, accompagnement en fin de vie, problèmes liés à l'agressivité, maltraitances...
- Le suivi des aspects réglementaires de la profession,
- La veille juridique.

Au sein des établissements, la fonction Ressources Humaines est assurée par le directeur d'établissement qui assure notamment les recrutements, les plannings, les contrats de travaux, l'organisation de temps de travail et la préparation de la paie.

Direction Administrative et Financière

L'équipe de la Direction Administrative et Financière est composée de 33 personnes sous la responsabilité de Damien BILLARD et organisée en neuf services distincts :

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

Dans le cadre de la politique de développement, et afin d'accélérer le processus d'intégration des établissements acquis et la production des informations financières, 1 directeur de paie, 1 directeur des comptabilités et 1 directeur du système d'information ont été recrutés au cours de l'exercice 2007.

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

- L'information comptable et financière circule mieux et plus vite entre les différents services du Siège : Direction d'exploitation, Direction financière, Contrôle de gestion ;
- Les procédures sont uniformisées entre les établissements ;
- Les risques de fraudes et d'erreurs sont diminués ;
- Les audits financiers, ainsi que les contrôles fiscaux et Urssaf sont centralisés ;
- L'intégration des établissements repris est facilitée.

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

Les fonctions de la Direction Administrative et Financière sont multiples :

Affaires Juridiques

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

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

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

Comptabilité

Hormis la facturation des résidents effectuée dans les établissements, le service comptable et financier est en charge de l'ensemble de la comptabilité et des déclarations fiscales.

Paie

Chaque direction d'établissement définit sa couverture journalière des besoins en personnel à partir d'un outil informatique interne, qui tient compte des contraintes légales, réglementaires et budgétaires. Un logiciel de planning en passe de généralisation permettra aux établissements de renforcer la gestion des temps. En aval, l'état qui en sort est exploité par le service comptabilité pour effectuer la paie. L'interface avec le logiciel de paie sera mise en place au cours de l'exercice 2008.

Budget, gestion de trésorerie et établissement des comptes

Le processus budgétaire du Groupe Noble Age intervient en septembre de chaque année. Il commence par la remontée au Siège des besoins de chaque établissement, intégrant des devis chiffrés en cas de dépenses importantes. Sur cette base, un budget annuel est construit entre la direction d'exploitation et la direction d'établissement, validé par la Direction Générale et la Direction d'exploitation Groupe. C'est ce budget qui permettra un suivi général de l'activité tout au long de l'année.

Sur la base du budget annuel, la Direction Administrative et Financière établit ses prévisions de trésorerie annuelle et ajuste en fonction ses besoins de financement auprès de banques.

La gestion de la trésorerie est ensuite déclinée en prévisions mensuelles puis assurée quotidiennement par les équipes comptables.

Production des états financiers, des liasses fiscales et des comptes consolidés

Les équipes comptables du Groupe Noble Age constituent des dossiers de bilan informatisés facilitant la révision externe des comptes. La production des états financiers incluant les annexes et les liasses fiscales commencera à être internalisée pour les comptes annuels 2008.

Les comptes consolidés, sont établis en interne par le Service de consolidation. Le chiffre d'affaires de chaque établissement est reporté mensuellement. Une situation trimestrielle est également établie pour chaque établissement et pour la holding. Des comptes consolidés sont produits semestriellement et annuellement.

Contrôles

La Direction Administrative et Financière effectue de nombreux contrôles pour limiter le risque de fraude et de perte, notamment :

- Une revue mensuelle des soldes clients impayés ;
- Des rapprochements bancaires mensuels ;
- Un suivi mensuel des enveloppes budgétaires CPAM (soins) ;
- Des vérifications par sondage de l'application des tarifs hébergement et dépendance;
- Un suivi du budget des établissements sur une base hebdomadaire ou mensuelle (taux d'occupation, chiffre d'affaires, nombre de journées facturées, suivi des dépenses soins et dépendance, de masse salariale et d'investissements).

Informatique

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

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

Direction développement

Organisation

Le service développement est localisé à Neuilly sur Seine et rassemble autour de Xavier DEJARDINS une équipe de 5 personnes :

- Deux directeurs de développement qui supervisent et coordonnent le processus d'acquisition;
- Un ingénieur financier également rattaché à la direction financière ;
- Deux assistantes dont une chargée d'étude.

L'équipe développement assure les fonctions suivantes :

- Analyse visant à mesurer le potentiel de croissance de chaque région : existence de moratoire ou non sur la création de capacités d'hébergement, calendrier des autorisations etc. ;
- Recherche de terrains auprès des mairies, promoteurs, aménageurs fonciers, etc. ;
- Recherche d'établissements cibles à reprendre à l'unité ;
- Lorsqu'une cible est détectée, réalisation du processus d'acquisition (approche, audits, établissement des budgets, négociations et structuration du montage immobilier associé).

Le service développement fonctionne comme une entité opérationnelle du Groupe au même titre qu'un établissement et bénéficie à ce titre des ressources centralisées du Siège. Ainsi, lors de la reprise d'un établissement ou l'acquisition d'un terrain, le service développement mobilise l'ensemble des fonctions du Siège pour garantir l'exhaustivité des audits, négocier les autorisations nécessaires avec les tutelles dans le cadre de projets de création et d'extension, calibrer l'offre financière et le montage immobilier attendant et vérifier que le projet de développement est en cohérence avec les critères du Groupe.

Modes de développement :

Depuis sa création, le développement du Groupe s'est fait à partir de trois types d'opérations :

Les opérations de création

Mode de développement initial du Groupe avec la création de « La Chézalière » et du « Parc de Diane », les opérations de création se sont ensuite ralenties au profit des opérations de reprise d'établissements existants, principalement à cause de moratoires liés à l'évolution démographique des années 90-2000. Deux établissements

créés ont été ouverts en 2006 (« La Résidence Creisker» et « La Résidence Marconi»), un autre en 2007 (« Les Jardins d'Olonne ») et le groupe a actuellement trois autres établissements en cours de création (dont 2 SSR) dont l'ouverture s'échelonne entre 2007 et 2009, chacun de ces établissements ayant reçu les autorisations nécessaires. Les opérations de création permettent au Groupe d'obtenir un outil de travail immédiatement fonctionnel et adapté aux normes d'exploitation du Groupe Noble Age. Elles s'inscrivent dans un processus long mais peu coûteux en fonds propres et en endettement.

Les opérations de reprise

Depuis la création du Groupe en 1989, le Groupe a repris 25 établissements existants. Si ce mode de développement provient au départ d'un environnement réglementaire peu propice aux opérations de création, il est devenu aujourd'hui le moyen de développement privilégié du Groupe qui s'est forgé depuis, un solide savoir-faire dans l'identification, la reprise à l'unité et l'extension mais aussi et surtout dans la restructuration et rénovation d'établissements existants.

Ce type de développement est particulièrement étudié par le service Développement qui définit un certain nombre de critères d'acquisition :

- Capacités suffisantes (80 à 110 lits) pour s'inscrire dans le projet d'entreprise du Groupe Noble Age. Si l'établissement est de taille inférieure, il faut que des projets d'extension soient possibles au regard des tutelles ou que les prix de journées pratiqués rentabilisent son exploitation;
- L'organisation de l'infrastructure doit également permettre le respect du cahier des charges du Groupe : peu de chambres doubles, des espaces communs suffisamment grands, un immobilier sain ;
- Des critères financiers assez précis afin d'apprécier les prix de journée et les taux de remplissage moyens de l'établissement et anticiper ainsi les leviers potentiels en terme de marge.

Les opérations d'extension

Le développement du Groupe passe également par les projets d'extension qui permettent aux établissements d'augmenter leurs capacités d'accueil. Ces projets peuvent intervenir dans le cadre de l'extension d'un établissement créé ou repris existant mais aussi négociés dans le cadre de la reprise d'un établissement. Dans tous les cas, ces opérations requièrent une autorisation préalable des tutelles au même titre qu'une création d'établissement.

Systemes de financement

Depuis sa création et la rencontre de ses deux fondateurs, le Groupe a choisi d'externaliser son immobilier pour deux raisons principales :

- Concentrer ses compétences sur son domaine d'excellence : les prestations de services auprès d'une population fragilisée : les personnes dépendantes ;
- Ne pas supporter financièrement les investissements requis (terrains, murs des établissements, travaux, mobilier...), afin de ne pas porter atteinte aux projets de croissance et aux exigences élevées en matière de qualité des prestations offertes.

C'est dans cet esprit que le développement du Groupe s'est accompagné d'une externalisation systématique de l'immobilier, grâce à des montages adaptés lui permettant notamment de garder une pleine maîtrise opérationnelle sur l'immobilier en cours de création ou de restructuration.

Pour optimiser ce processus d'externalisation, le Groupe Noble Age a conclu un partenariat de commercialisation exclusif avec la société Fidexi, spécialisée dans la commercialisation de produits financiers. C'est donc à Fidexi qu'incombe la commercialisation de l'immobilier développé par le Groupe Noble Age.

Le schéma d'externalisation de l'immobilier est le même selon les différentes opérations de développement :

- Création d'une société foncière SNC par le Groupe Noble Age avec un apport de fonds propres réduit (environ 10%) et un emprunt bancaire pour le solde afin :
 - dans le cadre d'une création, de financer tout d'abord l'acquisition du terrain, les premiers travaux d'étude et de conception, puis les travaux immobiliers, l'acquisition et l'installation du mobilier (lorsque la structure est commercialisée) ;
 - dans le cadre d'une reprise, de financer l'acquisition de l'établissement repris et les travaux de restructuration / rénovation de l'établissement.
- En parallèle de ces opérations, le Groupe Noble Age sollicite Fidexi pour la commercialisation complète de la propriété immobilière de la nouvelle structure auprès d'un réseau d'investisseurs.

Dans ce schéma, que ce soit pour une opération de création ou de reprise, le Groupe ne supporte que ponctuellement un risque de promotion / commercialisation fortement limité par deux facteurs :

- Un seuil de pré commercialisation élevé ;
- Un bail commercial signé par le Groupe.

La réglementation fiscale a favorablement évolué depuis 1991. Les opérations d'externalisation ont été commercialisées sur la base de régimes fiscaux successifs comme le régime BIC, Foncière, Loueur en Meublé Professionnel.

6.4 Politique Immobilière

6.4.1 Principes de gestion

Le Groupe Noble Age a fait le choix de ne pas conserver l'immobilier. Lors de chaque opération de création, acquisition ou extension, le Groupe Noble Age est donc amené à effectuer une externalisation. Le Groupe Noble Age n'est donc jamais durablement propriétaire des établissements car l'objectif final est que chaque société d'exploitation soit locataire de l'établissement exploité.

Pour autant, le Groupe Noble Age, à travers des SNC créées pour la réalisation d'opérations de promotion est temporairement propriétaire de certains immeubles en cours de travaux ou récemment acquis, ces immeubles étant en phase d'être cédés à des investisseurs.

Le mécanisme d'externalisation de l'immobilier, temporairement détenu, est décrit ci-dessous :

Schéma d'externalisation :

Plusieurs cas de figure peuvent se présenter lors d'une acquisition :

- (1) Le vendeur conserve la propriété de l'immobilier, généralement dans un but patrimonial. Le bail commercial est signé entre la société d'exploitation et le propriétaire.
- (2) Le Groupe Noble Age acquiert l'actif immobilier au travers d'une structure dédiée à l'opération ou acquiert les titres de la structure immobilière qui détient l'actif immobilier :
 - (a) soit le Groupe Noble Age cède la structure à un ou plusieurs investisseurs (cas d'une SA foncière par exemple). Un bail commercial est signé entre la société d'exploitation et la structure propriétaire de l'immobilier.
 - (b) Soit l'actif immobilier est cédé en totalité à un investisseur lequel contracte un bail commercial avec la société d'exploitation.
 - (c) Soit enfin l'actif immobilier est cédé à plusieurs investisseurs (cas du montage de loueur en meublé par exemple). Dans ce dernier cas, l'immeuble est découpé en lots correspondant chacun à une chambre meublée, auxquels sont attachés des quotes parts des parties communes. L'ensemble des investisseurs forme une copropriété. Chacun des investisseurs contracte individuellement un bail commercial avec la société d'exploitation.
- (3) le vendeur cède les titres de la société d'exploitation, laquelle détient le fonds de commerce et l'actif immobilier. Le Groupe Noble Age procède à la séparation des 2 actifs. On retrouve alors les cas (b) et (c) présentés ci dessus.

Outre le bien immobilier existant, le Groupe Noble Age peut inclure dans le périmètre de cession aux investisseurs des travaux de rénovation et / ou des travaux d'extension à réaliser. Dans ce cas, le montant du loyer est revu en conséquence. L'intérêt du Groupe Noble Age est de disposer d'un outil d'exploitation qui réponde le mieux possible à ses cahiers des charges (immobilier et exploitation). Une fois l'immobilier remis « à neuf » par le(s) propriétaire(s), les travaux y compris ceux définis dans l'article 606 sont à la charge du locataire.

Dans le cas (a) et (b), la société d'exploitation conserve dans sa comptabilité l'ensemble du matériel et mobilier d'exploitation (amortissement et frais financiers) ; dans le cas (c), le(s) investisseur(s) acquièrent le matériel et mobilier relatifs à l'hébergement pour remplir les conditions de loueur en meublé.

En règle générale, la taxe foncière reste à la charge du (des) propriétaire(s). Le bail commercial est d'une durée maximum de douze ans. Le loyer versé par l'exploitant s'établit entre 7 et 8 % du montant de l'actif immobilier rénové (travaux inclus) et correspond à un ratio moyen par rapport au chiffre d'affaires qui varie de 16 à 22 % selon la taille de l'EHPAD et sa localisation géographique (pour les établissements du secteur sanitaire, le même ratio est compris entre 12 et 15 % selon le niveau de chiffre d'affaires). Aucune clause particulière ne prévoit

d'indemnités de sortie particulière dans les baux, que ce soit du côté bailleur ou preneur. A défaut de telles clauses, le statut légal des baux commerciaux est appliqué. Le fonctionnement des baux du Groupe est plus précisément décrit dans le chapitre 6.4.2.

Une fois que chaque SNC détenue par le Groupe Noble Age a réalisé son opération de promotion et cédé l'immobilier à des investisseurs externes, le Groupe n'a aucune option ou clause spécifique lui permettant de reprendre l'immobilier, que ce soit en cours de bail ou à l'échéance dudit bail. Chaque investisseur dispose de son bien comme il l'entend (en dehors des conditions légales relatives au bail).

Modes de financement:

Le financement relatif à l'immobilier est réalisé sous la forme de prêt court terme inférieur à 2 ans. L'organisme prêteur se garantit de diverses manières :

- soit par la prise d'une hypothèque, en général non inscrite,
- soit en demandant un mandat d'hypothéquer,
- soit par la signature d'une promesse d'affectation hypothécaire,
- soit par l'inscription d'un privilège de prêteur de deniers,
- soit en demandant la caution à la SA Le Noble Age,
- soit en demandant le nantissement des titres de la société portant l'immobilier,
- soit en demandant à la SA Le Noble Age un engagement de ne pas céder les titres de la société portant l'immobilier.

Voir la note 25 de l'annexe des comptes consolidés pour le détail des garanties prises au 31 décembre 2007.

6.4.2 *Descriptif des opérations immobilières*

Liste des immeubles du Groupe Noble Age au 31/12/2007 :

- Beechtree Invest :
 - 1 bâtiment de maison de repos en Belgique (Résidence Woodside), dont la cession est prévue à court terme, après validation définitive du programme de travaux.
- SCI Les Cèdres :
 - 1 bâtiment d'EHPAD (La Villa d'Epidaure à la Celle St Cloud – 78) dont la cession est prévue en 2008, après validation définitive du programme de travaux.
- SCI Les Peupliers :
 - 1 bâtiment d'EHPAD (La Villa d'Epidaure à Garches – 92) dont la cession est prévue en 2008, après validation définitive du programme de travaux.

6.5 **Politique d'investissements**

6.5.1 *Principaux investissements réalisés*

Principaux investissements réalisés sur les 3 derniers exercices :

en K€	2007	2006	2005
Investissements corporels (1)	3 364	3 568	3 471
- dont constructions et agencements de construction	2 191	1 934	1 918
- dont renouvellement matériel et mobilier	1 173	1 634	1 553
Investissements incorporels (2)	52	6 516	1 279
- dont logiciels	52	31	96
- dont fonds de commerce	0	6 485	1 183
Investissements financiers (3)	46 293	13 000	3 741
- dont déficit de trésorerie s/sociétés acquises	3 273	731	202
Cessions (4)	-757	-220	-1065
TOTAL (1) à (4)	48 952	22 864	7 426

Constructions et Agencements de constructions :

Ces investissements concernent soit des travaux non prévus dans le schéma LMP d'origine, donc non cédés aux investisseurs ou bien des dépassements de travaux par rapport aux marchés signés, ou bien des travaux d'amélioration non cédés en LMP, pris en charge par les sociétés d'exploitation.

- 2005 : Les travaux de rénovation concernent principalement 3 sociétés : 639 K€ de travaux sur l'Institut Médicalisé de Mar Vivo, 111 K€ sur le Parc de la Touques, et 339 K€ sur Arcade.
- 2006 : Les travaux de rénovation concernent principalement 4 établissements : 509 K€ de travaux sur l'Institut Médicalisé de Mar Vivo, 102 K€ sur le Parc de la Touques, 140 K€ sur le Parc de la Plesse et 113 K€ sur la Chézalière.
- 2007 : Les travaux de rénovation concernent principalement 11 établissements : 270 K€ de travaux sur l'Institut Médicalisé de Mar Vivo, 138 K€ sur les Joncas, et 71 K€ sur Parkside Invest, 163 K€ sur Le Parc de Diane, 88 K€ sur Sévigné, 206 K€ sur Ge'home, 174 K€ sur Verte Prairie, 176 K€ sur Le Parc de la Plesse, 102 K€ sur Asphodia, 154 K€ sur Aigue-Marine et 193 K€ sur la Gauloise.

Renouvellement Matériel et Mobilier

En dehors des investissements réalisés sur la holding Le Noble Age pour 118 K€, les renouvellements de matériel et mobilier s'élèvent respectivement à 731 K€ en 2005, 441 K€ en 2006 et 1 173 K€ en 2007. Ces montants représentent un investissement moyen par établissement de 41 K€, 22 K€ et 38 K€ sur ces mêmes années.

Logiciels :

En 2007, le Groupe a acquis de nouvelles autorisations pour les établissements créés et repris : 52 K€ d'investissements en logiciels sur l'ensemble du Groupe.

Fonds de commerce (autorisations d'exploiter) :

Le Groupe a acquis les fonds de commerce suivants :

- 2004 : Lits de SSR pour une création en région parisienne ainsi qu'un complément de prix sur Aigue-Marine et Harmonie
- 2005 : Lits de Point du Jour (Belgique) ainsi que des lits des Vergers de Vincennes
- 2006 : Lits du Parc de Diane, des Joncas, du Parc de la Cense (Belgique)
- 2007 : néant – toutes les acquisitions ont porté sur des titres sociétés

Investissements financiers :

Les investissements financiers concernent essentiellement des acquisitions de titres ou des recapitalisations de sociétés récemment acquises.

- 2005 : Augmentation de capital d'Arcade, acquisition des titres de Verte Prairie (13)
- 2006 : Acquisition des titres du Parc des Vignes, de la Nouvelle Clinique de Thorigny, des Pléiades et de Woodside
- 2007 : Acquisition des titres des sociétés d'exploitation : La Gauloise, Les Camélias, Isatis, Villa d'Epidaure La Celle St Cloud, Villa d'Epidaure Garches
Acquisition des titres des sociétés immobilières : SCI Les Cèdres et SCI Les Peupliers et Médica Foncière 14 (cf paragraphe 6.5.2 ci-dessous)

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

Acquisitions et cessions au travers des sociétés Marchand de biens :

	2 007			2 006		
	chiffre d'affaires	variation de stock	achat 2007	chiffre d'affaires	variation de stock	achat 2006
frais d'études et honoraires engagés sur créations (1)	0	815	-789	0	548	-377
cession de contrat de promotion				1 581	0	-510
frais engagés s/ construction d'établissement neuf	0	3 456	-3 456		2 318	-2 236
frais engagés s/ construction extension	0	1 635	-1 635	78	348	-553
acquisition et cession de mobilier	313	-86	-202	1 019	0	-1 137
cession de lots s/ bâtiments existants, s/ extension, s/ création	25 199	-3 344	-20 587	5 449	-1 064	-4 111
divers	11	277	0	317	0	-72
Total	25 523	2 753	-26 669	8 444	2 148	-8 996

Les SNC Marchand de biens ne comptabilisent aucun investissement à l'actif de leur bilan. De même, aucun frais n'est activé (y compris les frais financiers). Les acquisitions sont comptabilisées en comptes de charges et les ventes en comptes de produits, comme indiqué au paragraphe 4.1.11.

Autres acquisitions :

En sus de ces montants, le Groupe a acquis :

En 2006 :

L'immobilier de Woodside a été acquis pour une somme de 4 530 K€. Ce bâtiment figurant, à la date d'acquisition, au bilan de la société acquise, a été comptabilisé en actif court terme, c'est-à-dire en stock, sans passer par un compte d'achat. Cet actif est valorisé 4 324 K€ au 31/12/2007.

En 2007 :

Le Groupe a acquis l'immobilier de Villa d'Epidaure Garches et Villa d'Epidaure La Celle St Cloud, via 2 SCI. Ces actifs sont comptabilisés en actif court terme, en stock et valorisés 16 873 K€ au 31/12/2007.

6.5.3 *Principaux investissements en cours et à venir :*

Sur le Parc existant au 31/12/2007 et les ouvertures d'établissements en 2008, il est prévu une enveloppe pour l'année 2008 de 8 M€ permettant de couvrir les investissements de maintien en travaux, équipements, agencements, matériels et mobiliers sur les établissements et le siège.

Le montant de 8 M€ comprend :

- 1 M€ de travaux d'aménagement et d'acquisition de mobilier pour 3 extensions et 1 ouverture d'établissement.
- 0.9 M€ d'investissement pour le siège comprenant notamment l'évolution du système d'information
- 2.1 M€ de rénovation et renouvellement de matériels et mobiliers pour 21 établissements, soit 95 K€ en moyenne par établissement.
- Le solde étant constitué de travaux de rénovation sur 7 établissements du Groupe.

Les investissements de développement comprendront en 2008 l'acquisition de 17 lits d'extension transférés sur un établissement EHPAD en proche région parisienne (17 lits dont 10 places provenant de la conversion dans la résidence concernée de lits de résidence services en long séjour et 7 lits de capacité supplémentaire), le coût d'acquisition ayant fait l'objet des diligences nécessaires en matière de justification de prix au regard de la valeur.

En 2009 et 2010, les investissements de maintien sont estimés à 4.0 M€ par an sur ce même parc.

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

Les capitaux levés dans le cadre de l'introduction en bourse permettent au Groupe Noble Age de financer la poursuite de son développement, ce dernier s'articulant autour des trois types d'opérations suivantes :

- Création d'établissements
- Reprise d'établissements existants
- Extension d'établissements existants

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

- Pour l'acquisition de sociétés d'exploitation, sur la base d'un apport moyen en fonds propres situé dans une fourchette de 25 à 35% et le reste en dettes moyen terme (10-12 ans);
- Pour l'acquisition des biens immobiliers associés, destinés à être externalisés, sur la base d'un apport moyen en fonds propres de 10% et le reste en dettes court terme (moins de deux ans).

6.6 Questions environnementales

cf. 4.1.10

6.7 Evénements exceptionnels

Aucun événement exceptionnel autre que ceux décrits dans les chapitres sur la gouvernance d'entreprise (constitution de l'U.E.S., ouverture du Conseil d'administration et mise en place de Comités spécialisés) et sur la structure du capital (ouverture du capital réservée aux salariés, réalisée le 18 juillet 2007) n'est intervenu au cours de l'exercice 2007.

6.8 Perspectives

Le Groupe Noble Age entend poursuivre son développement sur le marché de la dépendance des personnes âgées en densifiant sa présence sur les zones géographiques de la France et de la Belgique.

La croissance future du Groupe s'articulera, comme par le passé, autour de trois types d'opérations :

- La création d'établissements ;
- La reprise à l'unité d'établissements existants ;
- Les opérations d'extension.

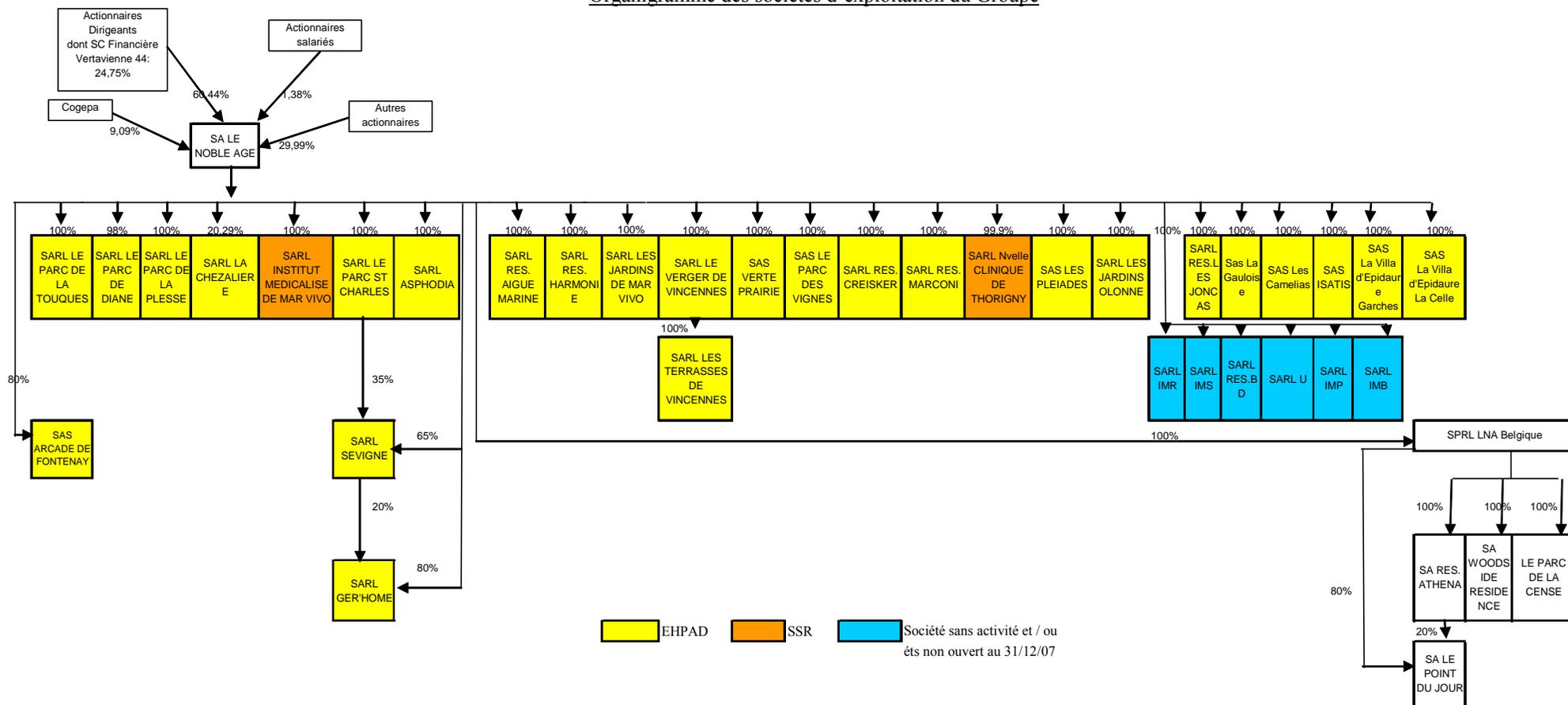
Le Groupe Noble Age reste également attentif à toute autre forme de développement et ne s'interdit notamment pas de faire l'acquisition d'un groupe indépendant.

Si le Groupe préfère se concentrer aujourd'hui sur ses compétences premières et historiques dans la gestion et le développement d'EHPAD et de SSR, elle mène également des réflexions sur des segments de marchés connexes.

7 ORGANIGRAMME DU GROUPE

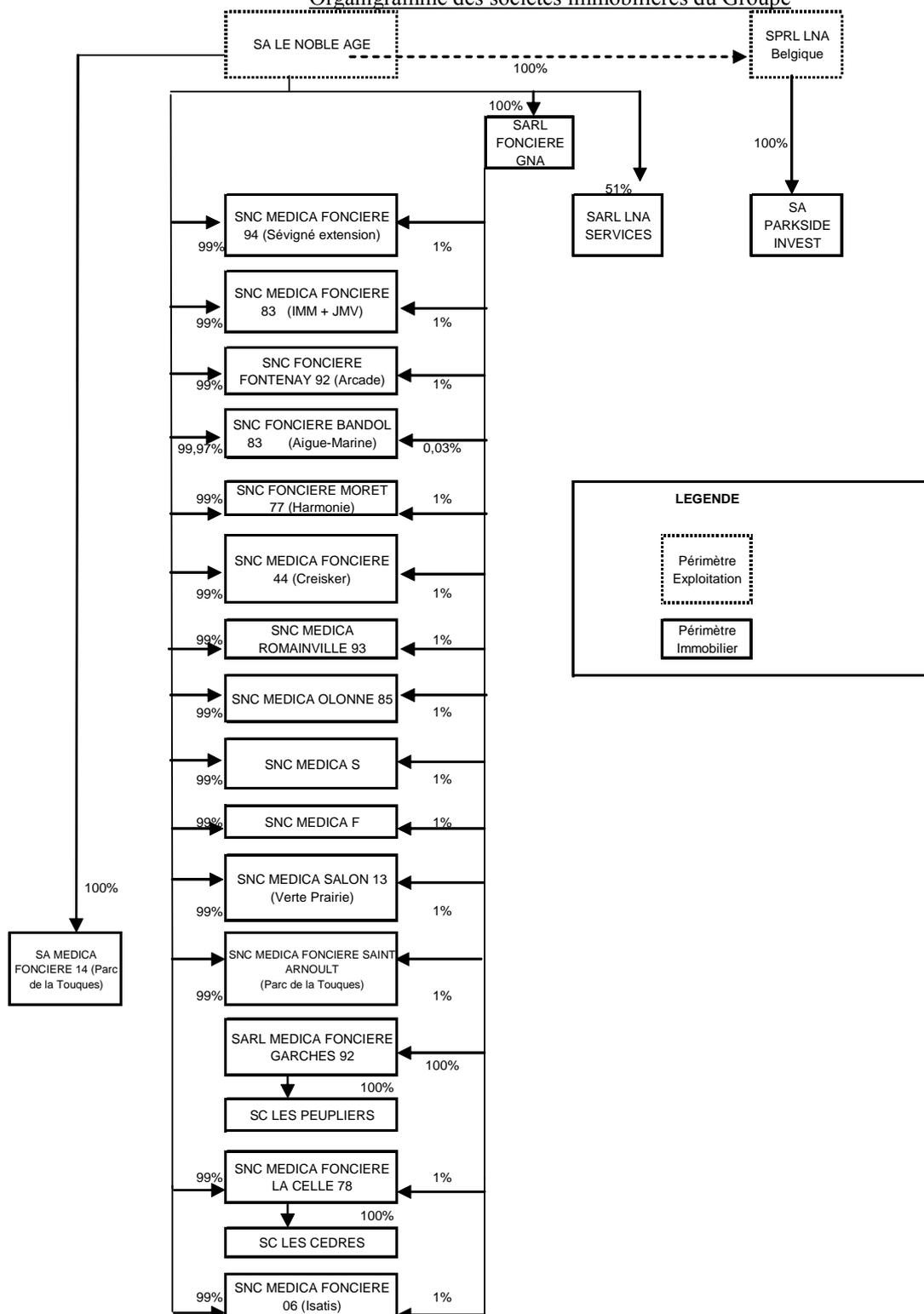
La SA Le Noble Age est détenue conjointement par la holding financière de Jean-Paul SIRET (Financière Vertavienne), Xavier DEJARDINS, Robert DARDANNE et par d'autres actionnaires dont aucun ne détient plus de 5 % du capital hormis la société Cogepa (holding familiale détenue par les familles Duval-Fleury et Corneau) qui détient 9,12 % du capital.

Organigramme des sociétés d'exploitation du Groupe



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

Organigramme des sociétés immobilières du Groupe



Hormis la SARL Foncière GNA et la SARL LNA Services, chaque société immobilière est dédiée soit aux travaux de rénovation ou d'extension réalisés sur les établissements (cf. page ci-après), soit aux créations. Les SNC ont une durée de vie limitée à 5 ans au plus le temps que les immeubles soient rénovés ou construits puis revendus à des investisseurs. A chaque société d'exploitation correspond donc temporairement une société immobilière.

Toutes les filiales sont détenues directement ou indirectement à 100 % par la SA Le Noble Age sauf :

SARL LNA Services : 49 % du capital est détenu par ses salariés. La SARL LNA Services a pour activité la fourniture de prestations de services tels que la maintenance et l'entretien courant dans les établissements.

L'unique objet de la Foncière GNA est de porter une part de chaque SNC.

Afin de préciser le périmètre d'activité des sociétés immobilières, d'établir les liaisons avec les sociétés d'exploitation et d'expliquer les entrées/sorties de périmètre d'un exercice à l'autre, le tableau suivant présente plus en détail les sociétés immobilières actives ou non dissoutes au 31 décembre 2007.

Sociétés immobilières : présentation et objet

Nom Etablissement	Société d'Exploitation	Schéma 1: Sociétés Immobilières propriétaires (SA/ SCI / SNC)	Schéma 2: LMP ou LMNP - structure porteuse temporaire	Acquisition / Revente Bâtiment existant	Construction / Revente Bâtiment neuf ou extension	dissolution réalisée ou prévisionnelle SNC
La Chézalière	SARL La Chézalière	SA La Chézalière	-	-	-	NA
Le Parc de Diane	SARL Le Parc de Diane	-	-	-	-	NA
Le Parc de la Plesse	SARL Le Parc de la Plesse	SA Médica Foncière 49	-	-	-	NA
Le Parc de la Touques	SARL Le Parc de la Touques	SA Médica Foncière 14 jusque fin 2007	SNC Médica Foncière St Armoult	- acquisition en 2007 - revente en 2007	- projet extension 2008 - vente VEFA 2008	<i>dissolution 2010</i>
Institut Médicalisé de Mar Vivo	SARL Institut Médicalisé de Mar Vivo	-	SNC Médica Foncière 83	- acquisition en 2003 - revente en 2003	-	<i>dissolution 2008</i>
Les Jardins de Mar Vivo	SARL Les Jardins de Mar Vivo	-		-	- construction en 2004 / 2005 - revente en 2004 / 2005	
Le Parc St Charles	SARL Le Parc St Charles	SA Médica Foncière 28	-	-	-	NA
Asphodia	SARL Asphodia	-	SNC Médica Foncière 91	- acquisition en 2001 - revente en 2001 / 2002	-	dissoute en 2005
Sévigné	SARL Sévigné	-	SNC Médica Foncière 94	- acquisition en 2001 - revente en 2001 / 2002	- construction en 2004 / 2005 - revente en 2004 / 2005	<i>dissolution 2008</i>
Ger'home	SARL Ger'home	-	SNC Médica Foncière 92	- acquisition en 2002 - revente en 2002 / 2003	-	dissoute en 2005
Résidence Athéna	SA Résidence Athéna	SA MMJ	-	-	-	NA
Résidence Le Point du Jour	SA Le Point du Jour	SA MMJ	-	-	-	NA
Résidence Aigue-Marine	SARL Résidence Aigue-Marine	-	SNC Foncière Bandol 83	- acquisition en 2003 - revente en 2003 / 2004	- construction en 2005 / 2006 - revente en 2005 / 2006	<i>dissolution 2008</i>
Résidence Harmonie	SARL Résidence Harmonie	-	SNC Foncière Moret 77	- acquisition en 2003 - revente en 2003 / 2004	- extension 2007 - vente VEFA 2006 / 2007	<i>dissolution 2008 / 2009</i>
Arcade de Fontenay	SARL Arcade de Fontenay	-	SNC Foncière Fontenay 92	- acquisition en 2003 - revente en 2003 / 2004	-	<i>dissolution 2008</i>
Le Verger de Vincennes	SARL Le Verger de Vincennes	-	SNC Médica Vincennes 941 transformée en SNC Médica Romainville 93	-	acquisition et revente en 2005 du mobilier uniquement / promoteur externe	-
IMR	SARL Institut médicalisé De Romainville			-	acquisition 2005 et revente 2006 du terrain et des frais / construction par promoteur externe	<i>dissolution 2009/2010</i>

Nom Etablissement	Société d'Exploitation	Schéma 1: Sociétés Immobilières propriétaires (SA/ SCI / SNC / autres)	Schéma 2: LMP ou LMNP - structure porteuse temporaire	Acquisition / Revente Bâtiment existant	Construction / Revente Bâtiment neuf ou extension	dissolution réalisée ou prévisionnelle
Verte Prairie	SARL Verte Prairie	-	SNC Médica Salon 13	- acquisition en 2005 - revente en 2005 (60%) / 2006 (40%)	- construction en 2007 / 2008 - revente en 2007 / 2008	dissolution 2009 / 2010
Parc des Vignes	Sarl Le Parc des Vignes	SCI du Verger	-	-	-	NA
Creisker	SARL Résidence Creisker		SNC Médica Foncière 44		acquisition et revente en 2006 du mobilier uniquement / promoteur externe	dissolution 2008
Résidence Marconi	SARL Résidence Marconi	SNC Chatou Investissements II	-	-	-	NA
IMS	SARL IMS	-	SNC Médica Serris 77	-	- construction en 2007 / 2009 - vente VEFA 2007 / 2009	dissolution 2010
BD	SARL BD	-				
Les Jardins d'Olonne	SARL Les Jardins Olonne	-	SNC Médica Olonne 85	-	- construction en 2006 / 2007 - vente VEFA en 2006 / 2007	dissolution 2009
Résidence U	SARL U	-	SNC Médica F	-	projet de création	-
Woodside Residence	Woodside Résidence SA	Parkside Invest	-	- acquisition en 2006 - revente prévue en 2008	-	dissolution 2009
La Nouvelle clinique de Thorigny	SARL Nouvelle Clinique de Thorigny	Clinique de Thorigny	-	-	-	NA
Résidence Les Pléiades	SAS Les Pléiades	SFHE (Société HLM)	-	-	-	NA
Les Joncas	SARL Résidence Les Joncas	Association des Amis de l'Ecole Laïque de Tarascon	-	-	-	NA
Résidence La Cense	SPRL Le Parc de la Cense	M. et Mme Quatacker	-	-	-	NA
La gauloise	SAS La Gauloise	Sci Sainte Alice	-	-	-	NA
Les Camélias	SAS Les Camélias	Sci Escamedi	-	-	projet extension	NA
Isatis	SAS ISATIS		SNC Médica Foncière 06	-	projet extension	NA
La Villa d'Epidaure Garches	Sas La Villa d'Epidaure	SCI Les Peupliers	SARL Médica Foncière Garches 92	- acquisition en 2007 - revente prévue en 2008	-	dissolution 2010 / 2011
La Villa d'Epidaure La Celle	Sas La Villa d'Epidaure La Celle Saint Cloud	SCI Les Cèdres	SNC Médica Foncière La Celle 78	- acquisition en 2007 - revente prévue en 2008	-	dissolution 2010 / 2011

Liste des filiales consolidées au 31/12/2007

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts	Méthode	Siren/n°entreprise	Siège social
I- ACTIVITE EXPLOITATION :					
LE NOBLE AGE	société mère			388 359 531	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Le Parc de Diane (SARL)	98.00%	98.00%		394 055 602	16 rue de la Fonderie, 44 200 Nantes
Le Parc de la Plesse	100.00%	100.00%		351 792 478	Lieu-dit La Plesse, 49 240 Avrillé
Le Parc de la Touques	100.00%	100.00%		421 178 740	Avenue Michel d'Ornano, Saint Arnout 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%	I	446 388 951	8 rue de Champles, 1301 Bierges, Belgique
Arcade de Fontenay	100.00%	100.00%	n	390 895 043	128 rue Boucicaut, 92 260 Fontenay aux Roses
Résidence Aigue-Marine	100.00%	100.00%	t	444 727 051	Cheamin de Reganeu, Quartier La Garduère, 83 150 Bandol
Résidence Harmonie	100.00%	100.00%	é	444 726 517	Ruelle des Masgons, 77 250 Moret sur Loing
Institut Médic. Bois de Vincennes	100.00%	100.00%	r	452 997 794	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Verger de Vincennes	100.00%	100.00%	a	443 419 783	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
Jardins de Mar Vivo	100.00%	100.00%	t	442 055 570	104 ch de Mar Vivo, 2 chênes, BP 30 362, 83 512 La Seyne s/Mer
Institut Médicalisé de Serris	100.00%	100.00%	i	450 754 114	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Terrasses de Vincennes	100.00%	100.00%	o	484 434 113	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
Résidence Creisker	100.00%	100.00%	n	452 918 303	78 avenue de St Sébastien, 44 380 Pornichet
Résidence Marconi	100.00%	100.00%	g	478 951 585	4-6 rue Marconi BP 104 - 78400 Chatou
Verte Prairie	100.00%	100.00%	l	351 327 481	200 rue de la Calendro, route d'Eygüières, 13 300 Salon de Provence
Jardins d'Olonne	100.00%	100.00%	o	478 216 559	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Parc des Vignes	100.00%	100.00%	b	412 458 119	25 av d'Espagne 80000 Amiens
Woodside Residence SA	100.00%	99.98%	a	441 675 147	75 aven. Gal Ceuninck 1020 Bruxelles, Belgique
La Nouvelle Clinique de Thorigny	99.94%	99.94%	l	327 685 434	1 rue du Port - 77400 Thorigny sur Marne
Les Pléiades	100.00%	100.00%	e	445 348 923	rue Reine Jeanne, 83000 Toulon
Le Parc de la Cerse	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 Mouars 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
II - ACTIVITE IMMOBILIERE :					
Foncière GNA	100.00%	100.00%		438 910 275	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
LN A 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 06	100.00%	100.00%	a	450 989 678	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
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 14	100.00%	100.00%	(3)	421 468 349	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes

(1) La consolidation de la SARL La Chézalière en intégration globale est justifiée par :

- la communauté d'intérêt des dirigeants communs entre la SA Le Noble Age et la SARL La Chézalière. Jean-Paul SIRET est à la fois PDG de la SA Le Noble Age et gérant de la SARL La Chézalière, dont le capital est détenu majoritairement par lui même et Monsieur BERTHELOT, administrateur de la SA Le Noble Age jusqu'au 1^{er} avril 2006. Par ailleurs, Monsieur BERTHELOT est associé à Jean Paul SIRET dans la Financière Vertavienne (actionnaire de référence de SA Le noble Age) qui détient 30,50 % de la SA Le Noble Age. Cette communauté d'intérêt est matérialisée par le contrat d'assistance à la gestion, qui donne les mêmes prérogatives à la SA Le Noble Age que les contrats similaires conclus avec les autres sociétés d'exploitation du Groupe.
- le fait que la SA Le Noble Age dispose du pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles de l'entité en vertu de contrats :
 - la gestion des risques tels que définis par SIC 12, est assumée par la SA Le Noble Age vis à vis de cette société.
 - Le contrat d'assistance à la gestion
 - Une convention de trésorerie Groupe entre les 2 structures.

Un emprunt est souscrit sur la SA Le Noble Age pour financer une part des investissements réalisés par la SARL La Chézalière

En outre, un pacte a été conclu entre les principaux associés de la SARL La Chézalière, dont la SA Le Noble Age, afin de préciser les modalités du contrôle de la SA Le Noble Age sur la SARL La Chézalière et ainsi renforcer le contrôle exclusif de la SARL La Chézalière par la SA Le Noble Age.

- (2) Sociétés nouvellement créées
- (3) Sociétés acquises courant 2007
- (4) Beechtree Invest SA a fusionné fin 2007 avec Parkside Invest.

8 EXAMEN DU RESULTAT ET DE LA SITUATION FINANCIERE

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

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

Chiffre d'affaires

Au cours de l'exercice 2007, le Groupe Noble Age a consolidé le rythme de son développement avec un chiffre d'affaires porté à 120,5 M€, contre 74,2 M€ arrêté lors de l'exercice 2006, soit une croissance de 63 % sur un an. Depuis l'exercice 2004, le taux de croissance moyen du chiffre d'affaires ressort à 37,7 % avec une nette accélération au cours des deux derniers exercices

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

C.A. France	61 632	66 669	107 867
C.A. Belgique	4 440	7 482	12 632

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

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

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

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

CA Immobilier :

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

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

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

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

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

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

CA Exploitation :

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

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

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

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

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

Les charges de personnel

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

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

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

Plus généralement, l'évolution de la masse salariale tient compte des événements suivants :

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

Les autres produits et charges dont :

Les loyers :

Ils s'inscrivent en hausse maîtrisée de 5.0 millions d'euros à 17.1 millions d'euros représentant 18.0% du chiffre d'affaires Exploitation contre 18.4% fin décembre 2006. La progression de l'indice du coût de la construction (+ 5.5 % entre 2006 et 2007) a été positivement encadrée dans les comptes du Groupe grâce au processus de

négociation mené sur les formules d'indexation, assurant plus de visibilité et de sécurité aux bailleurs et au preneur quant à l'évolution des loyers sur la durée du bail.

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

Achats et charges externes :

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

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

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

Les autres produits et charges opérationnels :

Ce poste comprend des produits divers (subventions, reprises de provisions) et des transferts de charges constitués essentiellement des avantages en nature, de la prise en charge de programmes de formation par les organismes collecteurs et des remboursements en provenance des compagnies d'assurance.

Impôts et taxes :

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

Résultat opérationnel courant :

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

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

- Le résultat opérationnel courant réalisé par ***l'Exploitation*** s'élève à 7.23 millions d'euros contre 3.574 millions d'euros fin 2006, le doublement en valeur traduisant une nette progression de la marge opérationnelle à 7.6% contre 5.44% précédemment. et une solide maîtrise de gestion par le Groupe du parc d'établissements,
- Le résultat opérationnel courant réalisé par ***l'Immobilier*** s'établit à 837 Keur contre 627 Keur l'an dernier, soit une marge opérationnelle de 3.3 % du chiffre d'affaires de l'Immobilier contre 7.4 % précédemment, ce mouvement s'expliquant par le mode d'externalisation des actifs retenu davantage contributeur d'activité (promotion interne avec cession en schéma Loueur Meublé Professionnel pour trois programmes en 2007 contre promotion externe pour deux programmes en 2006, réduisant mécaniquement les ratios de marge sur chiffre d'affaires).

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

- la montée en régime des quatre établissements ouverts en 2005 et 2006 avec une évolution positive de leur taux d'occupation qui a généré un supplément de résultat opérationnel de + 1.2 millions d'euros,
- la contribution supplémentaire des 4 établissements belges pour + 1 million d'euros (Point du Jour, Athéna, La Cense, Woodside), grâce à un meilleur financement du personnel soignant et à une maîtrise renforcée des budgets opérationnels, la volonté du Management du Groupe étant de consolider sur cette zone géographique la performance de l'exercice 2007 par une politique d'agrandissement des établissements, de renforcement de la médicalisation et d'implantations nouvelles, dont les impacts positifs se reflètent dans les comptes d'exploitation du secteur,
- la contribution des 5 établissements repris au cours de l'exercice pour + 0.45 million d'euros,
- la contribution positive de l'établissement nantais du Parc de Diane fin 2007 au regard notamment des pertes affichées l'an dernier, suite à la sortie des minoritaires, pour + 0.8 millions d'euros,
- l'amélioration du taux de remplissage de deux établissements en couronne parisienne de plus de 100 lits, délivrant une marge opérationnelle complémentaire de + 0.5 millions d'euros.

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

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

Coût de l'endettement financier net

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

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

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

Résultat net

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

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

Immobilier

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

Exploitation

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

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

8.2 Présentation des informations financières historiques sélectionnées pour les exercices clos les 31/12/2006 et 31/12/2005 en normes IFRS.

En milliers d'euros	31/12/2006	31/12/2005	Var	%
Chiffre d'affaires	74 151	66 072	8 079	12%
Dont Exploitation	65 706	45 970	19 736	43%
Dont Immobilier	8 445	20 102	-11 657	-58%
Charges de personnel	-34 756	-24 086	-10 670	44%
Dont Exploitation	-34 105	-23 550	-10 555	45%
Dont Immobilier	-651	-536	-115	21%
Résultat opérationnel courant	4 201	2 960	1 241	42%
Dont Exploitation	3 575	2 696	879	33%
Dont Immobilier	626	264	362	37%
Autres produits et charges opérationnels	10	130	-120	-92%
Résultat opérationnel	4 211	3 090	1 121	36%
Dont Exploitation	3 572	2 826	746	26%
Dont Immobilier	639	264	642	42%
Coût de l'endettement financier net	-817	-459	-358	78%
Dont Exploitation	-728	-479	-249	52%
Dont Immobilier	-89	20	-109	-545%
Résultat avant impôt	3 395	2 631	764	29%
Charges d'impôt	-1 259	-713	-546	77%
Résultat net des sociétés intégrées	2 136	1 918	218	11%
			0	
Résultat net de l'ensemble consolidé	2 136	1 918	218	11%
Dont Exploitation	1 782	1 729	53	3%
Dont Immobilier	354	188	166	88%
Intérêts minoritaires	-209	522	-731	-140%
Résultat net Part du groupe	2 345	1 396	949	68%
Dont Exploitation	2 019	1 228	791	64%
Dont Immobilier	326	168	158	94%

Au 31/12/2006, le **chiffre d'affaires** s'établit à 74.15 millions d'euros contre 66.07 millions au titre de l'exercice précédent. Le Groupe enregistre une croissance organique élevée de + 16 %, conforme à l'objectif annoncé et en nette accélération par rapport à l'année précédente. La croissance du parc de lits de 49% explique l'impact des évolutions de périmètre de 27 % sur le secteur Exploitation. Cette excellente performance traduit le fort dynamisme du développement du Groupe.

	2004	2005	Var %	2006	Var %
	CA en normes française				
C.A. Exploitation	40.730	45.970	+12.9%	65.706	+42.9%
Nb lits en régime de croisière	535	708	+32%	857	+21%
Nb de lits en restructuration	736	563	-24%	755	+34%
C.A. Immobilier	5.398	20.102	+272%	8.445	-58.0%
C.A. de l'ensemble	46.128	66.072	+43.2%	74.151	+12.2%

Le chiffre d'affaire réalisé par les sociétés d'exploitation progresse de 43 % sur un an à 65.7 millions d'euros contre 46.0 millions un an plus tôt.

Le chiffre d'affaire relatif à l'immobilier s'établit en contraction de 58 % sur un an à 8.45 millions d'euros fin 2006 contre 20.1 millions l'an dernier, l'application des normes IFRS conduisant à comptabiliser certains travaux et la marge associée à l'achèvement. En effet, les ventes de bâtiments neufs étant réalisées en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), le transfert des risques et avantages intervient à la livraison, donc les produits sont comptabilisés à la livraison.

CA Immobilier :

Le chiffre d'affaires immobilier concerne principalement trois opérations : livraison des lots d'extension du bâtiment d'Aigue Marine, cession d'une opération de construction d'un soin de suite et de réadaptation, cession aux propriétaires immobiliers, du mobilier de l'établissement de Pornichet.

Ces trois opérations ont à elles seules représenté 92% de l'activité immobilière de l'exercice.

Le chiffre d'affaire immobilier s'est néanmoins contracté de 11.7 millions sur un an. Pour rappel, la volatilité de l'activité immobilière tient aux principaux événements suivants :

- le calendrier des opérations immobilières, la taille et le cadencement des programmes étant susceptibles de variations d'un exercice à l'autre,
- le montage même des opérations, le choix d'une promotion interne ou externe pour mener un programme donné se traduisant par des impacts différents en terme d'activité,
- la nature des opérations, les ventes de bâtiments neufs en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) faisant l'objet d'une reconnaissance des revenus à la livraison des chantiers, lorsque le transfert de la totalité des risques et des avantages intervient à cette date.

CA Exploitation :

Le chiffre d'affaires Exploitation, indicateur phare de l'activité et de la croissance du Groupe, progresse de 43% sur un an à 65.7 millions d'euros, parallèlement à la croissance du parc de 758 lits.

Au delà des effets de périmètre contribuant pour + 27% à l'évolution (reprise de 6 établissements nouveaux et ouverture de deux résidences en 2006), la croissance organique à hauteur de + 16% fait la synthèse des mouvements suivants :

- augmentation du prix de journée de + 2.60% fixée par arrêté du Conseil d'Etat au 1^{er} janvier 2006 pour les EHPAD français,
- hausse moyenne du prix de journée en secteur soins de suite de + 4.39% à compter du 1^{er} mars 2006 fixée par

circulaire du ministère de la Santé,

- niveau élevé du taux d'occupation sur le parc de lits en régime de croisière au-delà de 97%.

L'année 2006 connaît au final des changements importants en matière de décomposition du parc de lits et donc de génération d'activité, puisque en sus des 690 lits créés ou repris en 2006, ce sont 187 lits ouverts en 2005, 85 lits repris par ailleurs l'an dernier (Verte Prairie) et 68 lits nouveaux d'extension de 2006 dont il convient de poursuivre ou de mener l'intégration rapide dans le parc existant.

Autrement dit, sur un parc de 2.302 places d'hébergement, 1.031 lits demandent à rejoindre plus en avant les standards de fonctionnement du Noble Age, sans même évoquer les travaux de restructuration conduits sur quelques établissements moins récents du Groupe.

Le noyau dur du parc de lits en régime de croisière ne représente ainsi que 37% du parc installé fin 2006, traduisant en cela les règles uniques du modèle économique du Noble Age, assises sur une transformation et une restructuration complète de l'outil immobilier selon un cahier des charges rigoureux au service de l'Exploitation des résidences, aux fins d'une meilleure prise en charge de toutes les formes de Dépendance et d'une amélioration de la rentabilité économique avec un effet durable à long terme.

Les charges de personnel

Elles progressent logiquement de 45 % d'un exercice à l'autre (à un rythme comparable à l'activité en Exploitation) en raison de l'intégration de nouvelles résidences dans le périmètre de consolidation (+ 180 collaborateurs) et du renforcement très ciblé des structures de Siège (+ 8 collaborateurs) tel qu'il était annoncé avant l'introduction en bourse du Groupe (Renforcement des Direction Commerciale et Marketing, Direction du Développement, Services Administratifs et Financiers et Direction de l'Immobilier).

Plus généralement, l'évolution de la masse salariale tient compte des événements suivants :

- l'augmentation de la valeur de point CCU de la convention collective selon l'avenant n°8 qui revalorise de 2,3 % les salaires 2006 : + 1,3 % au 1er janvier 2006, + 1 % au 1er juillet 2006,
- le moindre recours au personnel intérimaire à la faveur du recrutement de personnels formés disponibles sur un marché de l'emploi moins tendu,
- les charges liées aux 2 ouvertures d'établissements et à la reprise de 6 autres résidences,
- l'augmentation de la provision indemnité retraite.

Les autres produits et charges dont :

Le loyer : il s'inscrit en hausse de 3.63 millions d'euros sur un an en raison de :

- la progression de l'indice du coût de la construction d'environ 1 % entre 2005 et 2006,
- la croissance du périmètre avec les loyers complémentaires de Vincennes et des Jardins de Mar Vivo (2006 en année pleine), du Parc de la Plesse (suite à des travaux 2005 intégrés dans le loyer) et du Parc de Diane pour 1.06 million d'euros (mise en place de baux commerciaux) s'ajoutant à l'impact des sociétés entrantes pour 1.66 millions d'euros et au nouveau loyer des extensions de Sévigné, Point du Jour et Aigue Marine pour 0.59 million d'euros.

Achats et charges externes :

L'augmentation de ce poste est naturellement liée à l'ouverture et à la reprise d'établissements sur l'exercice 2006. Il se décompose ainsi en :

- achats consommés de 15.6 millions d'euros en baisse de 1.9 millions sur un an imputable pour 4.06 millions d'euros à une moindre activité immobilière extériorisée, les achats en Exploitation (essentiellement alimentaires) progressant normalement de 2.23 millions d'euros,
- charges externes de 18.96 millions d'euros en hausse de 5 millions d'euros exclusivement liée à l'Exploitation.

La Valeur Ajoutée du Groupe s'établit en conséquence à 41.75 millions d'euros en hausse de 45.7% sur les douze derniers mois, soit une contribution supplémentaire de 13 millions d'euros.

Les autres produits et charges opérationnels :

Ce poste comprend des produits divers (subventions, reprises de provisions) et des transferts de charges constitués essentiellement des avantages en nature, de la prise en charge de programmes de formation par les organismes collecteurs et des remboursements en provenance des compagnies d'assurance.

Impôts et taxes :

Ils augmentent de 0.714 millions d'euros, correspondant à une hausse de 42 % comparable à l'évolution de l'activité d'Exploitation (43 %) et de l'assiette des salaires (44 %) sur laquelle se trouvent calculées les taxes sur les salaires, les taxes d'apprentissage et de formation professionnelle continue. La charge de l'impôt forfaitaire annuel (Ifa) qui ne peut plus être imputée sur l'impôt société depuis le 01 janvier 2006 participe aussi à ce mouvement haussier.

Résultat opérationnel courant :

Le résultat opérationnel courant consolidé affiche un bénéfice de 4.20 millions d'euros fin 2006 contre 2.96 millions un an plus tôt, correspondant à une marge opérationnelle de 5.67% du chiffre d'affaires consolidé contre 4.48% à la même période de l'an passé. Il se répartit comme suit :

- Le résultat opérationnel courant réalisé par ***l'exploitation*** s'élève à 3.575 millions d'euros contre 2.696 millions d'euros fin 2005, soit une marge opérationnelle de 5.44% du chiffre d'affaires de l'exploitation contre 5.9% précédemment.
- Le résultat opérationnel courant réalisé par ***l'immobilier*** s'établit à 0,626 millions d'euros contre 264 millions d'euros l'an dernier, soit une marge opérationnelle de 7.4% du chiffre d'affaires de l'immobilier contre 1.3% précédemment.

La hausse du résultat opérationnel courant consolidé entre 2006 et 2005 s'élève à 1.24 millions d'euros, soit une variation de + 42 % sur un an supérieure à celle de l'activité globale mais comparable à la croissance de la composante Exploitation. Cette progression fait suite, pour rappel, à une évolution de 1.02 millions d'euros entre 2004 et 2005 et trouve son origine dans les principaux éléments suivants :

- la montée en régime des 2 établissements ouverts en 2005 avec une évolution positive de leur taux d'occupation qui a généré un supplément de résultat opérationnel de + 0.90 millions d'euros,
- la contribution supplémentaire des 9 établissements en régime de croisière de + 0.40 millions d'euros (Le Parc de la Touques, Institut de Mar Vivo, Résidence Parc Saint Charles, La Chézalière, Asphodia, Ger'home, Athéna, Arcade de Fontenay, Harmonie).

Il est à noter que la part des lits pleinement opérationnels (en régime de croisière) représente 37 % du total fin 2006, soit à peine plus que la part des lits en restructuration de 33 %. Cette configuration du parc alliée à l'impact légèrement dilutif du développement de 2006 à court - moyen terme tend à peser de manière relativement sensible sur la rentabilité d'exploitation de l'ensemble du parc fin 2006.

Les meilleures performances constituées par les résidences historiques entièrement « formatées » aux standards de fonctionnement du Groupe et la montée en régime accélérée des ouvertures, signe d'une maîtrise accrue de l'exploitation, ne se reflètent ainsi que partiellement dans l'évolution des indicateurs opérationnels du Groupe.

Résultat financier :

Le résultat financier présente un déficit de 0.82 millions d'euros contre 0.46 millions d'euros fin 2005. La variation tient pour partie à la prise en compte des frais financiers sur les nouveaux emprunts souscrits en vue de financer l'acquisition des titres de participation, immobilisés sur la société holding pour trois de ces opérations et pour partie à la remontée de 90 points de base des taux d'intérêt court terme avec une incidence maîtrisée sur l'encours de dettes du Groupe.

Résultat net

Le résultat net, part du Groupe tire partie de la forte amélioration du résultat opérationnel qui progresse de 36 % à € 4.211 millions.

Le résultat net consolidé de l'ensemble ressort en définitive à 2.136 millions d'euros contre 1.919 millions d'euros fin 2005, soit une progression de 217 mille euros (+ 11%).

Le résultat part groupe atteint 2.345 millions d'euros, après élimination des pertes sur les minoritaires constatées en 2006 à l'occasion du débouclage d'opérations de cession. Il est détaillé par secteur ci-après.

Immobilier

Le résultat net part groupe du secteur Immobilier est arrêté à 0.326 millions d'euros contre 0.168 millions d'euros l'an dernier, soit une progression de 94 % du fait notamment d'une meilleure couverture des charges de structure de nature immobilière par les diverses opérations conduites en 2006.

Exploitation

Le résultat net part groupe du secteur Exploitation s'élève à 2.019 millions d'euros fin 2006 contre 1.228 millions d'euros un an auparavant, soit une progression de 64 %.

Cette tendance traduit le bon niveau de rentabilité du parc existant, indépendamment des 8 opérations de développement qui auront dégradé a minima pour -0.124 millions d'euros la contribution au Résultat de l'ensemble consolidé (en dehors des frais financiers supportés par la société Holding dans le cadre de la mise en place des financements d'acquisition de titres).

8.3 Facteurs de nature gouvernementale, économique, budgétaire, monétaire ou politique ayant ou pouvant influencer sensiblement, de manière directe ou indirecte les opérations de l'émetteur

Le Groupe n'identifie pas à ce jour de facteurs de nature gouvernementale, économique, budgétaire, monétaire ou politique pouvant influencer sensiblement ses opérations autres que ceux présentés dans les chapitres 4, 6.1 et 12 présentant respectivement les facteurs de risques, les perspectives de croissance du marché de l'accueil des personnes âgées et les tendances observées et anticipées.

9 TRESORERIE ET CAPITAUX

9.1 Chiffres comparés entre le 31 décembre 2006 et le 31 décembre 2007

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	44%	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

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

Commentaire particulier sur le BFR

Le BFR total s'établit à 16.4 M€ (pour rappel, il était quasi nul à la clôture des comptes 2006) sous l'effet des entrées dans le périmètre pour 23,5 M€ (impact à l'ouverture) compensées par une réduction sur la période du BFR des sociétés consolidées à hauteur de -7.2 M€, tel que reporté dans le tableau ci-dessus.

L'activité Exploitation dégage par nature des Ressources en Fonds de Roulement, provenant des dépôts de garantie versés par les résidents à l'entrée (2 000 € en moyenne par résident) et par l'encaissement en début de mois des factures résidents émises pour ce même mois. Le BFR exploitation s'établit ainsi favorablement à la clôture des comptes 2007 à -11.4 M€ (excédent) contre -7.1 M€ un an auparavant. Les variations d'un exercice à l'autre proviennent des mouvements de périmètre pour -1.2 M€ (cinq résidences reprises en 2007) et de l'excédent supplémentaire en fonds de roulement des sociétés du périmètre consolidé à hauteur de - 3.2 M€.

En revanche, l'activité de promotion immobilière a contribué à la hausse du BFR, qui intègre l'effet des acquisitions de la période et de l'avancement des opérations traitées en cours d'exercice 2007. Le BFR immobilier s'établit ainsi à la clôture 2007 à 27.8 M€ (besoin) contre 7.1 M€ un an auparavant, soit une augmentation de 21.7 M€ se décomposant en 23.3 M€ de mouvements de périmètre (acquisition de 3 ensembles immobiliers au cours du deuxième semestre 2007), en 1.4 M€ de reclassements entre les postes de BFR et en -4 M€ de réduction du BFR liée à la livraison de 2 programmes en province (1 extension et 1 construction neuve pour -6.8 M€) et à l'avancement de 2 opérations en région parisienne (1 extension et 1 construction neuve pour un besoin de 2.6 M€).

Commentaires année 2007 sur les comptes IFRS

Une Structure Financière consistante

Compte tenu des opérations de développement conduites au cours de l'exercice 2007, la structure financière présente logiquement une part de l'endettement davantage levragée à 147 %, sans comparaison possible avec le taux d'endettement de 52% affiché fin 2006 consécutif à la levée de fonds de la fin du premier semestre 2006. En intégrant les capitaux prêtés par le secteur Exploitation au secteur Immobilier de l'ordre de 10 millions d'euros, le gearing retraité du secteur Exploitation s'établit sous le seuil de 80% des capitaux propres, représentant un niveau toujours très satisfaisant.

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 9.7% contre 8.6% l'an dernier (base prorata en 2006).

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.

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.

A la différence de l'exercice précédent, les flux de trésorerie d'investissement ne sont couverts par les flux de financement.

Le solde net de -17.2 millions des flux liés aux opérations d'investissement et de financement est constitué finalement de la mise de fonds propres sur les opérations de reprise exploitation et immobilier (-11 millions d'euros, compris le refinancement de la trésorerie nette négative des reprises), de la trésorerie nette reçue des acquisitions (-2.0 millions d'euros) et enfin des remboursements d'emprunts (-4.2 millions d'euros).

9.2 Conditions d'emprunt et structure de financement

Les encours de prêt auprès des établissements de crédit s'élevaient au 31/12/2007 à 47 689 K€ sur l'activité Exploitation (dont 46 511 K€ de prêts et 1178 K€ de concours bancaires et intérêts courus) contre 29 417 K€ fin décembre 2006 et sur l'activité Immobilière à 24 731 K€ de crédits court terme contre 5 269 K€ 12 mois plus tôt.

Quatre types principaux d'emprunt existent:

1. Des emprunts moyens terme de 10 ans servant à financer des acquisitions de titres ou de fonds de commerce de sociétés d'exploitation. Les opérations d'acquisition sont généralement financées à 35% en fonds propres et à 65% par emprunt.
2. Des emprunts longs sur 10 ans ou 15 ans pour financer des travaux de restructuration non pris en charge par les propriétaires immobiliers (encours de 2 361 K€ au 31/12/2007) : ces travaux et investissements sont financés par emprunt dans une fourchette de 80 à 100% des besoins.
3. Des prêts courts termes de promotion immobilière servant à réaliser du portage pendant une période maximum de 2 ans dans l'attente de la cession de l'immobilier. L'apport en fonds propres du Groupe avoisine 15% du total des emplois. L'octroi du prêt promoteur est par ailleurs conditionné par la pré-commercialisation du bien immobilier à hauteur de 40% au minimum et peut varier en fonction du niveau de fonds propres apportés.
4. Des crédits baux d'une durée de 5 ans servant à financer l'acquisition de véhicules.

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 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 : $(\text{Fonds propres} - \text{frais d'établissements} - \text{Immobilisations incorporelles} - \text{comptes de régularisation Actif}) / (\text{Total du passif} - \text{frais d'établissement} - \text{Immobilisations incorporelles} - \text{comptes de régularisation de l'Actif})$. Ce ratio s'apprécie au niveau SPRL Parc de la Cense. Le ratio n'est pas applicable en l'état puisque par construction le résultat du calcul est toujours inférieur à 30%. Selon la banque Triodos, la notion de fonds propres comprend également les comptes courants avec la société mère. En ajoutant cette notion aux fonds propres, le covenant est respecté, soit 32.8 % au 31.12.2007.

9.3 Sources de financement attendues pour les investissements futurs

Les investissements futurs seront financés selon les modes décrits ci-dessus. Les ressources dégagées par les flux d'exploitation serviront en priorité à la poursuite du développement du Groupe.

En outre, les capitaux disponibles permettront de poursuivre le développement avec le principe actuel de financement des acquisitions sur fonds propres pour 35% et par recours à l'endettement pour 65 %.

Les investissements de renouvellement varient de 30 à 50 K€ en moyenne par établissement et par an. Les renouvellements sont en principe autofinancés sauf cas exceptionnel de sommes plus élevées.

10 RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS, LICENCES

Néant

11 TENDANCES

11.1 Tendances constatées sur l'exercice 2007

Le Plan Solidarité Grand Age, présenté le 27 juin 2006 par Philippe BAS, Ministre délégué à la Sécurité Sociale, aux Personnes Agées, aux Personnes Handicapées et à la Famille prévoit l'ouverture de 5 000 lits par an d'EHPAD, la création de structures intermédiaires entre le domicile et l'EHPAD, le renforcement des équipes soignantes et la création de 3000 lits de Soins de Suite.

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

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

11.2 Tendances anticipées sur l'exercice en cours

Etablissements existants au 31/12/2007 :

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

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

Les cinq établissements repris, les trois extensions réalisées en 2007 et la résidence ouverte au 01 novembre 2007 contribueront pour douze mois au chiffre d'affaires 2008 du Groupe. L'activité complémentaire en 2008 devrait représenter 20 % par rapport au chiffre d'affaires Exploitation arrêté au 31 décembre 2007.

Reprise d'établissements :

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 ainsi que par la livraison de deux extensions pour une capacité supplémentaire de 31 lits, soit un chiffre d'affaires complémentaire en année pleine de l'ordre de 2 M€.

Projets de créations et d'extensions :

Le Groupe Noble Age travaille par ailleurs à des stades plus ou moins avancés sur 4 projets de créations représentant une capacité supplémentaire de 368 lits. Ces projets remplissent au moins deux des trois conditions suivantes :

- foncier sous promesse ou propriété de la structure dédiée,
- permis de construire obtenu,
- autorisation de transfert ou de création accordée par l'organisme de tutelle.

Le premier établissement en SSR devrait ouvrir mi 2008 pour 120 lits, représentant un chiffre d'affaires récurrent annuel de 9 M€ au terme de la période de remplissage. L'ouverture des autres projets est à horizon 2009 (2 sites : 123 lits) et 2010 (125 lits). La mise en exploitation de ces projets reste conditionnée à la visite des différentes commissions de contrôle (sécurité incendie, DDASS) et à l'obtention du financement de la part de l'assurance maladie.

Pour l'ensemble des créations, il reste à financer 1.600 K€ d'investissements au démarrage dont 700 K€ en secteur de dépendance temporaire et 900 K€ en secteur de long séjour.

Ces investissements se répartissent de la façon suivante :

- Deux créations d'EHPAD/MRPA dont les financements de l'immobilier ont été réalisés sous forme de LMP/SIIC. L'essentiel de l'investissement en matériel et mobilier est inclus dans le prix de l'immobilier pour le dispositif en LMP : reste à la charge de l'exploitation les investissements en matériel de bureau et informatique, matériel médical, matériel de coiffure, soit 50 K€; pour le second projet, une enveloppe prévue d'investissements de 850 K€ reste à financer
- Deux créations de soins de suite dont les financements de l'immobilier ont été réalisés sous forme LMP. L'essentiel de l'investissement en matériel et mobilier est donc inclus dans le prix de l'immobilier ; Reste à la charge de l'exploitation les investissements en matériel de bureau et informatique, matériel médical, matériel de coiffure, soit 700 K€ pour les deux établissements. En soins de suite les équipements médicaux sont en effet plus importants qu'en EHPAD compte tenu d'un plateau technique destiné aux soins médicaux et à la rééducation.

L'apport en fonds propres représente en moyenne 25 % des besoins. Sur les établissements, l'emprunt bancaire peut même aller jusqu'à 100 % des besoins quand il s'agit d'investissement matériel et mobilier.

En terme d'exploitation, le savoir faire du Groupe Noble Age et l'organisation systématique d'une période de pré ouverture de 8 à 10 mois, afin de pré commercialiser les lits et de recruter l'ensemble des personnels compétents, permettent au Groupe Noble Age de limiter les déficits dus à la montée en régime de l'activité.

Performance de l'ensemble :

La rentabilité opérationnelle devrait bénéficier du passage de trois résidences dans la catégorie des établissements en régime de croisière à l'issue de leur phase de restructuration/remplissage et dans le sens inverse, d'une opération de restructuration, portant le nombre total de lits pleinement opérationnels à 1.736 lits environ (+10 %), soit une contribution additionnelle au chiffre d'affaires du segment régime de croisière de 7 M€.

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

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

Le Groupe Noble Age va poursuivre sa croissance à un rythme soutenu. Les très bonnes performances de ce premier trimestre de l'exercice 2008 permettent ainsi au Groupe Noble Age de confirmer son objectif de chiffre d'affaires Exploitation à 125 M€ pour l'ensemble de l'exercice 2008.

Le Groupe Noble Age a réalisé un premier trimestre 2008 soutenu et en ligne avec les objectifs. Le chiffre d'affaires Exploitation s'établit à 27,65 M€ en hausse de 33,8 % comparé à la même période de 2007.

<i>En M€</i>	T1 2007	T1 2008*	Var.
CA Exploitation <i>Croissance organique</i>	20,7	27,65	+ 33,8 % + 11,7 %
EHPAD	18,45	25,16	+ 36,4 %
SSR	2,19	2,43	+ 11,3 %
CA Immobilier	0,1	0,5	NS
Total	20,8	28,2	+ 35,7 %

(*) Non audité par les commissaires aux comptes

12 PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE

Le Groupe Noble Age n'entend pas faire de prévision ou d'estimations de bénéfice car le rythme de croissance soutenu et les évolutions du deal-flow rendent rapidement obsolètes ou caduques les prévisions établies à court terme.

13 GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

13.1 Organes d'administration, de direction

13.1.1 *Dirigeants et Administrateurs :*

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

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

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

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

A l'analyse des seuls critères précédents, le Groupe NOBLE AGE dispose d'un conseil d'administration doté de trois administrateurs indépendants que sont : Christophe RIPERT, Patrick CONNAN et Robert DARDANNE ; La lecture du rapport AFEP-MEDEF pose légitimement la question de la qualification de membre indépendant de Monsieur Robert Dardanne compte tenu de la relation contractuelle étroite qu'il entretient avec le groupe Noble Age. Il a été largement fait mention lors de l'introduction en Bourse du Groupe Noble Age de la nature des relations commerciales entretenues avec l'opérateur FIDEXI, lesquelles répondent à des conditions de marché efficaces parfaitement encadrées, préservant selon le conseil d'administration à la fois les intérêts économiques propres au Groupe Noble Age et l'exercice libre de jugement de Monsieur Robert Dardanne dans l'exécution de ses fonctions de membre du conseil d'administration.

Les termes de cette relation ont en effet été très largement expliqués et commentés, n'ont pas récemment évolué et font l'objet d'un suivi financier détaillé dans le chapitre relatif aux parties liées du présent document.

Ils ne créent pas d'interférence selon le Groupe Noble Age avec les fonctions d'impartialité, de jugement critique, d'objectivité, de rigueur, de connaissances professionnelles attendues d'un administrateur siégeant au conseil d'administration.

Le Groupe Noble Age a significativement amélioré le cadre de ses pratiques de gouvernance depuis son admission au marché réglementé. Il est fermement attaché au respect des règles de fonctionnement interne au

Conseil et au suivi des règles de conduite précisées dans le règlement intérieur, comme le « devoir d'indépendance » défini à l'article 8 stipulant que « dans l'exercice du mandat qui lui est confié, chaque administrateur doit se déterminer indépendamment de tout intérêt autre que l'intérêt social du Groupe ». Ce principe s'applique au premier rang pour les administrateurs qualifiés par le Groupe « d'indépendant ».

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

Monsieur Jean-Paul SIRET (56 ans)

Parcours :

Créateur du premier et du deuxième établissement, ainsi que du Groupe Le Noble Age, Jean-Paul SIRET apporte son expertise et sa connaissance du métier qu'il exerce depuis plus de 15 ans. Entrepreneur/manager il définit avec Xavier DEJARDINS la stratégie du Groupe, organise et pilote au quotidien, l'ensemble des fonctions opérationnelles. Il fut négociateur immobilier puis directeur commercial chez un promoteur/constructeur (Société Pavillons Joré) de 1972 à 1982 et présida jusqu'en 1993 la SA JPS, société de conception, promotion et construction qu'il avait lui-même créée en 1983. Il est gérant de la SARL La Chézalière et Président de la SA la Chézalière depuis 1989. Il préside la SA le Noble Age depuis 1992.

Autres mandats :

Au 31 décembre 2007 :

Président du Conseil d'administration, Directeur Général et Administrateur de :

- SA La Chézalière (RCS Nantes 351 359 872)

2007 :

Président du Conseil d'administration, Directeur Général et Administrateur de :

- SA La Chézalière (RCS Nantes 351 359 872)

2006 :

Président du Conseil d'administration, Directeur Général et Administrateur de :

- SA La Chézalière (RCS Nantes 351 359 872)

2005 :

Président du Conseil d'administration, Directeur Général et Administrateur de :

- SA La Chézalière (RCS Nantes 351 359 872)

2004 :

Président du Conseil d'administration, Directeur Général et Administrateur de :

- SA La Chézalière (RCS Nantes 351 359 872)

2003 :

Président du Conseil d'administration, Directeur Général et Administrateur de :

- SA La Chézalière (RCS Nantes 351 359 872)

Monsieur Xavier DEJARDINS (53 ans)

Parcours :

Xavier DEJARDINS, apporte une expertise de plus de 20 ans dans les domaines d'ingénierie financière et de développement de sociétés. Il définit avec Jean-Paul SIRET, la stratégie du Groupe et se charge de sa mise en œuvre à travers le développement et son financement. Il a été gérant de la société Dial Services de 1980 à 1986, société du Groupe familial SIAPA spécialisée dans la gestion de distributeurs automatiques de boissons et produits alimentaires, puis de 1987 à 1988, il assurait le poste de directeur de la Division Gestion de distributeurs au sein du Groupe SAFAA après l'absorption de la SIAPA. Fin 1988, il développe avec Robert DARDANNE plusieurs sociétés dont la société Fidexi spécialisée en ingénierie financière et immobilière. Xavier DEJARDINS est titulaire d'un DECS Comptable.

Autres mandats :

Au 31 décembre 2007 :

Administrateur de :

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

2007 :

Administrateur de :

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

2006

Administrateur de :

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

Président de :

- SAS Financière Holding Santé (RCS Nanterre 422 850 446). *Fin de mandat le 06/06/06.*

2005 :

Administrateur de :

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

Président de :

- SAS Financière Holding Santé (RCS Nanterre 422 850 446)

2004 :

Administrateur de :

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

Président de :

- SAS Financière Holding Santé (RCS Nanterre 422 850 446)

Exercice 2003

Administrateur de :

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

Président de :

- SAS Financière Holding Santé (RCS Nanterre 422 850 446)

Monsieur Willy SIRET (34 ans)

Parcours : Willy SIRET, a rejoint le Groupe en 1999. Il supervise l'exploitation de l'ensemble des sites existants et le service de maintenance du parc immobilier. En outre, il participe activement aux dossiers de créations à travers notamment : la définition des plans immobilier, la prise de décision des investissements mobilier, et les démarches à entreprendre auprès des tutelles. Il a précédemment occupé le poste de contrôleur financier chez Unibail (foncière cotée) de sept 98 à août 99. Willy SIRET est diplômé de l'EM Lyon.

Autres mandats : Néant

Monsieur Robert DARDANNE (52 ans)

Parcours :

Cofondateur et Administrateur du Groupe Noble Age, Robert DARDANNE a développé avec des associés un certain nombre de sociétés dans lesquelles il est administrateur et parfois Dirigeant. Il est ainsi cofondateur et Président Directeur Général des sociétés Voltalia (Energies renouvelables) depuis 2004, du Groupe Eurofinance Travel (Informatique dans le secteur des transports et du Tourisme) depuis 2000 et de la société Fidexi (Ingénierie Financière) depuis 1988. Il co-fonda et présida auparavant le Groupe Air Caraïbes de 1991 à 2000 ainsi qu'un Groupe de production et de distribution agroalimentaire aux Antilles de 1985 à 1990. Robert DARDANNE débuta sa carrière en tant qu'auditeur financier chez Pavie et Associés après avoir suivi une formation d'expertise comptable. Robert DARDANNE est également diplômé d'une licence en droit.

Autres mandats :

Au 31 décembre 2007 :

Président du Conseil d'administration et administrateur de :

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

Administrateur de :

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

Président de :

- SAS Fidexi (RCS Nanterre 398 045 567)

2007 :

Président du Conseil d'administration et administrateur de :

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

Administrateur de :

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

Président de :

- SAS Fidexi (RCS Nanterre 398 045 567)

2006 :

Président du Conseil d'administration et administrateur de :

- SA Energindus (RCS Cayenne 394 133 581)
- SA e.Genius (RCS Nanterre 429 146 988)
- SA Eurofinance Travel (RCS Nanterre 437 971 419) (groupe e.Genius)
- SA Travel Technology Interactive (RCS Marseille 480 040 880) (groupe e.Genius)
- SA Travel Technology (RCS Nanterre 437 686 744) (groupe Eurofinance Travel)
- SA Voltalia (RCS Nanterre 485 182 448)

Administrateur de :

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

Président de :

- SAS Fidexi (RCS Nanterre 398 045 567)

2005 :

Président du Conseil d'administration :

- SA Voltalia (RCS Nanterre 485 182 448)
- SA Energindus (RCS Cayenne 394 133 581)
- SA e.Genius (RCS Nanterre 429 146 988)

Administrateur de :

- SA KD DEVELOPPEMENT (RCS Pointe à Pitre 398 115 972)

Président :

- SAS Fidexi (RCS Nanterre 398 045 567)

2004:

Président du Conseil d'administration :

- SA Energindus (RCS Cayenne 394 133 581)
- SA e.Genius (RCS Nanterre 429 146 988)

Administrateur de :

- SA KD DEVELOPPEMENT (RCS Pointe à Pitre 398 115 972)

Président :

- SAS Fidexi (RCS Nanterre 398 045 567)

2003:

Président du Conseil d'administration :

- SA Energindus (RCS Cayenne 394 133 581)
- SA e.Genius (RCS Nanterre 429 146 988)
- SA Eurofinance Travel (RCS Nanterre 437 971 419)
- SA KD DEVELOPPEMENT (RCS Pointe à Pitre 398 115 972)

Président :

- SAS Fidexi (RCS Nanterre 398 045 567)

Monsieur Christophe RIPERT (55 ans)

Parcours : Après un troisième cycle Arts et Métiers, il a fait ses premières armes chez KIMBERLY CLARK dans le contrôle de gestion puis le marketing pendant 6 ans, puis entame une carrière chez DURACELL durant 19 ans, où il est nommé Président Europe, et Vice Président International en 1992. De 1997 à 2001, il devient DGA Groupe Marketing et Développement et Président Europe et International de THOMSON MULTIMEDIA. Actuellement, il exerce une activité de consultant international et assure quatre mandats d'administrateurs de société.

Autres mandats :

Au 31 décembre 2007 :

Administrateur de :

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

2007 :

Administrateur de :

- SA Voltalia (RCS Nanterre 485 182 448)
- LE CANDO (Suède)
- AOM VENTURES (Pays-Bas)

2006 :

Administrateur de :

- SA Voltalia (RCS Nanterre 485 182 448)

- LE CANDO (Suède)
- AOM VENTURES (Pays-Bas)

2005 :

Administrateur de :

- LE CANDO (Suède)
- AOM VENTURES (Pays-Bas)

2004 :

Administrateur de :

- LE CANDO (Suède)
- AOM VENTURES (Pays-Bas)

2003 :

Administrateur de :

- LE CANDO (Suède)
- AOM VENTURES (Pays-Bas)

Monsieur Patrick CONNAN (64 ans)

Parcours :

Administrateur du Groupe Noble Age depuis avril 2006, Patrick Connan est à la tête d'une entreprise de représentation industrielle pour des matériaux de BTP et assure en parallèle une activité de promotion immobilière.

Autres mandats : Néant

13.1.2 *Collège de gérance*

Historiquement le Conseil d'Administration du Groupe Noble Age comptait trois censeurs. Deux d'entre eux ont été nommés administrateurs en avril 2006 : Messieurs Christophe RIPERT et Patrick CONNAN. Madame Bénédicte Lacape, représentant la holding familiale Cogepa, a, quant à elle, démissionné de ses fonctions de censeur le 18 octobre 2006.

13.1.3 *Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de Direction générale*

La société Fidexi, contrôlée par Messieurs Xavier DEJARDINS et Robert DARDANNE, intervient à titre exclusif pour le compte du Groupe dans le montage et la commercialisation de ses opérations immobilières, qu'il s'agisse d'acquisitions avec ou sans restructuration, d'acquisitions avec extension ou de création/ construction. Les deux contrats signés par le Groupe avec Fidexi à ce titre sont d'une durée de 4 ans à compter du 29 septembre 2004 et prévoient des pénalités significatives en cas de rupture anticipée. Les honoraires de montage de Fidexi sont fixés à 5% du prix de revient des opérations immobilières et sont inclus dans le prix de vente du bien cédé. En ce qui concerne le contrat de commercialisation, ce dernier est rémunéré à hauteur de 10% du prix de cession du bien et est facturé directement aux investisseurs. La part du chiffre d'affaire de Fidexi avec le Groupe Noble Age s'élève à 25%. Le Groupe considère que ces termes sont conformes aux conditions de marché. (cf. 16)

Jean-Paul SIRET est à la fois Président Directeur Général de la SA Le Noble Age et gérant de la SARL La Chézalière, dont le capital est détenu majoritairement par lui-même et Monsieur BERTHELOT, administrateur de la SA Le Noble Age jusqu'au 1er avril 2006 (Monsieur BERTHELOT étant par ailleurs associé à Jean Paul SIRET dans la Financière Vertavienne, un des actionnaires de référence de SA Le noble Age). Cette communauté d'intérêt est matérialisée par le contrat d'assistance à la gestion, qui donne les mêmes prérogatives à la SA Le Noble Age que les contrats similaires conclus avec les autres sociétés d'exploitation du Groupe. En outre, un pacte a été conclu en 2007 entre les principaux associés de la SARL La Chézalière, dont la SA Le Noble Age, afin de préciser les modalités du contrôle de la SA Le Noble Age sur la SARL La Chézalière et ainsi renforcer le contrôle exclusif de la SARL La Chézalière par la SA Le Noble Age.

13.2 Rémunérations et avantages

13.2.1 Rémunérations des administrateurs et dirigeants

Dirigeants-administrateurs	Années	Rémunérations brutes en €				dont avantages en nature en €	dont part variable	Jetons de présence en €
		SA Le Noble Age	SARL LA Chézalière	SARL Le Parc de Diane	Total			
Jean-Paul Siret	2007	129 218	32 930	2 744	164 892	5 718	20 000	
	2006	129 180	32 930	2 744	164 854	3 058	21 180	
	2005	123 420	32 930	2 744	159 094	3 656	10 920	
Xavier Dejardins	2007	119 000	-	-	119 000	1 509	20 000	
	2006	117 120	-	-	117 120	1 070	26 880	
	2005	106 320	-	-	106 320	1 184	10 920	
Willy Siret	2007	95 221	-	-	95 221	3 421	15 000	
	2006	88 800	-	-	88 800	3 361	15 000	
	2005	90 600	-	-	90 600	3 458		
Robert Dardanne	2007	-	-	-	-	-	-	1 600
	2006	-	-	-	-	-	-	4 400
	2005	-	-	-	-	-	-	3 150
Christophe Ripert	2007	-	-	-	-	-	-	4 400
	2006	-	-	-	-	-	-	4 400
	2005	-	-	-	-	-	-	-
Christophe Ripert	2007	-	-	-	-	-	-	4 800
	2006	-	-	-	-	-	-	4 000
	2005	-	-	-	-	-	-	-

Le conseil d'administration du Groupe Noble Age n'a attribué aucune option de souscription et d'achat d'actions aux dirigeants administrateurs et aux salariés.

13.2.2 Sommes provisionnées par le Groupe aux fins de versement de pensions, retraites et autres avantages au profit des administrateurs et dirigeants

Les provisions pour indemnité de retraite concernant les dirigeants du Groupe Noble Age s'établissaient au 31/12/2007 à 32 828 € pour Jean-Paul SIRET et 17 607 € pour Xavier DEJARDINS contre respectivement 26 606 € et 13 114 € fin 2006. La provision pour Willy SIRET est estimée non significative compte tenu des paramètres de turn-over utilisés dans l'appréciation des engagements de retraite.

13.3 Fonctionnement des organes d'administration et de direction

13.3.1 Direction du Groupe

Nom	Fonction	Date de 1ère nomination	Date d'échéance du mandat
Jean-Paul SIRET	Président du conseil d'administration et directeur général	30/07/1992	2008
Xavier DEJARDINS	Administrateur et directeur général délégué	30/07/1992	2008
Willy SIRET	Administrateur	01/04/2006	2010
Robert DARDANNE	Administrateur	30/07/1992	2008
Christophe RIPERT	Administrateur	01/04/2006	2011
Patrick CONNAN	Administrateur	01/04/2006	2011

13.3.2 *Contrats entre les administrateurs et le Groupe*

- Jean-Paul SIRET est également gérant de la SARL La Chézalière. La rémunération de gérant de Jean Paul SIRET reçue à ce titre existe depuis la création de la société. Cet établissement a été créé en 1990 alors que le Groupe n'était pas encore constitué ;
- Robert DARDANNE, administrateur du Groupe Noble Age, est également le Président de la société Fidexi,
- Xavier DEJARDINS, administrateur du Groupe Noble Age, est actionnaire de la société Fidexi.

13.3.3 *Comités d'audit et stratégique*

L'assemblée générale extraordinaire du 28 septembre 2002 a institué un collège de censeurs ayant voix consultative et non délibérative au Conseil d'administration. Au 31 décembre 2006, plus aucun censeur ne siège au Conseil d'administration.

En revanche, le Conseil d'Administration du 24 janvier 2007 a décidé de faire valider un règlement intérieur du Conseil d'administration, et a institué 2 Comités :

- o 1 comité d'audit en charge de l'étude des comptes et des prévisions
- o 1 comité stratégique en charge de l'analyse prospective et du développement stratégique

Ces comités sont composés chacun de 3 administrateurs et d'un salarié du Noble Age.
La composition de ces comités est la suivante :

Comité stratégique :

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

Comité d'Audit :

Jean-Paul SIRET, Administrateur
Robert DARDANNE, Administrateur
Willy SIRET, Administrateur et DEX Groupe
Damien BILLARD, salarié et DAF du Groupe.

13.3.4 *Rapport sur le contrôle interne – exercice clos au 31 décembre 2007*

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (Article L. 225-37 du Code de commerce)

Chers associés,

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37 alinéa 6 du Code de commerce, nous vous rendons compte aux termes du présent rapport :

- des conditions de préparation et d'organisation des travaux de votre Conseil d'administration au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2007,
- des procédures de contrôle interne mises en place au cours de l'exercice par la Société et des mesures envisagées,

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

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

1/ CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

1.1 - Composition du Conseil

Votre Conseil d'administration est composé de 6 membres, aucun mandat d'administrateur n'étant arrivé à échéance au cours de l'exercice 2007. La durée des fonctions est établie à 6 ans.

Le nombre des administrateurs qualifiés d'indépendants s'établit à 3, soit une représentation inchangée de 50%. La liste des administrateurs de la Société, incluant les fonctions et les mandats qu'ils exercent dans d'autres sociétés, figure dans le rapport de gestion du Conseil d'administration.

Au 31 décembre 2007, le Conseil d'administration compte également quatre représentants du Comité de l'Unité Economique et Sociale du Noble Age en la personne de :

- Madame Anne BERTIN-MAGHIT, membre élue du Comité de l'UES dans le Collège Cadres, salariée de l'établissement de La Chézalière,
- Madame Brigitte BENINCASA, membre élue du Comité de l'UES dans le Collège Maîtrise, salariée de Thorigny,
- Madame Anne-Sophie FRATELLO, membre élue du Comité de l'UES dans le Collège Employés et Ouvriers, salariée des Vergers de Vincennes,
- Madame Paule FOURNIER, membre élue du Comité de l'UES dans le Collège Employés et Ouvriers, salariée de l'Institut Médicalisé de Mar Vivo.

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

1.2 - Fréquence des réunions et synthèse de l'activité

L'article 12 des statuts prévoit que le Conseil se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige.

Ainsi, au cours de l'exercice écoulé, votre Conseil d'administration s'est réuni 13 fois contre 18 fois l'an passé, l'exercice 2006 n'étant pas représentatif puisque marqué par la conduite d'opérations sur le capital par appel public à l'Épargne, lesquelles ne sont pas renouvelées au cours de l'année 2007.

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

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

- Le Conseil d'administration s'est prononcé au cours de l'exercice 2007 sur toutes les délibérations et décisions mises à l'ordre du jour de ses travaux en application des lois et règlements en vigueur en France. Le Conseil, dans ses principaux domaines d'intervention, a débattu des orientations stratégiques du groupe.
- Le Conseil d'administration a arrêté les comptes consolidés du groupe et les comptes sociaux de la société LNA SA pour l'exercice 2006, a arrêté les comptes consolidés du premier semestre 2007.
- Le Conseil d'administration a adopté le rapport du Président du Conseil d'administration sur les procédures de contrôle interne.

1.3 - Convocations des administrateurs et commissaires aux comptes

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

Les Commissaires aux comptes ainsi que les représentants de l'U.E.S. délégués par le Comité ont également été systématiquement convoqués aux réunions du Conseil d'administration.

1.4 - Assiduité des administrateurs, censeurs et commissaires aux comptes

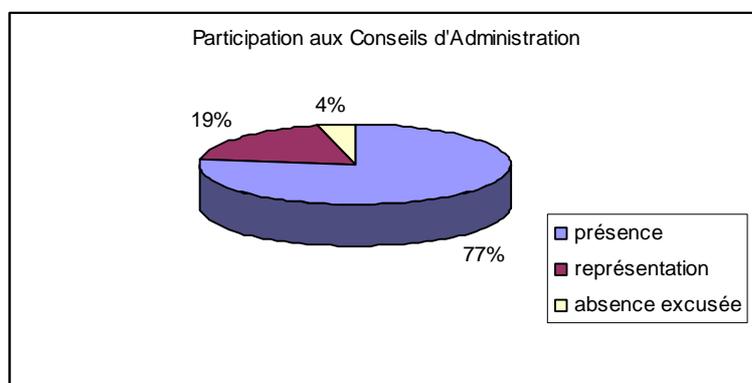
En règle générale, tous les administrateurs sont présents aux réunions du Conseil d'administration. Un registre de présence au Conseil est signé.

Les Commissaires aux comptes assistent aux réunions quand ils exercent une mission de contrôle dans la Société, lors de prises de décisions importantes et lors de l'arrêté des comptes semestriel et annuel afin de présenter la synthèse de leur revue des comptes et des procédures de contrôle.

L'assiduité aux réunions du Conseil est favorisée par :

- les travaux préparatoires des Comités spécialisés, en support des réunions du Conseil d'administration, conduits par des membres aux compétences particulières et adéquates,
- la qualité des débats et des analyses sur chacun des sujets inscrits à l'ordre du jour des réunions du Conseil,
- l'attribution de jetons de présence aux administrateurs sur la base de 400 euros par séance de conseil et par administrateur « indépendant » (y ont donc expressément renoncé le Président Directeur Général, le Directeur Général Délégué et le Directeur d'Exploitation du Groupe) en rémunération de leur implication professionnelle.
- le remboursement des frais de déplacement des représentants du Comité de l'U.E.S..

Le taux de présence des administrateurs aux 13 réunions du Conseil s'est établi en moyenne à 77% en 2007 contre 81% au cours de l'exercice 2006, l'analyse de la participation s'établissant comme suit :



La présence d'un ou plusieurs représentants du Comité de l'U.E.S. est intervenue dans 88% des séances.

Le nombre moyen d'administrateurs et de représentants de l'U.E.S. présents aux séances du Conseil s'est établi à respectivement 4.8 (sur 6) et à 2.3 (sur 4) durant l'année 2007

1.5 - Information des administrateurs

Le Président fait en sorte que tous les documents et informations nécessaires à la mission des administrateurs et aux censeurs leur soient communiqués avant chaque réunion.

1.6 - Tenue des réunions

Les réunions du Conseil d'administration se déroulent au siège social, occasionnellement sur d'autres sites, en fonction de l'ordre du jour préalablement établi.

1.7 - Comités spécialisés

Dans le cadre du renforcement des pratiques de gouvernance, deux comités spécialisés ont été mis en place au cours de l'exercice 2007. Ils participent à l'accroissement de l'efficacité du fonctionnement du Conseil d'administration.

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

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

Le Comité stratégique s'est réuni sept fois au cours de l'exercice, la première séance s'étant tenue le 23 mai 2007. Il est constitué de 4 membres, dont deux sont salariés du Groupe, qui interviennent activement dans les opérations de développement.

- Le Comité d'audit est en charge de l'étude des comptes et des prévisions.

Il s'assure du respect des normes comptables adoptées et de la fiabilité des systèmes et procédures pour l'établissement des comptes sociaux et consolidés. Il vérifie que les procédures internes de collecte et de contrôle des informations sont bien appliquées. Il veille à la qualité et la pertinence de l'information communiquée aux actionnaires.

Il examine enfin l'ensemble des projets de comptes sociaux et consolidés ainsi que ceux établis pour les besoins d'opérations spécifiques, les projets de rapports de gestion et les tableaux de résultat.

Le Comité d'audit s'est réuni six fois au cours de l'exercice, la première séance s'étant tenue le 23 mai 2007. Il est constitué de 4 membres, dont trois sont salariés du Groupe.

Le cadre d'intervention et les conditions de fonctionnement de Comités spécialisés continueront de se préciser sur l'exercice 2008, avec la formalisation de la présentation de la revue des opérations ou des points inscrits à l'ordre du jour des Comités et la méthodologie d'examen et d'approbation des travaux ou décisions délibérées.

L'assemblée générale extraordinaire du 28 septembre 2002 a institué un collège de censeurs ayant voix consultative et non délibérative au Conseil d'administration. Au 31 décembre 2007, plus aucun censeur ne siège au Conseil d'administration.

1.8 - Procès-verbaux des réunions

Les procès-verbaux des réunions du Conseil d'administration sont établis à l'issue de chaque réunion.

Les dirigeants portent une attention particulière à la qualité des informations consignées dans les procès-verbaux. Le procès-verbal de chaque Conseil fait donc l'objet d'une relecture systématique lors de la tenue du Conseil suivant, en début de séance.

Une fois validé par le Conseil, le procès-verbal est signé et communiqué sans délai à tous les administrateurs et commissaires aux comptes.

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

Le Conseil et les Comités spécialisés poursuivront en 2008 leur réflexion avec les actions de structuration du fonctionnement des organes de gouvernance.

1.9 – Règlement intérieur

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

Le règlement intérieur s'attache à décrire l'organisation, le fonctionnement, les pouvoirs et les missions du Conseil, dans le cadre notamment de l'élargissement de sa composition (4 représentants du Comité de l'U.E.S. l'ont rejoint) et l'évolution de ses modalités de fonctionnement.

Ce règlement a fait l'objet d'une adoption lors du Conseil d'administration du 23 mai 2007, qui validait également la création d'un Comité stratégique et d'un Comité d'audit. Il est consultable sur le site internet <http://www.groupenobleage.com> à la rubrique Communication financière / Espace actionnaires.

1.10 – Rémunérations et avantages

Les rémunérations brutes des mandataires sociaux intègrent une part fixe et variable et les avantages en nature précisés comme suit :

Mandataire	Fonctions	Part Fixe par an	Part Variable par an	Critère du Variable	Avantages en nature
Jean-Paul SIRET	Président C.A. Directeur Général	111000€	20000€	Nb de lits nouveaux exploités	Téléphone portable Véhicule fonction :5718€
Xavier DEJARDINS	Administrateur Directeur Général Délégué	99000€	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€

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.

2/ LE PROCESSUS DE CONTROLE INTERNE DE LA SOCIETE LE NOBLE AGE

2-1 Définition et objectifs du contrôle interne

Le contrôle interne est un ensemble de politiques et procédures mis en œuvre et testées visant à fournir dans la mesure du possible une assurance raisonnable quant à la réalisation d'objectifs entrant dans les catégories suivantes :

- réalisation et optimisation des opérations et objectifs fixés dans le cadre de la politique de gestion,
- fiabilité et sincérité des informations comptables, financières et de gestion,
- conformité aux lois et règlements, ainsi qu'à l'éthique, normes et règles internes à l'entreprise,
- prévention et maîtrise des risques résultant de l'activité de l'entreprise,
- prévention et détection des risques de fraudes ou d'erreurs,
- sauvegarde du patrimoine de l'entreprise.

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

Afin de faire face aux risques multiples de l'activité du groupe en France et en Belgique, il a été mis en place une organisation et des procédures dont l'objectif est d'identifier, de quantifier, de prévenir et de contrôler autant que faire se peut les risques spécifiques du secteur, notamment d'ordre sanitaire et social, et d'en limiter les éventuels effets négatifs susceptibles d'interférer ou de perturber l'activité. L'attention portée aux résidents et patients

constitue l'axe central de l'organisation du travail mise en œuvre au sein des établissements, le professionnalisme et la culture du « prendre soins » des collaborateurs du Groupe représentant un des vecteurs essentiels du bien-être et de la qualité de services.

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

2-2 Environnement de contrôle

L'environnement de contrôle détermine le niveau de sensibilisation du personnel au besoin de contrôle et constitue le fondement de tous les autres éléments du contrôle interne en imposant discipline et organisation.

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

Les valeurs sont largement diffusées dans les établissements avec une volonté quotidienne de « prendre soins » par la mise en place d'une éthique stricte, dans le respect des relations organisées avec nos partenaires : les clients, les salariés et les actionnaires. Des rencontres ont lieu régulièrement sous forme de journées de travail à thème ou périodiquement sous forme de séminaire entre les directions fonctionnelles et les directions opérationnelles du Groupe.

La convergence des processus opérationnels permet de renforcer l'environnement de contrôle avec une forte centralisation de la supervision en contrepartie de la délégation accordée aux opérationnels. Le Groupe Noble Age exerce son activité de « gestion d'établissements » à partir de chacun des sites, qui disposent d'une autonomie de gestion, de responsabilité et de décision étendue mais délimitée sous le contrôle et le pilotage d'un directeur d'exploitation Groupe dédié spécifiquement aux établissements.

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

- L' « ODE », véritable référentiel interne remis à toute nouvelle direction opérationnelle lui permettant d'appréhender les valeurs du groupe, les outils et les méthodes en place ainsi que les procédures existantes,
- La formation dispensée aux chefs de services (nouveaux ou d'établissements nouvellement acquis) par des salariés d'autres établissements, dits « formateurs »,
- Le déploiement d'un système d'information directeur dont l'intégration se veut croissante (gestion résidents ou patients, gestion médicale, gestion des salariés, gestion comptable, gestion des investisseurs),
- Le programme QUALIPERF : initié en 2004, il vient remplacer le tutorat des nouvelles directions. C'est un programme d'accompagnement des directions d'établissements par une équipe, dans la mise en œuvre de l'organisation, des outils GNA. En 2006, le projet a finalisé la définition des programmes, des intervenants et des outils.

2-3 Les acteurs

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

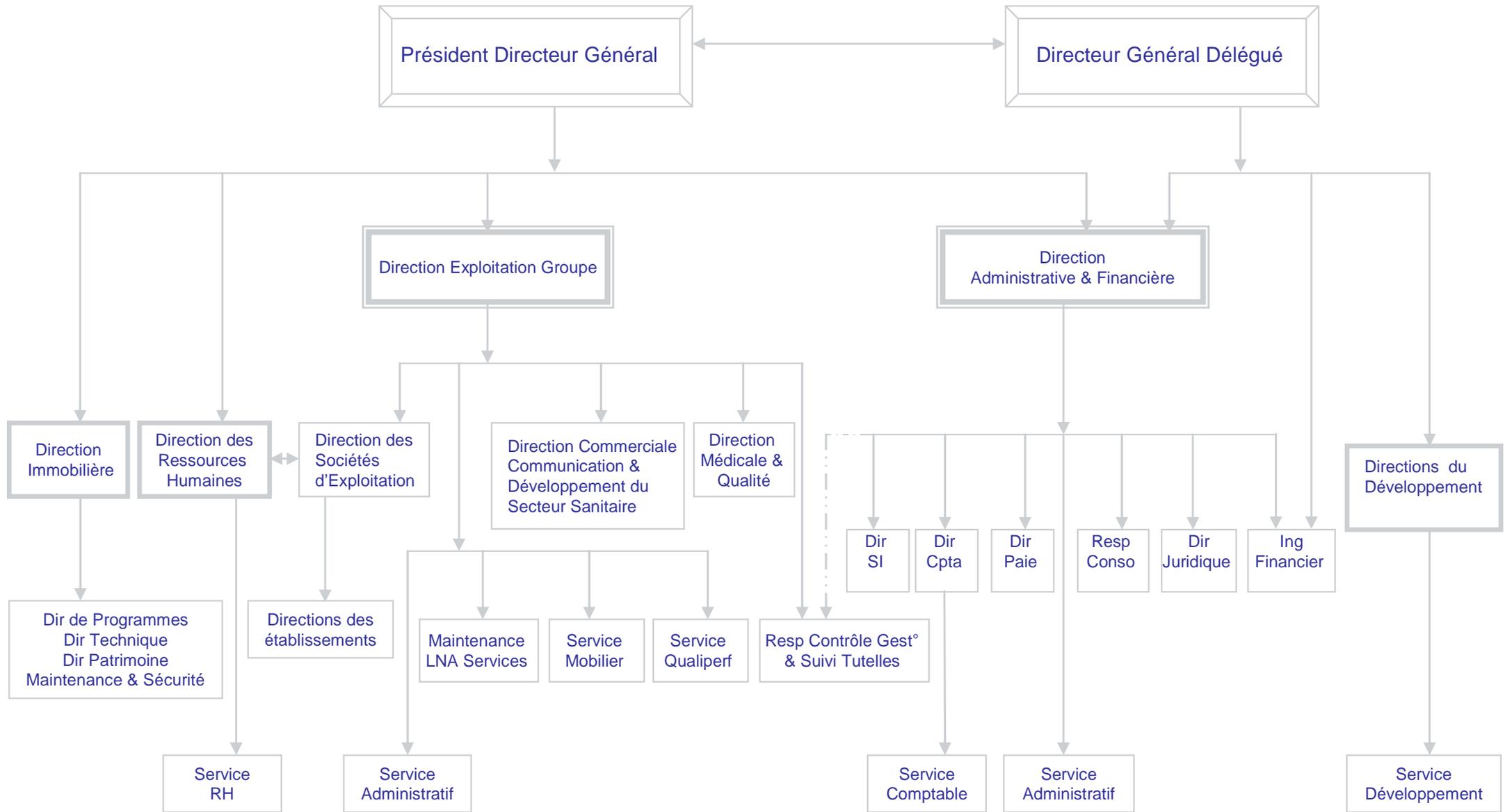
La direction générale est naturellement garante de la mise en œuvre des principes et procédures de contrôle interne et de leur surveillance.

La direction générale est composée de quatre membres : le Président Directeur Général en charge du management des opérations du Groupe, le Directeur Général Délégué qui assume également les fonctions de Directeur du Développement, le Directeur Exploitation Groupe et le Directeur Financier.

La direction générale a mis en place un ensemble de délégations de pouvoirs, définis à travers l'organigramme, les définitions de fonctions et les contrats de travail ainsi que les délégations de signatures. Le Groupe entend poursuivre cet effort de structuration et de formalisation des responsabilités, par le recours à une mission de conseil confiée à un tiers indépendant sur le premier semestre 2008, afin de parfaire l'efficacité des règles et des contrôles.

La direction financière est garante de la qualité de traitement de l'information économique, et donc de la qualité des opérations de clôture et de reporting. Elle prévoit les diligences et met en œuvre toutes les actions nécessaires à la maîtrise des risques d'ordre juridique et financier, en s'appuyant sur l'encadrement des services centraux sous sa responsabilité et sur les relais des Directions Opérationnelles. La direction juridique est responsable du respect par le groupe de l'ensemble des obligations légales et réglementaires ainsi que de la conformité des contrats du groupe au dispositif législatif et réglementaire en vigueur.

La direction d'exploitation groupe est responsable de l'organisation opérationnelle des établissements, de la coordination et du suivi de l'activité de l'exploitation dans son ensemble, en s'appuyant tant sur les fonctions hiérarchiques des services centraux sous sa responsabilité que sur les fonctions support du Siège à disposition des établissements. Elle est la garante par ailleurs du respect des budgets des filiales et de l'atteinte des objectifs fixés. Elle prévoit les diligences et met en œuvre toutes les actions préventives ou correctives nécessaires à la maîtrise des risques d'ordre opérationnel, en s'appuyant sur l'encadrement d'Exploitation et sur les Directions d'Etablissement.



2-4 Evaluation des risques

Le Groupe pilote ses activités sur la base d'une feuille de route déterminée sur un horizon de 5 ans, le Business Plan étant régulièrement réactualisé afin de s'adapter aux caractéristiques d'un marché en forte croissance et en pleine transformation. La professionnalisation des métiers et des prestations servies et la médicalisation accrue de la prise en charge constituent des facteurs puissants d'évolution du secteur.

Le processus prévisionnel fixe à chaque établissement les objectifs économiques de l'entreprise pour la période. Le plan est décliné en budget annuel, révisé chaque année. Les objectifs ainsi définis tant qualitatifs que quantitatifs servent de feuille de route à chaque direction fonctionnelle et opérationnelle.

Toute entreprise est confrontée à un ensemble de risques internes et externes susceptibles d'affecter la réalisation de ses objectifs, dont elle doit assurer la maîtrise. Les principaux risques auxquels la société doit faire face sont les suivants :

Risques liés à l'évolution des réglementations : Le secteur des EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) et des SSR (Soins de Suite et de Réadaptation) est soumis à diverses autorisations et réglementations dont les principales concernent les autorisations d'exploitation, l'hygiène alimentaire, la sécurité sanitaire, la sécurité médicale, la sécurité bâtiment : incendie, légionelle (Risques suivis et maîtrisés par la Direction d'exploitation Groupe, le DPMS et la Direction Médicale)

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

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

Risques de réputation : Le Groupe est amené à reprendre des établissements ayant une réputation dommageable dans leur région, auprès des familles, des prescripteurs et des tutelles. Le rythme de remplissage de l'établissement s'avère alors plus lent que prévu. Le risque est maîtrisé au moyen des actions de restructuration de l'outil de travail et des mesures d'accompagnement des compétences par le recrutement et la formation. (Risques maîtrisés par la Direction d'exploitation concernée assistée de l'équipe QUALIPERF dédiée.)

Risques liés à la stratégie de croissance : Le marché sur lequel le Groupe intervient est fortement concurrentiel et le coût de l'investissement capitalistique est élevé pour exercer les activités suivant les standards réglementaires et les exigences de qualité du Groupe. C'est pourquoi, le Groupe s'efforce de pondérer le coût des reprises et des restructurations de site par des réalisations d'extensions et de créations, tout en améliorant la rentabilité et la gestion de ses actifs. (Risques maîtrisés par la Direction Générale)

Risques opérationnels : Dépendance à l'égard de fournisseurs ou de prestataires, fidélisation et motivation des hommes clés

2-5 Activités de contrôle

L'existence d'un Service Contrôle de gestion vise à renforcer les fonctions de pilotage, de gestion budgétaire et de reporting, au service de l'Exploitation et de la Direction Financière.

Le processus budgétaire

Le processus budgétaire est décliné pour l'ensemble des sociétés du Groupe Noble Age :

Les filiales d'exploitation :

Des situations trimestrielles sont réalisées. En novembre, l'analyse de la situation s'accompagne de l'élaboration de la prévision de fin d'année et de l'établissement pour chaque entité d'un budget de référence pour l'année suivante.

En juillet, la prévision initiale est actualisée en fonction des réalisations du premier semestre (situation) et la nouvelle tendance annuelle est ainsi déterminée.

Participent trois fois par an à ce processus d'élaboration le Directeur d'Exploitation, la Direction de l'établissement, son assistante de direction et la responsable de gestion au Siège en charge du dossier. Les Services de la Direction Financière contrôlent certains points spécifiques et la Direction d'Exploitation groupe revoit et analyse les budgets et leurs actualisations, afin d'en présenter les effets et solutions à la Direction Générale, laquelle les valide après analyse détaillée.

Les filiales immobilières :

Un budget initial est défini au moment de la préparation du rachat de l'immobilier d'un établissement de retraite. Il est ensuite révisé avec la signature définitive du marché de travaux (Direction Immobilière) et de la réalisation des conditions de rachat, de revente et de financement (Direction Financière). Les budgets sont suivis mensuellement, voire ajustés, par la Direction Générale et la Direction Immobilière en fonction des réunions de chantier.

Le reporting

Le reporting constitue l'outil privilégié de suivi, de contrôle et de pilotage de la direction du Groupe. Il se compose de plusieurs documents et outils :

1/ Un comité de pilotage par la Direction Générale organisé mensuellement, décliné en quatre Comités de liaisons où les responsables des Services centraux présentent l'avancement des plans d'action en cours, le suivi et la mesure de performance des actions entreprises, les projets à conduire :

- Comité de Liaisons Direction Générale en amont et en préparation des différents Comités (Direction Générale)
- Comité de Liaisons Direction Exploitation (Direction Générale, Directeurs d'exploitation, Directeur Médical & Qualité, Directeur RH, Directeur Commercial et Communication, Service Contrôle de Gestion, Service Juridique, Directeur de la Maintenance et du Patrimoine)
- Comité de Liaisons Direction Immobilière (Direction Générale, Directeur Immobilier, Directeurs des Programmes, Directeur Technique, Service Juridique, Directeur de la Maintenance et du Patrimoine, Service Financement)
- Comité de Liaisons Services Généraux (Direction Générale, Directeur Juridique, Responsable Holding, Responsable Services Généraux, Service Financement)

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

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

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

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

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

6/ Un tableau de suivi et d'analyse des contentieux sociaux comprenant le stade d'avancement du dossier, les sommes demandées et les provisions enregistrées dans les comptes.(DRH et DAF)

7/ Un tableau de suivi et d'analyse des contentieux, notamment immobiliers, comprenant le stade d'avancement du dossier, les sommes demandées et les provisions enregistrées dans les comptes, suivi par la Direction Juridique

Le référentiel et les méthodes comptables communs au sein du Groupe

La centralisation au siège, des fonctions comptables, facilite l'application unifiée des procédures et une circulation rapide de l'information.

Le plan comptable et les méthodes de comptabilisation sont uniformes par type d'activité (Exploitation et Immobilier).

Le manuel de tenue de comptabilité définit par catégorie d'information l'approbation et l'autorisation, la vérification et le rapprochement des opérations, la sécurité des actifs ou la séparation des fonctions. Il s'adaptera en fonction de l'évolution du système d'information.

Les outils de reporting et d'élaboration des budgets et plans sont normalisés.

Un calendrier annuel est diffusé aux interlocuteurs concernés du Groupe, définissant les dates de signature fournisseurs, paie, les dates de situation et les dates d'arrêtés des comptes. Cela permet à chaque site d'en tenir compte pour la définition de ses processus et l'organisation de ses travaux.

Le Groupe utilise actuellement des applications informatiques uniformes. Les sites sont reliés en réseau avec la SA Le Noble Age. Une sauvegarde est réalisée en interne sur chaque site quotidiennement et Le Noble Age sauvegarde en interne et en externe quotidiennement ses propres données, à un rythme quotidien (comptabilité, paie) ou hebdomadaire pour les données financières des établissements EHPAD.

Le Groupe entend conduire un projet d'optimisation de l'architecture technique et d'enrichissement des bases fonctionnelles et des solutions applicatives, sur les deux prochains exercices, afin de consolider le modèle d'intégration du Groupe.

2-6 Pilotage

Concernant le domaine administratif et financier, tout dysfonctionnement d'un site est transmis au Service compétent au Siège, qui assurent le correctif immédiatement, seul ou en collaboration avec la Direction d'Exploitation concernée. Si besoin est, une action de formation est programmée et mise en œuvre.

La Direction Financière assure régulièrement un point de liaison détaillée avec chacun des Services administratifs centraux (Juridique, Comptabilité, Gestion Holding, Consolidation, Financement, Contrôle de Gestion, Paie, Système d'information, Services Généraux) et organise une revue de synthèse inter-Services deux fois par mois.

Dans le cadre de leurs diligences, les Commissaires aux comptes apprécient par ailleurs nos procédures de contrôle interne, et nous communiquent leurs remarques.

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

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

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

2-7 Réalisations 2007 et perspectives 2008

Le dossier de révision des comptes informatisé fait l'objet d'améliorations continues. Le dossier représente un véritable outil de contrôle, permettant d'assurer l'homogénéité des pratiques d'arrêté des comptes. L'informatisation des dossiers menée en 2007 se poursuivra en 2008 afin de parfaire les contrôles et de garantir la convergence des pratiques et des méthodes à l'échelle du Groupe.

La gestion des situations et la revue des budgets d'exploitation a été enrichie afin de faciliter le rapprochement des données analytiques et réelles et de donner des informations plus complètes aux différents services concernés, en vue d'une meilleure réactivité dans le processus de décision.

A titre d'exemple, le suivi des frais de personnel a été automatisé et interfacé avec l'outil de paie, pour optimiser les tableaux d'analyse et de contrôle des écarts, édités avec précision et rapidité. Les dépenses soins notamment, sont justifiées mensuellement dans le détail.

Le changement du système d'information se poursuivra en 2008. Un nouveau logiciel de gestion des temps, plus performant sera mis en place, afin de faciliter la construction et le suivi des plannings et de fluidifier les traitements de données préparatoire de paie.

Les domaines fonctionnels suivants seront progressivement concernés : comptabilité et consolidation, facturation et suivi du dossier résidents pour les EHPAD, budget et gestion des achats, dossier soins et décisionnel RH. Cette optimisation s'appuiera sur un schéma d'architecture technique très intégré, au moyen de la généralisation des accès des sites distants via Citrix aux serveurs centralisés et en application du Siège.

La mise à jour du système d'information et le renforcement des compétences des équipes financières accomplie en 2007 (paie, comptabilité, SI) doivent garantir l'amélioration de la production des informations et du contrôle des données à l'échelle du Groupe.

3/ PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE PARTICULIERES A L'ELABORATION ET AU TRAITEMENT DES INFORMATIONS COMPTABLES ET FINANCIERES DESTINEES AUX ACTIONNAIRES

3-1 Organisation générale

Par le choix d'une organisation comptable et financière centralisée, le Groupe Noble Age s'efforce de mettre en œuvre les moyens d'assurer une information comptable et financière conforme à la législation et aux normes en vigueur et de donner aux actionnaires et aux tiers les moyens d'apprécier l'évolution des performances du Groupe et de la valeur patrimoniale de l'entreprise, avec notamment :

- Une uniformisation des pièces comptables traitées au Siège,
- L'utilisation d'un outil informatique commun faisant l'objet des protections d'usage,
- Un circuit organisé et efficace de réception, diffusion, validation, codification, enregistrement et mise en paiement des divers documents,
- Une définition de fonction précise,

- Une gestion de trésorerie groupe de plus en plus centralisée.

3-2 Outils et moyens

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

- Calendrier interne diffusé des informations comptables et financières,
- Procédure Groupe d'arrêt des comptes sociaux et consolidés,
- Identification claire des responsabilités par l'analyse matricielle des missions/fonctions.
- Encadrement renforcé des Services financiers et une professionnalisation/spécialisation des missions des collaborateurs (constitution d'un Service de Paie dédié au 01 avril 2007),
- Outil de suivi et de validation des étapes d'élaboration de l'information consolidée périodique.

Enfin, le Groupe se fait assister par des conseils spécialisés sur des points réglementaires, dans les domaines notamment de la comptabilité, de la fiscalité, du droit commercial, du droit immobilier et du droit du travail.

3-3 Adaptations de l'organisation

La Direction Financière s'appuiera sur les changements d'organisation en 2008 et sur le renforcement des compétences internes pour poursuivre le travail d'intégration des processus comptables et financiers :

- Mise à jour du manuel de procédures comptables Siège et Etablissements et test d'évaluation dans le cadre notamment de la mission d'audit interne des commissaires aux comptes,
- Transfert des contrôles de cohérence de liasse de consolidation auprès des équipes comptables et du suivi des mouvements intra-groupe,
- Amélioration de la production des états de restitution consolidés (établissement d'un book de consolidation automatisé),
- Mise à jour de la procédure Groupe d'arrêt des comptes sociaux et consolidés (intégration de la démarche d'arrêt des comptes des sociétés Foncières et des méthodes d'établissement des provisions pré-clôture),
- Intégration de la démarche prévisionnelle en consolidation par un rapprochement simplifié des données analytiques budgétaires avec les prévisions consolidées,
- Simplification de l'actualisation du business plan à partir des données budgétaires des sites existants et des modèles type du développement (BP base projet),
- Poursuite de la formalisation de l'approche budgétaire par l'affinage de la procédure annuelle de cadrage et des supports de préparation des budgets,
- Mutualisation de certains cycles comptables (immobilisations, social et ensuite impôts et taxes) et spécialisation de certaines fonctions, garantes de pratiques homogènes,
- Mise en œuvre des recommandations internes à la Direction Financière et prise en compte des revues de synthèse d'audit des commissaires aux comptes post-clôture.

3-4 Sécurité des informations

Le Groupe est en mesure de répondre aux obligations de l'administration fiscale sur l'archivage, la documentation et la mise à disposition des données susceptibles d'être contrôlées.

L'équipe informatique constituée en 2007 est le garant de la sécurité, de l'intégrité et de la disponibilité des données informatiques.

Un plan de sécurité informatique est en cours de formalisation, en parallèle du déploiement du projet Citrix, visant à définir en cas d'incident :

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

La mise à jour du système d'information comptable permettra en 2007/2008 de standardiser et d'automatiser les contrôles clés (blocages de doubles saisies, existence de seuils, schéma d'écritures par défaut, intégrité des données, rapprochements automatisés, gestion des droits et des accès, administration des bases centralisée).

3-5 Synthèse des points-clés d'arrêté

La synthèse suivante permet de prendre en considération les conclusions de l'examen des catégories d'opération tel que proposé par le guide d'application de l'AMF relatif au contrôle interne et d'évaluer la performance des actions entreprises en 2007 au regard notamment des objectifs définis

Catégorie d'opération	Responsabilité	Contrôle	Actions envisagées	Bilan 2007 et perspectives 2008
1. Investissements / Désinvestissements	DEXG/DAF	existant	Reporting d'investissements trimestriel Revue des bases d'immobilisation	Reporting : réalisation Partielle Mise en œuvre effective au 1 ^{er} sem 2008 Immo : 1 ^{ère} mise à jour des bases effectuée
2. Immobilisations incorporelles, corporelles et goodwill	DEXG/DAF Compta/Conso	existant	Mise en place d'un Plan GER sur le parc d'établissements	Reporting interne
3. Immobilisations financières	DAF Conso/Juridique	existant	RAS	
4. Achats / Fournisseurs et assimilés	Opérationnels/Compta.	Existant	RAS	
5. Coûts de revient/Stocks et encours/Contrats à long terme	Comptabilité	existant à étendre	Suivi du cycle des stocks et des en cours à mutualiser	Point à améliorer : inventaire contradictoire à la reprise d'établ délimitation du périmètre des articles suivis en stock
6. Produits des activités ordinaires / Clients et assimilés	DAF Compta/Conso/CDGestion	existant	Accélération du reporting Recouvrement Clients à l'Exploitation	Liaisons Siège – Etabl reprécisées
7. Trésorerie / Financement et instruments financiers	DAF Conso/Ing. Fin.	Existant	Simplification et centralisation de la gestion du cash	Mise en œuvre cash pooling avec centralisation des positions CIO et CA A étendre aux autres réseaux en 2008
8. Avantages accordés au personnel	DAF Paie / DEXG	existant à étendre	Mise en place d'un Service de Paie dédié	Mise en œuvre effectuée avec 100% périmètre couvert fin 1 ^{er} sem 2008 hors Belgique
9. Impôts, taxes et assimilés		existant	1. Internalisation de certaines déclarations fiscales 2. Extension du périmètre d'IF et renforcement des compétences fiscales	1. Internalisation Tprof en cours 2. Extension périmètre : oui ; compétences à renforcer
10. Opérations sur le capital	DAF Juridique	existant	RAS	
11. Provisions et engagements	DAF Conso/CDGestion/Paie	existant	Paramétrage automatique et reprise en paie des compteurs DIF 1. Automatisation des tableaux de restitution TFT/Bilan	Mise en œuvre effectuée 1. Bilan : oui TFT : à mener avec futur outil
12. Consolidation	DAF Conso/CDGestion	existant	2. Délégation des contrôles sur liasses et de gestion des opérations réciproques 3. Approfondissement de la démarche prévisionnelle en consolidation	2. non à mener avec futur outil 3. oui mais à automatiser avec futur outil (phase prévisionnelle)
13. Information de gestion nécessaire à l'élaboration des informations	DAF Conso/CDGestion	Existant	Simplification du rapprochement des données prévisionnelles et réelles (point 12)	Oui : pour la préparation des tests de dépréciation et les synthèses réel / prév consolidées

14. Gestion de l'information financière externe	DAF Conso/Juridique/Com.	Existant	<p>1. Organisation des processus d'arrêté de compte / réduction délais de publication</p> <p>2. Gestion par la DRH des données sociales (DIF/Effec.) à l'appui de la com. Fin.</p>	<p>1. oui : délai réduit de 10 jours vs 2006/12</p> <p>2. oui : données sociales sorties de manière plus automatisée</p>
15. Gestion de l'information interne	DAF/DSI	Existant	<p>Sécurisation des espaces de traitement de données</p> <p>Renforcement de la protection des systèmes d'informations</p>	<p>Mise en œuvre d'un plan de sauvegarde informatique</p>

3-6 Qualité et format des données

Les comptes consolidés ont été établis à partir des données de base comptables enregistrées suivant les critères adéquats de réalité, exhaustivité, mesure, séparation des exercices et classification.

Ils s'attachent à donner à la date d'arrêt l'image la plus fidèle et la plus précise possible de la performance économique du Groupe, de sa situation financière, des droits et obligations liés, et ce au moyen des Etats Financiers et de leurs Annexes.

3-7 Conclusions

Les comptes ont été établis dans le respect de l'ensemble des règles et des méthodes ci-décrites, avec les diligences internes mises en œuvre. Ces procédures tendent à limiter les risques de fraudes, d'erreurs et d'irrégularités éventuelles qui pourraient entacher la production de ces comptes annuels.

Les comptes sociaux semestriels et annuels 2007 ont été révisés en interne avec l'appui d'un Cabinet d'expertise-comptable. Le Groupe poursuivra le travail d'internalisation de certains travaux sur l'exercice 2008. Le Groupe a établi les comptes consolidés 2007 selon les normes IFRS (International Financial Reporting Standards) et ce conformément aux obligations de publication des groupes admis au marché côté.

Les comptes sont audités par nos Commissaires aux comptes dans le cadre de leur mission permanente. Les conclusions de leurs travaux vous sont remises pour prise en considération.

4/ LIMITATIONS QUE LE CONSEIL APPORTE AUX POUVOIRS DU DIRECTEUR GENERAL

Aucune limitation n'a été apportée aux pouvoirs de Monsieur Jean-Paul SIRET en sa qualité de Directeur Général du Groupe Noble Age.

Fait à Nantes, le 14 mars 2008

Le Président du Conseil d'administration

13.3.5 *Rapport des CAC sur le rapport du président du CA sur le contrôle interne – exercice clos au 31 décembre 2007*

Rapport des Commissaires aux comptes, établi en application du dernier alinéa
De l'article L.225-235 du Code de commerce,
Sur le Rapport du Président du Conseil d'administration
Pour ce qui concerne les procédures de contrôle interne relatives
A l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Mesdames, Messieurs, les actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société **LE NOBLE AGE** et en application des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2007.

Sous la responsabilité du conseil d'administration, il revient à la direction de définir et de mettre en œuvre des procédures de contrôle interne adéquates et efficaces. Il appartient au Président de rendre compte, dans son rapport, notamment des conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration et des procédures de contrôle interne mises en place au sein de la société.

Il nous appartient de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations données dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Nous avons effectué nos travaux selon la doctrine professionnelle applicable en France. Celle-ci requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations contenues dans le rapport du Président sur les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière. Ces diligences consistent notamment à :

- ✓ Prendre connaissance des objectifs et de l'organisation générale de contrôle interne, ainsi que des procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, présentés dans le rapport du Président ;
- ✓ Prendre connaissance des travaux sous-tendant les informations ainsi données dans le rapport.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données concernant les procédures de contrôle de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, contenues dans le rapport du président du conseil d'administration établi en application des dispositions du dernier alinéa de l'article L 225-37 du code de commerce.

Fait à Bordeaux
Le 30 avril 2008

Les Commissaires aux comptes

GB AUDIT CONSEIL
Philippe GAUDRIE

Audial Expertise & Conseil
Eric DUCASSE

14 SALARIES

14.1 Nombre de salariés et répartition par fonction

L'organigramme fonctionnel du Siège du Groupe Noble Age est présenté en point 13.3.4 rapport sur le contrôle interne, paragraphe 2-3.

Les effectifs totaux du Groupe Noble Age ont évolués de la manière suivante sur les trois dernières années :

Evolution de l'effectif du Groupe (ETP annuel moyen)				
		2005	2006	2007
Effectif par sexe	Hommes	128	167	205
	Femmes	675	828	1121
Effectif par catégorie	Cadres et prof supérieures	60	70	91
	Techniciens, maîtrise, employés	743	925	1235
	Ouvriers	0	0	0
Total		803	995	1326

En 2007, les effectifs (en ETP moyen) du Groupe étaient ventilés de la manière suivante :

Etablissement	Cadres	Non cadres	Hommes	Femmes	TOTAL
	France				
Le Noble Age	33	19	21	31	52
LNA Services	1	6	7	0	7
La Chézalière	2	43	7	38	45
Le Parc de Diane	2	54	8	48	56
Le Parc de la Plesse	2	43	8	37	45
Le Parc de la Touques	2	53	4	51	55
Institut Médicalisé de Mar Vivo	7	59	17	49	66
Le Parc St Charles	1	42	5	38	43
Résidence Asphodia	2	67	8	61	69
Résidence Sévigné	2	50	9	43	52
Résidence Ger/home	2	56	8	50	58
Résidence Arcade	2	40	7	35	42
Résidence Aigue-Marine	2	51	7	46	53
Résidence Harmonie	2	34	3	33	36
Les Jardins de Mar Vivo	4	41	3	42	45
Le Verger de Vincennes	2	46	8	40	48
Les Terrasses de Vincennes	0	1	0	1	1
Verte Prairie	2	47	3	46	49
Le Parc des Vignes	1	38	3	36	39
Résidence Creisker	1	46	9	38	47
Résidence Marconi	2	48	8	42	50
Résidence Les Joncas	1	24	3	22	25
Les Pléiades	3	43	8	38	46
Clinique de Thorigny	7	35	8	34	42
La Gauloise	1	19	3	17	20
Les Camélias	2	33	3	32	35
Les Jardins d'Olonne	1	5	1	5	6
Isatis	0	8	1	7	8
Villa d'Epidaure - La Celle	1	18	2	17	19
Villa d'Epidaure - Garches	1	15	1	15	16
Total France	91	1 084	183	992	1 175
	Belgique				
Athéna		26	4	22	26
Le Point du Jour		44	5	39	44
Parkside		41	8	34	41
La Cense		40	5	34	40
LNA Belgique		0	0	0	0
Total Belgique		151	22	129	151
Total Groupe	91	1 235	205	1 121	1 326

14.2 Organisation du travail

Le dialogue, la communication et le partage de l'information entre les directions et les services sont facilités par :

- La localisation des Directions sur un même lieu ;
- Par la tenue d'une réunion hebdomadaire, formalisée, avec communication des emplois du temps et dossiers en cours ayant une incidence possible sur les domaines de compétences réciproques : Administration et Finance, Exploitation, Ressources humaines, Immobilier, juridique etc. ;
- Par la tenue d'une réunion mensuelle dédiée à l'examen et au suivi précis de chaque entité, avec les plans d'actions respectifs pour chaque Direction de service ;
- Avec une réunion hebdomadaire sur le suivi et l'avancement des dossiers de développement.

Toute réunion donne lieu en temps réel à un rapport écrit et structuré, constituant le guide et la feuille de route pour les actions à conduire.

14.3 Collaborateurs clés

En dehors des dirigeants administrateurs dont le parcours est développé au point 13.1, les principaux collaborateurs clé du Groupe Noble Age sont les suivants :

Damien BILLARD	Directeur administratif et financier	Damien BILLARD est entré dans le Groupe en juin 2006, après l'introduction en bourse, avec pour mission d'accélérer les évolutions du Groupe sur le plan comptable, informatique et financier. Diplômé de l'EM LYON, il s'initie au cours de ses études aux méthodes de reporting anglo-saxon, dans les groupes Hewlett-Packard et Mars où il met en place et exploite pendant 2 ans des outils d'analyse des activités industrielles et commerciales. Sa carrière a débuté en 1998 lorsqu'il entre au Siège du Groupe Virgin Megastores en tant que contrôleur de gestion. Il rejoint le Groupe SUEZ en 1999 au sein d' ELYO SA, société Holding du pôle Services à l'Energie. D'abord contrôleur financier au sein du Département Contrôle de Gestion – Consolidation, en charge du suivi d'un périmètre étendu d'activité (2 milliards d'euros, 40 sociétés), il est appelé auprès de la Direction Générale du Pôle comme assistant à la maîtrise d'ouvrage d'un système décisionnel. Il mène à bien en parallèle diverses missions de passage aux référentiels US Gaap et IFRS. En 2005, il est recruté par le Groupe ABEO spécialisé en infrastructures et équipements sportifs au poste de Directeur Financier adjoint tout en assurant la co-direction d'un pôle industriel amené à se restructurer.
Dominique TALNEAU	Directeur des Ressources Humaines	Dominique TALNEAU a rejoint le Groupe fin 2001. Il est responsable de l'ensemble des fonctions ressources humaines du Groupe et garant de leur bonne application : politique sociale, administration du personnel, recrutement, formation... Il assiste les établissements sur le plan opérationnel. Il a créé auparavant en 2000-2001 la fonction Ressource Humaine pour la société bretonne BHS, spécialisée dans la fabrication et commercialisation de produits phytosanitaires et transféré le personnel du site à Paris. De 1992 à 2000, il était directeur du personnel chez CHARIER (800 salariés), entreprise du BTP. De 1986 à 1992, il assumait la fonction de consultant chef de projet pour le cabinet BPI et s'occupait de l'accompagnement social des restructurations et de la mobilité professionnelle. Dominique TALNEAU est licencié en droit et diplômé universitaire en espagnol.
Eric CHAMBRELAN	Directeur immobilier	Eric CHAMBRELAN fait partie du Groupe depuis avril 2002, et à ce titre, il est en charge du traitement de l'immobilier pour les phases d'acquisition, de conception d'établissements neufs, de réalisation d'extensions ou de construction jusqu'à la mise en exploitation de l'immeuble. De 1991 à 2001, il était directeur de programmes pour la société Francelot, spécialisée en réalisation de lotissements, aménagement de ZAC, promotion d'habitat en groupé et collectif. De 1987 à 1990, il occupait un poste de Chargé d'affaires pour la société SOFRALOG, qui construit et commercialise des bureaux clés en main. Eric CHAMBRELAN est diplômé de l'ICH - Institut Economique et Juridique de la Construction et de l'Habitat - Conservatoire National des Arts et Métiers, et titulaire d'un BTS Bâtiment- Travaux Publics.
Jean-Achille COZIC	Directeur Médical et Qualité	Jean-Achille COZIC est entré dans le Groupe en 1997. Il est en charge de la politique médicale et qualité du Groupe. Il intervient auprès des établissements mais aussi auprès du service immobilier et du service d'exploitation du Groupe ; il travaille sur certains dossiers avec le DRH ; il participe aux recrutements des médecins coordonnateurs et des IDEC des établissements ; JA COZIC travaille avec Mr SIRET depuis 1990 et a participé au projet de la Chézalière et surtout à la création du PARC DE DIANE ; de 1987 à 1996 il a été responsable régional d'une société médicale spécialisée dans la mise en place et l'analyse des essais cliniques de nouveaux médicaments ; il a été médecin coordonnateur au PARC DE DIANE de l'ouverture jusqu'en 1999 ; titulaire du doctorat en médecine, de la capacité de gériatrie et du diplôme de réparation juridique du dommage corporel, il a une activité complémentaire de gériatrie clinique et est expert judiciaire auprès de la cour d'appel de RENNES

14.4 Actions de formation

Outre les formations réglementaires effectuées chaque année (sécurité incendie, HACCP en cuisine), le Groupe Noble Age a mis en œuvre un programme de formation continue sur le plan médical (démence, fin de vie, bientraitance, incontinence, maladie d'Alzheimer) au travers des plans de formation annuels et d'interventions de la Direction Médicale et Qualité et des médecins coordonnateurs.

Par ailleurs, dans un souci d'amélioration permanent, le Groupe a mis en place le programme QUALIPERF, qui a pour objectif la généralisation au sein de tous les établissements des meilleures pratiques identifiées dans chaque domaine d'activité (soins, restauration, hôtellerie, animation, organisation, administratif...).

Actuellement, une vingtaine de chefs de services du groupe assurent des formations internes auprès des autres chefs de services et les salariés desdits services, impliquant des déplacements sur site du formateur et des déplacements sur site du ou des salariés formés. En 2007, près de 300 jours de formation ont ainsi été délivrés.

En outre, un programme de semestre d'intégration a été mis en place pour les nouvelles directions d'établissement dans le groupe, incluant des étapes au siège et des déplacements sur différents sites du groupe pour travailler sur des thèmes définis avec les directions concernées (principes et valeurs du Noble Age, maîtrise des plannings, coordination

médicale, outils de gestion, fonctionnement d'unité pour malades Alzheimer...), soit une vingtaine de jours de formation par direction.

L'année 2007 a vu aussi la mise en place d'audits internes par service par des chefs de services et des directions d'établissements, en complément des formations. Huit groupes de travail, constitués de directions d'établissements et de directions de services du siège travaillent sur cette démarche qualité.

14.5 Participations et stock-options des administrateurs et dirigeants

Au 29 février 2008, la participation des administrateurs dirigeants du Groupe Noble Age se répartit de la manière suivante :

Nom	Fonction	Nombre actions détenues (direct et indirect)	% du capital (direct et indirect)
Jean-Paul SIRET	Président du conseil d'administration et directeur général	1 083 266 (1)	14,17 % (1)
Xavier DEJARDINS	Administrateur et directeur général délégué	1 129,751	14,81 %
Willy SIRET	Administrateur	98 897 (1)	1,29% (1)
Robert DARDANNE	Administrateur	467 856	6,12 %
Christophe RIPERT	Administrateur	134 046	1,75 %
Patrick CONNAN	Administrateur	141 215 (1)	1,85 %

(1) Détenues directement ou indirectement

Le conseil d'administration du Groupe Noble Age n'a attribué aucune option de souscription et d'achat d'actions aux dirigeants administrateurs et aux salariés.

14.6 Participation des salariés dans le capital du Groupe

Les salariés, en dehors des administrateurs dirigeants, détiennent au 31/12/2007, 105 289 actions de la SA Le Noble Age, soit 1,38% du capital.

Le conseil d'administration du Groupe Noble Age n'a attribué aucune option de souscription et d'achat d'actions aux dirigeants administrateurs et aux salariés.

14.7 Contrats d'intéressement et de participation

Les quatre accords de participation individuels des établissements « Résidence Ger'Home », « IMM », « Asphodia » et « Le Parc de Diane » appliquant la formule légale de calcul de la réserve spéciale de participation pour un versement de 187 587 euros au titre de l'exercice 2006 ont été dénoncés fin septembre 2006 pour leur substituer l'accord de participation unique des salariés au sein de l'Unité Economique et Sociale, applicable au 01 janvier 2007 à toutes les sociétés adhérentes à l'U.E.S.,

Afin qu'une répartition équitable puisse être établie entre les salariés des sociétés constituant l'U.E.S. et dont les résultats s'avèreraient inégaux, les modalités de calcul de Réserve Spéciale de Participation ont été définies au niveau de l'ensemble de l'U.E.S par l'application de la formule réglementaire, dont les paramètres de calcul sont assis sur la consolidation des comptes individuels des sociétés membres de l'U.E.S. selon les dispositions prévues dans la Circulaire DSS/5B/DGT/RT3/2007/199 du 15 mai 2007.

$$RSP = 1/2 (B-5 C/100) \times (S/VA)$$

Où B = somme des bénéfices fiscaux des sociétés adhérentes retenus comme si les entreprises signataires de l'accord constituaient un seul et même périmètre fiscal, à l'exclusion des produits de participations de sociétés ne figurant pas dans le périmètre de l'U.E.S.

C = Capitaux propres consolidés de l'ensemble de l'U.E.S.,

S = cumul des salaires des sociétés incluses dans l'U.E.S .

VA = cumule des Valeurs Ajoutées obtenu par le cumul des postes concernés des comptes de résultat des sociétés membres de l'U.E.S.

Le montant de la participation des salariés sur le périmètre de l'U.E.S a été arrêté dans les comptes individuels et consolidés 2007 à hauteur de 47 K€ fin 2007, l'utilisation des déficits reportables dans le cadre d'une première application de la formule ayant réduit l'assiette de répartition.

Deux accords individuels sont par ailleurs applicables en 2007 sur les sociétés de Villa d'Epidaure Garches et de Villa d'Epidaure La Celle Saint Cloud, représentant un montant provisionné de participation dans les comptes consolidés de 49 K€ fin 2007. La substitution des accords individuels par l'accord de participation unique de l'U.E.S. est en cours de mise en œuvre, compte tenu de l'intégration desdites sociétés dans le périmètre de l'U.E.S. à compter du 01 janvier 2008.

15 PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

15.1 Répartition du capital et des droits de vote

Au 31 décembre 2007, le capital du Groupe Noble Age est réparti de la manière suivante :

	Nombre d'actions	% capital	Nombre de droits de vote	% droit de vote
Financière Vertavienne (1)	1,884,864	24,66%	3,757,608	32,80%
Xavier DEJARDINS	1,128,951	14,77%	1,593,450	13,91%
Robert DARDANNE	467 856	6,12%	658 643	5,75%
Société Cogepa	695,126	9,09%	695 126	6,07%
Autres (2)	3 465 344	45,34%	4 742 008	41,40%
Total	7 642 141	100%	11 446 835	100%

(1) La Financière Vertavienne est la holding contrôlée par la famille SIRET

(2) A la connaissance de la société, aucun des autres actionnaires au nominatif ne détient à lui seul plus de 5% du capital de la SA Le Noble Age

Il n'existe pas de liens familiaux entre les principaux actionnaires (actionnaires de la Financière Vertavienne, Xavier DEJARDINS, Robert DARDANNE et les actionnaires de la société Cogepa) du Groupe Noble Age autres que celui mentionné dans le tableau 13.1.1.

La société Cogepa est une holding familiale détenue par les familles Duval-Fleury et Corneau.

Il n'y a pas eu de franchissement de seuil légal ou statutaire porté à la connaissance du groupe Noble Age jusqu'à la date d'établissement du présent document.

Le tableau relatif à l'évolution du capital social sur trois ans est présenté en point 18.1.9 ; le tableau relatif à l'évolution de l'actionnariat figure au chapitre 18.1.10.

15.2 Actionnaires significatifs non représentés au Conseil d'administration

Madame Bénédicte Lacape, représentante de la société Cogepa, siégeant au conseil d'administration en qualité de censeur, a démissionné de son poste de censeur lors du Conseil d'administration du 18 octobre 2006.

15.3 Droits de vote des principaux actionnaires

Un droit de vote double de celui conféré aux autres actions, eu égard à la quotité de capital social qu'elles représentent, est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins au nom du même actionnaire.

Toute action convertie au porteur perd ce droit de vote double.

Néanmoins, le transfert par suite de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de donation entre vifs au profit d'un conjoint ou d'un parent au degré successible ne fait pas perdre le droit acquis et n'interrompt pas les délais prévus ci-dessus.

En outre, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, le droit de vote double peut être conféré, dès leur émission, aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficie de ce droit.

15.4 Contrôle du Groupe

Au 31 décembre 2007, les principaux actionnaires fondateurs du Groupe, à savoir La Financière Vertavienne 44, Xavier DEJARDINS et Robert DARDANNE, qui sont liés par un pacte d'actionnaires conclu le 15/05/06, publié sur le site de l'AMF, détiennent ensemble (directement ou indirectement) la majorité du capital et des droits de vote du Groupe.

Au terme du Pacte d'actionnaires, Monsieur Jean-Paul SIRET, la holding Financière Vertavienne 44 et certains autres actionnaires du Groupe proches de Monsieur SIRET, d'une part, et Messieurs Robert DARDANNE et Xavier DEJARDINS ainsi que certains autres actionnaires proches de ces derniers, d'autre part, détenant ensemble la majorité du capital et des droits de vote de la Société, déclarent agir de concert au sens de l'article L. 233-10 du code de commerce.

Dans ce contexte, le Pacte a pour objet :

- d'assurer le maintien de Messieurs Jean-Paul SIRET et Xavier DEJARDINS dans leurs mandats respectifs de président-directeur général et de directeur général délégué (Responsable du développement et de son financement), ainsi qu'une représentation égale des deux groupes d'actionnaires susvisés au sein du conseil d'administration du Groupe ;
- d'assurer la concertation des parties sur les décisions à prendre avant chaque assemblée d'actionnaires et, en ce qui concerne les parties ayant la qualité d'administrateurs, avant chaque réunion du conseil d'administration ;
- de mettre en place un droit de préférence permettant aux parties au Pacte d'acquérir de préférence à tout tiers les actions de toute autre partie au Pacte, avec un droit de priorité au sein de chacun des groupes d'actionnaires susvisés ; étant toutefois précisé qu'une partie des actions détenues par les membres du Pacte ne sont pas soumises à ce droit de préférence et pourront donc être transférées librement par les intéressés.

Le Pacte a une durée de 4 ans à compter de la première cotation des actions de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris, soit à compter du 6 juin 2006.

Outre les procédures de contrôle interne mises en place au sein du groupe, les dispositifs suivants permettent d'éviter que le contrôle ne soit exercé de manière abusive :

- Réunions régulières des administrateurs en Conseil d'administration (au minimum une fois par mois). Notamment, tout projet de création d'extension ou d'acquisition est systématiquement présenté au Conseil d'administration. Les administrateurs sont par ailleurs tenus régulièrement informés des projets du groupe et sont appelés à intervenir aux différents stades de ces projets pour donner les autorisations nécessaires (investissement, offres, constitution de société, financement, caution etc.). A titre d'exemple, aucune décision importante d'investissement, d'emprunt ou de gestion n'a été prise depuis 4 ans sans l'autorisation préalable du Conseil.
- En outre, le conseil d'administration comporte des administrateurs extérieurs à la société (Monsieur Christophe RIPERT, Monsieur Patrick CONNAN, Monsieur Robert DARDANNE).
- Tous documents et informations nécessaires à la mission des administrateurs et censeur leur sont systématiquement communiqués avant chaque réunion.
- Enfin, la majorité est détenue conjointement par les actionnaires parties au concert susvisé mais non individuellement par un actionnaire quelconque. Le contrôle ne peut donc pas être exercé de manière abusive par un actionnaire unique.

15.5 Accords pouvant entraîner un changement de contrôle

Le Groupe n'a pas connaissance d'accord pouvant entraîner un changement de contrôle. Les dispositions du pacte d'actionnaires entrées en vigueur entre les principaux actionnaires fondateurs du Groupe à la date de première cotation de ses actions sur le marché Eurolist d'Euronext Paris, le 6 juin 2006, sont décrites au paragraphe 15.4.

Les 21, 22, 23 et 28 décembre 2006, par acte notarié dressé par Maître BOUCHE, les associés de la société FINANCIERE VERTAVIENNE 44 ainsi que 3 actionnaires de la société LE NOBLE AGE ont signé 4 pactes d'engagement collectif de conservation de titres de la société LE NOBLE AGE. Deux de ces pactes ont été conclus dans le cadre des dispositions de l'article 787 B du Code Général de Impôts, les deux autres ont été conclus dans le cadre des dispositions de l'article 885 I B du Code Général de Impôts.

Les engagements signés dans le cadre des dispositions de l'article 787 B du Code Général des Impôts ont été conclus pour une durée de 2 ans à compter de la signature de l'acte, renouvelable par tacite reconduction pour une durée indéterminée jusqu'à dénonciation expresse.

Les engagements signés dans le cadre des dispositions de l'article 885 B du Code Général des Impôts ont été conclus pour une durée de 6 ans à compter de la signature de l'acte renouvelable par tacite reconduction pour une durée indéterminée jusqu'à dénonciation expresse.

Pour deux de ces pactes, l'engagement de conservation porte au 31 12 2007 sur 36,48% des droits de vote et 27,41 % du capital social.

Pour les deux autres pactes, l'engagement de conservation porte au 31 12 2007 sur 26,62 % des droits de vote et 19,94 % du capital social.

Parmi les signataires, figurent les actionnaires suivants ayant la qualité de dirigeant ou ayant des liens personnels étroits avec lesdits dirigeants :

- La société Financière Vertavienne 44, actionnaire à hauteur de 24,66 % du capital social et de 32.80% des droits de vote de la société LE NOBLE AGE.
- Monsieur Jean-Paul SIRET, Président Directeur Général de la société LE NOBLE AGE.
- Monsieur Willy SIRET, Administrateur de la société LE NOBLE AGE et fils de Monsieur Jean-Paul SRET.
- Monsieur Patrick CONNAN, Administrateur de la société LE NOBLE AGE.

Conformément aux dispositions des articles 4,7 et 8 du Règlement COB n° 98-07 relatif à l'obligation d'Information du Public, la signature de ces engagements collectifs de conservation des titres Le Noble Age a fait l'objet d'un communiqué transmis à l'AMF dans les termes exposés ci-dessus.

15.6 Etat des nantissements d'actions SA LE NOBLE AGE

Au 31 décembre 2007, il existe des nantissements sur les actions suivantes :

M. Gilles MESNARD :

- 15,176 actions nanties au profit de la Banque Populaire le 28 août 2002

Monsieur Robert DARDANNE:

- 314,069 actions nanties en garantie du prêt souscrit pour le rachat de titres Transmondia le 21/03/06
- 122 755 actions nanties en garantie du prêt conclu avec la société ALM le 02/11/2005

Monsieur Xavier DEJARDINS :

- 658 652 actions nanties en garantie du prêt souscrit pour le rachat de titres Transmondia le 21/03/06

La société Immobilière du Vallon

- 76 525 actions nanties en garantie du prêt souscrit pour le rachat de titres Le Noble Age le 1/06/07

Monsieur Willy Siret

- 37 193 actions nanties en garantie du prêt souscrit pour le rachat de titres Le Noble Age le 1/06/07

Le nombre total d'actions nanties s'élève ainsi à 1 224 370.

16 OPERATIONS AVEC DES APPARENTES

16.1 Informations financières relatives aux parties liées

Un détail des lignes Foncières – Fidexi est fourni page 125.

En K€	Charges				Produits			
	Bail	Fourn	Travaux en cours	Assistance admin	Produits	Mandat assistance	Production stockée	Clients
31/12/2007								
SARL Chézalière - SA La Chézalière	762,0	-				0,4		
Plesse - MF49	541,0	28,5	23,8					
MF14 - Touques (30/11/07)	566,0							
MF14 - MF49					2,0			
St Charles - MF28	668,0	-						
LNA - MF14 (30/11/07)					1,1	1,7		
LNA - MF28					1,9	1,7		1,0
LNA - MF49					1,9	1,7		1,0
LNA - CHEZALIERE SA					5,9			-
LNA - Fidexi				44,0	-	-		-
Foncières - Fidexi		281,2		779,2			609,0	
Total	2 537	310	24	823	13	5	609	2

31/12/2006	Charges				Produits		
	Bail	Fourn	Travaux en cours	Assistance admin	Produits	Mandat assistance	Clients
SARL Chézalière - SA La Chézalière	743	-				0.4	-
Plesse - MF49	525	-			6.0		7.0
LNA Services - MF49					105		-
Touques - MF14	599	-					
St Charles - MF28	648	-					
LNA - MF14					0.2	1.7	1
LNA - MF28					0.2	1.7	1
LNA - MF49					0.2	1.7	1
LNA - CHEZALIERE SA					5.5		-
LNA - Fidexi		4		14	0.5		-
Foncières - Fidexi		142		350			
Total	2515	146	-	364	118	6	10

16.2 Informations complémentaires

La société Fidexi constitue une partie liée selon les termes de la norme IAS 24, dès lors que Robert DARDANNE, son président, détient une fonction d'administrateur au Conseil d'Administration du Groupe Noble Age et que Xavier DEJARDINS, actionnaire de la SAS Fidexi, exerce également un mandat d'administrateur au sein du Noble Age.

Pour les projets de reprise ou de construction d'établissements, des contrats sont passés avec la société Fidexi :

- Un contrat cadre ;
- Et pour chaque projet : un contrat de commercialisation et un contrat d'assistance technique.

Le contrat cadre est établi entre le Groupe Noble Age et la SAS Fidexi. Dans ce contrat, le Groupe Noble Age garantit que, pour tout nouveau projet d'établissement, chacune des filiales du Groupe Noble Age confiera à Fidexi la mission d'assistance à la mise en place de schémas fiscaux, juridiques et financiers relatifs aux projets immobiliers ainsi que la mission de leur commercialisation.

Le contrat cadre entre le Groupe Noble Age et Fidexi est conclu pour une durée de 4 ans. Il est renouvelable par tacite reconduction pour des périodes successives de quatre années, sauf si l'une des parties notifie à l'autre, par lettre recommandée avec accusé de réception, son intention de ne pas le renouveler au moins six mois avant l'expiration de la période en cours.

Pour chaque projet, deux contrats sont conclus par Fidexi avec la filiale du Groupe Noble Age concernée :

1) un contrat pour l'assistance technique : Fidexi apporte à la filiale son assistance en qualité de conseil exclusif en matière fiscale, juridique et financière dans le cadre de l'opération d'investissement portant sur le projet immobilier. Ces schémas sont systématiquement validés par un cabinet juridique indépendant.

2) un contrat pour la commercialisation intitulé « Mandat de vente avec exclusivité » : La filiale confère mandat exclusif à la SAS FIDEXI de vendre par lot le bien immobilier aux prix, charges et conditions définis dans le contrat par le Groupe Noble Age.

Il existe deux types de contrats d'assistance technique et de commercialisation conclus avec les filiales en fonction du projet : vente d'un bien immobilier existant ou vente en l'état futur d'achèvement.

Les contrats conclus entre Fidexi et les filiales sont conclus en général pour une durée de 12 mois.

Les conditions de renouvellement des ces contrats sont les suivantes :

Pour le Mandat de vente avec exclusivité :

- Pour les mandats de vente existants : il est renouvelable par tacite reconduction pour une période de six mois, sauf si l'une des parties notifie à l'autre, par lettre recommandée avec accusé de réception, son intention de ne pas le renouveler au moins trente jours avant l'expiration de la période en cours.
- Pour les mandats de vente en l'état futur d'achèvement (« VEFA ») : il est renouvelable par tacite reconduction pour au maximum deux périodes successives de six mois, sauf si l'une des parties notifie à l'autre, par lettre recommandée avec accusé de réception, son intention de ne pas le renouveler au moins trente jours avant l'expiration de la période en cours.

Pour le Contrat d'assistance technique :

- Il est renouvelable par tacite reconduction pour au maximum deux périodes successives de six mois, sauf si l'une des parties notifie à l'autre, par lettre recommandée avec accusé de réception, son intention de ne pas le renouveler au moins soixante jours avant l'expiration de la période en cours.

Aucune indemnité particulière n'est prévue en cas de résiliation anticipée en dehors des dommages et intérêts classiques auxquels les parties peuvent prétendre en application des dispositions légales.

Seule une indemnité forfaitaire pour non respect de la clause d'exclusivité est prévue au contrat :

- Pour les contrats d'assistance technique, cette indemnité forfaitaire s'élève à 100 000 €.
- Pour les mandats de vente avec exclusivité, cette indemnité forfaitaire s'élève à 200 000 €.

Les rémunérations facturées par Fidexi aux sociétés immobilières du Groupe Noble Age dans le cadre de contrats d'assistance technique et mandat de vente exclusive sont les suivantes (note 26.2 des notes annexes aux comptes consolidés 2006):

	31/12/2007				31/12/2006	
Fidexi	Assistance	Fournisseu	stock	pdt stockée	Assistance	F
MF83	-	-				
MF94	-	-			-	
FB83	-	-			-	
FM77	159	107	159	159	-	
MO85		-			208	
MS13	170	69			130	
MF941 / MR 93	0				13	
MS 77	450	105	450	450		
Total	779	281	609	609	350	

Les honoraires versées à Fidexi répondent à la même logique que tous les autres coûts d'acquisition d'un ensemble immobilier, à savoir que les factures reçues une année donnée peuvent être stockées en fonction des lots restants non comptabilisés en produits puis déstockées ultérieurement. Ces factures n'ont pas d'impact direct sur le résultat du groupe puisqu'elles sont comptabilisées en charges puis incluses dans le prix de cession à l'investisseur immobilier. Le montant des honoraires au 31 décembre 2007 s'élève à 779 KE pour 350 KE l'année précédente.

Les conventions signées entre le Groupe Noble Age ou ses filiales avec la société Fidexi sont plus précisément décrites dans le rapport spécial des commissaires aux comptes sur l'exercice clos le 31/12/2007 ci-après.

Le prix des prestations fournies par la société Fidexi est arrêté par le conseil d'Administration du Groupe Noble Age et ne fait pas l'objet d'une expertise indépendante. Des débats ont régulièrement lieu au sein du Conseil d'administration (qui comprend deux administrateurs indépendants et un censeur) lors des renouvellements de contrat ou de la mise en œuvre de nouveaux contrats, afin que les prestations et les tarifs soient conformes aux conditions du marché. Notons que par le passé, aucun litige ni réserve n'a existé entre la société Fidexi et les actionnaires et/ ou les administrateurs du Groupe Noble Age. Les dispositifs relatifs aux procédures de contrôle interne sont détaillés dans les rapports des Commissaires aux comptes sur les procédures de contrôle interne (cf. 13.4) et dans le chapitre contrôle du groupe (15.4).

17 INFORMATIONS FINANCIERES

17.1 Comptes consolidés au 31 décembre 2007 aux normes IFRS

17.1.1 Compte de résultat

En milliers d'euros	Notes	31/12/2007			31/12/2006		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Chiffre d'affaires		94 976	25 523	120 499	65 706	8 445	74 151
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	
Résultat opérationnel courant		7 230	837	8 067	3 574	627	4 201
Autres produits et charges opérationnels	3.	(265)	(36)	(301)	(2)	12	10
Résultat opérationnel		6 965	801	7 766	3 572	639	4 211
Coût de l'endettement financier net	4.	(1 455)	(312)	(1 767)	(728)	(89)	(817)
Résultat avant impôt		5 510	489	5 999	2 844	550	3 395
Charges d'impôt	5.	(2 180)	(183)	(2 363)	(1 063)	(196)	(1 259)
Résultat net des sociétés intégrées	25.	3 330	306	3 636	1 781	354	2 136
Résultat des sociétés mises en équivalence							
Résultat net de l'ensemble consolidé		3 330	306	3 636	1 781	354	2 136
Intérêts minoritaires		187	16	203	(237)	28	(209)
Résultat net Part du groupe		3 143	290	3 433	2 018	326	2 345
Résultat par action	6.			0,4502			0,3353
Résultat dilué par action	6.			0,4502			0,3353

17.1.2 Bilan

BILAN CONSOLIDE ACTIF

En milliers d'euros	Notes	31/12/2007			31/12/2006		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Actifs non courants		97 614	5 450	103 064	63 525	774	64 299
Ecarts 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
Actifs courants		20 604	60 246	80 850	21 174	24 953	46 127
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
TOTAL ACTIF		118 218	65 696	183 914	84 699	25 727	110 426

BILAN CONSOLIDE PASSIF

En milliers d'euros	Notes	31/12/2007			31/12/2006		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Capitaux propres totaux	16.	38 373	582	38 955	34 922	301	35 222
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
Capitaux propres du groupe		37 940	545	38 485	34 499	254	34 753
Intérêts minoritaires		433	37	470	423	47	470
Passifs non courants		63 906	4 997	68 903	37 146	677	37 823
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
Passifs courants		15 939	60 117	76 056	12 631	24 749	37 381
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	
TOTAL PASSIF		118 218	65 696	183 914	84 699	25 727	110 426

17.1.3 Tableau des flux de trésorerie consolidé

En milliers d'euros	Notes	31/12/2007			31/12/2006		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
OPERATIONS D'ACTIVITES							
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)
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	26.	5 464	(1 012)	4 452	2 583	306	2 889
Variation du besoin en fonds de roulement (1)		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)	(176)	
<i>Dettes</i>		5 302	9 328		2 182	5 603	
Flux net de trésorerie généré par l'activité	26.			11 625			7 705
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT							
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)
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement				(48 952)			(22 864)
OPERATIONS DE FINANCEMENT							
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
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement				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
VARIATION DE TRESORERIE	15.	(4 183)	(1 466)	(5 649)	10 922	(698)	10 224

(1) présentation du BFR normatif

17.1.4 Tableau de variation des capitaux propres

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

17.1.5 Méthodes comptables et notes explicatives

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 reposent 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^{er} rachat. Compte tenu du développement récent du Groupe, les archives informatiques ont permis de reconstituer tous les écarts d'acquisition.

De la même manière, les normes IAS 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. Evolution des principes comptables et méthodes d'évaluation au 1er 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^{er} 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 DO	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 >= 45 ans
75% si âge >= 50 ans
100% si âge >=55 ans

Siège :

0% avant 25 ans
30% si âge >= 30 ans
50% si âge >= 35 ans
75% si âge >= 40 ans
100% si âge >= 45 ans

Profil de salaire :

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

2.5.13. Provisions

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

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

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

2.5.14. Instruments financiers dérivés

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

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

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

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

La société Le Noble Age a opté pour le régime d'intégration fiscale vis à vis de certaines de ses filiales : Le Parc de la Plesse, le Parc de la Touques, l'Institut Médicalisé de Mar Vivo, Le Parc St Charles, Le Parc de Diane, Asphodia, Sévigné, Ger'home, Le Verger de Vincennes, Le Parc des Vignes, LA nouvelle Clinique de Thorigny, Foncière GNA, Résidence Harmonie, Résidence Aigue Marine, Les Jardins d'Olonne, et Résidence Les Berges du Danube. 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
I- ACTIVITE EXPLOITATION :					
LE NOBLE AGE	société mère			388 359 531	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Le Parc de Diane (SARL)	98.00%	98.00%		394 055 602	16 rue de la Fonderie, 44 200 Nantes
Le Parc de la Plesse	100.00%	100.00%		351 792 478	Lieu-dit La Plesse, 49 240 Avrillé
Le Parc de la Touques	100.00%	100.00%		421 178 740	Avenue Michel d'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%	I	446 388 951	8 rue de Champles, 1301 Bierges, Belgique
Arcade de Fontenay	100.00%	100.00%	n	390 895 043	128 rue Boucicaud, 92 260 Fontenay aux Roses
Résidence Aigue-Marine	100.00%	100.00%	t	444 727 051	Cheamin de Reganeu, Quartier La Garduère, 83 150 Bandol
Résidence Harmonie	100.00%	100.00%	é	444 726 517	Ruelle des Masgons, 77 250 Moret sur Loing
Institut Médic. Bois de Vincennes	100.00%	100.00%	r	452 997 794	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Verger de Vincennes	100.00%	100.00%	a	443 419 783	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
Jardins de Mar Vivo	100.00%	100.00%	t	442 055 570	104 ch de Mar Vivo, 2 chênes, BP 30 362, 83 512 La Seyne s/Mer
Institut Médicalisé de Serris	100.00%	100.00%	i	450 754 114	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Terrasses de Vincennes	100.00%	100.00%	o	484 434 113	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
Résidence Creisker	100.00%	100.00%	n	452 918 303	78 avenue de St Sébastien, 44 380 Pomichet
Résidence Marconi	100.00%	100.00%	g	478 951 585	4-6 rue Marconi BP 104 - 78400 Chatou
Verte Prairie	100.00%	100.00%	l	351 327 481	200 rue de la Calendro, route d'Eyguières, 13 300 Salon de Provence
Jardins d'Olonne	100.00%	100.00%	o	478 216 559	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Parc des Vignes	100.00%	100.00%	b	412 458 119	25 av d'Espagne 80000 Amiens
Woodside Residence SA	100.00%	99.98%	a	441 675 147	75 aven. Gal Ceuninck 1020 Bruxelles, Belgique
La Nouvelle Clinique de Thorigny	99.94%	99.94%	l	327 685 434	1 rue du Port - 77400 Thorigny sur Marne
Les Pléiades	100.00%	100.00%	e	445 348 923	rue Reine Jeanne, 83000 Toulon
Le Parc de la Cense	100.00%	99.98%		884 338 805	8 rue des Chanples 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 Mouars 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
----------------	---------------	--------------	---------	-------	--------------

II - ACTIVITE IMMOBILIERE :					
Foncière GNA	100.00%	100.00%		438 910 275	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
LN A 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%	i	481 506 632	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Parkside Invest	100.00%	99.98%	o	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 06	100.00%	100.00%	b	450 989 678	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
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 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. Evénements postérieurs a 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 nantisements 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 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 : $(\text{Fonds propres} - \text{frais d'établissements} - \text{Immobilisations incorporelles} - \text{comptes de régularisation Actif}) / (\text{Total du passif} - \text{frais d'établissement} - \text{Immobilisations incorporelles} - \text{comptes de régularisation de l'Actif})$. Ce ratio s'apprécie au niveau SPRL Parc de la Cense. Le ratio n'est pas applicable en l'état.

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
TOTAL	48 546	623	49 169	34 105	651	34 756
Effectifs par sexe			1 326			995
Hommes			205			167
Femmes			1 121			828
Effectifs par catégorie professionnelle			1 326			995
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
Autres Produits d'exploitation	1079	2	1081	863	40	903
Autres charges	136	1	137	84		84
Autres Charges d'exploitation	136	1	137	84		84
TOTAL	943	1	944	779	40	819

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
Produits opérationnels	745	4	749	250	12	262
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
Charges opérationnelles	1 010	40	1 050	252		252
TOTAL	(265)	(36)	(301)	(2)	12	10

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
Produits financiers	634	100	734	447	11	458
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			
Charges financières	2 153	348	2 501	1 203	72	1 275
Compte de liaison	(64)	64		(28)	28	
TOTAL	(1 455)	(312)	(1 767)	(728)	(89)	(817)

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)
TOTAL	2 180	183	2 363	1 063	196	1 259

2. Justification de la charge d'impôt

En milliers d'euros	31/12/2007	31/12/2006
Résultat avant impôt des sociétés intégrées	5 999	3 395
Taux d'impôt de la société consolidante	34.43%	33.33%
Charge d'impôt théorique	2 065	1 132
Différences permanentes	298	127
- 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
- Déficits	138	(22)
- Ecart de taux	139	-21
Charge d'impôt effective	2 363	1 259
Impôt comptabilisé (charge)	2 363	1 259

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
Résultat net part du groupe (en milliers d'euros)	3 433	2 345
Résultat par action avant dilution		
Résultat par action (en euros)	0.4502	0.3353
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers) (1)	7 627	6 993
Résultat par action après dilution		
Résultat par action (en euros)	0.4502	0.3353
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. Ecarts 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
Valeur Brute	12 247	12 971	4		25 222
Perte de valeur					
Valeur Nette	12 247	12 971			25 222

2. Détail 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
Ecart d'acquisition	12 971
Contribution de l'ent. acquise au résultat groupe depuis leur date d'acquisition	8
Juste valeur des capitaux propres	31/12/2007
Immobilisations incorporelles	24 076
Immobilisations corporelles	1 710
Immobilisations financières	31
Stock	24 031
Clients	146
Autres créances	1 631
Disponibilités	2 829
Total Actif	54 454
Provisions	338
Dettes non courantes	1 004
Dettes courantes	9 365
Impôts différés	13 644
Total Passif	24 351
Juste valeur des capitaux propres	30 103

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^{er} janvier 2007 sont les suivantes :

En milliers d'euros	Total
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
Valeurs Brutes	41 544	52	8	24 117		65 705
Amort concessions, brevets	246	49	8	41		328
Amort autres immob. incorporelles						
Amortissements	246	49	8	41		328
Perte de Valeur						
Valeurs Nettes	41 298	3		24 076		65 377

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
Valeur Brute	41 196	24 067			65 263
Perte de valeur					
Valeur Nette	41 196	24 067			65 263

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
Valeur brutes	13 778	3 364	1 337	3 367	(1 468)	17 704
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
Amortissements	4 715	1 493	828	1 657	(318)	6 719
Perte de valeur						
Valeurs nettes	9 063	1 871	509	1 710	(1 150)	10 985
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
Valeurs brutes	1 273	181	298	31	21	1 208
Dépréciation	6					6
Valeurs nettes	1 267	181	298	31	21	1 202
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
SA Medica Foncière 14				Pour mémoire
SA Medica Foncière 28	1	43	1	56
TOTAL	23	43	16	58

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
Impôts différés nets	(9 488)	666	(13 648)	(22 470)

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)
Impôts différés nets	(9 488)	1 325	659	(13 648)	(22 470)

(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
Valeur brutes	481	31 103	31 584	431	10 910	11 341
Dépréciations		294	294	10	118	128
Valeur nette	481	30 809	31 290	421	10 792	11 213

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
TOTAL	128	176	10			294

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
Valeurs nettes	4 222	19 185	23 407	2 844	8 914	11 758

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	
TOTAL	137	128	28		15	252

(*) 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
Valeurs brutes	4 042	2 458	6 500	2 529	1 107	3 636
Dépréciations	1		1	7		7
Valeurs nettes	4 041	2 458	6 499	2 522	1 107	3 629

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
TOTAL	7	1	7			1

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
VMP (valeur nette)				263	1 226	1 489
Disponibilités	11 860	7 794	19 654	15 124	2 914	18 038
Trésorerie et Equivalents de trésorerie	11 860	7 794	19 654	15 387	4 140	19 527

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
Trésorerie à l'ouverture	15 382	2 889	18 271	4 460	(383)	4 077
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			
Trésorerie à la clôture	11 199	1 423	12 622	15 382	(1 081)	14 301
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)
Variation de trésorerie	(4 183)	(1 466)	(5 649)	10 922	(698)	10 224

Les emprunts liés au financement des stocks immobiliers ont été reclassés 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'inaccessibilité 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		
Engagements à l'ouverture	313	192		
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)		
Engagements à la clôture	540	313		
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
TOTAL	161	484	282	193		556

(*) 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
TOTAL	44 596	21	44 617	26 937		26 937

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
TOTAL	44 596	21	44 617	26 937		26 937

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

En milliers d'euros	31/12/2006	Souscription	Rembourst	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
TOTAL	37 902	38 130	6 241	7 107	76 898
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
TOTAL EMPRUNTS GROUPE	46 511		46 511	29 136		29 136
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
Impact de la juste valeur	480	338

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
TOTAL	7 550	24 731	32 281	5 696	5 269	10 965

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
TOTAL	13 134	17 470	30 604	8 390	12 048	20 438

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^{er} 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
Engagements donnés (non actualisés)	109 078	57 689
Cautions bancaires	948	1 401
Engagements reçus (non actualisés)	948	1 401

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
Total des paiements minimaux futurs (non actualisés)	155 524	131 618

3. Contrats de location financement

Contrats de location financement	31/12/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Valeur d'origine des biens en location	497	48	545	278		278
Loyers conditionnels comptabilisés	108	11	119	50		50
Loyers restant à payer				217		217
à moins d'un an	111	13	124	66		66
de un à 5 ans	255	28	283	151		151
à plus de 5 ans						
Restrictions contractuelles	Néant		Néant	Néant		Néant

4. Actifs et passifs éventuels

	31/12/2007	31/12/2006
Actifs éventuels	Néant	Néant
Passifs éventuels	Néant	Néant

5. Droit Individuel à la Formation (DIF)

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

Le droit individuel à la formation s'élève à la clôture à 58 535 heures valorisées à 587 milliers d'euros (base : taux de salaire net par salarié) et à l'exercice précédent à 288 milliers d'euros pour 32 218 heures.

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
COMPTE DE RESULTAT- 31/12/2007						
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
BILAN						
Ecarts 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
AUTRES INFORMATIONS						
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
COMPTE DE RESULTAT- 31/12/2006						
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
BILAN						
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
AUTRES INFORMATIONS						
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
COMPTE DE RESULTAT						
Chiffre d'affaires externe	107 867	12 632	120 499	66 669	7 482	74 151
BILAN						
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
AUTRES INFORMATIONS						
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
Charges		
Loyer	2 537	2 515
Assistance technique et mandat de vente	823	364
Produits		
Ventes - travaux facturés	13	118
Mandat d'assistance gestion	5	6
Production stockée	609	
Bilan		
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
TOTAL	401	391

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

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 value de cession	50	10
Autres produits et charges	(770)	(301)

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).

En milliers d'euros	31/12/2007	Ajustements PRO FORMA	PRO FORMA 31/12/2007
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

Note complémentaire par rapport à l'AG du 23/06/08 :

Le Chiffre d'affaires des sociétés acquises depuis leur date d'acquisition s'élève à 7.655 K€

17.2 Comptes consolidés au 31 décembre 2006 aux normes IFRS

17.2.1 Bilan

Cette information a été publiée dans le document de référence le 19 juin 2007 sous le numéro R.07-113 et est consultable sur le site de l'AMF (www.amf-france.org) ou sur celui de la société (www.groupenobleage.com).

17.2.2 Compte de résultat

Cette information a été publiée dans le document de référence le 19 juin 2007 sous le numéro R.07-113 et est consultable sur le site de l'AMF (www.amf-france.org) ou sur celui de la société (www.groupenobleage.com).

17.2.3 Tableau de variation des capitaux propres

Cette information a été publiée dans le document de référence le 19 juin 2007 sous le numéro R.07-113 et est consultable sur le site de l'AMF (www.amf-france.org) ou sur celui de la société (www.groupenobleage.com).

17.2.4 Tableau des flux de trésorerie nette

Cette information a été publiée dans le document de référence le 19 juin 2007 sous le numéro R.07-113 et est consultable sur le site de l'AMF (www.amf-france.org) ou sur celui de la société (www.groupenobleage.com).

17.2.5 Méthodes comptables et notes explicatives

Cette information a été publiée dans le document de référence le 19 juin 2007 sous le numéro R.07-113 et est consultable sur le site de l'AMF (www.amf-france.org) ou sur celui de la société (www.groupenobleage.com).

17.3 Comptes consolidés au 31 décembre 2005 aux normes IFRS

17.3.1 Bilan

Cette information a été publiée dans le document de base le 9 mai 2006 sous le numéro I.06-052 et est consultable sur le site de l'AMF (www.amf-france.org) ou sur celui de la société (www.groupenobleage.com).

17.3.2 Compte de résultat

Cette information a été publiée dans le document de base le 9 mai 2006 sous le numéro I.06-052 et est consultable sur le site de l'AMF (www.amf-france.org) ou sur celui de la société (www.groupenobleage.com).

17.3.3 Tableau de variation des capitaux propres

Cette information a été publiée dans le document de base le 9 mai 2006 sous le numéro I.06-052 et est consultable sur le site de l'AMF (www.amf-france.org) ou sur celui de la société (www.groupenobleage.com).

17.3.4 Tableau des flux de trésorerie nette

Cette information a été publiée dans le document de base le 9 mai 2006 sous le numéro I.06-052 et est consultable sur le site de l'AMF (www.amf-france.org) ou sur celui de la société (www.groupenobleage.com).

17.3.5 Méthodes comptables et notes explicatives

Cette information a été publiée dans le document de base le 9 mai 2006 sous le numéro I.06-052 et est consultable sur le site de l'AMF (www.amf-france.org) ou sur celui de la société (www.groupenobleage.com).

17.4 Vérification des informations financières historiques

17.4.1 *Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2007*

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

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

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

I - OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDES

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

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

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

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

II – JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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

Lors de l'arrêté de ses comptes consolidés, le groupe LE NOBLE AGE est conduit à effectuer des estimations et à formuler des hypothèses qui concernent notamment la valorisation des écarts d'acquisition, des actifs immobilisés, des stocks, des créances et des impôts différés. Nos travaux ont consisté à apprécier les données, les hypothèses et le caractère raisonnable sur lesquelles se fondent ces estimations, à revoir les calculs effectués par le groupe LE NOBLE AGE, à comparer les estimations comptables des périodes précédentes avec les réalisations correspondantes et à examiner la documentation disponible.

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

III - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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

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

Fait à Saint André de Cubzac et à Mérignac

Le 30 avril 2008

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES
GB AUDIT CONSEIL
Philippe GAUDRIE

Audial Expertise & Conseil
Eric DUCASSE

17.4.2 Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2006

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la SA LE NOBLE AGE établis en milliers d'euros, relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2006, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

I - OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDES

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

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

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

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

II – JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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

Lors de l'arrêté de ses comptes consolidés, le groupe LE NOBLE AGE est conduit à effectuer des estimations et à formuler des hypothèses qui concernent notamment la valorisation des écarts d'acquisition, des actifs immobilisés, des stocks, des créances et des impôts différés. Nos travaux ont consisté à apprécier les données, les hypothèses et le caractère raisonnable sur lesquelles se fondent ces estimations, à revoir les calculs effectués par le groupe LE NOBLE AGE, à comparer les estimations comptables des périodes précédentes avec les réalisations correspondantes et à examiner la documentation disponible.

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

III - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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

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

Fait à Bordeaux et à Mérignac
le 27 avril 2007

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Frédéric BERNARDIN

Audial Expertise & Conseil
Eric DUCASSE

17.4.3 Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2005

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la S.A. LE NOBLE AGE relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2005, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes. Ces comptes ont été préparés pour la première fois conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne. Ils comprennent à titre comparatif les données relatives à l'exercice 2004 retraitées selon les mêmes règles.

Ce rapport est notre deuxième rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2005. Contrairement aux états financiers annexés dans notre premier rapport général en date du 17 mars, ceux-ci sont présentés par activité afin d'apporter une meilleure information sur le groupe. Ainsi le bilan, le compte de résultat, le tableau de variation des capitaux propres et le tableau des flux de trésorerie annexés au présent rapport, sont analysés en deux grandes activités :

L'activité principale de gestion et d'exploitation de soins de suite et de résidences médicalisées pour personnes âgées valides, semi-dépendantes ou dépendantes est présentée dans les états de synthèse ventilés dans les colonnes appelées « Exploitation ».

Dans le cadre de sa politique de développement, le groupe est amené à restructurer des bâtiments existants, à créer des extensions ou de nouveaux bâtiments ex-nihilo.

Le groupe n'a pas vocation à garder son immobilier et le cède à des investisseurs. Cette deuxième activité accessoire de promotion immobilière est présentée dans les états de synthèse ventilés dans la colonne « immobilier ».

I. Opinion sur les comptes consolidés

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

II. Justification des appréciations

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

Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons vérifié les données utilisées ainsi que les calculs effectués pour la détermination de la valeur recouvrable des actifs incorporels et écarts d'acquisition figurant à l'actif du bilan dont les modalités de calcul sont présentées dans la note 1- Méthodes Comptables « Perte de valeur des immobilisations corporelles et incorporelles » de l'annexe.

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 sans réserve, exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérification spécifique

Par ailleurs, nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

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

Fait à Méridonac
Le 14 avril 2006

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Frédéric BERNARDIN

Audial - Eric DUCASSE - Associé

17.5 Honoraires des Commissaires aux comptes

	Audial Expertise & Conseil				M. Bernardin				GB Audit Conseil			
	Montant (HT)		%		Montant (HT)		%		Montant (HT)		%	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
1. Audit												
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés Emetteur	59	46	100%	100%	70	41	33%	31%	18		100%	
Filiales intégrées globalement					141	91	67%	69%				
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes Emetteur												
Filiales intégrées globalement												
Sous-total	59	46	100%	100%	211	132	100%	100%	18		100%	
2. Autres Prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement												
Juridique, fiscal et social												
Autres												
Sous-total												
TOTAL	59	46			211	132			18			

17.6 Informations financières intermédiaires
17.6.1 Comptes consolidés au 30 juin 2007 en normes IFRS

Compte de résultat consolidé

En milliers d'euros	Notes	30/06/2007			30/06/2006		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Chiffre d'affaires		43 400	348	43 748	28 345	808	29 153
Achats consommés		(4 061)	(7 102)	(11 163)	(2 941)	(3 951)	(6 892)
Charges de personnel	1.	(22 170)	(360)	(22 530)	(14 542)	(309)	(14 851)
Charges externes		(12 037)	(218)	(12 255)	(8 404)	(98)	(8 502)
Impôts, taxes et versements assimilés		(1 666)	(31)	(1 697)	(1 047)	(18)	(1 065)
Dotations aux amortissements et aux provisions nettes		(705)	(86)	(791)	(463)	(21)	(484)
Variation de stocks de produits encours et de produits finis			7 061	7 061		3 465	3 465
Autres produits et charges d'exploitation	2.	356	2	358	518	57	575
Compte de liaison		(28)	28		65	(65)	
Résultat opérationnel courant		3 089	(359)	2 730	1 531	(133)	1 399
Autres produits et charges opérationnels	3.	(87)		(87)	51	11	62
Résultat opérationnel		3 002	(359)	2 643	1 582	(121)	1 461
Coût de l'endettement financier net	4.	(617)	(110)	(727)	(385)	(9)	(394)
Résultat avant impôt		2 385	(469)	1 916	1 197	(130)	1 067
Charges d'impôt	5.	(961)	154	(807)	(520)	43	(477)
Résultat net des sociétés intégrées	25	1 424	(315)	1 109	677	(87)	590
Résultat des sociétés mises en équivalence							
Résultat net de l'ensemble consolidé		1 424	(315)	1 109	677	(87)	590
Intérêts minoritaires		70	10	80	(336)	17	(319)
Résultat net Part du groupe		1 354	(325)	1 029	1 013	(104)	909
Résultat par action	6.			0.1351			0.1429
Résultat dilué par action	6.			0.1351			0.1429

Bilan consolidé actif

En milliers d'euros	Notes	30/06/2007			31/12/2006		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Actifs non courants		71 863	102	71 965	64 233	66	64 299
Ecarts d'acquisition	7.	14 180		14 180	12 247		12 247
Immobilisations incorporelles	8.	46 722		46 722	41 298		41 298
Immobilisations corporelles	9.	9 366	22	9 388	9 037	26	9 063
Immobilisations financières	10.	1 269	13	1 282	1 267		1 267
Titres mis en équivalence							
Impôts différés actifs	11.	326	67	393	384	40	424
Actifs courants		19 313	33 411	52 724	21 178	24 949	46 127
Stocks et en-cours	12.	413	18 367	18 780	421	10 792	11 213
Clients et comptes rattachés	13.	3 211	8 821	12 032	2 844	8 914	11 758
Autres créances et comptes de régularisation	14.	3 727	829	4 556	2 522	1 107	3 629
Valeurs mobilières de placement	15.	1 996	662	2 658	264	1 225	1 489
Disponibilités	15.	9 966	4 732	14 698	15 127	2 911	18 038
TOTAL ACTIF		91 176	33 513	124 689	85 411	25 015	110 426

Bilan consolidé passif

En milliers d'euros	Notes	30/06/2007			31/12/2006		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Capitaux propres totaux	16.	36 169	- 41	36 128	34 922	301	35 222
Capital social		15 241		15 241	15 241		15 241
Primes d'émission		10 757		10 757	10 757		10 757
Réserves consolidées		8 501	254	8 755	6 482	(72)	6 410
Résultat part du groupe		1 354	(325)	1 029	2 019	326	2 345
Capitaux propres du groupe		35 853	(71)	35 782	34 499	254	34 753
Intérêts minoritaires		316	30	346	423	47	470
Passifs non courants		43 625	-	43 625	37 823	-	37 823
Engagements de retraite et avantages assimilés	17.	401		401	313		313
Provisions pour risques et charges	18.	245		245	161		161
Impôts différés passifs	11.	11 787		11 787	9 912		9 912
Emprunts et dettes financières non courants	19.	30 715		30 715	26 937		26 937
Autres éléments non courants	20.	477		477	500		500
Passifs courants		11 382	33 554	44 936	12 665	24 716	37 381
Dettes fournisseurs et avances reçues		4 433	1 079	5 512	4 366	1 612	5 978
Emprunts et dettes financières courants	21.	5 189	5 060	10 249	5 696	5 269	10 965
Autres dettes et comptes de régularisation	22.	9 435	19 740	29 175	8 390	12 048	20 438
Compte de liaison		(7 675)	7 675		(5 787)	5 787	
TOTAL PASSIF		91 176	33 513	124 689	85 410	25 017	110 426

Tableau des flux de trésorerie consolidés

En milliers d'euros	Notes	30/06/2007			30/06/2006		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
OPERATIONS D'ACTIVITES							
Résultat net de l'ensemble consolidé				1 109			590
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation :							
<i>Amortissements et provisions</i>				722			393
<i>Autres produits et charges calculés</i>				165			(91)
<i>Gains et pertes latentes liés aux variations de juste valeur</i>				20			
<i>Plus ou moins value de cession</i>				-6			
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	25.			2 010			892
Variation du besoin en fonds de roulement				(127)	408	1 738	2 146
<i>Stocks</i>		(24)	(6 817)	(6 841)	(40)	(3 464)	(3 504)
<i>Créances</i>		(1 393)	372	(1 021)	(1 381)	4 460	3 079
<i>Dettes</i>		568	7 167	7 735	1 829	742	2 571
Flux net de trésorerie généré par l'activité				1 883			3 038
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT							
Acquisition d'immobilisations incorporelles	8.			(37)			(1 904)
Acquisition d'immobilisations corporelles	9.			(1 473)			(2 465)
Acquisition d'immobilisations financières	10.			(26)			(231)
Cession d'immobilisations incorporelles							1
Cession d'immobilisations corporelles				19			14
Cession d'immobilisations financières				23			157
Trésorerie nette / acquisition et cessions de filiales				(5 195)			(7 744)
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement				(6 689)			(12 172)
OPERATIONS DE FINANCEMENT							
Dividendes versés aux minoritaires				(204)			(610)
Augmentation de capital en numéraire et autres fonds propres	16.						11 932
Actions propres et autres éléments non courants							
Encaissements provenant d'emprunts	19.			4 700			4 893
Remboursements des emprunts	19.			(1 856)			(1 179)
Flux de financement sur dettes diverses souscrites à moins d'un an				149			1 891
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement				2 789			16 927
VARIATION DE TRESORERIE				(2 015)			7 793
<i>Trésorerie à l'ouverture</i>	15.			14 301			4 077
<i>Trésorerie à la clôture</i>	15.			12 286			11 870

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
Situation au 31/12/2005		11 791			7 001	18 792	874	19 666
Variation de capital		3 100	9 412		(578)	11 934		11 934
Distribution de dividendes							(610)	(610)
Résultat de l'exercice					909	909	(319)	590
Autres variations								
Variations actions propres								
Situation au 30/06/2006		14 891	9 412		7 332	31 635	(55)	31 580
Variation de capital		350	1 345		(2)	1 693		1 693
Distribution de dividendes							2	2
Résultat de l'exercice					1 436	1 436	110	1 546
Autres variations					5	5	413	418
Variations actions propres				(17)		(17)		(17)
Situation au 31/12/2006		15 241	10 757	(17)	8 771	34 752	470	35 222
Variation de capital								
Distribution de dividendes							(203)	(203)
Résultat de l'exercice					1 029	1 029	80	1 109
Autres variations								
Variations actions propres								
Situation au 30/06/2007		15 241	10 757	(17)	9 800	35 781	347	36 128
Dont exploitation		15 241	10 757	(17)	9 872	35 853	316	36 169
Dont immobilier					(71)	(71)	30	(41)

Le montant des réserves non distribuables s'élèvent au 30 juin 2007 à 721 milliers d'euros et à l'exercice précédent à 490 milliers d'euros.

Annexes aux comptes consolidés

1. Faits marquants du semestre

Le parc s'est accru au cours du semestre de 151 lits grâce à l'acquisition de deux établissements :

- Résidence La Gauloise à Marseille (13),
- Résidence Les Camélias à Cabestany (66).

Le Groupe Noble Age a acquis les titres de ces deux sociétés pour un montant de 6 993 milliers et les écarts d'acquisition s'élèvent à 1 933 milliers d'euros.

Les incidences sur les états financiers sont présentées à la Note 7 et 8 de la présente annexe.

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

2.1. Principes de préparation des états financiers

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

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

2.2. Modalités de consolidation

Les états financiers consolidés ont été établis en conformité avec les normes internationales d'information financières (IFRS) telles qu'adoptées par l'Union Européenne.

Ces états financiers intermédiaires résumés portent sur la période de 6 mois clos au 30 juin 2007 et sont présentés conformément à la norme IAS 34. S'agissant de comptes résumés, ils n'incluent pas toute l'information reprise par le référentiel IFRS pour l'établissement des états financiers annuels et doivent donc être lus en relation avec les états financiers consolidés du groupe établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2006.

Les méthodes comptables appliquées sont identiques à celles appliquées dans les états financiers annuels au 31 décembre 2006. Ainsi :

- toutes les normes et interprétations d'application obligatoire en IFRS en 2007, ayant déjà été adoptées par l'Union Européenne, ont été appliquées dans les états financiers intermédiaires au 30 juin 2007 ;

- en revanche, le groupe n'a pas anticipé de normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire en 2007 et n'a pas l'intention, à la date d'établissement des états financiers semestriels, de les appliquer dans ses comptes annuels 2007.

3. Périmètre et méthode de consolidation

Le périmètre au 30 juin 2007 est identique à celui du 31 décembre 2006, outre les opérations d'acquisitions :

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts	Méthode	Siren/n°entreprise	Siège social
ACTIVITE EXPLOITATION :					
La Gauloise SA	100.00%	100.00%	IG	351 605 522	166 rue François Mauriac, 13010 Marseille
Les Camélias	100.00%	100.00%	IG	338 662 547	8 rue Ambroise Croizat, 66330 Cabestany

4. Evénements postérieurs à la clôture

4.1. Parc de lits

Le Groupe a poursuivi son développement depuis le 30 juin 2007 grâce à trois opérations de reprise d'établissement pour 213 lits, une ouverture de site prévue au 01/11/07 pour 94 lits et une opération d'extension de site existant de 4 lits.

Au terme de ces cinq opérations, le Groupe exploitera un parc de 31 établissements d'une capacité de 2.802 lits par l'intégration de 311 lits supplémentaires. L'accroissement du parc de 500 lits réalisé au cours de l'exercice 2007 devrait représenter un chiffre d'affaires annuel récurrent supérieur à 18.5 m€ en année pleine.

Les opérations de développement postérieures à la clôture se sont traduites par un flux d'investissement de 25 817 milliers d'euros correspondant à l'acquisition de titres de société d'exploitation et immobilière. L'endettement associé représente 21 300 milliers d'euros. Hors financement court terme des actifs immobiliers, le levier financier (rapport dettes nettes d'exploitation sur capitaux propres) s'établirait aux alentours de 100% contre 65% à la clôture semestrielle.

4.2. 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 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.

Notes sur les principaux postes des états financiers

Note 1. Charges de personnel

En milliers d'euros	30/06/2007			30/06/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Salaires et traitements	16 245	252	16 497	10 623	221	10 844
Charges sociales	5 925	108	6 033	3 815	88	3 903
Participations des salariés				104		104
TOTAL	22 170	360	22 530	14 542	309	14 851
Effectifs par sexe			1 240			883
Hommes			194			149
Femmes			1 046			734
Effectifs par catégorie professionnelle			1 240			883
Cadres et professions supérieures			85			66
Employés			1 155			817

Note 2. Autres produits et charges d'exploitation

En milliers d'euros	30/06/2007			30/06/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Subvention d'exploitation	54		54	33		33
Transfert de charges	335	2	337	425	56	481
Autres Produits	4		4	83	1	84
Autres Produits d'exploitation	393	2	395	541	57	598
Autres charges	37		37	23		23
Autres Charges d'exploitation	37		37	23		23
TOTAL	356	2	358	518	57	575

Note 3. Autres produits et charges opérationnels

En milliers d'euros	30/06/2007			30/06/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits sur opération de gestion	56		56	32	12	44
Produits sur opération en capital	19		19	15		15
Autres produits	52		52	45		45
Reprises sur provisions	59		59	28		28
Produits opérationnels	186		186	120	12	132
Charges sur opération de gestion	179		179	36		36
Charges sur opération en capital	13		13	14	1	15
Autres charges				1		1
Dotations aux provisions	81		81	18		18
Charges opérationnelles	273		273	69	1	70
TOTAL	(87)		(87)	51	11	62

Note 4. Coût de l'endettement financier net

En milliers d'euros	30/06/2007			30/06/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits issus des placements financiers	167	20	187	32	1	33
Produits financiers issus juste valeur des actifs et passifs financiers						
- dépôts sur loyers	10		10	7		7
- cautions résidents	121		121	111		111
- instruments financiers				8		8
- VMP nantis	6		6			
Reprise de provisions à caractère financier						
Autres produits financiers	14		14	12		12
Produits financiers	318	20	338	170	1	171
Intérêts des dettes financières	801	103	904	421	7	428
Charges financières issues des placements	4		4	1		1
Charges financières issues juste valeur des actifs et passifs financiers						
- dépôts sur loyers	4		4	47		47
- cautions résidents	153		153	89		89
Compte de liaison	(27)	27		(3)	3	
Charges financières	935	130	1 065	555	10	565
TOTAL	(617)	(110)	(727)	(385)	(9)	(394)

Note 5. Impôt sur les résultats*1. Ventilation impôt exigible – impôt différé*

En milliers d'euros	30/06/2007			30/06/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Impôt exigible	606	13	619	549	19	568
Impôt différé	355	(167)	188	(29)	(62)	(91)
TOTAL	961	(154)	807	520	(43)	477

2. Justification de la charge d'impôt

En milliers d'euros	30/06/2007	30/06/2006
Résultat avant impôt des sociétés intégrées	1 916	1 067
Taux d'impôt de la société consolidante	34.43%	33.33%
Charge d'impôt théorique	660	356
Différences permanentes	147	121
- Charges somptuaires et amendes	9	5
- Autres décalages permanents de charges	(7)	(38)
- Quote-part sur frais et charges imposables sur dividendes reçus	67	31
- Sociétés fiscalement transparentes	1	136
- Déficit non activés	1	(22)
- Ecart de taux	76	9
Charge d'impôt effective	807	477
Impôt comptabilisé (charge)	807	477

Note 6. Résultat par action et résultat dilué par action

	30/06/2007	30/06/2006
Résultat net part du groupe (en milliers d'euros)	1 029	909
Résultat par action avant dilution		
Résultat par action (en euros)	0.1351	0.1429
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers) (1)	7 620	6 353
Résultat par action après dilution		
Résultat par action (en euros)	0.1351	0.1429
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers)	7 620	6 353

(1) Au 30 juin 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 30 juin 2007 : 7.620

Le nombre moyen d'action en circulation au 30 juin 2006 : $(773*8) + (1.260*25/181) = 6.353$

Note 7. Ecarts d'acquisition

1. Variations des écarts d'acquisition

En milliers d'euros	31/12/2006	Acquisitions Dotations	Cessions	Autres Mouvements	30/06/2007
Secteur SSR	557				557
EHPAD	11 690	1 933			13 623
Valeur Brute	12 247	1 933			14 180
Perte de valeur					
Valeur Nette	12 247	1 933			14 180

2. Détail des acquisitions

En milliers d'euros	30/06/2007		
	Exploit.	Immo.	Total
Coût d'acquisition des titres	6 993		6 993
Achat de titres	6 790		6 790
Frais d'acquisition	203		203
Capitaux propres à la juste valeur à la date d'acquisition	5 060		5 060
Ecart d'acquisition	1 933		1 933
Contribution de l'ent. acquise au résultat groupe depuis leur date d'acquisition	5		5
Juste valeur des capitaux propres	30/06/2007		
Immobilisations incorporelles	5 410		5 410
Immobilisations corporelles	168		168
Immobilisations financières			
Stock	2		2
Clients	41		41
Autres créances	114		114
Disponibilités	1 799		1 799
Total Actif	7 534		7 534
Provisions	130		130
Dettes	626		626
Impôts différés	1 718		1 718
Total Passif	2 474		2 474
Juste valeur des capitaux propres	5 060		5 060

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

Compte tenu du système d'information, il est difficile de présenter les produits et les résultats des entités acquises comme si la date d'acquisition pour les regroupements d'entreprises effectués pendant la période avait été à l'ouverture de cette période.

Au niveau des sociétés acquises après le 30 juin 2007, les comptes à la date d'entrée dans le groupe ne sont pas définitivement arrêtés à ce jour, ne permettant pas le calcul des écarts d'acquisition et la détermination du prix d'acquisition.

Les données des sociétés acquises depuis le 1^{er} janvier 2007 sont les suivantes :

En milliers d'euros	Total
Chiffre d'affaires y compris opérations internes	2 303
Résultat net	201

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	30/06/2007
Concessions, brevets	336	37		9		382
Autorisations d'exploiter	41 196			5 410		46 606
Autres immob. incorporelles	12					12
Valeurs Brutes	41 544	37		5 419		47 000
Amort concessions, brevets	246	23		9		278
Amort autres immob. incorporelles						
Amortissements	246	23		9		278
Perte de Valeur						
Valeurs Nettes	41 298	14		5 410		46 722

L'ensemble des immobilisations incorporelles sont acquises soit directement soit par voie de regroupement d'entreprise.

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	30/06/2007
Secteur SSR	4 868				4 868
EHPAD	36 328	5 410			41 738
Valeur Brute	41 196	5 410			46 606
Perte de valeur					
Valeur Nette	41 196	5 410			46 606

Note 9. Immobilisations corporelles

En milliers d'euros	31/12/2006	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements	30/06/2007
Terrain	60					60
Constructions	3 865	2			403	4 270
Installations techniques	825	35		146		1 006
Autres immobilisations corporelles	7 748	614	64	860	(14)	9 144
Autres immob. corpor. en loc.	279	31			114	424
Immobilisations en cours	244	791			(366)	669
Avances et acomptes	757				(757)	
Valeur brutes	13 778	1 473	64	1 006	(620)	15 573
Terrain	33	2				35
Constructions	860	162				1 022
Installations techniques	466	40		115		621
Autres immobilisations corporelles	3 262	413	51	724		4 348
Autres immob. corporelles en loc.	94	41			25	160
Amortissements	4 715	658	51	839	25	6 186
Perte de valeur						
Valeurs nettes	9 063	815	13	167	(645)	9 387
Dont Exploitation	9 037	819	770	167	112	9 365
Dont Immobilier	26	(4)				22

(*) 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	30/06/2007
Titres de participations	16					16
Titres disponibles à la vente (1)	303					303
Créances rattachées	58	2	2			58
Prêts	9	1	1			9
Dépôts et cautionnements	484	22	20		7	493
Autres immobilisations financières	93					93
Sicav nanties (2)	309				6	315
Valeurs brutes	1 273	25	23		13	1 288
Provision	6					6
Valeurs nettes	1 267	25	23		13	1 282
Dont Exploitation	1 267	12	23		13	1 269
Dont Immobilier		13				13

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

(2) 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 30/06/2007	342	53	893	1 288

2. Détail des titres de participation et non consolidés

En milliers d'euros	30/06/2007		31/12/2006	
	Titres	Créances	Titres	Créances
SARL Untxin	7.5		7.5	
SARL Berges du Danube	7.5		7.5	
SA Medica Foncière 49	Pour mémoire		Pour mémoire	2
SA Medica Foncière 14	Pour mémoire		Pour mémoire	
SA Medica Foncière 28	1	58	1	56
TOTAL	16	58	16	58

Les sociétés Sarl Untxin, Berges du Danube ne sont pas consolidées car sans activité à ce jour. Les sociétés Médica Foncière 49, Médica Foncière 14 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)	30/06/2007
Impôts différés actifs	424	(31)		393
Impôts différés passifs	9 912	157	1 718	11 787
Impôts différés nets	(9 488)	(188)	(1 718)	(11 394)

Les impôts différés actifs relatifs aux opérations immobilières correspondent à 67 milliers d'euros.

Echéancier	< 12 mois	> 12 mois	Total
au 31/12/2006	(87)	(9 401)	(9 488)
au 30/06/2007	485	(11 879)	(11 394)

En milliers d'euros	31/12/2006	Produits	Charges	Autres mouvements (1)	30/06/2007
Déficits activés	1 063		64	30	1 029
Divergences fiscales	138		45	5	98
Opérations de retraitements	(267)		79	(5)	(351)
Autorisations d'exploiter	(10 422)			(1 748)	(12 170)
Impôts différés nets	(9 488)		188	(1 718)	(11 394)

(1) Dont impôts différés passifs liés aux variations de périmètre : 1 718 K€.

Note 12. Stocks et en-cours de production

En milliers d'euros	30/06/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Matières premières	419		419	431		431
En cours biens		18 418	18 418		10 761	10 761
Produits finis		149	149		149	149
Valeur brutes	419	18 567	18 986	431	10 910	11 341
Dépréciations	6	200	206	10	118	128
Valeur nette	413	18 367	18 780	421	10 792	11 213

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. Aucun stock n'est donné en nantissement de la dette.

Le montant des stocks dont le Groupe s'attend à recouvrer au-delà de 12 mois s'élève à 4.152 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.	30/06/2007
Exploitation	10	6		10		6
Immobilier	118	82				200
TOTAL	128	88		10		206

Note 13. Clients et comptes rattachés

En milliers d'euros	30/06/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Valeurs brutes	3 358	8 821	12 179	2 981	8 914	11 895
Dépréciations	147		147	137		137
Valeurs nettes	3 211	8 821	12 032	2 844	8 914	11 758

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	30/06/2007
Exploitation Immobilier	137	24	13		(1)	147
TOTAL	137	24	13		(1)	147

(*) Les dépréciations des comptes clients relatives aux variations de périmètre s'élèvent à 2 milliers d'euros.

Note 14. Autres créances et comptes de régularisation

En milliers d'euros	30/06/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Créances sociales	17		17	10		10
Créances fiscales hors IS	1 270	785	2 055	983	1 082	2 065
Créances IS	550	15	565	445		445
Autres créances diverses	1 368	24	1 392	732	24	756
Charges constatées d'avance	532	5	537	359	1	360
Valeurs brutes	3 737	829	4 566	2 529	1 107	3 636
Dépréciations	10		10	7		7
Valeurs nettes	3 727	829	4 556	2 522	1 107	3 629

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	30/06/2007
Exploitation Immobilier	7				3	10
TOTAL	7				3	10

Note 15. Valeurs mobilières de placement et disponibilités

En milliers d'euros	30/06/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Valeurs mobilières de placement	1 996	662	2 658	264	1 225	1 489
Provisions pour dépréciation						
VMP (valeur nette)	1 996	662	2 658	264	1 225	1 489
Disponibilités	9 966	4 732	14 698	15 127	2 911	18 038
Total VMP et Disponibilités	11 962	5 394	17 356	15 388	4 139	19 527

Les valeurs mobilières de placement correspondent à des Sicav monétaires et sont évaluées à la juste valeur. L'écart entre la juste valeur et la valeur comptable est constaté en résultat.

La trésorerie du groupe s'analyse comme suit :

En milliers d'euros	30/06/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Trésorerie à l'ouverture	15 382	(1 081)	14 301	4 460	(383)	4 077
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	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
Trésorerie à la clôture	11 953	333	12 286	15 382	(1 081)	14 301
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	11 963	5 393	17 356	15 387	4 140	19 527
Concours bancaires courants	10	5 060	5 070	5	5 221	5 226
Variation de trésorerie	(3 429)	1 414	(2 015)	10 922	(698)	10 224

Note 16. Capitaux propres du Groupe

1. Composition du capital social

Au 30 juin 2007, le montant du capital social de la société Le Noble Age s'élève à 15 241 094 euros, soit 7 620 547 actions de 2 euros de valeur nominale.

2. Actions Propres

Au 30 juin 2007, le groupe Le Noble Age détenait 1.534 actions propres, qui viennent en déduction des réserves consolidés pour un montant de 32 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.

3. Dividendes

En milliers d'euros	30/06/2007	31/12/2006
Dividendes comptabilisés au cours de la période comme distribut.aux actionnaires	Néant	Néant
Dividendes proposés et non comptabilisés	Néant	Néant

4. Titres par catégories

	30/06/2007	31/12/2006
Nombre total d'actions	7 620 547	7 620 547
Nombre total d'actions émises et entièrement libérées	7 620 547	7 620 547
Nombre total d'actions émises et non entièrement libérées	aucune	aucune
Nombre total d'actions ordinaires	3 287 808	3 287 808
Nombre total d'actions à droit de vote double	4 332 739	4 332 739
Valeur nominale en euro de l'action	2.00	2.00
Capital social en euros	15 241 094	15 241 094
Actions de la société détenues par le groupe	1 534	2 080

Note 17. Engagements de retraite et avantages assimilés

En milliers d'euros		30/06/2007	31/12/2006	
Engagements à l'ouverture		313	192	
Variations de périmètre		80	78	
Coûts des services rendus		47	42	
Coût financier		12	7	
Gains et pertes actuariels		(51)	(6)	
	Dont variations actuarielles	(1)	28	
	Dont nouvelles entrées	74	4	
	Dont sorties de l'exercice	(124)	(38)	
Engagements à la clôture		401	313	
	Dont Exploitation	401	313	
	Dont Immobilier			
Echéancier	< 1 an	> 1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Engagements au 31/12/2006	22	201	90	313
Engagements au 30/06/2007	10	256	135	401

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

Indicateurs	30/06/2007	31/12/2006
Taux d'actualisation	4.44%	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	31%	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	30/06/2007
Litiges sociaux	161	109	51		(24)	195
Autres provisions pour charges			24	50	24	50
TOTAL	161	109	75	50		245

(*) Dont reprises de provisions utilisées : 75 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 l'avocat en charge de ces dossiers. Par ailleurs, aucun remboursement n'est attendu et aucun actif n'a été comptabilisé.

Compte tenu des échéances des provisions, il n'existe pas d'actualisation.

Note 19. Emprunts et dettes financières non courants

En milliers d'euros	30/06/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Emprunts auprès des établissements de crédits	28 114		28 114	24 706		24 706
Cautions résidents	2 226		2 226	1 959		1 959
Autres dettes financières diverses	192		192	154		154
Contrats de location financement	183		183	118		118
TOTAL	30 715		30 715	26 937		26 937

En milliers d'euros	30/06/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
De plus de 1 an à 5 ans	18 243			15 522		15 522
Supérieur à 5 ans	12 472			11 415		11 415
TOTAL	30 715			26 937		26 937

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

En milliers d'euros	31/12/2006	Souscription	Rembourst	Autres Mvts	30/06/2007
Emprunts auprès des établt de crédits	29 136	4 700	1 856		31 980
Cautions résidents	2 938	993	741	150	3 340
Autres dettes financières diverses	278	37	122		193
Contrats de location financement	184	30	40	89	263
Concours bancaires courants	5 226			(156)	5 070
Intérêts courus non échus	140			(22)	118
TOTAL	37 902	5 760	2 759	61	40 964

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

Capital restant dû (En milliers d'euros)	30/06/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Prêts à taux fixe	18 111		18 111	14 319		14 319
Prêts à taux variable couvert	9 720		9 720	2 573		2 573
Prêts à taux variable non couvert	4 149		4 149	12 244		12 244
TOTAL EMPRUNTS GROUPE	31 980		31 980	29 136		29 136
	Dont non courant	28 114	28 114	24 706		24 706
	Dont courant	3 866	3 866	4 430		4 430

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

En milliers d'euros	30/06/2007	31/12/2006
Cautions résidents à la valeur historique	3 656	3 276
Cautions résidents à la valeur actualisée	3 340	2 938
Impact de la juste valeur	316	338

Note 20. Autres éléments non courants

Les autres éléments non courants concernent des subventions d'investissement associées à des immobilisations dont leurs reprises sont liées aux rythmes des actifs associés. Ces subventions d'investissement s'élèvent à 477 milliers d'euros au 30 juin 2007 et à 500 milliers d'euros à la clôture précédente.

Note 21. Emprunts et dettes financières courants

En milliers d'euros	30/06/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Emprunts auprès des établissements de crédits	3 866		3 866	4 430		4 430
Cautions résidents	1 114		1 114	979		979
Autres dettes financières diverses				124		124
Contrats de location financement	81		81	66		66
Concours bancaires courants	10	5 060	5 070	5	5 221	5 226
Intérêts courus non échus	118		118	92	48	140
TOTAL	5 189	5 060	10 249	5 696	5 269	10 965

Note 22. Autres dettes et comptes de régularisation

En milliers d'euros	30/06/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Fournisseurs d'immobilisations	35		35	47		47
Dettes fiscales hors IS	1 660	1 621	3 281	1 526	1 714	3 240
Impôt société exigible	271		271	242	50	292
Dettes sociales	6 451	30	6 481	5 872	24	5 896
Autres dettes diverses	567		567	537		537
Produits constatés d'avance	451	18 089	18 540	166	10 260	10 426
TOTAL	9 435	19 740	29 175	8 390	12 048	20 438

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^{er} juillet 2003 au 30 juin 2008.

La juste valeur de l'instrument au 30 juin 2007 s'élève à 14 milliers d'euros.

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.

L'encours de dettes faisant l'objet d'une couverture par un instrument financier s'établit dès lors au 30 juin 2007 à 9.5 millions d'euros. L'exposition au risque de taux de la dette globale de 31.98 millions d'euros correspondant aux emprunts contractés auprès des établissements de crédit est ainsi limitée à 13 % de l'encours total (part des dettes à taux révisable sans mécanisme de couverture).

Note 24. Engagements hors bilan

1. Engagements donnés et reçus

En milliers d'euros	30/06/2007	31/12/2006
Cautions Noble Age données sur montants initiaux des emprunts	15 195	15 195
Nantissement de fonds calculés sur le capital restant dû des emprunts	14 065	14 759
Nantissement de titres s/ stés consolidées calculés sur le capital restant dû des emprunts	16 215	12 405
Nantissement des valeurs mobilières de placements	300	300
Privilèges de prêteur de deniers	88	88
Garanties données sur les prêts promoteur	11 371	11 371
Cautions Noble Age	3 971	3 371
Hypothèques et Privilèges de prêteur de deniers	8 000	8 000
Garanties données sur les loyers	1 198	1 198
Cautions bancaires aux propriétaires immobiliers	632	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	600	2 373
Engagements donnés (non actualisés)	59 632	57 689
Cautions bancaires	1 401	1 401
Engagements reçus (non actualisés)	1 401	1 401

2. Contrats de location simple

Ensembles immobiliers (en milliers d'euros)	30/06/2007	31/12/2006
Montant des loyers comptabilisés sur l'exercice	7 924	11 956
Loyers à moins d'un an	15 979	15 538
Loyers à plus d'un an et moins de 5 ans	62 066	55 815
Loyers à plus de 5 ans	56 647	60 266
Total des paiements minimaux futurs (non actualisés)	134 692	131 618

3. Contrats de location financement

Contrats de location financement	30/06/2007			31/12/2006		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Valeur d'origine des biens en location	424		424	278		278
Loyers conditionnels comptabilisés	50		50	50		50
Loyers restant à payer				217		217
		à moins d'un an	100	66		66
		de un à 5 ans	226	151		151
		à plus de 5 ans				
Restrictions contractuelles	Néant		Néant	Néant		Néant

4. Actifs et passifs éventuels

	30/06/2007	31/12/2006
Actifs éventuels		Néant
Passifs éventuels		Néant

5. Droit Individuel à la Formation (DIF)

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

Le droit individuel à la formation s'élève à la clôture à 44 079 heures valorisées à 396 milliers d'euros (base : taux de salaire net par salarié) et à l'exercice précédent à 288 milliers d'euros pour 32 218 heures.

Note 25. Autres informations

1. information sectorielle

En milliers d'euros - 30/06/2007	EHPAD	SSR	Immobilier	Autres	Elimin	TOTAL
COMPTE DE RESULTAT						
Chiffre d'affaires	39 048	4 741	600	2 594	(3 235)	43 748
Ventes inter activités	(289)	(169)	(253)	(2 524)	3 235	
Chiffre d'affaires externe	38 759	4 572	347	70		43 748
Résultat opérationnel	2 879	231	(359)	(108)		2 643
Résultat net	1 709	94	(315)	(379)		1 109
Marge brute d'autofinancement	2 362	185	(188)	(349)		2 010

En milliers d'euros	EHPAD	SSR	Immobilier	Autres	Elimin	TOTAL
COMPTE DE RESULTAT- 30/06/2006						
Chiffre d'affaires	25 819	2 772	1 022	2 502	(2 962)	29 153
Ventes inter activités	(246)	(57)	(214)	(2 445)	2 962	
Chiffre d'affaires externe	25 573	2 715	808	57		29 153
Résultat opérationnel	883	221	(121)	478		1 461
Résultat net	314	98	(87)	265		590
Marge Brute d'autofinancement	530	180	(91)	273		892

2. Entreprises liées

En milliers d'euros	30/06/2007	31/12/2006
Charges		
Loyer	1 284	2 515
Assistance technique et mandat de vente	6	364
Produits		
Ventes - travaux facturés		118
Mandat d'assistance gestion	136	6
Bilan		
Clients	3	10
Fournisseurs	97	146

17.6.2 Rapport d'audit sur les comptes consolidés au 30 juin 2007

LE NOBLE AGE
Société Anonyme au capital de 15 284 282 euros
Siège social : 6, Rue des Saumonières
44 300 - NANTES
RCS Nantes 388 359 531

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2007**

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes et en application de l'article L. 232-7 du Code de commerce, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société LE NOBLE AGE SA, relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2007, tels qu'ils sont joints au présent rapport;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes professionnelles applicables en France.

Un examen limité de comptes intermédiaires consiste à obtenir les informations estimées nécessaires, principalement auprès des personnes responsables des aspects comptables et financiers, et à mettre en œuvre des procédures analytiques ainsi que toute autre procédure appropriée. Un examen de cette nature ne comprend pas tous les contrôles propres à un audit effectué selon les normes professionnelles applicables en France. Il ne permet donc pas d'obtenir l'assurance d'avoir identifié tous les points significatifs qui auraient pu l'être dans le cadre d'un audit et, de ce fait, nous n'exprimons pas une opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité, dans tous leurs aspects significatifs, des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34 – norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations données dans le rapport semestriel commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

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

Fait à Mérignac, le 17 Octobre 2007
LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Cabinet BERNARDIN
Frédéric BERNARDIN
30, Rue Chabrely
33000 BORDEAUX

AUDIAL Expertise & Conseil
Eric DUCASSE
21, Avenue Ariane - BP 20023
33702 MERIGNAC Cedex

17.6.3 Chiffre d'affaires trimestriel du 31 mars 2007,

en millions d'euros

T1 2006	T1 2007	Var.
---------	---------	------

CA Exploitation	13,2	20,7	57%
CA Immobilier	0,1	0,1	NS

Total Chiffres d'affaires	13,3	20,8	56%
---------------------------	------	------	-----

17.6.4 Chiffre d'affaires trimestriel du 30 juin 2007

en millions d'euros

T2 2006	T2 2007	Var.
---------	---------	------

S1 2006	S1 2007	Var.
---------	---------	------

CA Exploitation	15,2	22,7	50%
CA Immobilier	0,7	0,3	NS

28,4	43,4	53%
0,8	0,3	NS

Total Chiffres d'affaires	15,9	23,0	45%
---------------------------	------	------	-----

29,2	43,7	50%
------	------	-----

17.6.5 Chiffre d'affaires trimestriel du 30 septembre 2007

en millions d'euros

T3 2006	T3 2007	Var.
---------	---------	------

Cumul 2006	Cumul 2007	Var.
------------	------------	------

CA Exploitation	17,3	24,4	40,8%
<i>Croissance organique</i>			15,9%
EHPAD	15,26	22,03	44%
SSR	2,07	2,34	13%
CA Immobilier	0,4	0,1	NS

45,7	67,8	48,4%
		14,1%
40,83	60,79	49%
4,79	6,91	44%
1,2	0,4	NS

Total Chiffres d'affaires	17,7	24,5	38,2%
---------------------------	------	------	-------

46,9	68,2	45,6%
------	------	-------

17.6.6 Chiffre d'affaires trimestriel du 31 décembre 2007

en millions d'euros

T4 2006	T4 2007	Var.
---------	---------	------

Cumul 2006	Cumul 2007	Var.
------------	------------	------

CA Exploitation	20,0	27,1	35%
<i>Croissance organique</i>			12%
EHPAD	17,59	24,76	41%
SSR	2,33	2,37	2%
CA Immobilier	7,3	25,1	NS

65,7	94,9	44%
		13,1%
58,42	85,55	46%
7,12	9,28	30%
8,5	25,5	NS

Total Chiffres d'affaires	27,3	52,2	91,0%
---------------------------	------	------	-------

74,2	120,4	62,0%
------	-------	-------

Les chiffres d'affaires trimestriels n'ont pas fait l'objet d'un examen par les Commissaires aux comptes. En revanche, les cumulés à fin juin 2007 et fin décembre 2007 ont été revus dans le cadre de la mission d'arrêté des comptes semestriels et annuels.

17.7 Politique de distribution de dividendes

A ce jour, le Groupe n'a jamais distribué de dividende. Le Groupe entend consacrer l'ensemble de ses cash-flows au financement de sa croissance. Cependant, le Groupe n'exclut pas de procéder à terme à des distributions en fonction des cash-flows disponibles nets des investissements d'exploitation de maintenance et de développement.

17.8 Procédures judiciaires et d'arbitrage

A la connaissance du Groupe, il n'existe pas de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage ayant eu dans un passé récent ou susceptible d'avoir un impact défavorable significatif sur la situation financière ou la rentabilité du Groupe Noble Age, bien que la Société soit impliquée dans un certain nombre de procédures juridictionnelles dans le cours normal de ses activités.

Dans le cadre du litige qui opposait le Groupe Noble Age à une entreprise de bâtiment concernant la rupture par le Groupe d'un contrat de travaux à la suite d'une modification de projet chiffrée très différemment par chacune des parties, une sentence arbitrale a été rendue le 29 juin 2007. Aux termes de cette décision, le tribunal arbitral a :

- condamné MEDICA FONCIERE 83 à payer la somme de 187 489.50 € au titre de la résiliation des trois marchés du 17 mai 2007 outre les intérêts au taux légal à compter du rendu de l'ordonnance
- condamné chacune des parties à prendre en charge la moitié des frais d'arbitrage, soit pour chacune d'elle 18 750 € HT
- débouté les parties de leurs autres demandes

CAMPENON BERNARD MEDITERRANNEE a signifié la décision le 25 octobre 2007.

MEDICA FONCIERE 83 a fait appel de la décision. Dans le cadre de ce litige une procédure est donc en cours devant la Cour d'appel d'Aix en Provence.

Le contentieux antérieur à la date d'acquisition des Joncas qui était toujours en cours l'année dernière est désormais clôturé.

Par arrêt en date du 10 janvier 2008, la Cour d'appel d'Aix en Provence a confirmé l'ordonnance rendue le 12 septembre 2005 par le Juge des Loyers commerciaux du TGI d'Aix en Provence qui avait fixé le montant du loyer du bail commercial renouvelé le 1^{er} mai 1998 entre le Bailleur et la SAS LES JONCAS à 199 965 € par an, décision contre laquelle le Bailleur avait interjeté appel à l'encontre de la Résidence Les Joncas. Le propriétaire a confirmé qu'il n'engagerait pas de pourvoi en cassation à l'encontre de l'arrêt rendu par la Cour d'Appel.

17.9 Changement significatif de la situation financière et commerciale

Depuis la fin de l'exercice clos au 31 décembre 2007, le Groupe Noble Age a poursuivi son développement organique avec l'extension de deux établissements « Verte Prairie » à Salon de Provence (+ 22 lits) et « Harmonie » à Moret sur Loing (+ 9 lits). » et a procédé à la conclusion de protocoles d'acquisition des titres des sociétés d'exploitation correspondant à une capacité supplémentaire de 73 lits

18 INFORMATIONS SUR LE CAPITAL

18.1 Capital social

18.1.1 Montant du capital social

Par assemblée générale à caractère mixte en date du 1^{er} avril 2006, il a été décidé de procéder à une augmentation de capital par incorporation de réserves et élévation du nominal de chaque action ainsi porté de 15,25 euros à 16 euros et de diviser par 8 la valeur nominale des actions, sous condition suspensive de la première cotation des actions de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris. La première cotation ayant eu lieu le 6 juin 2006, le capital social a ainsi été porté à 12.370.912 euros, divisé en 6.185.456 actions d'une valeur nominale de 2 euros chacune, intégralement libérées et de même catégorie.

Faisant usage de la délégation consentie par décision de l'assemblée générale mixte en date du 1er avril 2006, le Conseil d'administration a décidé par délibération en date du 6 juin 2006 de procéder à une augmentation de capital d'un montant de 2 520 000 € pour le porter de 12 370 912 € à 14 890 912 €, par l'émission avec suppression du droit

préférentiel de souscription, par voie d'appel public à l'épargne, de 1 260 000 actions ordinaires, au prix de 10 € l'une, soit 2€ de valeur nominale et 8 € de prime d'émission.

Conformément aux termes de la vingtième résolution adoptée par l'assemblée générale à caractère mixte du 1^{er} avril 2006, le Conseil d'Administration a précisé lors de sa séance du 6 juin 2006 que le montant de l'augmentation de capital décidée lors de la même séance d'un montant nominal de 2 520 000 euros, pourrait être augmenté, pendant une période maximum de 30 jours, dans la limite de 378 000 euros représentant 15 % de l'augmentation de capital, aux fins de mettre en œuvre l'option de sur-allocation consentie à la société ODDO & Cie.

Par délibération en date du 5 juillet 2006, le conseil d'Administration, faisant usage de l'autorisation qui lui a été conférée par l'assemblée générale mixte du 1^{er} avril 2006 relative à l'option de sur-allocation, a décidé d'augmenter le capital social d'un montant nominal de 350 182 euros, pour le porter de 14.890.912 euros à 15.241.094 euros, par l'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription, par voie d'appel public à l'épargne, de 175.091 actions ordinaires au prix de 10 euros l'une, libérées intégralement en numéraire, représentant une souscription d'un montant total, prime d'émission incluse, de 1.750.910 euros.

Par délibération en date du 20 décembre 2006, le conseil d'Administration, faisant usage de l'autorisation qui lui a été conférée par l'assemblée générale à caractère mixte du 1^{er} avril 2006, a décidé de fixer le nombre de titres proposés dans le cadre de cette augmentation de capital social réservée aux salariés, adhérents du plan d'épargne groupe mis en place par la Société, à 300 000 actions nouvelles de 2 euros de valeur nominale chacune.

Par délibération en date du 18 juillet 2007, le conseil d'administration a constaté l'état des souscriptions d'actions effectuées par les salariés dans le cadre du PEG et le montant total des souscriptions s'élevant à 338 379,48 euros, soit 21 594 actions nouvelles souscrites. Il a en conséquence constaté la réalisation de l'augmentation de capital social d'un montant nominal de 43 188 euros, pour le porter de 15 241 094 euros à 15 284 282 euros, par l'émission de 21 594 actions nouvelles au prix de 15,67 euros l'une, libérées intégralement en numéraire, représentant une souscription d'un montant total, prime d'émission incluse, de 338 379,48 euros.

Le capital social est ainsi fixé depuis le 18 juillet 2007 à 15 284 282 euros, divisé en 7 642 141 actions d'une valeur nominale de deux (2) euros chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées.

18.1.2 Capital autorisé non émis en totalité

	Durée de validité à compter du 1^{er} avril 2006	Plafond autorisé en valeur nominale	Modalités
1) Délégation de compétence consentie au conseil d'administration en vue d'augmenter le capital immédiatement ou à terme par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription.	26 mois	6 000 000 € (1)	Cf 19 ^{ème} résolution de l'AGM du 1/04/06 disponible au siège social de la société
2) Délégation de compétence consentie au conseil d'administration en vue d'augmenter le capital immédiatement ou à terme par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription par appel public à l'épargne.	26 mois	6 000 000 € (1)	3 000 000 titres de valeur nominale de 2 € Par appel public à l'épargne Cf 20 ^{ème} résolution de l'AGM du 1/04/06 disponible au siège social de la société
3) Autorisation à donner au conseil d'administration de procéder à l'émission d'actions ordinaires destinées à rémunérer des apports de titres en cas d'offre publique d'échange ou d'apport en nature	26 mois	6 000 000 € (1)	Cf 21 ^{ème} résolution de l'AGM du 1/04/06 disponible au siège social de la société

4) Délégation de compétence consentie au conseil d'administration en vue d'augmenter le capital par incorporation de prime, réserves, bénéfices ou autres	26 mois	Montant des comptes de réserves, bénéfices ou primes	Cf 22ème résolution de l'AGM du 1/04/06 disponible au siège social de la société
5) Autorisation donnée au conseil d'administration de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions de la Société au bénéfice des membres du personnel ou dirigeants de la Société et des sociétés et groupements d'intérêt économique liés à la Société	38 mois	600 000 € (2) Soit 300 000 titres de valeur nominale de 2 € dans la limite du tiers du capital social	Cf 23ème résolution de l'AGM du 1/04/06 disponible au siège social de la société
6) Autorisation donnée au conseil d'administration de procéder à l'attribution d'actions gratuites existantes ou à émettre au profit de bénéficiaires appartenant aux catégories qu'il déterminera parmi les membres du personnel de la Société ou des sociétés et groupements qui lui sont liés	38 mois	600 000 € (2) Soit 300 000 titres de valeur nominale de 2 € Dans la limite globale de 10 % du capital de la société	Cf 24ème résolution de l'AGM du 1/04/06 disponible au siège social de la société
7) Délégation au conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation du capital social dont la souscription serait réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise établi en application des articles L. 443-1 et suivants du code du travail	18 mois	600 000 € (2)	300 000 titres maximum Modalités fixées par CA du 20/12/06 : Décote de 20 % Cf 25ème résolution de l'AGM du 1/04/06 disponible au siège social de la société

Nota : Les plafonds mentionnés dans le tableau ci-dessus peuvent, le cas échéant, être relevés du montant supplémentaire des actions ordinaires à émettre pour préserver, conformément à la Loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des titres de capital de la Société ; Les différents plafonds sont exprimés sur la base d'une valeur nominale unitaire de 2 euros.

(1) Plafonds non cumulables entre eux

(2) Plafonds non cumulables entre eux

18.1.3 Capital potentiel

Le conseil d'administration du Groupe Noble Age n'a attribué aucune option de souscription et d'achat d'actions aux dirigeants administrateurs et aux salariés.

18.1.4 Titres non représentatifs du capital

Néant

18.1.5 Nombre, valeur comptable et valeur nominale des actions détenues par la Société ou pour son propre compte

L'assemblée du 1er avril 2006 a autorisé, sous la condition suspensive de la première cotation des actions de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris, conformément aux dispositions de l'article L 225-209 du code de commerce, le conseil d'administration à acheter un nombre d'actions représentant jusqu'à 10 % du capital de la Société (après réalisation de l'augmentation de capital et division du nominal des actions proposées aux termes des neuvième et dixième résolutions) soit un maximum de 618.545 actions.

Le prix d'achat par action ne devait pas être supérieur à quatre cent pour cent (400 %) du prix d'introduction tel qu'il a été déterminé par le conseil d'administration immédiatement avant la cotation des actions de la Société sur un marché réglementé.

Cette autorisation avait été consentie pour une durée de dix-huit mois à compter de l'assemblée générale à caractère mixte des actionnaires du 1er avril 2006.

L'assemblée du 3 mars 2007 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'Épargne 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 valorisées 60 K€ à cette même date.

18.1.6 Valeurs mobilières complexes

Néant

18.1.7 Informations sur les conditions régissant tout droit d'acquisition et/ou toute obligation attaché(e) au capital souscrit, mais non libéré, ou sur toute entreprise visant à augmenter le capital

Néant

18.1.8 Options ou accords portant sur le capital de la Société

A la connaissance de la Société, il n'existe à la date du présent document aucune option d'achat ou de vente ou autre engagement au profit des actionnaires de la Société ou consentis par ces derniers portant sur des actions de la Société.

18.1.9 Evolution du capital social

Date	Nature de l'opération	Capital avant opération (€)	Augmentation de capital (€)	Prime d'émission / d'apport	Actions créées	Valeur nominale	Nombre d'actions cumulé	Capital après opération (€)
01/04/2006	Augmentation de capital par incorporation de réserves et élévation du nominal	11 791 025,50 €	579 886,50 €	-	-	de 15,25 € à 16,00 €	773 182	12 370 912,00 €
01/04/2006	Division de la valeur nominale	12 370 912,00 €	-	-	ns	2,00 €	6 185 456	12 370 912,00 €
14/04/2006	Augmentation de capital	12 370 912,00 €	3 876 224,00 €	2 883 863,00 €	1 938 112	2,00 €	8 123 568	16 247 136,00 €
14/04/2006	Réduction du capital	16 247 136,00 €	-3 876 224,00 €	-2 883 863,00 €	-1 938 112	2,00 €	6 185 456	12 370 912,00 €
06/06/2006	Augmentation de capital par appel public à l'épargne	12 370 912,00 €	2 520 000,00 €	10 080 000,00 €	1 260 000	2,00 €	7 445 456	14 890 912,00 €
05/07/2006	Augmentation de capital par exercice de l'option de sur-allocation	14 890 912,00 €	350 182,00 €	1 400 728,00 €	175 091	2,00 €	7 620 547	15 241 094,00 €
18/07/2007	Augmentation de capital réservée aux salariés	15 241 094,00 €	43 188,00 €	295 189,98 €	21 594	2,00 €	7 642 141	15 284 282,00 €

18.1.10 Evolution de l'actionnariat

	31/12/2007			31/12/2006			31/12/2005			31/12/2004		
	Nb d'actions	% du capital	% des droits de vote	Nb d'actions	% du capital	% des droits de vote	Nb d'actions	% du capital	% des droits de vote	Nb d'actions	% du capital	% des droits de vote
SC Financière Vertavienne	1 884 864	24,66%	32,80%	1 884 864	24,73%	30,41%	242 432	31,36%		242 432	31,36%	
Xavier Déjardins	1 128 951	14,77%	13,91%	1 128 951	14,81%	12,90%	84	0,01%		84	0,01%	
Robert Dardanne	467 856	6,12%	5,75%	477 856	6,27%	5,29%	84	0,01%		84	0,01%	
FHS * actionnaires partenaires	858 078	11,22%	12,23%	847 748	11,12%	11,31%	242 264	31,33%		242 264	31,33%	
Total pacte d'actionnaires **	4 339 749	56,79%	64,69%	4 339 419	56,94%	59,91%						
Cogepa	695 126	9,09%	6,07%	695 126	9,12%	11,02%	91 464	11,83%		91 464	11,83%	
actionnaires salariés	105 289	1,38%	0,94%	86 360	1,13%	0,71%	460	0,06%		516	0,07%	
titres d'auto-contrôle	3 158	0,04%	0,03%	2 080	0,03%	0,02%	0	0,00%		0	0,00%	
public ou autres	2 498 819	32,70%	28,27%	2 497 562	32,77%	28,36%	196 394	25,40%		196 338	25,39%	
Total	7 642 141	100,00%	100,00%	7 620 547	100,00%	100,00%	773 182	100,00%		773 182	100,00%	

L'Assemblée générale mixte du 23 juin 2008 a approuvé l'augmentation de capital du Noble Age réservée à Groupama Centre Atlantique pour un montant de 7.2 millions d'euros soit 800 000 euros en valeur nominale et 6 400 000 euros de prime d'émission.

Le nombre total d'actions Noble Age après l'augmentation du capital s'élève à 8 042 141 actions. Le capital est réparti de la manière suivante :

- Groupama Centre Atlantique : 4.98 % du capital (3.13% des droits de vote),
- Dirigeants et membres du pacte : 54.17% du capital (63.47% des droits de vote),
- Cogepa : 8.64% du capital,
- Salariés : 1.31 % du capital.

Transactions relatives à la fusion de FHS et de la SA Le Noble Age

Nom	Date	Nombre de titres détenus avant l'opération	% du capital détenu avant l'opération	Nombre de titres acquis (+) ou cédés (-)	Nombre de titres après l'opération	% du capital détenu après l'opération
SC FINANCIERE HOLDING SANTE	14/04/2006	1 938 112	31.33%	-1 938 112	-	0.00%
DARDANNE Robert		672	0.01%	+534 184	534 856	8.65%
DEJARDINS Xavier (DG)		672	0.01%	+1 122 479	1 123 151	18.16%
DEJARDINS Fabienne		-	0.00%	+18 013	18 013	0.29%
NEAU Christine		-	0.00%	+3 603	3 603	0.06%
PIERRON F.		-	0.00%	+17 869	17 869	0.29%
AUGIRON JM		-	0.00%	+6 304	6 304	0.10%
BURN S		-	0.00%	+6 935	6 935	0.11%
CHARLET E		-	0.00%	+11 528	11 528	0.19%
CLAUDEL B		-	0.00%	+15 401	15 401	0.25%
DEJARDINS M		-	0.00%	+7 691	7 691	0.12%
GUEMAS Bertrand		10 448	0.17%	+54 524	64 972	1.05%
JOBIN William		54 464	0.88%	+13 618	68 082	1.10%
MESNARD Gilles		82 104	1.33%	+111 066	193 170	3.12%
MOULIN G		-	0.00%	+2 306	2 306	0.04%
PIRES P		-	0.00%	+1 801	1 801	0.03%
RIVIERE T		-	0.00%	+10 790	10 790	0.17%

18.2 Acte constitutif et statuts

Le descriptif des statuts ci-après tient compte de certaines modifications qui ont été soumises à l'approbation de l'assemblée générale à caractère mixte des actionnaires du 1er avril, sous la condition suspensive de la première cotation des actions de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris.

18.2.1 Objet social (article 3 des statuts)

La société a pour objet la gestion et l'exploitation de maisons de retraite ou résidence médicalisées pour personnes valides, semi dépendantes ou dépendantes.

Pour réaliser l'objet social ainsi défini, la société peut :

- créer, acquérir, vendre, échanger, prendre ou donner à bail, avec ou sans promesse de vente, gérer et exploiter, directement ou indirectement, tous établissements industriels et commerciaux, toutes usines, tous chantiers et locaux quelconques, tous objets mobiliers et matériel,
- obtenir et acquérir tous brevets, licences, procédés et marques de fabrique, les exploiter, céder ou apporter, concéder tous licences d'exploitation dans tous pays,
- et, généralement, faire toutes opérations commerciales, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit en association, participation ou société, comme encore au sein d'un groupement d'intérêt économique, avec toutes autres sociétés ou personnes et réaliser directement ou indirectement, en France et à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, les opérations rentrant dans son objet.

Elle peut prendre, sous toutes formes, tous intérêts et participations dans toutes sociétés ou entreprises, françaises ou étrangères, ayant un objet similaire ou de nature à développer ses propres affaires.

18.2.2 Dispositions statutaires ou autres relatives aux membres des organes d'administration et de direction.

Composition - Présidence (Extraits des articles 11.1 et 11.2 des statuts)

La Société est administrée par un conseil composé de personnes physiques ou morales dont le nombre est fixé par l'assemblée générale ordinaire dans les limites prévues par la loi.

Toute personne morale doit, lors de sa nomination, désigner une personne physique en qualité de représentant permanent au conseil d'administration. La durée du mandat du représentant permanent est la même que celle de l'administrateur personne morale qu'il représente. Lorsque la personne morale révoque son représentant permanent, elle doit aussitôt pourvoir à son remplacement. Les mêmes dispositions s'appliquent en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

Pendant la durée de son mandat chaque administrateur doit être propriétaire d'au moins une action de la société. (...)

La durée des fonctions des administrateurs est de six années, l'année étant la période qui sépare deux assemblées générales ordinaires annuelles consécutives. Le mandat d'un administrateur prend fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit administrateur.

Les administrateurs sont toujours rééligibles ; ils peuvent être révoqués à tout moment par décision de l'assemblée générale des actionnaires.

En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateurs, le conseil d'administration peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire.

Les nominations effectuées par le conseil en vertu de l'alinéa ci-dessus sont soumises à la ratification de la plus proche assemblée générale ordinaire. (...)

Tout administrateur nommé en remplacement d'un autre administrateur dont le mandat n'est pas expiré ne demeure en fonction que pendant la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir.

Un salarié de la société peut être nommé administrateur. Son contrat de travail doit toutefois correspondre à un emploi effectif. Il ne perd pas, dans ce cas, le bénéfice de son contrat de travail.

Le nombre des administrateurs qui sont liés à la société par un contrat de travail ne peut excéder le tiers des administrateurs en fonction.

Le nombre des administrateurs âgés de plus de 70 ans ne peut excéder le tiers des administrateurs en fonction. Lorsque cette limite vient à être dépassée en cours de mandat, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires la plus proche.

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président qui doit être une personne physique. Il détermine la durée de ses fonctions, qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur, et peut le révoquer à tout moment. Le conseil fixe sa rémunération.

Le président organise et dirige les travaux du conseil, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le président du conseil ne peut être âgé de plus de 70 ans. Si le président atteint cette limite d'âge au cours de son mandat de président, il est réputé démissionnaire d'office à l'issue de l'assemblée générale ordinaire tenue dans l'année où il atteint 70 ans. Sous réserve de cette disposition, le président du conseil est toujours rééligible.

Réunion du conseil d'administration (Extraits de l'article 12 des statuts)

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

Les administrateurs sont convoqués aux séances du conseil par le président. La convocation peut être faite par tous moyens, par écrit ou oralement.

Le directeur général peut également demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé. De plus, les administrateurs représentant au moins un tiers des membres du conseil ou le directeur général peuvent valablement convoquer le conseil s'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois. En ce cas, ils doivent indiquer l'ordre du jour de la séance.

Lorsqu'il a été constitué un comité d'entreprise, les représentants de ce comité, désignés conformément aux dispositions du Code du Travail, doivent être convoqués à toutes les réunions du conseil d'administration.

Les réunions du conseil ont lieu, soit au siège social, soit en tout autre endroit en France ou hors de France indiqué dans la convocation.

Pour la validité des délibérations du conseil, le nombre des membres présents doit être au moins égal à la moitié des membres en fonction.

Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Un règlement intérieur éventuellement adopté par le conseil d'administration pourra prévoir, notamment, que seront réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification conformes à la réglementation en vigueur. Cette disposition n'est pas applicable pour procéder aux opérations visées aux articles L. 232-1 et L. 233-16 du code de commerce.

Chaque administrateur reçoit les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et de son mandat et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

Tout administrateur peut donner, même par lettre, télégramme, courrier électronique ou télécopie, pouvoir à un autre administrateur de le représenter à une séance du conseil, mais chaque administrateur ne peut disposer au cours d'une séance que d'une seule procuration.

Les copies ou extraits des délibérations du conseil d'administration sont valablement certifiés par le président du conseil d'administration, le directeur général, l'administrateur délégué temporairement dans les fonctions de président ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

Pouvoirs du conseil d'administration (article 13 des statuts)

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, exception faite des actes dont la société est en mesure de démontrer que le ou les tiers concernés savaient qu'ils dépassaient cet objet ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

En outre, le conseil d'administration exerce les pouvoirs spéciaux qui lui sont conférés par la loi.

Direction générale (article 14.1 des statuts)

La direction générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de directeur général.

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Il représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, exception faite des actes dont la société est en mesure de démontrer que le ou les tiers concernés savaient qu'ils dépassaient cet objet ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le directeur général ne peut être âgé de plus de 70 ans. Si le directeur général atteignait cette limite d'âge, il serait réputé démissionnaire d'office. Son mandat se prolongerait cependant jusqu'à la réunion la plus proche du conseil d'administration, au cours de laquelle le nouveau directeur général serait nommé.

Lorsque le directeur général a la qualité d'administrateur, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Le conseil d'administration peut le révoquer à tout moment. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts, sauf lorsque le directeur général assume par ailleurs les fonctions de président du conseil d'administration.

Sur simple délibération prise à la majorité des voix des administrateurs présents ou représentés, le conseil d'administration choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale visées au premier alinéa du paragraphe 14.1.1. Les actionnaires et les tiers sont informés de ce choix dans les conditions légales et réglementaires.

Le choix du conseil d'administration ainsi effectué reste en vigueur jusqu'à décision contraire du conseil ou, au choix du conseil, pour la durée du mandat du directeur général.

Lorsque la direction générale de la société est assumée par le président du conseil d'administration, les dispositions applicables au directeur général lui sont applicables.

Conformément aux dispositions de l'article 706-43 du code de procédure pénale, le directeur général peut valablement déléguer à toute personne de son choix le pouvoir de représenter la société dans le cadre des poursuites pénales qui pourraient être engagées à l'encontre de celle-ci.

Directeurs généraux délégués (article 14.2 des statuts)

Sur la proposition du directeur général, le conseil d'administration peut donner mandat à une ou plusieurs personnes physiques d'assister le directeur général en qualité de directeur général délégué.

En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués. Le conseil d'administration fixe leur rémunération. Lorsqu'un directeur général délégué a la qualité d'administrateur, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Le nombre de directeurs généraux délégués ne peut être supérieur à cinq.

Le ou les directeurs généraux délégués sont révocables à tout moment par le conseil d'administration, sur proposition du directeur général. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts.

Un directeur général délégué ne peut être âgé de plus de 70 ans. Si un directeur général délégué en fonction atteignait cette limite d'âge, il serait réputé démissionnaire d'office. Son mandat se prolongerait cependant jusqu'à la réunion la plus proche du conseil d'administration, au cours de laquelle un nouveau directeur général délégué pourrait éventuellement être nommé.

Lorsque le directeur général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, le ou les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du conseil d'administration, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau directeur général.

Les directeurs généraux délégués disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le directeur général.

Censeurs (article 15 des statuts)

L'assemblée générale ordinaire peut, sur proposition du conseil d'administration, nommer des censeurs. Le conseil d'administration peut également en nommer directement, sous réserve de ratification par la plus prochaine assemblée générale.

Les censeurs, dont le nombre ne peut excéder six, forment un collège. Ils sont choisis librement à raison de leur compétence.

Ils sont nommés pour une durée de cinq exercices. Leurs fonctions prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expirent leurs fonctions. Ils sont toujours rééligibles.

Le collège de censeurs étudie les questions que le conseil d'administration ou son président soumet, pour avis, à son examen. Les censeurs assistent aux séances du conseil d'administration et prennent part aux délibérations avec voix consultative seulement, sans que toutefois leur absence puisse affecter la validité des délibérations.

Ils sont convoqués aux séances du conseil dans les mêmes conditions que les administrateurs.

Le conseil d'administration peut rémunérer les censeurs par prélèvement sur le montant des jetons de présence le cas échéant alloué par l'assemblée générale aux administrateurs.

18.2.3 Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions de la Société

18.2.3.1 Droits de vote (article 9 des statuts)

Un droit de vote double de celui conféré aux autres actions, eu égard à la quotité de capital social qu'elles représentent, est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins au nom du même actionnaire.

Toute action convertie au porteur perd ce droit de vote double.

Néanmoins, le transfert par suite de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de donation entre vifs au profit d'un conjoint ou d'un parent au degré successible ne fait pas perdre le droit acquis et n'interrompt pas les délais prévus ci-dessus.

En outre, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, le droit de vote double peut être conféré, dès leur émission, aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficie de ce droit.

18.2.3.2 Droits aux dividendes et profits (extraits des articles 9, 21 et 22 des statuts)

En plus du droit de vote que la loi attache aux actions, chacune d'elles donne droit, dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation à une quotité proportionnelle à la quotité du capital social qu'elle représente.

Sur le bénéfice de l'exercice social, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est obligatoirement fait un prélèvement d'au moins cinq pour cent (5 %) affecté à la formation d'un fonds de réserve dit "réserve légale". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le montant de la réserve légale atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et du prélèvement prévu à l'alinéa précédent, et augmenté du report bénéficiaire.

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée générale décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer sous forme de dividendes.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés en priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'assemblée générale ou, à défaut, par le conseil d'administration.

Toutefois, la mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice.

L'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice peut accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions.

De la même façon, l'assemblée générale ordinaire, statuant dans les conditions prévues à l'article L 232-12 du code de commerce, peut accorder à chaque actionnaire un acompte sur dividendes et pour tout ou partie dudit acompte sur dividende, une option entre le paiement de l'acompte sur dividende en numéraire ou en actions. (...)

18.2.3.3 Droit préférentiel de souscription

Les actions de la Société comportent toutes un droit préférentiel de souscription aux augmentations de capital.

18.2.3.4 Limitation au droit de vote

Aucune clause statutaire ne restreint le droit de vote attaché aux actions.

18.2.3.5 Titres au porteur identifiable (article 8.3 des statuts)

La Société pourra dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, demander à tout moment, contre rémunération à sa charge, à tout organisme habilité, le nom, ou, s'il s'agit d'une personne morale, la dénomination

sociale, la nationalité et l'adresse des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires, ainsi que la quantité de titres détenue par chacun d'eux et, le cas échéant, les restrictions dont ces titres peuvent être frappés.

18.2.4 Modalités de modification des droits des actionnaires

Les droits des actionnaires tels que figurant dans les statuts de la Société ne peuvent être modifiés que par une assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

18.2.5 Assemblées générales d'actionnaires

Tenue des assemblées (article 19 des statuts)

Les assemblées générales sont convoquées et réunies dans les conditions fixées par la loi.

Lorsque la Société souhaite recourir à la convocation par télécommunication électronique au lieu et place d'un envoi postal, elle doit préalablement recueillir l'accord des actionnaires intéressés qui lui indiquent leur adresse électronique.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Le droit de participer aux assemblées est régi par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et est notamment subordonné :

- en ce qui concerne les titulaires d'actions nominatives, à l'inscription des actions au nom de l'actionnaire sur les registres de la société cinq jours ouvrables au moins avant la date de réunion de l'assemblée générale ;
- en ce qui concerne les titulaires d'actions au porteur, au dépôt, cinq jours ouvrables au moins avant la date de réunion de l'assemblée générale, dans les conditions prévues par l'article 136 du décret du 23 mars 1967, aux lieux indiqués par l'avis de convocation, d'un certificat délivré par l'intermédiaire teneur de leur compte, constatant l'indisponibilité des actions inscrites en compte jusqu'à la date de l'assemblée générale.

L'actionnaire, à défaut d'assister personnellement à l'assemblée, peut choisir entre l'une des trois formules suivantes :

- donner une procuration à un autre actionnaire ou à son conjoint, ou
- voter à distance, ou
- adresser une procuration à la société sans indication de mandat,

Dans les conditions prévues par la loi et les règlements.

Le conseil d'administration peut organiser, dans les conditions prévues par la loi et les règlements en vigueur, la participation et le vote des actionnaires aux assemblées par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification. Si le conseil d'administration décide d'exercer cette faculté pour une assemblée donnée, il est fait état de cette décision du conseil dans l'avis de réunion et/ou de convocation. Les actionnaires participant aux assemblées par visioconférence ou par l'un quelconque des autres moyens de télécommunication visés ci-dessus, selon le choix du conseil d'administration, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les assemblées sont présidées par le président du conseil d'administration ou, en son absence, par le directeur général, par un directeur général délégué s'il est administrateur, ou par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le conseil. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptant ces fonctions qui disposent du plus grand nombre de voix. Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des actionnaires.

Il est tenu une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi.

L'assemblée générale ordinaire réunie sur première convocation ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins le cinquième des actions ayant le droit de vote. L'assemblée générale ordinaire réunie sur deuxième convocation délibère valablement quel que soit le nombre d'actionnaires présents ou représentés.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des actionnaires présents ou représentés.

L'assemblée générale extraordinaire réunie sur première convocation ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins le quart des actions ayant le droit de vote. L'assemblée générale extraordinaire réunie sur deuxième convocation ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins le cinquième des actions ayant le droit de vote.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire sont prises à la majorité des deux tiers des voix des actionnaires présents ou représentés.

Les copies ou extraits des procès-verbaux de l'assemblée sont valablement certifiés par le président du conseil d'administration, par un administrateur exerçant les fonctions de directeur général ou de directeur général délégué ou par le secrétaire de l'assemblée.

Pouvoirs des assemblées (article 19 des statuts)

Les assemblées générales ordinaires et extraordinaires exercent leurs pouvoirs respectifs dans les conditions prévues par la loi.

18.2.6 *Dispositions permettant de retarder, différer ou d'empêcher un changement de contrôle.*

Les statuts de la Société ne contiennent aucune disposition permettant de retarder, différer ou d'empêcher un changement de contrôle.

18.2.7 *Franchissements de seuils statutaires (article 8.2 des statuts)*

Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à détenir, soit directement, soit indirectement au travers d'une ou plusieurs personnes morales dont elle détient le contrôle au sens de l'article 233-3 du code de commerce, une fraction égale à trois pour cent (3 %) du capital ou des droits de vote de la société ou tout multiple de ce pourcentage, doit informer la société du nombre total d'actions ou de droits de vote qu'elle possède au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social dans le délai de quinze jours à compter du franchissement de l'un de ces seuils.

Cette obligation s'applique également chaque fois que la fraction du capital ou des droits de vote détenue devient inférieure à l'un des seuils prévus à l'alinéa ci-dessus.

En cas de non-respect de cette disposition et sur demande d'un ou plusieurs actionnaires détenant trois pour cent (3 %) au moins du capital ou des droits de vote de la société, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée sont privées du droit de vote pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux (2) ans suivant la date de régularisation de la notification.

18.2.8 *Stipulations particulières régissant les augmentations de capital*

Il n'existe pas de stipulations particulières des statuts plus strictes que les dispositions légales s'agissant des modifications du capital.

19 CONTRATS IMPORTANTS

L'ensemble des contrats de la Société a été conclu dans le cours normal des affaires et n'appelle pas de commentaire particulier réserve faite des précisions relatives aux contrats avec la société Fidexi mentionnées au paragraphe 13.1 3.ci-dessus.

20 INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERETS

Néant

21 DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

L'ensemble des documents sociaux de la société devant être mis à la disposition des actionnaires est consultable au siège social de la Société.

Peuvent notamment être consultés :

- L'acte constitutif et les statuts de la société ;
- Tous rapports, courriers et autres documents, informations financières historiques, évaluations, et déclarations établis par un expert à la demande de la Société, dont une partie est incluse ou visée dans le document de référence ;
- Les informations financières historiques de la Société et du Groupe pour chacun des deux exercices précédant la publication du document de référence.

La Société entend communiquer ses résultats financiers conformément aux exigences des lois et réglementations en vigueur.

Liste des informations publiées ou rendues publiques au cours des 12 derniers mois en application de l'article L 451-1-1 du Code Monétaire et Financier et de l'article 221.1.1 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers

Informations déposées au Greffe du Tribunal de Commerce de Nantes (**Disponibles auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de Nantes, répertoriés sur www.infogreffe.com**) :

Référence du dépôt	Type	Objet
Dépôt n° 2707831 du 10/08/2007	- Procès verbal du Conseil d'administration du 18/07/07 - Statuts à jour	Augmentation de capital réservée aux salariés

Informations publiées et accessibles sur les sites internet de l'Autorité des Marchés Financiers (www.amf-france.org) et de la Société Le Noble Age (www.groupenobleage.com/) :

Communiqués de presse :

Date	Information
06 Juin 2008	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 31.05.2008
29 Mai 2008	Documentation d'information annuelle du 28.05.2008
16 Mai 2008	Modalités de mise à disposition des documents préparatoires à l'AGM du 23.06.2008
09 Mai 2008	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 30.04.2008
06 Mai 2008	Chiffre d'affaires du 1er trimestre 2008
17 Avril 2008	Entrée prochaine de Groupama Centre Atlantique au capital du Groupe Noble Age
07 Avril 2008	Résultats annuels 2007
07 Mars 2008	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 31.03.2008
7 Mars 2008	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 29.02.2008
18 février 2008	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 31.01.2008
11 février 2008	Chiffre d'affaires du 4 trimestre 2007
24 janvier 2008	Mise à disposition des documents préparatoires à l'Assemblée générale mixte du 3 mars 2007
17 janvier 2008	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 31.12.2007
31 décembre 2007	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 30.11.2007
28 novembre 2007	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 31.10.2007
13 novembre 2007	Chiffre d'affaires 3 ^{ème} trimestre 2007
24 octobre 2007	LE NOBLE AGE : RESULTATS PREMIER SEMESTRE 2007
19 octobre 2007	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 30.09.2007
4 octobre 2007	LE NOBLE AGE : POINT INTERMEDIAIRE SUR LE MARCHE DES AFFAIRES
13 septembre 2007	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 31.08.2007
9 août 2007	LE NOBLE AGE : PREMIER SEMSTRE 2007 : Solide croissance de l'activité
9 août 2007	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 31.07.2007
Et 24 août 2007	
20 juillet 2007	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 29.06.2007
5 juillet 2007	Bilan du contrat de liquidité au 30 juin 2007
20 juin 2007	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 31.05.2007
20 juin 2007	Mise en ligne du document de référence 2006
18 juin 2007	Rapport financier annuel 2006
29 mai 2007	Document d'information annuelle-29 mai 2007
25 mai 2007	Mise à disposition des documents préparatoires à l'Assemblée générale ordinaire annuelle du 29 juin 2007
16 mai 2007	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 30.04.2007
09 mai 2007	Chiffre d'affaires du 1 ^{er} trimestre 2007
23 avril 2007	Résultats annuels 2006

Déclaration des dirigeants relative aux opérations réalisées sur les titres de la Société :

28 février 2008 – Réf. 208D1530
 25 février 2008-Réf 208D1420
 25 février 2008-Réf 208D1421
 8 février 2008-Réf 208D0952
 8 février 2008-Réf 208D1062
 7 février 2008-Réf 208D0924
 7 février 2008-Réf 208D0925
 31 janvier 2008-Réf 208D0683
 31 janvier 2008-Réf 208D0689
 14 janvier 2008-Réf 208D0156
 27 novembre 2007-Réf 207D7180
 27 novembre 2007-Réf 207D7181
 27 novembre 2007-Réf 207D7182
 20 juin 2007 – Réf. 207D3703
 20 juin 2007 – Réf. 207D3771
 20 juin 2007 – Réf. 207D3772
 7 juin 2007 – Réf. 207D3456
 16 mai 2007 – Réf. 207D2903
 04 janvier 2007 – Réf. 207D0018

Informations publiées par la Société Le Noble Age dans le Bulletin des annonces légales obligatoires (BALO) et accessibles sur le site internet du BALO (www.balo.journal-officiel.gouv.fr) :

Date de publication	N° d'affaire	Catégorie
14 mai 2008 (parution n° 59)	0805968	Publications périodiques – Sociétés commerciales et industrielles – Chiffre d'affaires 1 ^{er} trimestre 2008
15 février 2008 (parution n° 20)	0801471	Publications périodiques – Sociétés commerciales et industrielles – Chiffre d'affaires 4 ^{ème} trimestre 2007
25 janvier 2008 (parution n° 11)	0800364	Convocations – Assemblées d'actionnaires et de porteurs de parts – Avis de réunion valant avis de convocation à l'Assemblée générale mixte du 3 mars 2008
21 novembre 2007 (parution n° 140)	0717633	Publications périodiques – Sociétés commerciales et industrielles – Chiffre d'affaires 3 ^{ème} trimestre 2007
29 octobre 2007 (parution n° 130)	0716143	Publications périodiques – Sociétés commerciales et industrielles – Comptes semestriels 2007
15 août 2007 (parution n° 98)	0713219	Publications périodiques – Sociétés commerciales et industrielles – Chiffre d'affaires 2 ^{ème} trimestre 2007
27 juillet 2007 (parution n° 90)	0711577	Emissions et cotations – Valeurs françaises – Augmentation de capital réservée aux salariés
23 mai 2007 (parution n° 62)	7129	Publications périodiques – Sociétés commerciales et industrielles – Chiffre d'affaires 1 ^{er} trimestre 2007
16 mai 2007 (parution n° 59)	6768	Convocations – Assemblées d'actionnaires et de porteurs de parts – Avis de réunion valant avis de convocation à l'Assemblée générale ordinaire annuelle du 29 juin 2007
09 mai 2007 (parution n° 56)	5745	Publications périodiques – Sociétés commerciales et industrielles – Comptes annuels 2006
19 février 2007 (parution n° 22)	1715	Publications périodiques – Sociétés commerciales et industrielles – Chiffre d'affaires 4 ^{ème} trimestre 2006
29 janvier 2007 (parution n° 13)	609	Autres opérations – Désignation du CM-CIC Securities en tant que teneur de comptes de titres nominatifs

22 INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS

Le lecteur pourra se reporter au tableau des participations et des filiales consolidées figurant à la fin du chapitre 7 du présent document.

23 TABLE DE CONCORDANCE

23.1 Table de concordance Directive Européenne : document de référence 2007

	Chapitres du présent document	Pages de référence
1 Personnes responsables	1	5
1.1 Responsable du document de référence	1.1	5
1.2 Attestation de la personne responsable	1.2	5
2 Contrôleurs légaux des comptes	2	6
2.1 Commissaire aux comptes titulaires	2.1	6
2.2 Commissaire aux comptes suppléant	2.2	6
3 Informations financières sélectionnées	3	9
4 Facteurs de risques	4	12
5 Informations concernant la société	5	30
5.1 Historique et Evolution	5.2	30
5.2 Investissements	6.5	63
6 Aperçu des activités	6	36
6.1 Principales activités	6.3	45
6.2 Principaux marchés	6.1	36
6.3 Evénements exceptionnels	6.7	66
6.4 Brevets, licences et contrats industriels importants	10	87
6.5 Situation concurrentielle	6.2	44
7 Organigramme	7	67
7.1 Place de l'émetteur au sein du Groupe	7	67
7.2 Liste des filiales	7	67
8 Propriétés Immobilières, usines et équipements	6	36
8.1 Immobilisations corporelles importantes	6.4 et 6.5	62 et 63
8.2 Question environnementale	6.6	66
9 Examen de la situation financière et du résultat	8	73
10 Trésorerie et Capitaux	9	84
10.1 Capitaux de l'émetteur	9.1	84
10.2 Flux de trésorerie	9.1	84
10.3 Conditions d'emprunt et structure de financement	9.2	87
10.4 Sources de financement attendues	9.3	87
11 Recherche et développement	10	87
12 Tendances	11	88
12.1 Tendances constatées sur l'exercice 2007	11.1	88
12.2 Tendances anticipées sur l'exercice en cours	11.2	88
13 Prévisions ou estimations du bénéfice	12	90
14 Organes d'administration, de direction, de direction générale	13.1	90
14.1 Dirigeants et administrateurs	13.1.1	90
14.2 Collège de gérance	13.1.2	95
14.3 Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction générale	13.1.3	95
15 Rémunérations et avantages	13.2	95
15.1 Rémunérations des administrateurs et dirigeants	13.2.1	95
15.2 Sommes provisionnées au profit des administrateurs et dirigeants	13.2.2	96

16 Fonctionnement des organes d'administration et de direction	13.3	96
16.1 Direction du Groupe	13.3.1	96
16.2 Contrats entre les administrateurs et le groupe	13.3.2	97
16.3 Comités d'audit et de rémunération	13.3.3	97
16.4 Gouvernement d'entreprise	13.3.4	97
17 Salariés	14	115
17.1 Nombre de salariés et répartition par fonction	14.1	115
17.2 Participations et stock-options	14.5	118
17.3 Participation des salariés dans le capital du Groupe	14.6	118
18 Principaux actionnaires	15	120
18.1 Répartition du capital et des droits de vote	15.1 et 15.2	120
18.2 Droits de vote des principaux actionnaires	15.3	120
18.3 Contrôle du Groupe	15.4	120
18.4 Accords pouvant entraîner un changement de contrôle	15.5	121
19 Opérations avec des apparentés	16	123
20 Informations financières	17	126
20.1 Informations financières historiques	17.2 et 17.3	166 et 167
20.2 Informations financières proforma	17.1 - note 27	165
20.3 Etats financiers	17.1	126
20.4 Vérification des informations financières historiques	17.4	168
20.5 Date des informations financières	17	
20.6 Informations financières intermédiaires	17.6	172
20.7 Politique de distribution de dividendes	17.7	197
20.8 Procédures judiciaires et d'arbitrage	17.8	197
20.9 Changement significatif de la situation financière ou commerciale	17.9	197
21 Informations complémentaires	18	197
21.1 Capital social	18.1	197
21.2 Acte constitutif et statuts	18.2	202
22 Contrats importants	19	208
23 Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts	20	208
24 Documents accessibles au public	21	209
25 Informations sur les participations	22	212