



Le Noble Age  
Votre confiance nous engage



Résidences médicalisées et établissements de santé



AUTORITÉ  
DES MARCHÉS FINANCIERS

Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 18 juin 2012, conformément à l'article 212-13 de son règlement général. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'AMF. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

*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](http://www.amf-france.org)) et sur celui de la Société ([www.lenobleage.fr](http://www.lenobleage.fr)).*

## Table des Matières

<b>1</b>	<b>PERSONNES RESPONSABLES</b> .....	<b>5</b>
1.1	Responsable du document de référence .....	5
1.2	Attestation de la personne responsable.....	5
<b>2</b>	<b>CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES</b> .....	<b>6</b>
2.1	Commissaires aux comptes titulaires .....	6
2.2	Commissaires aux comptes suppléants .....	6
	<b>GLOSSAIRE</b> .....	<b>7</b>
	<b>MOT DU PRESIDENT</b> .....	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES</b> .....	<b>9</b>
3.1	Chiffre d'affaires consolidé.....	9
3.2	Résultats et bilans consolidés.....	9
3.3	Données boursières .....	11
<b>4</b>	<b>FACTEURS DE RISQUES</b> .....	<b>12</b>
4.1	Risques liés à l'activité .....	12
4.1.1	<b>Risques politiques et réglementaires</b> .....	<b>12</b>
4.1.2	<b>Risques sanitaires</b> .....	<b>13</b>
4.1.3	<b>Risques tarifaires</b> .....	<b>15</b>
4.1.4	<b>Risques commerciaux, d'image et de litiges</b> .....	<b>16</b>
4.1.5	<b>Risques fournisseurs</b> .....	<b>17</b>
4.1.6	<b>Risques clients</b> .....	<b>17</b>
4.1.7	<b>Risque social</b> .....	<b>18</b>
4.1.8	<b>Risques concurrentiels et liés au développement</b> .....	<b>19</b>
4.1.9	<b>Risques industriels et environnementaux</b> .....	<b>20</b>
4.1.10	<b>Risques immobiliers</b> .....	<b>21</b>
4.1.11	<b>Risques liés à la sous-traitance</b> .....	<b>22</b>
4.1.12	<b>Autres risques</b> .....	<b>22</b>
4.2	Risques juridiques et fiscaux – voir note 19 du chapitre 17.1.6.....	23
4.2.1	<b>Faits exceptionnels et litiges</b> .....	<b>23</b>
4.2.2	<b>Risques prud'homaux</b> .....	<b>23</b>
4.2.3	<b>Risques fiscaux</b> .....	<b>23</b>
4.2.4	<b>Assurances</b> .....	<b>25</b>
4.3	Risques financiers .....	28
4.3.1	<b>Risque de change</b> .....	<b>28</b>
4.3.2	<b>Risque de taux</b> .....	<b>28</b>
4.3.3	<b>Risque sur actions</b> .....	<b>29</b>
4.3.4	<b>Risque de liquidité – notes 20 et 22 des annexes aux comptes, détaillé au chapitre 17.1.6</b> .....	<b>29</b>
4.3.5	<b>Risque relatif aux engagements hors bilan</b> .....	<b>31</b>
<b>5</b>	<b>INFORMATIONS CONCERNANT LA SOCIETE</b> .....	<b>32</b>
5.1	Informations générales.....	32
5.1.1	<b>Raison sociale et nom commercial de la Société</b> .....	<b>32</b>
5.1.2	<b>Lieu et numéro d'enregistrement de la Société</b> .....	<b>32</b>
5.1.3	<b>Date de constitution et durée</b> .....	<b>32</b>
5.1.4	<b>Siège social de la Société, forme juridique, législation régissant ses activités</b> .....	<b>32</b>
5.2	Présentation du Groupe Noble Age .....	32
5.2.1	<b>Historique et Evolution du Groupe</b> .....	<b>32</b>
5.2.2	<b>Les 3 segments de marchés</b> .....	<b>35</b>
5.2.3	<b>Répartition de l'activité Exploitation du Groupe</b> .....	<b>38</b>
<b>6</b>	<b>APERCU DES ACTIVITES</b> .....	<b>39</b>
6.1	Caractéristiques de marché .....	39
6.1.1	<b>Les principaux facteurs de marché</b> .....	<b>39</b>
6.1.2	<b>La prise en charge de la dépendance permanente</b> .....	<b>42</b>
6.1.3	<b>La prise en charge de la dépendance temporaire</b> .....	<b>45</b>
6.1.4	<b>La prise en charge des troubles démentiels de type Alzheimer</b> .....	<b>48</b>
6.2	Situation concurrentielle.....	49
6.3	Position du Groupe Noble Age .....	50
6.3.1	<b>Les axes stratégiques du Groupe</b> .....	<b>50</b>
6.3.2	<b>Les activités du Groupe Noble Age</b> .....	<b>51</b>
6.3.3	<b>L'organisation du Groupe Noble Age</b> .....	<b>58</b>
6.4	Politique Immobilière.....	66
6.4.1	<b>Principes de gestion</b> .....	<b>66</b>
6.4.2	<b>Descriptif des opérations immobilières</b> .....	<b>67</b>
6.5	Politique d'investissements .....	67
6.5.1	<b>Principaux investissements réalisés</b> .....	<b>67</b>

6.5.2	<b>Acquisitions et cessions d'actifs immobiliers réalisés sur les deux derniers exercices en K€:</b> .....	<b>68</b>
6.5.3	<b>Principaux investissements en cours et à venir :</b> .....	<b>69</b>
6.6	Questions environnementales .....	69
6.7	Evénements exceptionnels .....	69
6.8	Perspectives.....	69
<b>7</b>	<b>ORGANIGRAMME DU GROUPE</b> .....	<b>70</b>
<b>8</b>	<b>EXAMEN DU RESULTAT ET DE LA SITUATION FINANCIERE</b> .....	<b>78</b>
8.1	Présentation des informations financières historiques sélectionnées pour les exercices clos les 31/12/2011 et 31/12/2010 en normes IFRS .....	78
8.2	Présentation des informations financières historiques sélectionnées pour les exercices clos les 31/12/2010 et 31/12/2009 en normes IFRS .....	81
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.....	82
<b>9</b>	<b>TRESORERIE ET CAPITAUX</b> .....	<b>83</b>
9.1	Chiffres comparés entre le 31 décembre 2010 et le 31 décembre 2011 .....	83
9.2	Conditions d'emprunt et structure de financement .....	85
9.3	Sources de financement pour les investissements futurs.....	86
<b>10</b>	<b>RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS, LICENCES</b> .....	<b>87</b>
<b>11</b>	<b>TENDANCES</b> .....	<b>87</b>
11.1	Tendances constatées sur l'exercice 2011 .....	87
11.2	Tendance anticipée sur l'exercice en cours.....	87
<b>12</b>	<b>PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE</b> .....	<b>89</b>
<b>13</b>	<b>GOVERNANCE D'ENTREPRISE</b> .....	<b>91</b>
13.1	Organes d'administration, de direction .....	91
13.1.1	<b>Administrateurs du Groupe :</b> .....	<b>91</b>
13.1.2	<b>Censeurs</b> .....	<b>97</b>
13.1.3	<b>Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de Direction générale</b> .....	<b>97</b>
13.2	Rémunérations et avantages .....	98
13.2.1	<b>Rémunérations des administrateurs et dirigeants</b> .....	<b>98</b>
13.2.2	<b>Sommes provisionnées par le Groupe aux fins de versement de pensions, retraites et autres avantages au profit des administrateurs et dirigeants</b> .....	<b>100</b>
13.3	Fonctionnement des organes d'administration et de direction .....	101
13.3.1	<b>Direction du Groupe</b> .....	<b>101</b>
13.3.2	<b>Contrats entre les administrateurs et le Groupe</b> .....	<b>101</b>
13.3.3	<b>Comités spécialisés</b> .....	<b>101</b>
13.3.4	<b>Rapport sur le contrôle interne – exercice clos au 31 décembre 2011</b> .....	<b>103</b>
13.3.5	<b>Rapport des CAC sur le rapport du président du CA sur le contrôle interne – exercice clos au 31 décembre 2011</b> .....	<b>123</b>
13.3.6	<b>Rapport spécial des CAC– exercice clos au 31 décembre 2011</b> .....	<b>125</b>
<b>14</b>	<b>SALARIES</b> .....	<b>133</b>
14.1	Nombre de salariés et répartition par fonction .....	133
14.2	Organisation du travail .....	133
14.3	Collaborateurs clés .....	134
14.4	Actions de formation .....	134
14.5	Participations et stock-options des administrateurs et dirigeants .....	135
14.6	Participation des salariés dans le capital du Groupe .....	135
14.7	Contrats d'intéressement et de participation .....	136
<b>15</b>	<b>PRINCIPAUX ACTIONNAIRES</b> .....	<b>137</b>
15.1	Répartition du capital et des droits de vote .....	137
15.2	Actionnaires significatifs non représentés au Conseil d'administration .....	137
15.3	Droits de vote des principaux actionnaires .....	138
15.4	Contrôle du Groupe.....	138
15.5	Accords pouvant entraîner un changement de contrôle .....	139
15.6	Etat des nantissements d'actions SA LE NOBLE AGE .....	140
<b>16</b>	<b>OPERATIONS AVEC DES APPARENTES</b> .....	<b>141</b>
16.1	Informations financières relatives aux parties liées .....	141
16.2	Informations complémentaires.....	141
<b>17</b>	<b>INFORMATIONS FINANCIERES</b> .....	<b>144</b>
17.1	Comptes consolidés au 31 décembre 2011 aux normes IFRS .....	144

17.1.1	Compte de résultat .....	144
17.1.2	Etat du Résultat Global .....	144
17.1.3	Bilan .....	146
17.1.4	Tableau des flux de trésorerie consolidé .....	148
17.1.5	Tableau de variation des capitaux propres .....	149
17.1.6	Annexes aux comptes consolidés .....	149
17.2	Comptes consolidés au 31 décembre 2010 aux normes IFRS .....	196
17.2.1	Bilan .....	196
17.2.2	Compte de résultat .....	196
17.2.3	Tableau de variation des capitaux propres .....	196
17.2.4	Tableau des flux de trésorerie nette .....	196
17.2.5	Méthodes comptables et notes explicatives.....	196
17.2.6	Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos au 31 décembre 2010 .....	196
17.3	Comptes consolidés au 31 décembre 2009 aux normes IFRS .....	197
17.3.1	Bilan .....	197
17.3.2	Compte de résultat .....	197
17.3.3	Tableau de variation des capitaux propres .....	197
17.3.4	Tableau des flux de trésorerie nette .....	197
17.3.5	Méthodes comptables et notes explicatives.....	197
17.3.6	Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos au 31 décembre 2009 .....	197
17.4	Vérification des informations financières historiques .....	198
17.4.1	Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2011 .....	198
17.5	Honoraires des Commissaires aux comptes .....	200
17.6	Informations financières intermédiaires .....	201
17.6.1	Comptes consolidés au 30 juin 2011 en normes IFRS.....	201
17.6.2	Rapport d'audit sur les comptes consolidés au 30 juin 2011 .....	229
17.6.3	Chiffre d'affaires trimestriel du 31 mars 2011 .....	230
17.6.4	Chiffre d'affaires trimestriel du 30 juin 2011.....	230
17.6.5	Chiffre d'affaires trimestriel du 30 septembre 2011 .....	230
17.6.6	Chiffre d'affaires trimestriel du 31 décembre 2011 .....	231
17.7	Politique de distribution de dividendes.....	231
17.8	Procédures judiciaires et d'arbitrage.....	231
17.9	Changement significatif de la situation financière et commerciale .....	231
<b>18</b>	<b>INFORMATIONS SUR LE CAPITAL .....</b>	<b>231</b>
18.1	Capital social.....	231
18.1.1	Montant du capital social.....	231
18.1.2	Capital autorisé non émis en totalité .....	233
18.1.3	Capital potentiel .....	238
18.1.4	Titres non représentatifs du capital.....	238
18.1.5	Nombre, valeur comptable et valeur nominale des actions détenues par la Société ou pour son propre compte.....	238
18.1.6	Valeurs mobilières complexes .....	239
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 .....	239
18.1.8	Options ou accords portant sur le capital de la Société.....	240
18.1.9	Evolution du capital social .....	240
18.1.1	Evolution de l'actionnariat.....	241
18.2	Acte constitutif et statuts .....	241
18.2.1	Objet social (article 3 des statuts) .....	241
18.2.2	Dispositions statutaires ou autres relatives aux membres des organes d'administration et de direction.....	242
18.2.3	Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions de la Société .....	245
18.2.4	Modalités de modification des droits des actionnaires.....	246
18.2.5	Assemblées générales d'actionnaires .....	246
18.2.6	Dispositions permettant de retarder, différer ou d'empêcher un changement de contrôle.....	247
18.2.7	Franchissements de seuils statutaires (article 8.2 des statuts) .....	247
18.2.8	Stipulations particulières régissant les augmentations de capital .....	247
<b>19</b>	<b>CONTRATS IMPORTANTS .....</b>	<b>247</b>
<b>20</b>	<b>INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERETS.....</b>	<b>248</b>
<b>21</b>	<b>DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC .....</b>	<b>248</b>
<b>22</b>	<b>INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS.....</b>	<b>249</b>
<b>23</b>	<b>TABLE DE CONCORDANCE .....</b>	<b>250</b>
23.1	Table de concordance Directive Européenne : document de référence 2011 .....	250

# **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. Les informations financières historiques présentées dans le présent document de référence ont fait l'objet de rapports de contrôleurs légaux figurant en point 17.4.1 dudit document, qui contiennent des observations.

Jean-Paul SIRET  
Président Directeur Général

## 2 CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES

### 2.1 Commissaires aux comptes titulaires

Co-commissaire aux comptes titulaire :

La SARL GB AUDIT CONSEIL, 20 rue de la Cabeyre – BP 41 – 33240 Saint-André-de-Cubzac, dont le mandat a été renouvelé par l'assemblée générale mixte en date du 22 juin 2011.

Son mandat prendra fin lors de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Co-commissaire aux comptes titulaire :

La Société IN EXTENSO AUDIT, 81 boulevard de Stalingrad, 69100 VILLEURBANNE, a été nommée par décision de l'assemblée générale mixte en date du 23 juin 2010. Son mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

### 2.2 Commissaires aux comptes suppléants

Co-commissaire aux comptes suppléant :

La Société CONCEPT AUDIT ET ASSOCIES, 1/3 rue du Départ, 75014 PARIS, dont le mandat a été renouvelé par l'assemblée générale mixte du 22 juin 2011. Son mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Co-commissaire aux comptes suppléant :

La Société BEAS, 7/9 Villa Houssay, 92200 NEUILLY SUR SEINE, a été nommée par décision de l'assemblée générale mixte du 23 juin 2010. Son mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

## GLOSSAIRE

<b>AGGIR :</b>	Grille nationale d'évaluation du degré de perte d'autonomie
<b>ALS :</b>	Allocation de Logement à caractère Social
<b>APA :</b>	Allocation Personnalisée d'Autonomie
<b>ARS :</b>	Agence Régionale de Santé
<b>ARH :</b>	Agence régionale de l'Hospitalisation
<b>ASH :</b>	Agent de Service Hospitalier
<b>ASD :</b>	Aide soignant Diplômé
<b>CNSA :</b>	Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie
<b>CPOM :</b>	Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens
<b>CRAM :</b>	Caisse Régionale d'Assurance Maladie
<b>CROS :</b>	Comité Régional de l'Organisation Sanitaire
<b>CROSMS :</b>	Comité Régional de l'Organisation Sociale et Médico-Sociale
<b>CSSR :</b>	Confédération des Soins de Suite et de Réadaptation
<b>DDASS :</b>	Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
<b>DRASS :</b>	Direction Régionale des Affaires Sanitaires et Sociales
<b>DREES :</b>	Direction de la Recherche, des Etudes, de l'Evaluation et des Statistiques
<b>DGS :</b>	Dotation Globale de Soins
<b>EHPAD :</b>	Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes
<b>FHP :</b>	Fédération de l'Hospitalisation Privée
<b>GIR :</b>	Groupe Iso-Ressource
<b>GMP :</b>	Gir Moyen Pondéré
<b>GMPS :</b>	Gir Moyen Pondéré Soins
<b>HAD :</b>	Hospitalisation à Domicile
<b>HAS :</b>	Haute Autorité de Santé
<b>IDE :</b>	Infirmier(e) Diplômé(e) d'Etat
<b>INAMI :</b>	Institut National d'Assurance Maladie Invalidité
<b>MR :</b>	Maison de repos (dénomination belge des établissements)
<b>OMS :</b>	Organisation Mondiale de la Santé
<b>PEG :</b>	Plan d'Epargne Groupe
<b>PMP :</b>	Pathos Moyen Pondéré : indicateur global de charges en soins pour la prise en charge des poly-pathologies dans une population donnée.
<b>PRIAC :</b>	Programme Interdépartemental d'Accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie
<b>SIIC :</b>	Société d'investissements immobiliers cotée
<b>SSR :</b>	Soins de Suite et de Réadaptation
<b>SYNERPA :</b>	Syndicat National des Etablissements et Résidences pour Personnes Agées
<b>UES :</b>	Unité Economique et Sociale
<b>USLD :</b>	Unité de Soins de Longue Durée

## MOT DU PRESIDENT

Chers actionnaires,

Réussir un projet d'entreprise, c'est partager et conjuguer harmonieusement des **valeurs fondatrices**, porteuses de sens, et la construction d'un **modèle de développement solide et pérenne**.

En ouvrant son premier établissement, il y a 20 ans, le Noble Âge s'est engagé à assurer une **prise en charge globale** des personnes âgées dépendantes, en plaçant le **projet de vie individuel** au cœur de ses missions : assurer le **bien-être physique et psychologique** de chacun au regard d'une histoire, d'aptitudes et d'aspirations personnelles à respecter.

La **qualité du cadre de vie**, composante essentielle à la mise en œuvre du **projet de vie**, du **projet médical** et du **projet de soins**, impose une politique de **rénovation systématique** et de **reconstruction** des établissements. Un cahier des charges interne rigoureux (superficie, aménagement et distribution des espaces...) permet de garantir un **accompagnement humain** dans un environnement assurant **sécurité et sérénité**.

Cette **volonté** et cette **exigence** sont aujourd'hui les symboles d'un Groupe qui a su grandir, s'adapter, se développer et investir avec succès d'autres secteurs à **forte expertise** (Services de soins et de réadaptation spécialisés, cliniques psychiatriques...).

**Le Noble Âge** s'engage, à travers la confiance des hommes et des femmes qui oeuvrent au quotidien pour traduire son projet et ses valeurs en **actions** tangibles pour :

- **Impulser les solutions innovantes** qui permettent d'envisager les perspectives à long terme afin d'organiser la prise en charge de demain, compte-tenu des évolutions démographiques, réglementaires, médicales, paramédicales, déontologiques...
- **Anticiper les complémentarités** avec les différents acteurs publics et privés afin d'optimiser les parcours de soins sur les territoires...

Le processus de **transformation du système de santé** est désormais engagé. Des orientations stratégiques ont été définies par les Pouvoirs Publics et de grands chantiers sont lancés. La mise en place des Agences Régionales de Santé (ARS), l'accélération des évolutions réglementaires, l'équilibre du financement de la dépendance, la réintégration des dépenses de médecine de ville (honoraires des intervenants libéraux, médicaments), sont autant de **réalités auxquelles le Noble Age s'est préparé**.

En effet, au cours de l'année écoulée, le Groupe a structuré quatre de ses dimensions essentielles (sociale, économique, technologique et financière) pour **saisir les opportunités** relatives aux enjeux de la politique de santé, dans le **secteur sanitaire** (filiale gériatrique, plateaux techniques performants, alternative à l'hospitalisation) ainsi que dans le **secteur médico-social** (intégration des dispositifs médicaux, pathos, extension du périmètre des résidences sous dotation globale...).

En termes de développement, **les bases métier ont été consolidées** en renforçant l'activité de **moyen séjour** tout en procédant à l'acquisition d'un **premier établissement de long séjour issu du secteur associatif**.

La **stratégie actionnariale** à dominante familiale, **étoffée d'un nouveau partenaire** au sein du pacte d'actionnaires, assure une **structure financière robuste et flexible**, permettant d'accompagner le développement du Groupe dans la durée.

Les réalisations de l'exercice 2011, en **forte progression**, traduisent la **pertinence** et la vision à long terme de notre positionnement : pragmatisme, volonté, clairvoyance et imagination permettent de **concilier les enjeux de politiques de santé de demain avec l'aventure entrepreneuriale d'aujourd'hui**, sans renoncer à la qualité d'un **modèle** qui fait ses preuves, ni perdre l'identité d'une **culture** qui implique l'ensemble des parties prenantes.

Le NOBLE AGE entend poursuivre une **politique active de développement** sur les cinq prochaines années, au service de tous ses clients.

*Fidèle à nos principes, je vous renouvelle ici, personnellement, l'engagement de valoriser au mieux la performance de notre modèle dans l'intérêt de l'ensemble de nos actionnaires.*

Jean-Paul SIRET  
PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL



### 3 INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES

#### 3.1 Chiffre d'affaires consolidé

En normes IFRS, le chiffre d'affaires consolidé de l'exercice 2011 s'est élevé à 221,6 millions d'euros hors taxes, contre 206,2 millions d'euros arrêté lors de l'exercice précédent. Il affiche une progression de 7,5 % compte tenu de la contraction de l'activité immobilière, l'exercice passé bénéficiant de facturations exceptionnelles en secteur immobilier.

En milliers d'€	2006	2007	2008	2009	2010	2011	X 2011/ 2006
<b>C.A. Exploitation</b>	<b>65 706</b>	<b>94 976</b>	<b>126 643</b>	<b>161 653</b>	<b>179 900</b>	<b>197 524</b>	<b>x 3</b>
Evolution N-1	42,9%	44,5%	33,3%	27,6%	11,3%	9,8%	
C.A. Immobilier	8 445	25 523	31 199	40 208	26 308	24 050	x 2,8
<b>C.A. Total</b>	<b>74 151</b>	<b>120 499</b>	<b>157 842</b>	<b>201 861</b>	<b>206 208</b>	<b>221 574</b>	<b>x 3</b>
Evolution N-1	12,2%	62,5%	31,0%	27,9%	2,2%	7,5%	
Evolution CAGR	12,2%	35,0%	33,7%	32,2%	25,6%	24,5 %	
C.A. France	66 669	107 867	143 489	186 324	190 728	204 131	x 3.3
C.A. Belgique	7 482	12 632	14 353	15 537	15 480	17 443	x 4.3

- Le chiffre d'affaires relatif à l'exploitation s'établit à 197,5 millions d'euros fin 2011 contre 179,9 millions d'euros un an plus tôt. Il progresse de 9,8 % sur un an, et confirme la dynamique de croissance. L'objectif initial de 180 millions d'euros est atteint.
- Le chiffre d'affaires relatif à l'immobilier s'établit en repli sur un an à 24,1 millions d'euros contre 26,2 millions d'euros fin 2010.

#### 3.2 Résultats et bilans consolidés

En milliers d'euros	31/12/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Chiffre d'affaires	197 524	24 050	221 574	179 900	26 308	206 208
Résultat opérationnel courant	16 013	1 776	17 789	14 347	3 691	18 038
Résultat opérationnel	15 546	1 240	16 786	13 929	3 288	17 217
Résultat net part du groupe	8 037	273	8 310	6 509	1 535	8 044
% du chiffre d'affaires	4,1%	1,1%	3,8%	3,6%	5,8%	3,9%

En milliers d'euros	Notes	31/12/2011			31/12/2010		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Actifs non courants</b>		<b>184 300</b>	<b>8 160</b>	<b>192 460</b>	<b>156 790</b>	<b>3 127</b>	<b>159 917</b>
Ecarts d'acquisition	8.	37 318	2 168	39 486	29 583	3 033	32 616
Immobilisations incorporelles	9.	125 922		125 922	107 739		107 739
Immobilisations corporelles	10.	19 170	5 974	25 144	18 201	78	18 279
Immobilisations financières	11.	1 674	13	1 687	962	12	974
Participation dans les entreprises associées							
Impôts différés actifs	12.	216	5	221	305	4	309
<b>Actifs courants</b>		<b>82 160</b>	<b>71 249</b>	<b>153 409</b>	<b>50 152</b>	<b>58 406</b>	<b>108 558</b>
Stocks et en-cours	13.	1 028	29 979	31 007	1 145	34 500	35 645
Clients et comptes rattachés	14.	10 094	33 292	43 386	9 425	16 958	26 383
Autres créances et comptes de régularisation	15.	5 732	5 245	10 977	4 851	4 971	9 822
Trésorerie et équivalents de trésorerie	16.	65 306	2 733	68 039	34 731	1 977	36 708
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>266 460</b>	<b>79 409</b>	<b>345 869</b>	<b>206 942</b>	<b>61 533</b>	<b>268 475</b>

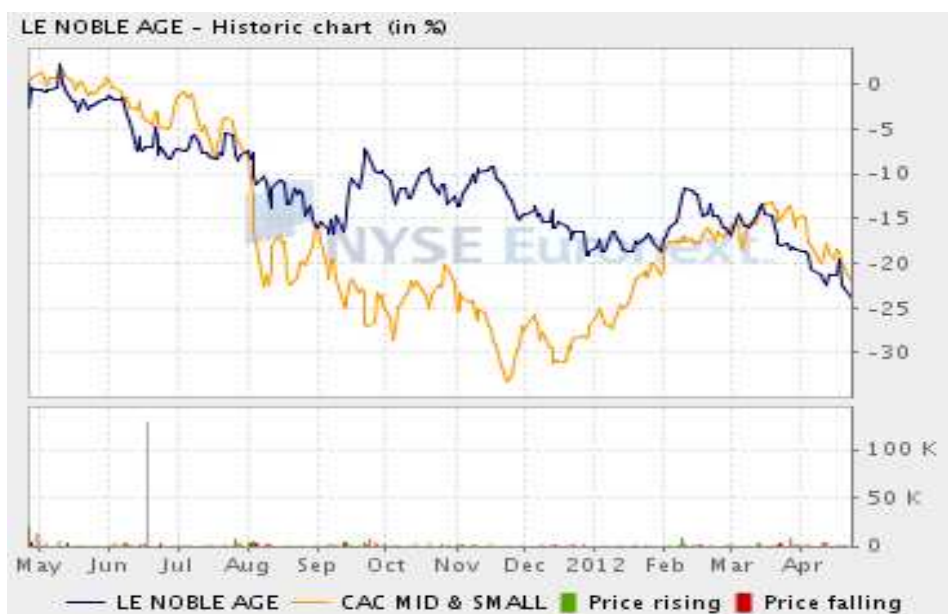
En milliers d'euros	Notes	31/12/2011			31/12/2010		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Capitaux propres totaux</b>	17.	<b>79 667</b>	<b>634</b>	<b>80 301</b>	<b>71 757</b>	<b>377</b>	<b>72 134</b>
Capital social		17 084		17 084	17 084		17 084
Primes d'émission		24 457		24 457	24 457		24 457
Réserves consolidées		29 698	317	30 015	23 350	(1 219)	22 131
Résultat part du groupe		8 037	273	8 310	6 509	1 535	8 044
<b>Capitaux propres du groupe</b>		<b>79 276</b>	<b>590</b>	<b>79 866</b>	<b>71 400</b>	<b>316</b>	<b>71 716</b>
Intérêts ne conférant pas le contrôle		391	44	435	357	61	418
<b>Passifs non courants</b>		<b>138 592</b>	<b>20 281</b>	<b>158 873</b>	<b>89 220</b>	<b>2 914</b>	<b>92 134</b>
Engagements de retraite et avant. assimilés	18.	2 024	4	2 028	1 926	3	1 929
Provisions pour risques non courantes	19.	410		410	326		326
Impôts différés passifs	12.	30 717	2 115	32 832	26 994	2 772	29 766
Omane (composante dette et dérivé)	20.	33 745	11 949	45 694			
Emprunts et dettes fi. non courants	20.	71 320	6 122	77 442	59 536	37	59 573
Autres éléments non courants	21.	376	91	467	438	102	540
<b>Passifs courants</b>		<b>48 201</b>	<b>58 494</b>	<b>106 695</b>	<b>45 965</b>	<b>58 242</b>	<b>104 207</b>
Provisions pour risques courantes	19.	2 496	10	2 506	2 695	12	2 707
Dettes fournisseurs et avances reçues		8 556	9 233	17 789	9 008	9 753	18 761
Omane - part courante	20.	1 339		1 339			
Emprunts et dettes financières courants	20.	17 329	17 228	34 557	16 460	31 996	48 456
Autres dettes et comptes de régul.	22.	31 279	19 225	50 504	26 096	8 187	34 283
Compte de liaison		(12 798)	12 798		(8 294)	8 294	
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>266 460</b>	<b>79 409</b>	<b>345 869</b>	<b>206 942</b>	<b>61 533</b>	<b>268 475</b>

En milliers d'euros - Exploitation et Immobilier	31/12/2011	31/12/2010
<b>Trésorerie à l'ouverture</b>	<b>26 679</b>	<b>11 538</b>
Flux net de trésorerie générés par l'activité	<b>10 509</b>	<b>33 061</b>
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement	<b>(24 241)</b>	<b>(11 219)</b>
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	<b>48 936</b>	<b>(6 701)</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>35 204</b>	<b>15 141</b>
<b>Trésorerie à la clôture</b>	<b>61 883</b>	<b>26 679</b>

### 3.3 Données boursières

	FY 2006	FY 2007	FY 2008	FY 2009	FY 2010	FY 2011
Dernier cours au 31/12/N	17,65	18,98	11,30	15,61	14,09	12,40
+ haut annuel (cours de clôture)	18,00	23,00	19,60	18,50	17,11	15,76
+ bas annuel (cours de clôture)	9,27	15,60	10,41	10,51	13,64	12,33
moyenne annuelle cours	12,7	18,7	15,6	14,8	14,9	14,08
var % 31/12/ début de période	76,5%	7,5%	-40,5%	38,1%	-9,74%	-11,99%
volume moyen / j	7 721	4 604	3 781	3 060	2 387	2 652
Nombre de titres	7 620 547	7 642 141	8 042 141	8 542 141	8 542 141	8 542 141
Capitalisation en M€ au 31/12/N	134,50	145,05	90,88	133,34	120,36	105,92

Le cours de bourse a enregistré une baisse au cours de l'exercice 2011 dans un contexte de croissance forte sur la période, des résultats de l'activité Exploitation, cœur de métier du Groupe. La capacité du modèle économique du Noble Age à délivrer de la valeur et la très grande visibilité dont il dispose sur ses marchés constituent un facteur de soutien à long terme de la performance boursière.



## 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 31/12/2011, le Groupe exploitait 30 établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (« EHPAD ») en France, 5 maisons de repos en Belgique, 6 soins de suite et de réadaptation (« SSR »), 1 unité d'hospitalisation à domicile (HAD) et 1 clinique psychiatrique en France. L'analyse des risques liés à l'activité est comparable pour les différents établissements belges et français.

#### 4.1.1 Risques politiques et réglementaires

Le Groupe Noble Age exploite, crée et rachète des établissements qui ont pour principale mission l'accueil des personnes âgées dépendantes (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes ou « EHPAD »). Or, l'État 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 et des conventions multiples signées avec les structures d'amont sur les territoires de santé.

Le Groupe Noble Age a pour politique de ne pas détenir en propre les immeubles dans lesquels il exerce ses activités. Les immeubles sont cédés à des investisseurs, sous la forme de vente en bloc ou parfois de montage en location meublée professionnelle ou non professionnelle (« LMP » ou « LMNP »). Les évolutions réglementaires apportées par La Loi de Finance 2009 introduisent une définition limitative des personnes éligibles au dispositif LMP (conditions désormais cumulatives) et modifient le régime de LMNP (règles d'imputation des déficits et réduction d'impôt).

Par ailleurs, la Loi n°2010-237 du 9 mars 2010 a introduit un changement, puisque les marchands de biens relèvent désormais du régime de TVA immobilière applicable aux professionnels de l'immobilier réalisant des opérations dans le cadre d'une activité économique.

Ces changements intervenus récemment dans le régime fiscal des dispositifs d'investissement immobilier pourraient naturellement influencer sur les conditions de location du Groupe et sur le périmètre des copropriétés (élargissement du nombre de copropriétaires), sans que cela ne remette en question les fondements mêmes de la politique d'externalisation des ensembles immobiliers adoptée par le Groupe.

Lors de la création d'un EHPAD, l'obtention d'une autorisation d'exploitation est 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 toujours possible d'avoir la garantie d'obtenir cette enveloppe budgétaire complète avant que le nouvel EHPAD ne soit construit et reconnu opérationnel par les autorités de contrôle. Si ce risque se matérialisait, il pourrait avoir un effet défavorable significatif sur sa situation financière. Ce risque, est commun à l'ensemble des acteurs de la profession. La création des Agences Régionales de Santé (« ARS ») a permis l'instauration d'une nouvelle procédure d'appel à projets où l'initiative de l'ouverture d'un Ehpads ne repose plus sur une décision de l'opérateur mais sur une décision du Directeur de l'ARS.

La loi Handicap oblige à rendre accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) les lieux publics d'ici l'année 2015 et nécessite à cet effet un audit immobilier obligatoire au 1er janvier 2012. Ainsi, l'accessibilité de toutes les pièces des établissements nécessite pour notre secteur d'activité des besoins de restructurations très lourds. Le Groupe Noble Age a procédé dès 2010 à la réalisation des audits immobiliers. Le coût est estimé à 2.5 millions d'euros pour l'ensemble du parc soit un coût limité à 60 milliers d'euros par établissement. Le risque pour le Groupe est très largement contenu du fait d'un parc immobilier neuf ou remis à neuf.

#### **4.1.2 Risques sanitaires**

Comme l'ensemble des acteurs de la profession, le Groupe Noble Age est exposé à des risques sanitaires ou liés à la prise en charge, 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 risques majeurs concernent les phénomènes épidémiques, qui peuvent se propager rapidement dans les établissements recevant du public, et les risques liés aux contaminations alimentaires en raison de la fabrication des repas sur place. Enfin, la présence dans les réseaux d'eau chaude de certaines bactéries comme la légionelle nécessite un entretien et une surveillance régulière.

Les risques courus du fait de la maltraitance éventuelle, volontaire ou par manque de formation doivent également être pris en compte de façon sérieuse. Ces risques sont aussi liés à la fragilité des personnes accueillies.

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 :

- Des procédures et des protocoles sanitaires précis et régulièrement actualisés, tels que :
  - Un plan de maîtrise sanitaire pour la restauration
  - Une procédure d'isolement des personnes souffrant de pathologies transmissibles;
  - Un carnet sanitaire pour la surveillance et l'entretien du réseau d'eau chaude sanitaire
- Des audits réguliers des procédures Noble Age; à l'aide d'une équipe d'auditeurs du siège
- Des structures immobilières neuves ou rénovées, favorisant le respect des normes d'hygiène.

#### **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 préconise la mise en place d'une politique de vaccination systématique contre la grippe, concernant l'ensemble des personnels soignants et non soignants. 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 complété par des procédures validées par la direction médicale du Groupe et mis en place dans chaque établissement : plans bleus et plans blancs.

#### **Risques liés à la Légionellose**

Pour ses constructions, le Noble Age veille à respecter les préconisations en matière de réseau d'eau chaude sanitaire, notamment le bouclage des réseaux, afin de garantir une température empêchant la prolifération des légionelles et permettre les opérations telles que les chocs thermiques.

Sur les bâtiments de conception plus ancienne, une adjonction de chlore est réalisée si nécessaire. Si la situation le nécessite, le Noble Age fait appel à un cabinet d'experts spécialisés dans ce domaine.

Enfin, des mesures de suivi rigoureuses sont établies, comprenant un suivi des températures et des prélèvements annuels. Le personnel est formé à l'utilisation de ces outils, et leur utilisation est évaluée à périodicité définie.

Le Noble Age a fait le choix d'un organisme indépendant et accrédité COFRAC pour garantir la qualité des analyses et l'homogénéité des résultats. Ces derniers, transmis simultanément au siège et à l'établissement, permettent une réactivité optimale.

## **Risque d'intoxication alimentaire**

Conformément à la réglementation, et notamment au « paquet hygiène » en vigueur depuis 2006, l'ensemble des établissements du Noble Age a mis en place un plan de maîtrise sanitaire au niveau de la restauration.

Le plan de maîtrise sanitaire précise l'application de la méthode HACCP, les bonnes pratiques d'hygiène, les contrôles et la traçabilité nécessaire.

Un laboratoire extérieur, accrédité COFRAC, est chargé des prélèvements et contrôles en cuisine, réalisés mensuellement, dont les résultats sont transmis au siège et à l'établissement. Toute anomalie est traitée et fait l'objet d'actions correctives.

Une formation annuelle du personnel de cuisine de tous les établissements, concernant la méthode HACCP est mise en place dans tous les établissements du groupe.

## **Risques liés aux maladies nosocomiales**

Le risque de maladies nosocomiales est souvent lié à la présence de bactéries multi-résistantes (BMR). Conformément aux recommandations des CCLIN (Centre de Lutte Contre les Infections Nosocomiales), les établissements du Noble Age disposent de procédures indiquant la conduite à tenir en cas de BMR, et les moyens adaptés pour éviter la contamination. L'utilisation de chambres simples en grande majorité permet de limiter ce risque.

Par ailleurs, dans les établissements sanitaires, la consommation des antibiotiques est étroitement surveillée et encadrée au regard des bonnes pratiques, afin de limiter l'apparition de nouvelles bactéries résistantes aux antibiotiques.

## **Risques liés à la gestion du circuit du médicament**

Afin de définir les responsabilités sur le champ du médicament, la Direction Médicale et Qualité a mis en place un cahier des charges pour les officines de ville. Ce dernier précise les conditions de réalisation de la prestation, la traçabilité demandée et un reporting annuel.

En parallèle, tous les établissements du Noble Age disposent d'une procédure sur le circuit du médicament indiquant les rôles et mission de chaque acteur, ainsi que la traçabilité de ces actions.

Afin de limiter les risques liés au médicament, le Noble Age a choisi une dispensation nominative pour les patients et les résidents.

Dans les établissements sanitaires, des évaluations régulières sont conduites sur le circuit du médicament, sous forme d'audits ou d'évaluation de pratiques professionnelles.

Enfin, l'acquisition récente de logiciels de gestion des dossiers patients/résidents doit permettre l'obtention d'un niveau de sécurité supplémentaire.

## **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, le Noble Age a mis en place une formation en plusieurs modules sur ce sujet, destinée à l'ensemble des personnels des établissements. L'objectif de cette formation vise à une prise de conscience de chaque professionnel et de son rôle bientraitant auprès du résident. Une attention particulière est portée sur le rôle du management dans la bientraitance.

Le projet médical en EHPAD, document de référence interne, prend en compte la bientraitance tout au long de la prise en charge d'un résident et sert de guidance aux établissements.

De plus, l'organisation des établissements en petites unités avec un management de proximité permet d'assurer un suivi permanent des équipes.

En outre, la démarche qualité, par la prise en compte des événements indésirables et des dysfonctionnements apporte un climat organisationnel propice au développement de la bientraitance.

Enfin, la prise en charge non médicamenteuse par la participation à des ateliers thérapeutiques individuels et collectifs contribue à éviter la mise en place de contention physique ou médicamenteuse. La mise en œuvre d'une contention est basée sur une analyse bénéfique risque et totalement intégrée au projet de vie. Cet indicateur est suivi régulièrement.

## **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, des procédures groupe décrivent les moyens de prévention et la conduite à tenir le cas échéant.

L'organisation médicale et soins prévoit des staffs tournés vers la prise en charge de :

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

## **Risques liés à la prise en charge de patients en psychiatrie**

La présence dans le périmètre d'activité du Groupe Noble Age d'une clinique psychiatrique importante requière la gestion des risques propres à la prise en charge de ces patients.

Cette clinique accueille des patients, soit par entrée directe soit sur placement par contrainte, ce qui implique une réflexion concernant les risques encourus et les outils et mesures pour les prévenir et les maîtriser :

Dans cette optique, l'établissement a réalisé une cartographie complète des risques de l'établissement, et mis en place des moyens de maîtrise adaptés :

- Sécurisation des locaux, du parc et des abords immédiats par vidéosurveillance, sas d'entrée contrôlé depuis l'accueil, verrouillage des portes, ronde de surveillance, dispositif d'alerte d'urgence
- Chambres dédiées pour les patients à risques nécessitant une vidéosurveillance, équipements et mobilier adaptés pour éviter que les patients ne se blessent
- Séparation des parcours de patients en consultation, hospitalisés et hospitalisés sous contrainte
- Permanence des soins assurée 24 heures sur 24, 7 jours sur 7

L'ensemble de dysfonctionnements rencontrés sont analysés en équipe et font l'objet d'actions d'amélioration.

Le fonctionnement de l'établissement est encadré par des procédures et des modes opératoires. L'établissement est évalué tous les 4 ans par une visite de certification de la Haute Autorité de Santé.

### **4.1.3 Risques tarifaires**

#### **Dépendance temporaire (secteur SSR et psychiatrie)**

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 puis les ARS à partir d'avril 2010) fixent les tarifs des cliniques et SSR, les établissements disposant d'une capacité de négociation limitée. Toutefois, le Groupe Noble Age tient à conserver dans ses soins de suite existants ou futurs, 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. 62% du chiffre d'affaires) ;
- Les tarifs dépendance (env. 10% du chiffre d'affaires) ;
- Les tarifs soins (soins (env. 28% du chiffre d'affaires pour les établissements en tarif global et à PMP élevé).

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 est déterminée annuellement par le Ministère de

l'Économie 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 au-delà de l'indexation annuelle.

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 capacité de les impacter immédiatement sur les tarifs des contrats existants, ce qui peut avoir temporairement un impact financier pour l'établissement concerné. Ce risque est cependant relativement limité par la durée moyenne de séjour d'environ 2 ans et demi et par son anticipation avant la mise en œuvre des restructurations.

Par ailleurs, le Directeur de l'ARS en collaboration avec 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 la légitimité de ce type de demande, offre aux résidents bénéficiant de l'aide sociale une prise en charge 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 d'hébergement importante, en création ou par le biais d'autorisations d'extension. La recherche d'une taille cible des établissements est un facteur essentiel du maintien d'une rentabilité normative permettant l'entretien et le renouvellement du parc en exploitation dans de bonnes conditions.

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 le personnel assurant la prise en charge 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 commerciaux, d'image et de litiges*

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, constituée d'une vingtaine de lits ;
- Les programmes de formation détaillés et dispensés aux équipes sont élaborés, suivis et évalués en étroite collaboration avec la Direction Médical et Qualité du Groupe ;
- La mise en œuvre au sein du Groupe d'un programme de formation à la bientraitance par une approche philosophie + mises en situation pour réfléchir au sens de la mission de chacun et s'approprier la notion de bientraitance dans les actes quotidiens, ou de nouveaux outils de formation comme 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.

La mise en place de postes de responsables relations familles dans certains EHPAD d'Ile de France en appui des directions, a pour objectif de recevoir et écouter les familles en recherche d'une institution afin de répondre au mieux à leurs besoins et vise à renforcer les contacts et les actions menées auprès des prescripteurs dans les secteurs sanitaire et médico-social, le déploiement d'actions transversales (conventions, rencontres).

Parmi les différentes actions engagées, certaines contribuent plus particulièrement à renforcer le positionnement et la visibilité du Groupe sur ses marchés :

- La poursuite et le déploiement d'opérations et d'activités groupe qui contribuent à l'image du Noble Age et de ses établissements :
  - Ouverture des établissements à la vie citoyenne : Rencontres citoyennes aux Sénat en 2009, Café des aidants, groupes de paroles tels que la parenthèse philosophiques ou les gouters philo qui permettent de réfléchir sur des sujets de société, initiatives Tables ouvertes à la Chézalière à Nantes.



- La mise en œuvre d'opérations telles que le partenariat conclu avec l'association Music'O seniors pour le déploiement de concerts lyriques au sein des établissements,
- Le trophée culinaire annuel depuis 2009 et autres manifestations régionales ou nationales
- La mise en place d'un réseau politique et de consultants/conseils reconnus :
  - Collaboration avec un cabinet reconnu en droit social sur le secteur sanitaire pour acquérir une courbe d'expérience dans les partenariats public/privé et la reprise d'établissements du secteur associatif
  - Contacts et collaborations avec les politiques via les manifestations citées précédemment
  - Collaboration professionnelle, effet d'image et réseaux avec Groupama suite à leur entrée au capital du groupe
  - La participation, en tant que membre fondateur à la création de la Fondation Audencia (Ecole de Management de Nantes), dont les objectifs sont de promouvoir des actions et projets en lien avec les 2 domaines d'engagement de l'Ecole que sont la responsabilité globale dans l'entreprise et la promotion de l'entrepreneuriat ; Ecole de Management de Nantes qui dépend entre autre du Conseil Général de Loire-Atlantique et de la Ville de Nantes ; les Partenariats Publics/Privés sont un des premiers thèmes d'étude de la Fondation avec la mise œuvre d'un comité de réflexion rassemblant divers experts de ce type de partenariat (opérateurs, élus, juristes, banquiers)

#### **4.1.5** *Risques fournisseurs*

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

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

Sur les 43 établissements du groupe à la clôture 2011, le Groupe détient temporairement en propre 3 ensembles immobiliers dont l'un a été activé via un contrat de location de financement. Sur les 40 autres sites, le Groupe exploite un SSR sur un terrain détenu par un conseil général dans le cadre d'une autorisation d'occupation temporaire, compte 23 baux Loueurs Meublés et 16 baux commerciaux classiques dont dans ce dernier cas, 7 conclus avec des sociétés foncières, 7 avec des investisseurs individuels, 1 avec une structure associative et 1 avec un organisme HLM.

#### **4.1.6** *Risques clients*

Dans le secteur du Moyen Séjour et notamment 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 le Long Séjour, environ 28 % du chiffre d'affaires est assuré par la CPAM (enveloppe soins). Le Groupe n'est donc en risque que sur 72% 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, cette dispersion se traduisant également 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 clients permettent de limiter les risques. Si cependant, des risques significatifs apparaissent, ils sont provisionnés selon une revue dossier par dossier.

Ainsi, au 31 décembre 2011, le montant des provisions enregistrées au regard de ce type de risque s'élevait à 723 milliers d'euros soit 0,37 % du chiffre d'affaires Exploitation, à comparer aux provisions 2010 de 593 milliers d'euros, représentant 0,33 % du chiffre d'affaires.

#### **4.1.7** *Risque social*

##### **Risque de pénurie de personnel**

La masse salariale représente la plus importante charge opérationnelle (environ 53% du chiffre d'affaires Exploitation consolidé) et tend à se renforcer compte tenu du renouvellement des conventions tripartites en dotation globale qui ont permis aux EHPAD d'embaucher du personnel soignant avec les enveloppes soins et dépendance complémentaires et la volonté du Groupe de mettre à disposition de ses établissements (secteur sanitaire et médico-social) les ressources humaines nécessaires à une prise en charge de qualité des résidents.

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). Le Groupe s'est doté d'un logiciel de planning (Octime) qui facilite l'affectation des personnels en fonction des besoins des résidents/patients, sécurise la gestion de cycles de travail en conformité avec la réglementation et les dispositions conventionnelles, et comptabilise rigoureusement les temps de travail en paie.

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 ;
- Une politique de primes 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 et favorisant le travail en équipe.

Le Groupe possède une solide expérience des reprises d'établissement et des réorganisations. Afin d'anticiper les risques les services RH et Paie réalisent des audits de pré-reprise spécifiques. Un chargé de mission RH accompagne sur le terrain la reprise ou l'ouverture des établissements pour toutes les problématiques sociales et d'accompagnement du changement.

Un groupe transversal composé de membres des services RH et de directeurs d'établissement travaille sur l'amélioration continue de la politique d'attractivité et de fidélisation du personnel.

##### **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 Corporate. Le Groupe s'appuie également sur Willy SIRET, Directeur Général délégué aux Opérations, sur Damien BILLARD, Directeur Général délégué aux Finances et sur Michel BALLEREAU, Conseiller du Président. 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 temporaires 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 ponctuellement affectés.

Le Groupe s'est organisé de telle sorte qu'une grande partie des missions effectuées par ses dirigeants et par les collaborateurs clés puisse être effectuée, en cas de départ dudit collaborateur, par d'autres collaborateurs ; il pourrait cependant subsister des tâches requérant une période d'adaptation et/ou de formation plus longue 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.

#### **4.1.8** *Risques concurrentiels et liés au développement*

##### **Risque de concurrence sur les établissements existants**

La réglementation sur l'ouverture d'établissements étant désormais à l'initiative des Pouvoirs Publics dans le cadre des procédures nouvelles d'appel à projet, le risque d'ouverture de nouveaux établissements concurrents à proximité de ceux du Groupe Noble Age est limité dès lors que ladite ouverture ne peut être justifiée que par une demande du marché non couverte auparavant. 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, éliminant 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 mouvement 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 reste 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 (ARS à partir d'avril 2010), dans le cadre des conventions contractualisées tripartites (EHPAD) ou des objectifs fixés par le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (SSR et psychiatrie). Quant aux créations, les besoins à venir liés au vieillissement de la population devraient stimuler la délivrance de nouvelles autorisations par les Pouvoirs Publics.

En plus de la raréfaction relative des cibles, la concurrence engendre également une tension 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 systématiquement de remettre à neuf les ensembles immobiliers.

Pour mener à bien sa politique de croissance et limiter les 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 aux restructurations**

Le Groupe Noble Age possède une solide expérience des acquisitions d'établissements et des restructurations à mener pour les remettre aux normes réglementaires les plus strictes 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 à l'unité ou d'ensembles constitués.

Cependant, lors d'acquisitions, le Groupe peut être amené à procéder à des réorganisations de personnel, en ce qui concerne notamment 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. Le redressement 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, SSR et psychiatrie) en 2011, le taux de remplissage moyen du Groupe ressort favorablement à 94,8%, dont près de 95,6% sur le segment des établissements en régime de croisière.

### **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 pèse aujourd'hui nettement moins 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 proportionnellement 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 et en fonction des caractéristiques mêmes des actifs repris, le fonctionnement ou la rentabilité du Groupe pourraient en être provisoirement affectés. 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.

#### **4.1.9 Risques industriels et environnementaux**

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

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

Le Groupe a passé un contrat cadre avec une société agréée dans le conditionnement, la collecte, le transport et le traitement de ces déchets.

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

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

#### **4.1.10** *Risques immobiliers*

Même si le Groupe Noble Age a fait le choix de ne pas conserver son immobilier, il peut être confronté à différentes natures de risques, dont deux sont plus particulièrement identifiées :

- 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 possibilité de pré-commercialisation auprès d'investisseurs, des frais d'études et de montage sont ponctuellement engagés par le groupe Noble Age. Au 31 décembre 2011, le risque d'avoir engagé des dépenses inutiles se chiffrait à 2.360 milliers d'euros et s'élevait à 1.433 milliers d'euros l'année précédente ;
- Risque de non commercialisation des programmes immobiliers : la part résiduelle non commercialisée des programmes immobiliers pourrait ne jamais être cédée à 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. Sur l'ensemble des baux commerciaux en cours de commercialisation, le Groupe n'a constaté aucune difficulté ou retard particulier attaché à la vente des lots de copropriété.

Le Groupe ne se lance dans la construction d'un établissement que lorsqu'il a assuré une pré commercialisation de l'ordre de 50% de celui-ci.

Le Groupe est amené à externaliser son immobilier via des schémas de type LMP ou LMNP qui ont connu d'importantes évolutions ces dernières années.

Le schéma de location meublé permet d'externaliser une partie des murs en régime Location Meublé Non professionnel classique (avec amortissement), soit en location meublé non professionnel, Censi Bouvard. Les conditions d'accès au statut professionnel étant rendu contraignantes dans son application, le volume des ventes en statut professionnel est relativement minime.

L'impact de la Censi Bouvard sur la vente de lots est limité. D'une part, la moitié des ventes réalisées le sont en LMNP classique (avec amortissement) et non en Censi-Bouvard.

D'autre part, les investisseurs recherchent d'abord sur ce type d'opération deux principaux avantages que sont la rentabilité (supérieure à la location nue) et la sécurité d'un bail ferme 12 ans dans un secteur d'activité en fort croissance avec un opérateur reconnu et solide, davantage que la réduction d'impôt attachée à l'acquisition. Pour ces mêmes raisons, le passage de la réduction Censi Bouvard de 18 % à 11 % en 2012 ne devrait avoir que peu d'effet sur les prochaines campagnes de commercialisation.

Enfin, les éléments suivants sont à prendre en compte :

- Le marché de l'investissement immobilier est en forte baisse en 2012, du fait de la diminution des avantages fiscaux attachés aux investissements locatifs ;
- La diminution des avantages fiscaux tous produits confondus devrait, par compensation, avoir un impact positif sur la commercialisation en LMNP classique (avec amortissement) ;
- La cohérence du discours FIDEXI/Le Noble Age depuis plus de 12 ans est ainsi renforcé par un retour du marché aux basics : qualité du projet et de l'exploitant, rentabilité supérieure au marché immobilier logement et fiscalité favorable par l'amortissement et non par un chèque de l'état.

En conclusion, la diminution des avantages fiscaux crédibilise la démarche du Groupe Noble Age et devrait jouer favorablement, le meublé étant considéré comme l'un des rares vecteurs d'investissement immobilier encore cohérent pour les années à venir.

Au 31 décembre 2011, les principaux postes de l'actif et du passif courants se présentent comme suit :

<b>Actif courant :</b>	
- Stocks et en cours (1)	29 979 K€
- Créances clients et avances versées (2)	33 292 K€
- Autres créances et comptes de régul.	5 245 K€
- Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 733 K€
<b>Total</b>	<b>71 249 K€</b>

<b>Passif courant :</b>	
- Dettes fournisseurs et avances reçues	9 233 K€
- Emprunts et dettes financières courantes (3)	17 228 K€
- Autres dettes et comptes de régularisation (4)	19 225 K€
<b>Total</b>	<b>45 686 K€</b>

- (1) Tableau détaillé ci-dessous  
(2) Dont 18.105 milliers d'euros sur la SNC LMB41, 1.655 milliers d'euros sur la SNC MF La Plesse 49, 1.279 K€ sur la SNC MF Garches 92 et 12.111 sur Forrière SSR IMB, opérations pour lesquelles les appels de fonds aux investisseurs sont effectués selon le stade d'avancement des travaux.  
(3) Le montant de 17.228 milliers d'euros comprend principalement des dettes liées au crédit portage immobilier des ensembles immobiliers situés à Epinay sur Seine, Breteuil, Le Mans et en Belgique  
(4) Dont 13.153 milliers d'euros de produits constatés d'avance (actes de ventes immobilières signées mais non constatées en produits) et 5.538 milliers d'euros de dettes fiscales.

Le tableau ci-dessous présente la ventilation des stocks relatifs aux opérations immobilières en cours d'externalisation au 31 décembre 2011

	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009
<b>Nature des stocks immobiliers (en milliers d'euros)</b>			
stock s/ études de créations engagées non commercialisées	2 360	1 433	1 386
stock s/ extensions et restructurations commercialisées	965	2 831	4 314
stock s/ constructions en cours, commercialisées (réservations et / ou contrats)	1 218	3 250	0
stock s/ terrain à bâtir	2 330		
stock s/ immobilier existant en France en cours de restructuration avant cession	23 106	22 357	21 934
stock s/ immobilier existant belge en cours de restructuration avant cession	0	4 629	4 102
<b>Total stock immobilier</b>	<b>29 979</b>	<b>34 500</b>	<b>31 736</b>

Les actifs externalisés peuvent faire l'objet d'un contrat de location de longue durée conduisant à l'inscription à l'actif du bilan consolidé des actifs immobiliers selon l'approche de contrat de location financement. La marge est alors constatée en déduction du coût de revient de l'actif et se trouve amortie sur la durée du contrat de location.

#### **4.1.11** *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 (hormis très ponctuellement pour la restauration). Le Groupe ne s'estime donc pas exposé à des risques sérieux liés à la sous-traitance de certaines de ses activités.

#### **4.1.12** *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.

En terme d'incidence sur le résultat du Groupe, dès lors que le rendement offert aux acquéreurs des lots immobiliers se trouve logiquement supérieur au coût de portage de l'ensemble immobilier, le retard dans l'externalisation se traduirait par un montant de frais financiers inférieur à celui des loyers versés aux investisseurs. Ceci signifie qu'il n'y a pas à court terme de risque économique relatif au retard de commercialisation du fait même de l'existence d'un locataire exploitant parfaitement en mesure de payer à la société foncière SNC les échéances de loyer interne, dans l'attente de les verser à des tiers investisseurs.

## **4.2 Risques juridiques et fiscaux – voir note 19 du chapitre 17.1.6**

### **4.2.1 Faits exceptionnels et litiges**

La société est, ou se trouve 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 les situations contentieuses connus ou en cours sont suffisamment provisionnés et que les éventuelles issues ne devraient pas affecter de façon significative sa situation financière consolidée.

### **4.2.2 Risques prud'homaux**

La nature de l'activité et l'importance des effectifs rendent particulièrement sensibles 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 du Groupe. Les établissements récemment repris ou en cours de restructuration font l'objet d'une attention particulière sur le plan de leur intégration sociale.

La provision constituée fin 2011 couvre suffisamment les risques appréciés au cas le cas pour un encours total de 835 milliers d'euros contre 886 milliers d'euros en 2010.

### **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.

Dans certains dossiers, l'Administration fiscale considère que les sociétés exploitant des EHPAD sont des redevables partiels de la TVA, qui doivent en principe appliquer la méthode dite du "prorata" de TVA. Selon elle, ce n'est que par exception que la méthode dite du principe de neutralité fiscale, des "secteurs distincts d'activité" peut être appliquée.

Par le Syndicat Professionnel SYNERPA, les EHPAD soutiennent la méthode des secteurs distincts d'activité, au motif de la nature des opérations, des évolutions du métier et du cadre réglementaire en place, la circulaire du ministère de la Santé ayant institué sur le plan comptable trois secteurs d'activités indépendants (Soins, Dépendance et Hébergement). L'administration fiscale conteste l'application de cette méthode et le montant du droit à déduction de la TVA en découlant. Dans le cadre des options de vérification, les sociétés contrôlées sont amenées à contester les chefs de rectification en motivant leur position.

Il est rappelé dans le tableau suivant l'avancement des contrôles sur l'exercice 2011 :

Contrôles fiscaux - Année 2011 (base rectification reçue en 2010/2011)	GerHome	Asphodia	Asphodia	Touques	Seigné	Pléiades	Gauloise	Marconi	Le Mas de la Côte Bleue	Le Mas de la Côte Bleue	IMR	Parc des Vignes	Le Verger de Vincennes
Catégorie d'établissement	Ehpad	Ehpad	Ehpad	Ehpad	Ehpad	Ehpad	Ehpad	Ehpad	Ehpad	Ehpad	SSR	Ehpad	Ehpad
division des Impôts	Dircofi IDF Ouest	Dircofi IDF Ouest	Dircofi IDF Ouest	Dircofi IDF Ouest	Dircofi IDF Est	Dircofi Toulon	DSF Marseille	Dircofi Ouest	DGFP B- du-Rhone	DIRCOFI Sud Est	Dircofi IDF Est	DFFP Nord	Dircofi IDF Est
avis de vérification	05/04/2007	30/07/2007	30/06/2010	05/09/2007	05/11/2007	26/05/2008	25/05/2008	16/02/2008	27/05/2009	03/12/2010	13/09/2010	17/08/2009	31/05/2011
début du contrôle	02/05/2007	05/09/2007	12/07/2010	21/09/2007	05/12/2007	11/06/2008	11/06/2008	02/04/2009	17/06/2009	21/12/2010	27/09/2010	09/09/2009	04/07/2011
proposition de rectification 1	06/08/2007	17/12/2007	08/12/2010	11/12/2007	20/12/2007	04/08/2008	31/07/2008	22/06/2009	10/07/2009	09/05/2011	08/10/2010	10/12/2009	14/09/2011
proposition de rectification 2		21/01/2008		20/03/2008	05/03/2008								
observations du contribuable 1	05/09/2007	17/01/2008	07/02/2011	09/01/2008	17/01/2008	02/10/2008	30/09/2008	21/07/2009	07/09/2009	11/07/2011	09/11/2010	09/02/2010	14/11/2011
observations du contribuable 2		19/03/2008		23/04/2008	30/04/2008								
réponse de l'administration 1	19/09/2007	17/04/2008	01/03/2011	12/12/2008	19/05/2008	06/11/2008	07/10/2008	21/09/2009	21/10/2009	21/07/2011		22/02/2010	
réponse de l'administration 2							16/03/2009		26/11/2009				
Réponse contribuable 1		15/05/2008	31/03/2011	12/01/2008					22/12/2009	23/08/2011		19/03/2010	
Réponse contribuable 2		09/07/2008											
recours hiérarchique	19/11/2007	25/09/2008		26/06/2008	12/06/2008	16/10/2008			15/10/2009				
lettre Administration suite au recours	21/11/2007	06/10/2008		26/06/2008	27/06/2008								
lettre contribuable suite au recours	27/02/2008			15/07/2008									
avis de mise en recouvrement	20/09/2010	06/02/2009	09/06/2011	16/07/2009	06/10/2008	28/07/2009		23/11/2009	19/02/2010	09/11/2011	24/01/2011	09/07/2010	
Avis de dégrèvement	27/10/2010	21/01/2009		nov-09	24/09/2008	19/12/2008		16/11/2009	08/02/2010				
Mise en demeure	05/10/2010	23/02/2009	23/06/2011		12/11/2008			04/12/2009		15/11/2011		23/07/2010	
Réclamation contentieuse	05/10/2010	20/12/2011	22/07/2011	20/12/2011	05/12/2008	18/02/2009		12/01/2010	12/12/2010	20/12/2011		29/07/2010	
Mémoire en défense	21/09/2011		02/12/2011		04/11/2009	18/11/2009		25/02/2011					
Réponse Mémoire en réplique					08/01/2010	21/01/2010		10/11/2011					
Paiement				30/07/2009		12/12/2011	02/09/2009				22/02/2011		
Compensation		13/03/2009	21/06/2011			30/08/2011			26/02/2010	20/12/2011			
Cautions bancaires	21/10/2010				26/02/2009			08/02/2010				24/08/2010	
provision ou charge au 31/12/11	11,6	0,0	38,0	0,0	0,0	42,6	0,0	55,6	1,3	31,0	100,7	81,6	0,0



## Synthèse des Contrôles Fiscaux

<i>En milliers d'euros</i>		<b>Sommes rectifiées (- ) et dégrévées (+)</b>	<b>Sommes mises en recouvrement / dégrèvement</b>	<b>Sommes mises en règlement ou à encaissement</b>	<b>Provisions dans les comptes au 31/12/11</b>
<b>S/Total</b>	<b>R</b>	<b>-877</b>	<b>-730</b>	<b>-429</b>	<b>-607</b>
	<b>D</b>	<b>359</b>	<b>359</b>	<b>326</b>	<b>309</b>
		<b>-518</b>	<b>-371</b>	<b>-103</b>	<b>-298</b>

Tous les contrôles font l'objet de contestations justifiant au stade actuel d'avancement des procédures contradictoires, les provisions constituées dans les comptes consolidés. Les rappels de TVA font l'objet de provision dans les comptes pour 607 K€, les taxes sur les salaires de dégrèvements pour 309 K€, soit une provision nette de – 298 K€.

### **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 Responsabilité Civile Médicale pour l'activité de SSR et de clinique psychiatrique.
- 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 dirigeants et mandataires sociaux ;
- Assurance hommes clés ;
- Responsabilité Civile Mission (pour les personnels utilisant leur véhicule personnel à des fins professionnelles) ;
- Assurance Responsabilité Civile pour l'activité d'hospitalisation à domicile (HAD) ;
- Assurance multirisques et Responsabilité civile pour les activités de Groupement de Coopération Sanitaire (GCS) ;
- Assurance des véhicules.

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 déboursier 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 assurable 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, puis au cours de l'exercice 2008, à l'Institut Médical de Romainville (IMR) et à l'Institut Médical de Breteuil (IMB) et enfin en 2009, cette assurance a été étendue au profit des établissements Maison de Santé d'Épinay (activité de Clinique psychiatrique), l'Institut Médical de Serris (IMS) et de l'Institut Médical des Pins (IMP). 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 activités de clinique psychiatrique.

Par ailleurs, compte tenu des évolutions de Noble Age vers de nouveaux métiers, des contrats d'assurances spécifiques ont été souscrits afin de couvrir les besoins liés aux activités du Groupement de Coopération Sanitaire Le Noble Age et de l'activité d'hospitalisation à domicile (HAD).

Les primes payées aux assurances au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011 sont les suivantes :

<i>En milliers d'euros</i>	Montants comptabilisés en charges
Assurance multirisque (EHPAD et SSR)	204
Responsabilité civile mandataires sociaux et assurance spécifique pour société cotée	10
Assurance hommes clé	17
Assurance responsabilité mission	3
Assurance responsabilité civile médicale (1)	63
Assurance responsabilité civile établissement de soins : activité HAD	4
Assurance multirisque et responsabilité civile GCS	1
Assurance véhicules	56
Assurances belges (multirisque, AT, RC objective)	84
Total charges d'assurances	441

- (1) Il s'agit des primes relatives à l'assurance responsabilité médicale de l'IMM, de l'IMR, de l'IMB, l'IMS, de l'IMP et MSE et dont contrat assurance multirisques et RC du SSR Les Oiseaux souscrit en cours d'année à hauteur de 2 000 € pour l'année 2011.

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 et en Belgique. En 2011, les caractéristiques de cette police sont décrites ci-dessous :

<b>Risques couverts</b>	<b>Assureur</b>	<b>Expiration</b>	<b>Franchise</b>	<b>Montant des garanties</b>
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 (de 1000 € ou de 10% de l'indemnité due)	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 catastrophes naturelles)	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	434€, sauf incendie et explosion : aucune franchise	<b>Bâtiments</b> : Valeur de reconstruction à neuf (Résidences + siège social) <b>Contenu</b> : Valeur de remplacement à neuf (Résidences + siège social)

Risques couverts	Assureur	Expiration	Franchise	Montant des garanties
Dégât des eaux	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	434 €	<b>Bâtiments</b> : Valeur de reconstruction à neuf (Résidences + siège social) <b>Contenu</b> : Valeur de remplacement à neuf (Résidences + siège social)
Vol	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	434 €	<b>Contenu</b> : 86 930 € (Résidences + siège social)
Bris de glace, Enseignes lumineuses et Appareils Sanitaires	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	Aucune franchise	32 599 €  Dommages au contenu : frais réels
Bris de machines, Tous Risques Informatiques	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	434 €	<b>Bris de machines</b> : 76 064 € Tous risques informatiques : (Matériel : 86 930 €, Frais supplémentaires : 27 166 €, Frais de reconstitution : 27 166 €)
Pertes d'exploitation	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	Trois jours ouvrés (sauf incendie et explosion : néant)	- 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	434 €	- Perte totale ou partielle du fonds de commerce : 5 500 000 €  - Recours des voisins et des tiers : 2 933 888 €  -Honoraires d'expert 8 % de l'indemnité
Autres dommages matériels et pertes d'exploitation consécutives	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	434 €	1 629 937 €
Catastrophes naturelles	GAN Eurocourtage	01/01 de chaque année	Franchises légales	Sommes assurées en incendie

En outre, au niveau immobilier, le groupe souscrit à chaque fois que cela est nécessaire des contrats d'assurance Dommages-Ouvrages et contrats Tous Risques Chantiers pour les établissements construits, restructurés, réhabilités ou rénovés.

Il est par ailleurs rappelé qu'au cours de l'exercice 2010, il a été souscrit pour la société LNA Services un contrat d'assurance responsabilité civile des entreprises (cotisation 1 948 €) et un contrat responsabilité décennale (cotisation 2 640 €). Ces contrats se sont poursuivis sur 2011.

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 ses implantations à la France et à la Belgique.

### 4.3.2 Risque de taux

Le Groupe met en œuvre une politique de diversification de ses taux de financement et a réalisé courant février 2011 une émission d'obligations convertibles pour un montant de 50 millions d'euros.

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

Type d'emprunt (en milliers d'euros)	JJ à 1 an	1 an à 5 ans	Au-delà	Total encours	%
Taux fixe ORNANE	1 339	45 694		47 033	37,4%
Prêts à taux fixe	3 540	16 284	5 851	25 676	20,4%
Prêts à taux variable couvert	3 808	14 261	9 065	27 133	21,6%
Prêts à taux variable réglementé	517	2 223	1 681	4 421	3,5%
Prêts à taux variable non couvert	5 619	15 717	0	21 337	17,0%
<b>EMPRUNTS GROUPE</b>	<b>14 824</b>	<b>94 179</b>	<b>16 597</b>	<b>125 600</b>	<b>100,0%</b>
Part relative	11,8%	75,0%	13,2%	100,0%	

En retenant une hausse de 1% des taux d'intérêt applicable à l'encours à taux variable et réglementé, les charges financières complémentaires seraient de 465 milliers d'euros.

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

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

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

Au 31 décembre 2011, les principaux types d'instruments utilisés par le groupe sont :

- Montant nominal couvert de 3 828 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 4,48%, au capital restant dû de 1 924 K€, échéance 31/05/2012
- Montant nominal couvert de 7 700 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 5%, au capital restant dû de 5 615 K€, échéance 29/07/2020
- Montant nominal couvert de 4 000 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 2,68%, au capital restant dû de 2 854 K€, échéance 31/03/2014
- Montant nominal couvert de 1 883 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 2,77%, au capital restant dû de 1 241 K€, échéance 30/06/2014
- Montant nominal couvert de 1 250 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 2,70%, au capital restant dû de 848 K€, échéance 15/09/2016
- Montant nominal couvert de 4 059 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 2,49%, au capital restant dû de 3 739 K€, échéance 30/09/2014
- Montant nominal couvert de 991 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 1,96%, au capital restant dû de 781 K€, échéance 30/11/2016
- Montant nominal couvert de 1 056 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 1,40%, au capital restant dû de 645 K€, échéance 31/05/2013
- Montant nominal couvert de 650 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 1,78%, au capital restant dû de 607 K€, échéance 10/06/2015
- Montant nominal couvert de 1 277 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 1,93%, au capital restant dû de 1 105 K€, échéance 29/05/2015.
- Montant nominal couvert de 4 000 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 2,18%, au capital restant dû de 3 900 K€, échéance 30/09/2021.

Le montant des contrats de couverture conclus à l'origine s'élève à 29 994 milliers d'euros, représentant au 31 décembre 2011 un risque couvert de 23 259 milliers d'euros.

### **4.3.3** *Risque sur actions*

Au 31 décembre 2011, la SA Le Noble Age détient 11 141 actions propres, valorisées 138 milliers d'euros contre 8.618 titres à la clôture précédente. Une valorisation au cours au plus bas de clôture annuelle 2011 (12.33 euros) et au plus haut de clôture annuelle 2011 (15.76 euros) s'échelonnerait de 137 milliers d'euros à 176 milliers d'euros. Le total des achats et des ventes s'est établi au cours de l'exercice à respectivement à 29 501 titres achetés contre 26 978 titres vendus, tandis que 26 876 titres avaient été achetés contre 26 869 titres vendus au titre de l'exercice précédent, le prix de revient moyen des titres auto détenus à la date de clôture s'établissant à 14.08 euros par titre.

### **4.3.4** *Risque de liquidité – notes 20 et 22 des annexes aux comptes, détaillé au chapitre 17.1.6*

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

Les disponibilités et VMP s'élèvent au 31 décembre 2011 à 68 039 milliers d'euros (soit 61 883 milliers d'euros de trésorerie nette des concours bancaires mis en place pour financer des programmes de travaux immobiliers) contre 36 708 milliers d'euros un an plus tôt.

En fonction de l'avancement des programmes et des fonds prêtés par le secteur Exploitation et immobilisés dans le cycle immobilier, le niveau de la trésorerie d'Exploitation peut fluctuer de manière sensible d'une période à l'autre. Néanmoins, considérant que ces apports sont remboursables à court-moyen terme, la trésorerie d'Exploitation retraitée des apports en compte courant Immobilier reflète en définitive la capacité à moyen terme d'autofinancement d'investissements.

En ce qui concerne les disponibilités du Secteur Immobilier, elles revêtent un caractère très fluctuant puisqu'elles suivent l'avancement des différents chantiers en fonction des appels de fonds réalisés auprès des clients investisseurs et des règlements des corps d'état et des frais adjacents des programmes. Elles sont susceptibles de fortes variations d'une période à l'autre, la présence de disponibilités abondantes pouvant succéder à l'utilisation importante de concours bancaires, sans se traduire par un quelconque risque de liquidité. Les concours bancaires autorisés constituent des engagements déterminés contractuellement avant le démarrage des chantiers. Le risque sur les cash-flows du programme immobilier reste très limité du fait de l'assurance des revenus sur l'opération, l'incidence de retards éventuels de commercialisation étant garantie par la facturation à la Société d'Exploitation d'un loyer interne.

D'autre part, le niveau de l'endettement à moyen et long terme du Groupe et sa structure d'une maturité longue et d'un coût optimisé lui permettent de faire face normalement à ses échéances financières.

L'information complète relative à l'encadrement des dettes financières est détaillée au chapitre suivant 4.3.5.

Jusqu'à présent, le Groupe s'est développé par acquisition d'établissements à l'unité. Dans le futur, il pourrait être amené à reprendre un Groupe constitué ou plusieurs sites simultanément, la trésorerie à mobiliser pouvant sortir des financements bilatéraux jusqu'alors en œuvre et faire appel à des montages hybrides ou des financements plus structurés. A l'évidence, une opération de plus grande envergure conduirait à procéder à des aménagements dans la structure financière du Groupe afin de maintenir une relative flexibilité.

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

Des covenants sont en place sur des emprunts et dettes financières suivantes:

Validité	attaché à	Formule
2005 - 2015	Achat des titres Verte Prairie	<b>ratio d'endettement financier net exploitation &lt;= 1,2</b>
2007-2017	Achat de l'autorisation La Cense	<b>ratio de solvabilité &gt;= 30%</b>
2008-2015	Crédit Corporate 8 M€	<u>ratio 1 :</u> <b>[dette financière nette d'exploitation consolidée] / [EBITDA Retraité consolidé] &lt;= 2, 5</b>
		<u>ratio 2 :</u> <b>[dette financière nette d'exploitation consolidée] / [ FP + quasi FP ] &lt;= 1,75</b>
2008-2020	Achat des titres MSE 7,7 M€ (qp expl)	<b>[dette nette consolidée d'exploitation] / [EBITDA consolidé] &lt;= 5</b>
2008-2020	Achat de titres Nymphéas	<b>[dette financière nette d'exploitation consolidée] / [EBITDA consolidé] &lt; 5</b>
2008-2018	Prêt Capex 2008	<u>ratio 1 :</u> <b>[ dette financière nette d'exploitation consolidée ] / [EBITDA consolidé] &lt; 5</b>
		<u>ratio 2 :</u> <b>[ dette financière nette d'exploitation consolidé ] / [ FP + quasi FP ] &lt;= 1,75</b>
2010, renouvelable	Crédit Corporate 10 M€	<u>ratio 1 :</u> <b>[dette financière nette d'exploitation consolidée] / [EDITDA consolidé exploitation] &lt; 6,3</b>
		<u>ratio 2 :</u> <b>[dette financière nette d'exploitation consolidée] / [FP exploitation] &lt; 1,5</b>
2010, renouvelable	Crédit Corporate 2x 4 M€	<u>ratio 1 :</u> <b>[dette financière nette d'exploitation consolidée] / [EDITDA retraité consolidé] &lt;= 2,5</b>
		<u>ratio 2 :</u> <b>[dette financière nette d'exploitation consolidée] / [FP + QFP exploitation] &lt;= 1,5</b>
2010-2013 (sept)	Crédit Corporate 7,5 M€	<u>ratio 1 :</u> <b>[dette financière nette d'exploitation consolidée] / [EDITDA consolidé exploitation] &lt;= 5</b>
		<u>ratio 2 :</u> <b>[dette financière nette d'exploitation consolidée] / [FP exploitation] &lt;= 1,5</b>
		<u>ratio 4 :</u> <b>[ FP et associés consolidés ] / [ total bilan ] &gt;= 20%</b>

Les covenants sont respectés au 31 décembre 2011.

Au regard de l'analyse des actifs et passifs courants d'une part et des ratios de la structure financière d'autre part la société considère qu'elle n'est pas exposée au risque de liquidité.

#### 4.3.5 Risque relatif aux engagements hors bilan

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

En milliers d'euros	31/12/2011	31/12/2010
Cautions Noble Age données sur montants initiaux des emprunts	21 695	22 399
Nantissement de fonds calculés sur le capital restant dû des emprunts	15 121	16 491
Nantissement de titres s/ stés consolidées calculés sur le capital restant dû des emprunts	34 743	34 903
<b>Engagements hors bilan liés aux opérations de financement</b>	<b>71 559</b>	<b>73 793</b>
Nantissement des valeurs mobilières de placements	971	
Garanties données sur les prêts promoteur	1 364	24 898
Cautions Noble Age		8 993
Hypothèques et Privilèges de prêteur de deniers	1 364	15 905
Garanties données sur les loyers	1 732	1 461
Cautions bancaires aux propriétaires immobiliers	1 079	808
Cautions Noble Age aux propriétaires immobiliers	653	653
Autres garanties données	1 273	1 175
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations incorporelles	1 005	247
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations corporelles	31 966	16 435
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations financières	2 434	6 610
<b>Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles</b>	<b>40 745</b>	<b>50 826</b>
<b>Engagements donnés (non actualisés)</b>	<b>112 304</b>	<b>124 619</b>
Cautions bancaires	1 727	1 629
Crédit corporate part non utilisée	17 234	31 277
<b>Engagements reçus (non actualisés)</b>	<b>18 961</b>	<b>32 906</b>

Garanties données sur les prêts promoteurs :

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

Garanties données sur les loyers :

Par exception et sous certaines conditions, les propriétaires immobiliers peuvent bénéficier d'une caution du Groupe Noble Age. Il s'agit soit de cas isolés des bailleurs, soit d'une demande spécifique du réseau de commercialisation.

<b>Ensembles immobiliers (en milliers d'euros)</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
Montant des loyers comptabilisés sur l'exercice	29 830	27 199
Loyers à moins d'un an	31 291	29 459
Loyers à plus d'un an et moins de 5 ans	105 356	103 998
Loyers à plus de 5 ans	83 935	74 837
<b>Total des paiements minimaux futurs (actualisés)</b>	<b>220 582</b>	<b>208 294</b>

Le total des paiements futurs actualisés au taux de 3.80 % sur la durée moyenne restant à courir s'élèverait en 2011 à 170 millions d'euros pour 166 millions d'euros en 2010 au taux de 3.25 %.

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

## 5 INFORMATIONS CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

### 5.1 Informations générales

#### 5.1.1 *Raison sociale et nom commercial de la Société*

La dénomination sociale de la Société est « 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.lenobleage.fr](http://www.lenobleage.fr)

### 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<sup>er</sup> 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<sup>ère</sup> 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 termes 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** Introduction en bourse, levée de fonds de 13.7 M€ en perspective du plan de développement
- 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 cinq nouveaux EHPAD
- « 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 »
- 2008** Acquisition d'un SSR
- « L'Oasis – Breteuil – 60 »
- Acquisition d'un EHPAD
- « Les Nymphéas – Pacé – 35 »
- Acquisition d'une clinique psychiatrique
- « La Maison de Santé d'Epinau – Epinau sur Seine – 93 »
- Ouverture d'un SSR
- « L'institut Médicalisé de Romainville – Romainville – 93 »
- 2009** Structuration pour un doublement de taille
- Ouverture d'un EHPAD
- « Les Berges du Danube – Serris – 77 »
- Ouverture d'un SSR
- « L'Institut Médical de Serris – Serris – 77 »
- Acquisition d'un SSR : diversification du développement en secteur associatif et public
- « L'Institut Médical des Pins – Lamotte Beuvron – 41 »
- Acquisition d'un EHPAD
- « Le Monthéard – Le Mans – 72 »
- 2010** Annonce de l'objectif de développement 2010-2014
- Acquisition de deux EHPAD
- « Les Jardins de la Poterie – Rennes – 35 »

- « Résidence des Sources – Evian – 74 »

- 2011** Avancement du plan de développement 2014  
Acquisition d'une Maison de Repos en Belgique
- « Résidence Beeckman - Bruxelles »
- Acquisition de lits d'Ehpad à regrouper dans le 06  
Acquisition d'un SSR
- « Les Oiseaux – Sanary sur Mer – 83 »

### 5.2.2 Les 3 segments de marchés

Les 43 établissements en exploitation en 2011 constituent un parc de 4 046 lits et 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  
30 EHPAD / 2 679 lits autorisés

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

MR : Maisons de repos  
5 maisons de repos / 507 lits autorisés

#### ▸ **C - Le secteur Santé (France)**

Moyen Séjour : SSR : Soins de Suite et Réadaptation et Maison psychiatrique  
6 établissements de soins de suite / 667 lits autorisés

1 établissement psychiatrique / 163 lits autorisés

1 HAD (Hospitalisation A Domicile) / 30 places autorisées

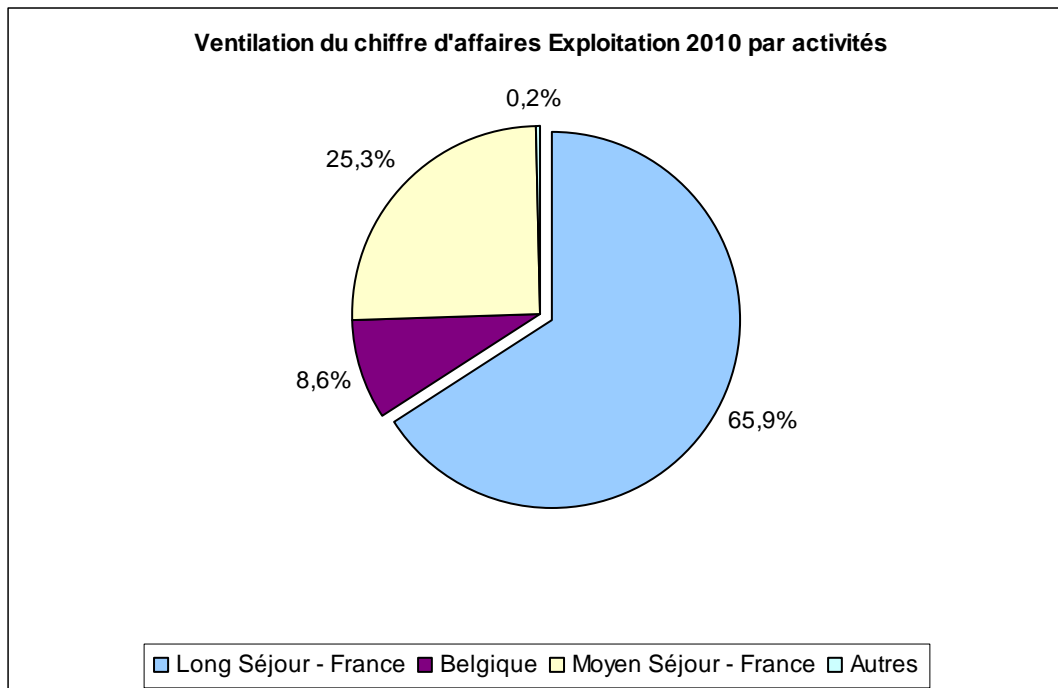
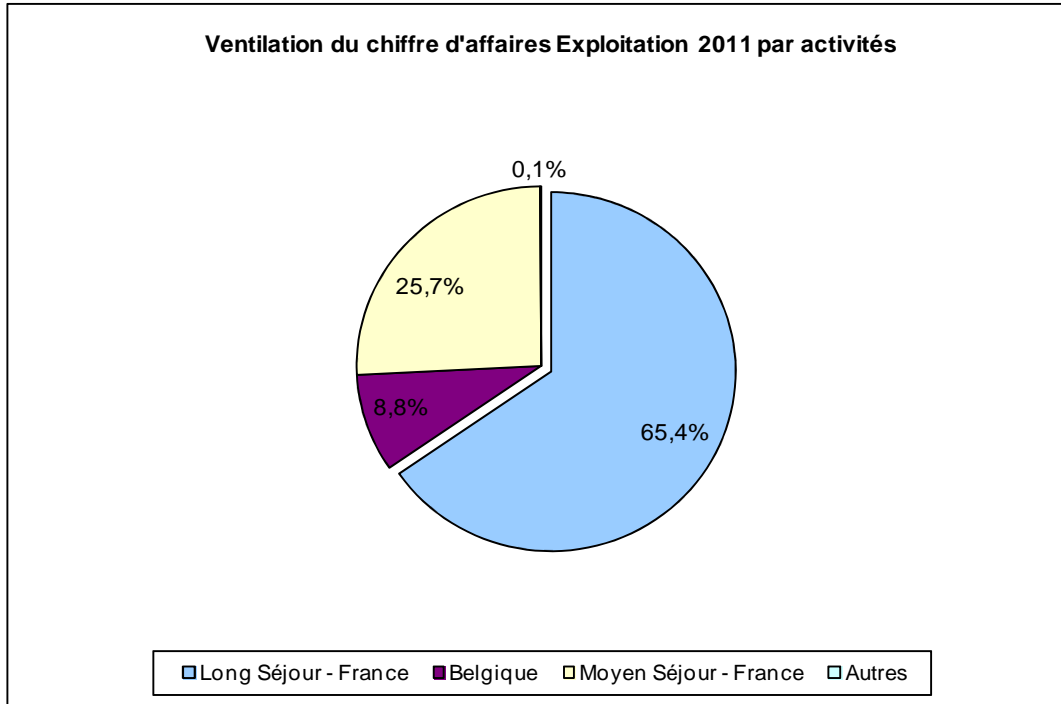
NOM ETABLISSEMENT <i>Localisation Ouverture/ reprise</i>		CAPACITE EXPLOITEE <i>Particularité</i>
<b>1-LA CHEZALIERE</b> <i>(F - Nantes - 44) Ouvert en 1990</i>	EHPAD	- 84 lits / 84 ch - dépendance physique et psychique
<b>2-LE PARC DE DIANE</b> <i>(F - Nantes - 44) Ouvert en 1995</i>	EHPAD	- 83 lits / 83 ch - 15 places d'accueil de jour - dépendance psychique
<b>3-LE PARC DE LA PLESSE</b> <i>(F - Avrillé prox. Angers - 49) Ouvert en 1990 / repris en 1997</i>	EHPAD	- 84 lits / 79 ch - Dépendance physique et psychique
<b>4-LE PARC DE LA TOUQUES</b> <i>(F - Deauville - 14) Ouvert en 1988/ acquis en 1999</i>	EHPAD	- 114 lits / 106 ch - 8 places d'accueil de jour - Dépendance physique et psychique
<b>5-INSTITUT MEDICALISE DE MAR VIVO</b> <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.
<b>6-LE PARC ST CHARLES</b> <i>(F - Chartres - 28) Ouvert en 1996 / repris en 2000</i>	EHPAD	- 96 lits / 86 ch + 10 appt. de rés. service - Dépendance physique et psychique
<b>7-ASPHODIA</b> <i>(F - Yerres - 91) Ouvert en 1991/ repris en 2001</i>	EHPAD	- 120 lits / 120 ch - 12 places d'accueil de jour - Dépendance physique et psychique
<b>8-SEVIGNE</b> <i>(F - St Maur des Fossés - 94) Ouvert en 1997/ repris en 2001</i>	EHPAD	- 103 lits / 99 ch - Dépendance physique et psychique
<b>9-GER'HOMME</b> <i>(F - Courbevoie - 92) Ouvert en 1998/ Acquis en 2002</i>	EHPAD	- 106 lits / 104 ch - 5 places d'accueil de jour - Dépendance physique et psychique
<b>10-ARCADE DE FONTENAY</b> <i>(F - Fontenay aux Roses - 92) Ouvert en 1993/ repris en 2003</i>	EHPAD	- 75 lits / 70 ch - Habilitation partielle à l'aide sociale - Dépendance physique et psychique

NOM ETABLISSEMENT <i>Localisation</i> <i>Ouverture/ reprise</i>		CAPACITE EXPLOITEE <i>Particularité</i>
<b>11-RESIDENCE ATHENA</b> <i>(B - Nivelles)</i> <i>Ouvert en 1992/ repris en 2003</i>	MR	- 70 lits / 70 ch - Dépendance physique
<b>12-RESIDENCE LE POINT DU JOUR</b> <i>(B - Bierges- Wavre)</i> <i>Ouvert en 1992/ repris en 2003</i>	MR	- 126 lits / 121 ch - Dépendance physique et psychique
<b>13-RESIDENCE AIGUE MARINE</b> <i>(F – Bandol - 83)</i> <i>Ouvert en 1988 / repris en 2003</i>	EHPAD	- 119 lits / 111 ch - 4 places d'accueil de jour - Habilitation partielle à l'aide sociale - Dépendance physique et psychique
<b>14-RESIDENCE HARMONIE</b> <i>(F – Moret s/ Loing - 77)</i> <i>Ouvert en 1991 / repris en 2003</i>	EHPAD	- 76 lits / 68 ch - 4 places d'accueil de jour - Dépendance physique et psychique
<b>15-LES JARDINS DE MAR VIVO</b> <i>(F – La Seyne s/ Mer - 83)</i> <i>Ouvert en 2005</i>	EHPAD USLD	- 87 lits / 84 ch (dont 40 lits en USLD) - 4 places d'accueil de jour - Dépendance physique et psychique
<b>16-LE VERGER DE VINCENNES</b> <i>(F – Vincennes - 94)</i> <i>Ouvert en 2005</i>	EHPAD	- 107 lits / 107 ch - 5 places d'accueil de jour - Dépendance physique et psychique
<b>17-VERTE PRAIRIE</b> <i>(F – Salon de Provence - 13)</i> <i>Ouvert en 1990 / repris en 2005</i>	EHPAD	- 107 lits / 90 ch - 7 places d'accueil de jour - Dépendance physique et psychique
<b>18-PARC DES VIGNES</b> <i>(F – Amiens - 80)</i> <i>Ouvert en 1998 / repris en 2006</i>	EHPAD	- 83 lits / 73 ch - 7 places d'accueil de jour - Dépendance physique
<b>19-RESIDENCE PARKSIDE</b> <i>(B - Bruxelles)</i> <i>Ouvert en 1991 / repris en 2006</i>	MR	- 108 lits exploités dont 30 lits MRS autorisés / 98 ch - Dépendance physique et psychique
<b>20-RESIDENCE CREISKER</b> <i>(F – Pornichet - 44)</i> <i>Ouvert en 07/ 2006</i>	EHPAD	- 90 lits / 90 ch - 4 places d'accueil de jour - Dépendance physique et psychique
<b>21-RESIDENCE MARCONI</b> <i>(F – Chatou - 78)</i> <i>Ouvert en 07/ 2006</i>	EHPAD	- 102 lits / 100 ch - Dépendance physique et psychique
<b>22-LE MAS DE LA COTE BLEUE</b> <i>(F- Martigues – 13)</i> <i>Ouvert en 1991 / reprise 12/2006</i>	EHPAD	- 90 lits - Habilitation partielle à l'aide sociale - Dépendance physique
<b>23-LES PLEIADES</b> <i>(F – Toulon – 83)</i> <i>Ouvert en 2004 / repris en 09/2006</i>	EHPAD	- 80 lits / 76 ch - Dépendance physique et psychique
<b>24-RESIDENCE DE LA CENSE</b> <i>(B - Waterloo)</i> <i>Ouvert en 1990 / repris en 11/2006</i>	MR	- 103 lits / 95 ch - Dépendance physique et psychique
<b>25-RESIDENCE LES JARDINS D'OLONNE</b> <i>(F – OLONNE SUR MER – 85)</i> <b>OUVERT EN 11/2007</b>	EHPAD	- 94 lits / 94 ch - 2 places d'accueil de jour - Habilitation partielle à l'aide sociale - dépendance physique et psychique
<b>26-IM DE ROMAINVILLE</b> <i>(F – ROMAINVILLE – 93)</i> <b>OUVERT EN 06/2008</b>	SSR	- 120 lits / 99 ch - Dépendance psychique
<b>27-LES BERGES DU DANUBE</b> <i>(F – Serris – 77)</i> <i>Ouvert le 01/04/2009</i>	EHPAD	- 92 lits / 92 ch - dépendance physique
<b>28-IM DE SERRIS</b> <i>(F – Serris – 77)</i> <i>Ouvert le 18/03/2009</i>	SSR	- 90 places
<b>29-LA GAULOISE</b> <i>(F – Marseille – 13)</i> <i>Ouvert en 1978 / repris en 03/2007</i>	EHPAD	- 53 lits / 47 ch - dépendance physique
<b>30-LES CAMELIAS</b> <i>(F – Cabestany – 66)</i> <i>Ouvert en 1987 / repris en 04/2007</i>	EHPAD	- 105 lits / 84 ch - dépendance physique

NOM ETABLISSEMENT <i>Localisation</i> <i>Ouverture/ reprise</i>		CAPACITE EXPLOITEE <i>Particularité</i>
<b>31- ISATIS &amp; AZUR REPOS</b> (F – Mouans Sartoux – 06) <i>Extension en 1996 / repris en 07/2007</i>	EHPAD	- 40 lits / 31 ch + 66lits - Dépendance physique
<b>32-VILLA D'EPIDAURE</b> (F – Garches – 92) <i>Ouvert en 1990 / repris en 07/2007</i>	EHPAD	- 86 lits / 85 ch - 2 places d'accueil de jour - Dépendance psychique
<b>33-VILLA D'EPIDAURE</b> (F – La Celle Saint Cloud – 78) <i>Ouvert en 1997 / repris en 09/2007</i>	EHPAD	- 87 lits / 87 ch - Dépendance psychique
<b>34-IM DE BRETEUIL</b> (F – BRETEUIL – 60) <b>OUVERT EN 1964 / REPRIS EN 06/2008</b>	SSR	- 120 lits - Dépendance psychique
<b>35-IM DES PINS</b> (F – LAMOTTE BEUVRON – 41) <b>REPRIS LE 29/04/2009</b>	SSR	- 132 lits / 105 ch - Dépendance psychique
<b>36- NYPHEAS</b> (F - Pace – 35) <i>Ouvert en 1990 / repris le 01/07/08</i>	EHPAD	- 66 lits / 59 ch - Dépendance psychique
<b>37- MAISON DE SANTE D'EPINAY</b> (F –EPINAY – 93) <b>OUVERT EN 1958 / REPRIS EN 07/08</b>	SSR	- 163 lits / 136 ch - Dépendance psychique
<b>38- Monthéard</b> (F - MANS – 72) <b>REPRIS LE 01/06/09</b>	EHPAD	- 85 lits / 85 ch - Dépendance physique
<b>39- HAD</b> (F - Saumur – 49) <b>Autorisation le 26/11/09</b>	HAD	- 30 places - Dépendance physique
<b>40- Les Jardins de la Poterie</b> (F – RENNES – 35) <b>REPRIS LE 15/10/10</b>	EHPAD	- 40 lits / 40 ch - Dépendance physique
<b>41- Résidence des Sources</b> (F - Evian – 74) <i>repris le 01/12/10</i>	EHPAD	- 84 lits / 84 ch - Dépendance physique
<b>42-RESIDENCE BEECKMAN</b> (B - Bruxelles) <i>Repris en 2011</i>	MR	- 100 lits / ch - Dépendance physique et psychique
<b>43- Résidence des Oiseaux</b> (F – Sanary sur Mer – 83) <b>Repris en 2011</b>	SSR	- 115 lits - Dépendance physique

### 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 de l'activité Exploitation (en K€)

	CA 2011	en % du CA	CA 2010	en % du CA
Long Séjour - France	129,1	65,4%	118,6	65,9%
Belgique	17,4	8,8%	15,5	8,6%
Moyen Séjour - France	50,7	25,7%	45,5	25,3%
Autres	0,3	0,1%	0,3	0,2%
<b>CA Consolidé Exploitation</b>	<b>197,5</b>	100,0%	<b>179,9</b>	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 sont concrétisés en 2008 et 2009 au travers des circulaires Ministérielles budgétaires 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 a été publié 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 s'amplifie avec la réforme de la tarification à l'activité (T2A), opposable aux établissements de court séjour depuis le 1<sup>er</sup> mars 2005 et qui sera étendue aux cliniques de moyen séjour (SSR, réadaptation fonctionnel,

psychiatrie) à partir de 2013, après la phase d'expérimentation qui démarre elle en 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<sup>er</sup> 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 prévoyait 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 apparaissait cependant que les besoins sont bien plus nombreux. Ces derniers étaient 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. Les circulaires Ministérielles de 2008 et 2009 et les notices techniques correspondantes de la CNSA 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 puis 12 500 pour 2009 dans le cadre du Plan de Relance (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). L'âge d'entrée en institution est aussi un facteur important. L'entrée en établissement à un âge de plus en plus avancé (83 ans en moyenne selon le rapport de la Cour des Comptes de novembre 2005) et avec un niveau de dépendance moyen de plus en plus élevé rendent plus nécessaire encore 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. De la même façon dans le secteur sanitaire, la réduction des durées d'hospitalisation en court séjour entraîne dans les établissements SSR en aval, un besoin de plateaux techniques plus pointus et coûteux (kinésithérapie, balnéothérapie, ergothérapie) et des équipes médicales et paramédicales renforcées.
- 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 se traduisent par la mise en place de procédures qualité lourdes, d'évolution interne et externe des établissements qui conditionnent les renouvellements d'autorisation, 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.
- Dans le secteur sanitaire, les décrets d'avril 2008 concernant la mise en place de spécialités dans les établissements vont renforcer la technicité des structures et les exigences en matière de plateaux techniques, d'équipes et d'intégration dans la filière d'aval à l'hospitalisation.

9 spécialités ont été déterminées dans la circulaire pour lesquels les ressources en personnels et les plateaux techniques, font l'objet d'un cahier des charges précis :

- Affections de l'appareil locomoteur
- Affections du système nerveux
- Affections cardio-vasculaires
- Affections respiratoires
- Affections du système digestif, métabolique et endocrinien
- Affections onco-hématologiques
- Affections des brûlés

- Affections liées aux conduites addictives
  - Affections de la personne âgée polypathologique, dépendante ou en risque de dépendance
- Par ailleurs le plan Alzheimer 2008 prévoit la mise en place en SSR d'unités pour patients atteints de troubles cognitifs, patients pour lesquels le Noble Age a une expérience et un savoir-faire significatifs dans la prise en charge et l'accompagnement.

## **Le secteur de la psychiatrie**

Selon l'OMS, les maladies mentales se classent au troisième rang des maladies en termes de prévalence et sont responsables du quart des invalidités. En médecine générale, elles se situent au deuxième rang derrière les maladies cardio-vasculaires. Elles affectent une personne sur cinq chaque année et une sur trois si l'on se réfère à la prévalence sur la vie entière. L'OMS retient cinq maladies mentales parmi les dix pathologies les plus préoccupantes pour le XXI<sup>ème</sup> siècle (schizophrénie, trouble bipolaire, addiction, dépression et trouble obsessionnel compulsif).

Toutes les estimations indiquent que ce bilan devrait s'alourdir dans les prochaines années, avec une augmentation de 50% de la contribution des maladies mentales à la charge de morbidité due à l'ensemble des maladies d'ici 2020 si des mesures ne sont pas prises rapidement.

En France, les troubles psychiatriques sont responsables de 12000 morts par suicide, auxquels s'ajoutent la surmortalité non suicidaire (accidentelle, consommation d'alcool, de tabac et de drogue). Les études épidémiologiques comparées menées dans plusieurs pays européens montrent que la prévalence des différentes pathologies psychiatriques est relativement élevée en France.

La loi de programmation en santé publique prend en compte cette réalité en définissant plusieurs grands objectifs de santé publique dans le domaine des maladies psychiatriques.

La loi du 11 février 2005 qui a reconnu dans la définition du handicap, le handicap psychique rend impératif une collaboration étroite entre tous les acteurs de la santé mentale, professionnels de santé, ceux des champs social et médico-social, les malades et leurs familles.

Deux plans successifs ministériels ont vu le jour, celui de 2002 et celui couvrant la période 2005-2008. Ces plans ont accompagné les évolutions de l'offre de soins en psychiatrie.

Enfin, la conférence Européenne « Ensemble pour la santé mentale et le bien être » qui s'est tenue le 13 juin 2008 a établi le « Pacte européen pour la Santé mentale » auquel la France a souscrit.

Dans ce contexte, en 2009 Madame Roselyne Bachelot-Narquin, Ministre de la Santé, de la Jeunesse, des Sports et de la Vie Associative a souhaité que soit menée une réflexion d'ensemble sur la psychiatrie et la santé mentale.

A cet effet, Madame la Ministre a désigné un certain nombre de personnalités compétentes et représentatives du champ de la santé mentale pour siéger au sein d'une commission présidée par monsieur Edouard Couty, conseiller maître à la Cour des Comptes.

Après avoir exploré l'ensemble des problématiques liées à la santé mentale et à la psychiatrie, les membres de la commission ont souhaité que le rapport dégage dans une première partie les trois principes structurants qui pourraient fonder le cadre d'une politique novatrice en santé mentale :

- Intégrer à la politique de santé publique, un volet santé mentale, s'appuyant sur trois aspects indissociables : sanitaire, social et médico-social. La psychiatrie, en tant que discipline médicale, contribue avec d'autres acteurs à la réalisation de cette politique ;
- Renforcer le rôle institutionnel des malades, de leur famille ou de leur entourage, acteurs à part entière du système de santé aux côtés des professionnels ;
- Consacrer l'évaluation des structures, des activités et des pratiques comme un outil consubstantiel de toutes pratiques en santé mentale et en psychiatrie.

Enfin, la mise en œuvre au 1<sup>er</sup> janvier 2010 des Agences Régionales de Santé (ARS) qui regroupent sous une même entité et une même autorité les soins de ville, le secteur médico-social et le secteur sanitaire avec un objectif formulé de décloisonnement entre les secteurs, acteurs et structures, est une opportunité de renforcement pour les acteurs présents sur les 2 derniers secteurs cités.

### **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 handicaps 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

Le degré de besoin en prise en charge des soins d'une personne est lui évalué au travers de la grille Pathos qui permet de définir les soins techniques requis par l'état de santé du résident. Cette évaluation dite coupe Pathos, détermine un besoin en soins requis moyen pour l'établissement appelé Pathos Moyen Pondéré (PMP), PMP qui est ensuite un des critères pour le calcul de la dotation soins à laquelle l'établissement peut prétendre.

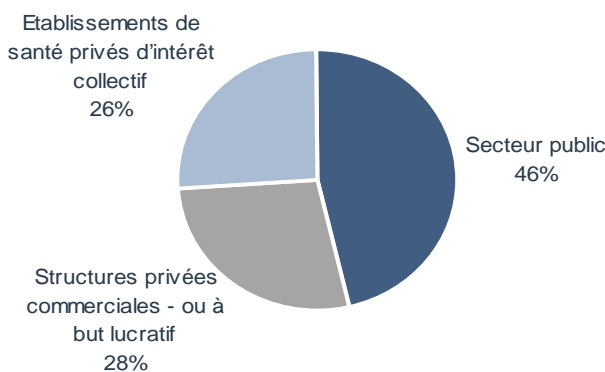
## Structure

### 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.

Le marché de la dépendance temporaire se répartit de la manière suivante entre les différents types d'acteur :



Source : DRESS Etudes et Résultats – Février 2010

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, les investissements rendus nécessaires par les cahiers des charges pour les différentes spécialités dans les décrets d'avril 2008, 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 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 l'ARS (Agence Régionale de Santé).

Depuis 2010 et dans le cadre de la Loi Hôpital, Patients, Santé et Territoire, le processus d'autorisation fonctionne par appel à projets piloté et mis en œuvre conjointement par les ARS et les Conseils Généraux. Le décret d'application définit précisément les modalités et conditions d'appels à projets (cahier des charges, avis de la commission de sélection, modalités d'autorisation) par le Ministère en lien avec le cahier des charges et le guide d'appels à projets rédigés par la CNSA.

Dans l'optique notamment des appels à projets, le Noble Age (qui a déjà concouru et remporté un appel à projet au Mans) a renforcé et réorganisé son service développement et Autorités sanitaire et médico-sociale.

### 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 administrations (dans le cadre de la convention tripartite) est désormais corrélé au niveau de dépendance de ses résidents. Les circulaires budgétaires Ministérielles de 2008 et 2009 sont venues compléter ces modalités de calcul de la dotation soin. La charge en soins requis évaluée par le PMP de l'établissement s'ajoute au GMP pour le calcul de la dotation soin de l'établissement. Un mécanisme de convergence tarifaire est mis en place, quel que soit le statut juridique de l'établissement et la dotation soin dont il pouvait bénéficier antérieurement, sa dotation est dorénavant calculée selon les modalités suivantes :

Dotation soin annuelle = capacité de l'établissement x (GMP + 2,59 x PMP) x valeur tarifaire année N

Il existe donc dorénavant un lien direct entre le niveau de dépendance et de soins requis 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 l'ARS 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.

## Cadre réglementaire Belge

La Belgique (pour ce qui concerne la Région Wallonne), présente de grandes similitudes en ce qui concerne le cadre réglementaire. Les autorités administratives 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.

### 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 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 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.

#### **Hospitalisation à Domicile : aspects législatifs et réglementaires**

Reconnaissance légale de l'HAD par la **Loi hospitalière du 30 décembre 1970**

**Loi du 31 juillet 1991** portant Réforme Hospitalière reconnaissant l'Hospitalisation A Domicile comme une alternative à part entière à l'hospitalisation traditionnelle

**Circulaire du 30 Mai 2000** et **Circulaire complémentaire du 30 mai 2000** structurant le contenu des prises en charges. Ce texte est à la base du fonctionnement de tous les établissements d'HAD.

**Circulaire 4 février 2004** de la Direction de l'Hospitalisation et de l'Organisation des Soins définissant les modalités de prise en charge en HAD

**Circulaire 1er décembre 2006** rappelant le caractère polyvalent et généraliste de l'HAD. Elle reprecise également les modalités des autorisations, les obligations et le rôle des acteurs de l'HAD. Cette circulaire évoque le nécessaire développement d'une telle offre de soins

**Circulaire du 5 octobre 2007** autorisant les établissements d'HAD à prendre en charge des patients en établissement d'hébergement des personnes âgées médicalisées ou non (EHPAD et EHPA).

**Loi HPST** dans différents articles (article 1, article 2, article 27, article 28, article 43, article 118, etc ...)

L'hospitalisation à domicile (HAD) est une modalité d'exercice des missions de santé à part égale d'un établissement de santé avec hébergement qui permet d'assurer, au domicile du malade, des soins médicaux et paramédicaux continus et coordonnés en associant le médecin hospitalier, le médecin traitant et tous les professionnels paramédicaux et sociaux.

L'hospitalisation à domicile concerne des malades de tous âges – enfants, adolescents, adultes – atteints de pathologies graves aiguës ou chroniques, souvent multiples, évolutives et/ou instables qui, en l'absence de prise en charge en structure d'hospitalisation à domicile, seraient hospitalisés en établissement de santé traditionnel.

Ces établissements sont obligatoirement généralistes et polyvalents, les patients étant pris en charge dans leur globalité.

Les structures d'hospitalisation à domicile sont des établissements de santé, au sens du code de la santé publique, soumis aux mêmes obligations que les établissements hospitaliers privés et publics avec hébergement. Elles sont ainsi tenues d'assurer la continuité de soins 24h/24 et 7j/7. Elles sont également certifiées par la Haute Autorité de Santé, ce qui garantit au patient une offre de soins de qualité.

Les alternatives à l'hospitalisation mentionnées à l'article L. 6121-2 ont pour objet d'éviter une hospitalisation à temps complet ou d'en diminuer la durée. Les prestations ainsi dispensées se distinguent de celles qui sont délivrées lors de consultations ou de visites à domicile.

Les structures d'hospitalisation à domicile permettent d'assurer au domicile du malade, pour une période limitée mais révisable en fonction de l'évolution de son état de santé, des soins médicaux et paramédicaux continus et coordonnés. Ces soins se différencient de ceux habituellement dispensés à domicile par la complexité et la fréquence des actes. Les structures d'hospitalisation à domicile peuvent également intervenir dans un établissement accueillant des personnes âgées mentionné au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles (EHPAD). Dans ce cas, les soins ne peuvent être délivrés à un résident que si l'état de santé de celui-ci exige une intervention technique, qui ne se substitue pas aux prestations sanitaires et médico-sociales dispensées par l'établissement, et si son admission en hospitalisation à domicile répond à des conditions de prise en charge définies par un arrêté du ministre chargé de la santé et du ministre chargé de la sécurité sociale. Ces conditions sont variables selon la nature des soins. Elles sont relatives notamment à la complexité des soins à assurer ou à l'ampleur des moyens à utiliser.

A chaque structure d'hospitalisation à domicile correspond une aire géographique précisée par l'autorisation prévue à l'article L. 6122-1.

### **Le projet médical des établissements de Soins de suite :**

Le projet médical est rédigé par l'équipe médicale en collaboration avec la Direction, et validé par la Commission Médicale de l'Etablissement (CME).

Il prend en compte :

- Le Schéma régional d'organisation sanitaire du territoire de santé d'implantation
- Les caractéristiques et les besoins de la population à prendre en charge
- L'offre de prise en charge sanitaire existante
- Les besoins de filières d'aval des établissements de court séjour amont publics et privés

Pour une prise en charge globale du patient, les plateaux techniques sont dimensionnés par rapport au projet médical et propres à chaque spécialité de prise en charge. Il est doté de ressources humaines compétentes et de ressources matérielles modernes et adaptées à sa mission.

### Le projet de soins des établissements de Soins de suite :

- Limiter ou compenser des handicaps physiques ou cognitifs.
- Restaurer un équilibre psychosomatique déficient : stimulation dans l'accompagnement, compensation des déficiences en valorisant les capacités latentes, structuration de l'espace et du temps
- Poursuivre et adapter les soins et les traitements en cours.
- Réaliser une évaluation médico-psycho-sociale.
- Réinsérer le patient dans son milieu d'origine ou envisager un placement institutionnel adapté.
- Prévenir les risques de réhospitalisation.

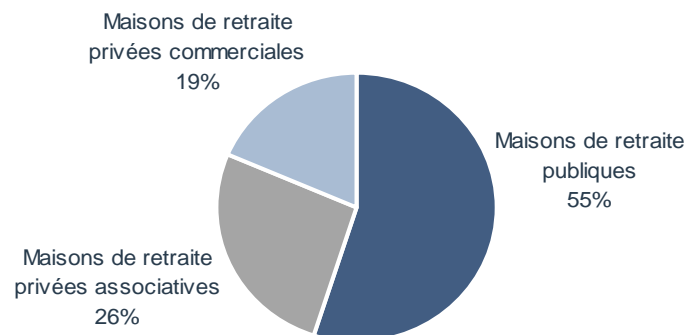
Les établissements psychiatriques accueillent eux pour des durées d'une trentaine de jours environ des personnes présentant des troubles psychotiques et névrotiques de type dépression, névroses multifformes, psychoses, troubles obsessionnels compulsifs. Ces établissements s'adressent à des patients requérant des soins continus, en hospitalisation libre ou sous contrainte, afin de mettre en place les traitements et le suivi adaptés permettant la sortie et la réinsertion du patient pris en charge.

### Structure du marché

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.

Le marché de la dépendance temporaire se répartit de la manière suivante entre les différents types d'acteur :



Source : DREES – mai 2009 (enquête EHPA 2007)

En terme de capacités d'accueil, la capacité moyenne des maisons de retraites varie selon leur statut : 84 places pour les structures publiques, 66 places pour les structures privées associatives, 61 places pour les structures privées commerciales.

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, les investissements rendus nécessaires par les cahiers des charges pour les différentes spécialités dans les décrets d'avril 2008, 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, l'ordonnance d'avril 1996 et les décrets d'avril 2008.

Les autorisations d'exploitation des cliniques SSR sont accordées pour 10 ans par les Agences Régionales de Santé (ARS), 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. 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'ARS 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 Agences régionales de santé (ARS). Ces établissements, qu'ils soient publics ou privés, signent avec ARS 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<sup>er</sup> mars 2005. Elle ne sera étendue aux cliniques de moyen séjour (SSR, RF, psychiatrie) qu'à partir de 2013 après une phase d'expérimentation qui démarre actuellement. 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

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, chiffre porté à 12 500 en 2009 dans le cadre du Plan de relance), des créations de places d'accueil de jour (2 125 places par an) 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 20 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. Il a notamment mis en œuvre depuis



2009, des centres d'accueil de jour de 7 et 15 places sur plusieurs de ses EHPAD, et dépose régulièrement des dossiers d'autorisation d'accueil de jour ou d'accueil temporaire.

## 6.2 Situation concurrentielle

Selon une étude de la DREES datant de 2007, la part du secteur privé commercial est estimée à environ 22% de la capacité totale d'hébergement du secteur comparé à 49% pour le secteur public et 29% pour le secteur associatif. La part relative des opérateurs privés s'explique par la fragmentation du marché de très nombreux établissements indépendants de taille petite à moyenne (55 lits par établissement, dont près de la moitié dispose d'une capacité inférieure à 40 lits) continuant de représenter l'essentiel de l'offre privée, quand bien même les groupes nationaux et régionaux captent une part grandissante des capacités nouvelles sous forme d'autorisation, de création ou d'extension.

En secteur sanitaire, le marché est également dominé par les opérateurs publics et associatifs qui regroupent respectivement 42% et 32% des capacités contre 26% pour le secteur privé.

En psychiatrie, le poids du secteur privé certes en croissance représente à peine plus de 20% des places ouvertes dans un contexte de relative limitation des capacités d'accueil.

Portée par ces besoins croissants en terme de demande de soins (vieillesse de la population, médicalisation renforcée, alternative à l'hospitalisation) et par la professionnalisation des métiers et par l'intensité capitalistique des activités (investissements requis pour la remise à neuf du parc), la concentration du marché devrait se poursuivre, voire s'intensifier.

### Principaux groupes privés présents sur le marché de la dépendance permanente

Position N// N-1	Groupes	Actionnaires	Lits 2011 France	Nb Etabls France	Lits 2011 Etranger
+1	1 ORPEA	Public 54%; Marian 23%; Sempre 8%; Philippe Austruy: 8%; FFP (Peugeot) 7%	16 659	198	8 124
-1	2 DVD	DomusVi 59%; GDP Vendôme 41%	14387	185	0
-	3 KORIAN	Prédica 30,09%; Batipart 24,1%; Malokoff Médéric 14%; Flottant 10,6%; MACSF 10,1%; ACM Vie 10%; FCP Korian actionnariat 0,3%	11 099	127	7 625
-	4 MEDICA France	Flottant 54,4%; Groupe Covea 21,4%; Monroe Groupe Batipart 9,5%; Management 3,3%; FCPE Groupe Médica France 0,7%	10 838	136	2 105
+2	5 LE NOBLE AGE (1)	Dirigeants et membres du pacte 63,5% dont Noblisse 11,3%; Public 25,4%; Cogepa 10,4%; Salariés 0,7%	2 714	30	507
+2	6 EMERA	Groupe EMERA 57,7%; DomusVi 25%; Groupe Sedra 12%; Defi Gestion 5,3%	2 694	31	220
-2	7 COLISEE PATRIMOINE	Teycheney 61%; Naxicap Partners 39%	2 670	34	138
-2	8 IGH (Groupe Imbert)	Famille Imbert 100%	2 665	38	0
	9 DOMIDEP	Dominique Pellé et Azuris	1 962	31	0
-1	10 SGMIR	MM Mennechet, Péculier	1 760	26	0
-1	11 RESEAU OMERIS	Famille Soumali 88%; Autes 12%	1 380	19	0
-	12 Résidalya	Groupe Financière Duval; Hervé Hardy	1 355	19	0
-2	13 Sociétés Didier Germain	capital à géométrie variable en fonction des établissements	1 272	20	0
-1	14 Groupe Maisons de Famille	Creadev (AFM) 85%; fondateurs 15%	1 208	14	1 781
	15 Dolcea Création GDP Vendôme	GDP Vendôme 100%	1188	13	0

Source : *Le Mensuel des maisons de retraite de janvier 2012*

(1) Si l'on ajoute la capacité en dépendance temporaire (860 lits), et l'implantation en Belgique (507 lits de MRPA), le Noble Age affiche un parc de 4 046 lits au 31/12/2011.

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:

- **Orpéa** : Créé en 1989, le Groupe Orpéa détenu à hauteur de 23% du capital par le Docteur Marian, 8% par l'investisseur Sempré, 8% par Philippe Austruy, le solde de 53.1% par le public, 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, Orpéa est coté sur Eurolist A et membre de l'indice SBF 120.
- **DVD** : Le Groupe intervient sur le marché des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD). Aujourd'hui 2<sup>ème</sup> gestionnaire privé français d'EHPAD depuis le rapprochement GDP Vendôme et Domus VI, DVD compte 185 résidences.

- **Korian** : Le Groupe Korian compte comme principaux actionnaires le Groupe immobilier Batipart (24,1%), spécialisé dans la gestion de parcs immobiliers, la filiale du Crédit Agricole Predica (30,09%), la filiale du Crédit Mutuel ACM Vie (10%) et Malakoff Médéric (14%) et la MACSF (10,1%). 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 et l'acquisition de 2 plateformes étrangères en 2007 (Segesta en Italie) et 2008 (Phönix en Allemagne). Korian est coté sur Eurolist compartiment B.
- **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. Détenue par des investisseurs institutionnels et financiers (Groupe Covéa : 21,4%, Prédica : 11,3%, Groupe Batipart : 9,5%), 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 27 établissements en Italie. Introduit en février 2010 sur le compartiment B d'Eurolist, le Groupe entend jouer un rôle de premier plan sur un marché en pleine évolution.

## 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 d'établissement de santé, le Groupe Noble Age est aujourd'hui le 5<sup>ème</sup> 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.

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.
  - Chaque service du Siège agit en totale indépendance afin d'éviter tout conflit d'intérêt,
  - La communication forte établie entre les services et les établissements assure l'amélioration permanente de la qualité et est garante de réactivité,
  - 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.

Le 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 du fait des évolutions réglementaires récentes.

### 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 psychologiquement
  - Des formules d'hébergement en accueil séquentiel (temporaire et de jour)
- La prise en charge de la dépendance temporaire au sein d'établissements de soins de suite et de réadaptation (SSR), clinique psychiatrique et HAD. L'accueil en SSR ou HAD 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. L'accueil en clinique psychiatrique s'adresse à des personnes présentant des troubles psychotiques et névrotiques. L'hospitalisation à domicile concerne des malades de tous âges – enfants, adolescents, adultes – atteints de pathologies graves aiguës ou chroniques, souvent multiples, évolutives et/ou instables qui, en l'absence de prise en charge en structure d'hospitalisation à domicile, seraient hospitalisés en établissement de santé traditionnel.

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, psychiatriques et HAD sont couverts par la réglementation du domaine sanitaire.

#### 6.3.2.1 La dépendance permanente

Au 31 décembre 2011, le Groupe Noble Age comptait 43 établissements, pour un total de 4 046 lits :

- 30 EHPAD, 6 SSR, 1 clinique psychiatrique et 1 HAD en France ;
- 5 maisons de repos en Belgique.

Ces établissements accueillent des personnes âgées semi valides et dépendantes 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 85,5 ans et la plupart d'entre eux est fortement dépendante dès leur entrée : 81% sont dépendants (GIR 1 à 4) et 40% sont très dépendants (GIR 1 à 2)<sup>1</sup>.

Fort d'une expérience de vingt 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 près de 90 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.

---

<sup>1</sup> 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.

La moyenne des lits par établissement au 31/12/2011 s'établissait à 94 unités contre 93 un an plus tôt, avec une moyenne de 89 lits en Ehpad, 102 lits en MRPA et 114 lits en sanitaire.

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 m<sup>2</sup> et 5 500m<sup>2</sup>, 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 50m<sup>2</sup> SHON (surface hors œuvre nette) ;
  - De chambre individuelle de 21m<sup>2</sup> et plus.

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.

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 20 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 (hôtelières, 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 autonomes<sup>2</sup>, 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 :

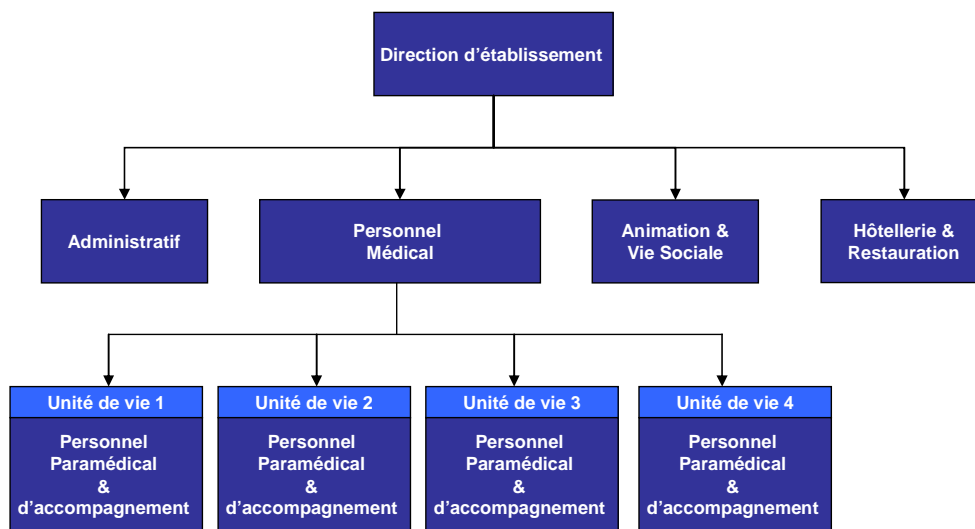
- Répondre aux besoins et demandes des résidents 24 heures sur 24, 365 jours par an ;
- S'adapter et prendre en charge les différents types de dépendance ou pathologies des résidents ;
- Maîtriser la majeure partie des risques liés à la prise en charge de personnes fragilisées par leur dépendance ou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

---

<sup>2</sup> Entre 3 et 6 unités de vie par établissement.



- **L'équipe médicale** est composée du médecin coordonnateur, de l'infirmière coordinatrice, d'infirmières et peut intégrer un psychologue, un psychomotricien 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 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 coordonnateur) et donnent lieu systématiquement à des comptes-rendus ; les psychologues participent également à la formation interne des équipes ;
  - De même la présence d'ergothérapeute et/ou de psychomotricien apporte une dimension complémentaire en particulier au niveau des résidents les plus dépendants psychologiquement 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, voyages) ;
- 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 et services de maintien à domicile médicaux sociaux et 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, atelier informatique, 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.

### 6.3.2.2 *La dépendance psychique, une prise en charge spécifique*

#### **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 d'une quinzaine d'années, commencée avec la création en 1995 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.

Sauf exception, chacune de ces unités spécifiques permet un accès direct à un jardin privatif, permettant ainsi les déambulations tant en intérieur qu'en extérieur et 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.

**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 psychiquement** 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, appuyés et conseillés 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, le psychomotricien et/ou 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**

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, psychomotricien, 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.
- Espace Réminiscence

**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 15 ans maintenant
- Programme de formation interne à la bientraitance
- Mise en œuvre de démarche de type « Humanitude »

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
- Programme de formation interne à la bientraitance associant l'intervention
  - d'un philosophe pour réfléchir au sens de la mission de chacun, à l'éthique, à la notion de bientraitance
  - d'ergothérapeutes et psychologues formateurs pour mettre en situation et promouvoir des actions et réflexes pour retranscrire ces principes de bientraitance dans les actes quotidiens de la prise en charge
- 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** pour 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 12 EHPAD proposant de l'accueil de jour dont 4 avec des centres d'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.
- **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 31/12/2011, le Groupe Noble Age détenait six établissements de soins de suite et rééducation, une clinique psychiatrique et un HAD.

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.

Organisés en unités de soins d'une trentaine de lits, les établissements du Noble Age proposent à la fois aux patients des plateaux techniques pointus (balnéothérapie, ergothérapie, kinésithérapie) ainsi que des espaces communs hôteliers agréables (salons, salle à manger patients, salle à manger familles).

Sous la responsabilité globale du Médecin Coordonnateur et de la Direction des Soins Infirmiers, chaque unité comprend un ou des médecins généralistes ou spécialistes et une équipe médicale et paramédicale dédiées.

Les établissements psychiatriques accueillent eux pour des durées d'une trentaine de jours environ des personnes présentant des troubles psychotiques et névrotiques de type dépression, névroses multifformes, psychoses, troubles obsessionnels compulsifs. Ces établissements s'adressent à des patients requérant des soins continus, en

hospitalisation libre ou sous contrainte, afin de mettre en place les traitements et le suivi adaptés permettant la sortie et la réinsertion du patient pris en charge.

Les alternatives à l'hospitalisation ont pour objet d'éviter une hospitalisation à temps complet ou d'en diminuer la durée. Les structures d'hospitalisation à domicile sont des établissements de santé, au sens du code de la santé publique, soumis aux mêmes obligations que les établissements hospitaliers privés et publics avec hébergement. Elles sont ainsi tenues d'assurer la continuité de soins 24h/24 et 7j/7. Elles sont également certifiées par la Haute Autorité de Santé, ce qui garantit au patient une offre de soins de qualité.

Les structures d'hospitalisation à domicile permettent d'assurer au domicile du malade, pour une période limitée mais révisable en fonction de l'évolution de son état de santé, des soins médicaux et paramédicaux continus et coordonnés. Ces soins se différencient de ceux habituellement dispensés à domicile par la complexité et la fréquence des actes. Les structures d'hospitalisation à domicile peuvent également intervenir dans des EHPAD. Dans ce cas, les soins ne peuvent être délivrés à un résident que si l'état de santé de celui-ci exige une intervention technique, qui ne se substitue pas aux prestations sanitaires et médico-sociales dispensées par l'établissement, et si son admission en hospitalisation à domicile répond à des conditions de prise en charge définies par un arrêté du ministre chargé de la santé et du ministre chargé de la sécurité sociale. Ces conditions sont variables selon la nature des soins. Elles sont relatives notamment à la complexité des soins à assurer ou à l'ampleur des moyens à utiliser.

### **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/patients, 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 :
  - Gestion du planning ;
  - 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. Hormis le portage immobilier éventuel en phase de restructuration, dans des SNC, le Groupe Noble Age ne détient pas les immeubles qui logent ses activités de services à la personne, lesquels sont externalisés auprès d'investisseurs après réalisation des programmes de remise à neuf/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 hors recette soins) :

- 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 courantes 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 générales, plusieurs approches sont donc conduites, leur combinaison apportant des éléments de conclusion positifs quant au taux de mandat appliqué.

A ce titre, il convient d'observer que le Siège présente encore une couverture insuffisante de ses charges de structure d'exploitation fin 2011.

#### 6.3.3.2 *Les fonctions centrales (cf. organigramme 13.3.4)*

Les fonctions centrales sont localisées au sein de la holding SA Le Noble Age. Sous l'autorité de la Direction Générale, 6 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 présidée par de Jean-Paul SIRET, entourée de 3 Directeurs Généraux et un Conseiller aux Affaires spéciales :

- Xavier DEJARDINS en charge du développement Groupe ;
- Willy SIRET en charges des Opérations ;
- Damien BILLARD en charge des Finances, et de fonction administratives;
- Michel BALLEREAU, conseiller en matière de santé et de suivi des politiques publiques.

#### **Direction de l'Exploitation**

La direction de l'exploitation, composée de 13 personnes, est dirigée par le Directeur Général Délégué aux Opérations (« DGDO »), Willy SIRET. Il est assisté de cinq directeurs d'Exploitation (« DEX »), de deux assistantes, de deux responsables des relations avec les autorités de tarification, d'une responsable marketing 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 DGDO 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 Autorités de Tarification

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 :
  - De l'enveloppe de soins annuelle avec la DDASS,
  - Des tarifs dépendance avec le Conseil Général,
  - 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
- Administrateur du CSSR-FHP (Branche de la FHP concernant les Soins de Suite et Réadaptation)
- Membre de la FNEHAD (Fédération Nationale des Etablissements d'HAD)

#### 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 C. Passerat, 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 EHPAD ;
- 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 4.1.2 pour une présentation détaillée des principales procédures et moyens mis en place visant à la limitation des risques sanitaires.

## **Direction Immobilière**

Le service Immobilier est constitué d'une équipe de 9 personnes, sous la direction Sébastien Herpeux :

- 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 en support du Directeur du Patrimoine et en charge des tableaux financiers

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 pour la gestion du siège et Juliette LEFEVRE pour la gestion des établissements, assistée elle-même de 5 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, maltraitements...
- 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 d'une quarantaine de personnes sous la responsabilité de Damien BILLARD et organisée en neuf services distincts :

- Les Services Juridiques, dédiés aux opérations et à des missions plus centrales
- Le Service Financement en charge de la mise en place des financements, de la gestion des audits de pré-acquisition, des budgets de développement des établissements, de l'étude financière des montages immobiliers;
- Le Service contrôle financier et suivi trésorerie Groupe ;
- Le Service Contrôle de Gestion;
- Le Service Consolidation des Comptes;
- Le Service de Comptabilité Générale et Comptabilité Tiers, pour la gestion des sociétés d'exploitation
- Le Service Gestion Holding, en charge du suivi des holdings et des sociétés immobilières ;
- Le Service Paie assurant l'intégralité des paies des établissements à l'exception des résidences belges,
- Les Services Généraux responsable du bon fonctionnement du Siège, des liaisons inter-services, de l'assistance à la Direction Générale;
- Le Service Informatique, en charge du schéma directeur d'évolution technique et fonctionnelle du système d'information et du programme d'investissements informatiques attaché.

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 et les évolutions sur système d'information mieux maîtrisées

Le Groupe assure une veille permanente sur les moyens d'optimiser le traitement des informations en travaillant sur l'évolution de ses systèmes et ses outils de pilotage afin de produire des analyses parfaitement adaptées et faciliter la prise de décision permanente 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 Corporate, 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.

La Direction Juridique Opérationnel accompagne 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 a été déployé fin 2008. Il permet aux établissements de faciliter la gestion des temps et des mouvements (entrées/sorties), de suivre avec plus de précision la couverture des besoins, de gérer les données administratives du personnel et de préparer l'établissement de la paie. En aval, l'état qui en sort est exploité par le service comptabilité pour effectuer la paie. L'interface avec le logiciel de paie mis en place au cours de l'exercice 2010.

### 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 est internalisée pour les comptes annuels.

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 Nantes et comprend une équipe de 5 personnes :

- Un directeur de développement qui supervise et coordonne le service ;
- Un ingénieur financier ;
- Une analyste développement ;
- Une chargée d'étude développement ;
- Une assistante.

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 (Direction Autorités sanitaires et médico-sociale, Direction communication et réseaux, Directions Immobilières, Directions Opérationnelles, réseaux et conseils externes). 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 :

#### *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 »), un établissement SSR en 2008 (« l'Institut Médicalisé de Romainville »), deux établissements en 2009 (1 pôle de santé SSR/EHPAD). Le groupe ouvrira une structure d'HAD en Maine-et-Loire en avril 2010. 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 consommateur de fonds propres et d'endettement. Depuis la naissance du Noble Age, une capacité de 882 lits/places a été créée sur 9 sites (24% du parc).

#### *Les opérations de reprise*

Depuis la création du Groupe en 1989, le Groupe a repris 2 569 lits sur 29 établissements existants (71% de la capacité du parc). 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 mais aussi et surtout dans la restructuration, rénovation et extension d'établissements existants.

Ce type de développement est 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 pérennisent 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 pour maîtriser les charges de fonctionnement et les investissements d'entretien et de renouvellement nécessaires au maintien d'un haut degré de prise en charge ;
- Des critères financiers rigoureux 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*

Depuis l'origine, le Groupe a mené des programmes d'extension sur 10 établissements pour 190 lits (5% du parc). 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.

#### Systèmes 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 porter les investissements requis (terrains, murs des établissements, travaux, mobilier...), afin de concentrer ses ressources sur les projets de croissance et la recherche d'excellence 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 assurant 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.

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 limite (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/ extension 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 compte tenu de 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, Non Professionnel, Sellier.

## 6.4 Politique Immobilière

### 6.4.1 Principes de gestion

Le Groupe Noble Age a fait le choix de ne pas conserver l'outil 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'a pas vocation à devenir ou rester propriétaire des établissements car l'objectif final est que chaque société d'exploitation soit locataire de l'établissement exploité et consacre l'essentiel de son énergie à l'optimisation des conditions d'exploitation et de fonctionnement.

Pour autant, le Groupe Noble Age, à travers des SNC créées pour la réalisation d'opérations de promotion peut se trouver 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 en intégrant systématiquement si l'état du bâtiment l'exige, l'enveloppe de travaux nécessaires et le complément de loyer associé.
- (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 (vente en bloc).
  - (c) Soit enfin l'actif immobilier est cédé à plusieurs investisseurs (vente à la découpe : cas du montage de loueur en meublé par exemple). Dans ce dernier cas, l'immeuble est divisé 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 restent 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 du dispositif fiscal 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 6 et 7 % 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). A l'exception d'un bail qui inclut une indemnité financière en cas de départ anticipé du locataire, 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.

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), le Groupe conservant son entière liberté de renouveler ou non le bail commercial.

## 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.

Le lecteur peut se reporter à la Note 25 des Etats financiers pour le détail des garanties prises au 31 décembre 2011.

### **6.4.2** *Descriptif des opérations immobilières*

Liste des établissements du Groupe Noble Age au 31 décembre 2011 :

- Médica Foncière Breteuil :
  - 1 ensemble immobilier exploité en soins de suite (L'Oasis à Breteuil – 60) dont la reconversion est effective au cours du premier trimestre 2012, l'activité étant transférée dans un ensemble immobilier neuf livré en mars 2012.
- Médica Foncière d'Epinais :
  - 1 bâtiment à usage de clinique psychiatrique (Maison de Santé d'Epinais à Epinais – 93) dont la cession est prévue fin 2013.
- Médica Foncière Monthéard 72 :
  - 1 bâtiment d'EHPAD (Résidence Le Monthéard) dont la cession est prévue à court/moyen terme après validation définitive du programme de travaux.

En 2011, le groupe a cédé l'ensemble immobilier de maison de repos en Belgique (Résidence Woodside). Considérant les conditions du bail, ce contrat de location a été considéré comme un contrat de location financement et présenté à l'actif des comptes consolidés du Groupe.

## **6.5** **Politique d'investissements**

### **6.5.1** *Principaux investissements réalisés*

Principaux investissements réalisés sur les trois derniers exercices :

En milliers d'euros		2011	2010	2009
Investissements corporels	(1)	<b>4 518</b>	<b>4 525</b>	<b>4 616</b>
- dont constructions et agencements de construction		1 332	1 508	1 343
- dont renouvellement matériel et mobilier		3 186	3 017	3 273
Investissements incorporels	(2)	<b>654</b>	<b>468</b>	<b>650</b>
- dont logiciels		654	468	650
- dont fonds de commerce et autres				
Investissements financiers	(3)	<b>20 352</b>	<b>7 357</b>	<b>11 489</b>
- dont déficit de trésorerie s/sociétés acquises		1 453	478	
Cessions	(4)	<b>-1 283</b>	<b>-1 131</b>	<b>-1 190</b>
<b>TOTAL (1) à (4)</b>		<b>24 241</b>	<b>11 219</b>	<b>15 565</b>

### **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 compléments 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.

2009 : Les travaux de rénovation concernent principalement 5 établissements : 369 K€ de travaux sur l'Institut Médicalisé de Mar Vivo, 211 K€ sur Aigue-Marine, 191 K€ sur Chézalière, 135 K€ sur Parc de Diane et 103 K€ sur les Camélias.

2010 : Outre les travaux réalisés pour le siège social du groupe d'un montant de 339 K€, les travaux de rénovation concernent principalement 3 établissements 325 K€ sur Les Camélias, 150 K€ sur Jardins de Mar Vivo et 195 K€ sur Aigue Marine.

2011 : Les travaux de rénovation concernent principalement quatre établissements dont Aigue Marine pour 182 milliers d'euros, résidence Woodside pour 162 milliers d'euros, IMM pour 108 milliers d'euros et Parc de Diane pour 118 milliers d'euros.

### **Renouvellement Matériel et Mobilier :**

En dehors des investissements réalisés sur la holding Le Noble Age pour 139 K€, les dépenses de matériel et mobilier s'élèvent respectivement pour le Groupe à 3.047 K€ en 2011, 2.846 K€ en 2010 et 3.127 K€ en 2009. Afin de proposer un outil adapté aux exigences du Groupe, les établissements ont procédé courant 2011 à des investissements d'exploitation maîtrisés.

### **Logiciels :**

Le Groupe Noble Age poursuit le développement de son système d'information intégré qui nécessite un investissement conséquent de 0.6 millions d'euros en 2011 pour 0.5 millions en 2010.

### **Investissements financiers :**

Les investissements financiers concernent essentiellement des acquisitions de sociétés :

2009 : Regroupement d'entreprises : Institut Médical Les Pins, Résidence Le Monthéard, Medica Foncière 72 Monthéard portant les murs de l'Ehpad du Mans.

2010 : Regroupement d'entreprises : Les Jardins de la Poterie situés à Rennes, Résidence des Sources située à Evian-Les-Bains (74) et Medica Foncière 49 détenant un ensemble immobilier situé à Avrillé (49).

2011 : Regroupement d'entreprises : Azur repos et Villa des 7 Collines située à Mandelieu (06), Résidence Beeckman située à Ucles en Belgique, des trois autorisations à mettre en œuvre à Montlouis sur Loire (37), Saint-rognon (17), Belz (56), et la résidence Les Oiseaux à Sanary sur mer (83).

## **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 :**

En milliers d'euros	2 011			2 010		
	Chiffre d'affaires	Variation de stock	Achat	Chiffre d'affaires	Variation de stock	Achat
études de créations engagées non commercialisées	146	2 058	-2 146	0	540	-403
extensions et restructurations commercialisées	1 514	195	-2 694	17 405	-1 161	-14 508
constructions en cours, commercialisées (réservations et / ou contrats signés)	21 997	-2 220	-17 637	8 584	2 711	-9 240
stocks/ terrain à bâtir	0	329	-327			
immobilier existant en France en cours de restructuration avant cession	27	751	-651	100	90	-811
immobilier existant belge en cours de restructuration avant cession	0	2 348	-2 348	0	751	-641
divers	366	0	-238	220	288	-84
<b>Total s/ opérations immobilières</b>	<b>24 050</b>	<b>3 461</b>	<b>-26 041</b>	<b>26 308</b>	<b>3 219</b>	<b>-25 686</b>

Les SNC et SARL Marchand de biens ne comptabilisent aucun investissement long terme à l'actif de leur bilan, Seuls les postes d'actifs circulants se trouvent mouvementés. Les acquisitions sont comptabilisées en comptes de charges et les ventes en comptes de produits, comme indiqué au paragraphe 4.1.11.

### **6.5.3** Principaux investissements en cours et à venir :

Sur le parc existant au 31 décembre 2011, il est prévu une enveloppe pour l'année 2012 de 8.1 millions d'euros permettant de couvrir les investissements de maintien en travaux, équipements, agencements, matériels et mobiliers sur les établissements et le siège.

Le montant de 8.1 millions d'euros comprend :

- 4 M€ de travaux de rénovation (chambres, parties communes et investissement techniques)
- M€ d'investissement en matériel informatique et mise en place des dossiers médicaux sanitaire et médico-social, financée pour partie par l'octroi d'enveloppes de crédit non reconductibles.
- 1.7 M€ de renouvellement de matériels et mobiliers pour 43 établissements, soit 40 K€ en moyenne par établissement dont 0.6 millions d'euros de matériels médicalisés.
- 1.3 M€ d'investissement pour le siège comprenant notamment l'évolution du système d'information.

Le montant des investissements financiers liés au développement 2012 pourrait être compris dans une fourchette de 15 à 30 M€ en fonction de la nature des opérations.

Les fonds propres disponibles permettent au Groupe Noble Age de financer la dynamique de développement, ce dernier s'articulant autour des trois types d'opérations suivantes :

- Création d'établissements, principalement par voie de regroupement
- Reprise d'établissements existants
- Extension d'établissements existants

La poursuite du développement se fait sur la base des critères 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 30 à 35% et le reste en dettes moyen terme (10 ans);
- Pour l'acquisition des biens immobiliers associés, destinés à être externalisés, sur la base d'un apport moyen en fonds propres de 10% à 15% et le reste en dettes court terme (moins de deux ans) ;
- Pour l'acquisition d'actifs notamment de type autorisation à mettre en œuvre (non exploitée au jour de leur acquisition ou autorisation à regrouper).

## **6.6** Questions environnementales

cf. 4.1.9

## **6.7** Evénements exceptionnels

Aucun événement exceptionnel n'est intervenu au cours de l'exercice 2011.

## **6.8** Perspectives

Le Groupe Noble Age entend poursuivre son développement sur le marché hautement médicalisé de la dépendance des personnes âgées en densifiant sa présence sur les zones géographiques de la France et de la Belgique et en préparant les évolutions à venir du secteur (ex : internalisation de la gestion des médicaments).

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

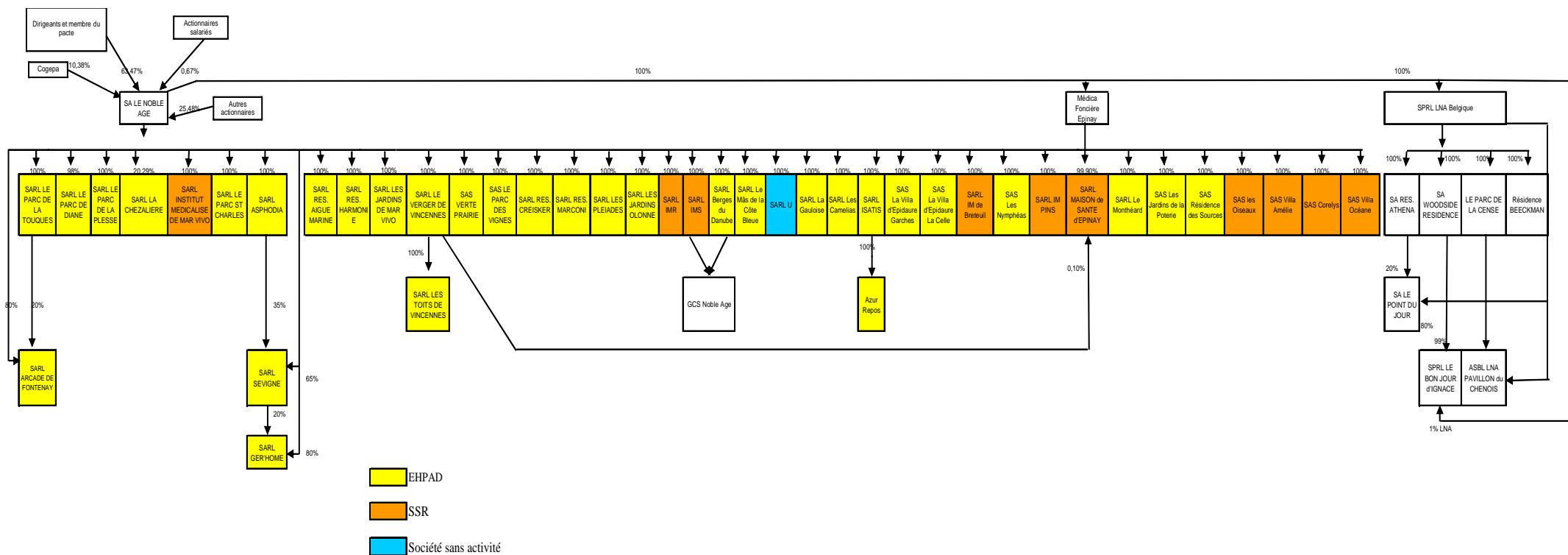
- La création d'établissements ;
- La reprise à l'unité d'établissements existants ;
- Les opérations d'extension.

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 petit groupe d'établissements et d'élargir son périmètre de reprises aux secteurs associatifs et public à l'issue d'un travail au long cours associant toutes les parties prenantes du redéploiement de l'offre de soins.

## 7 ORGANIGRAMME DU GROUPE

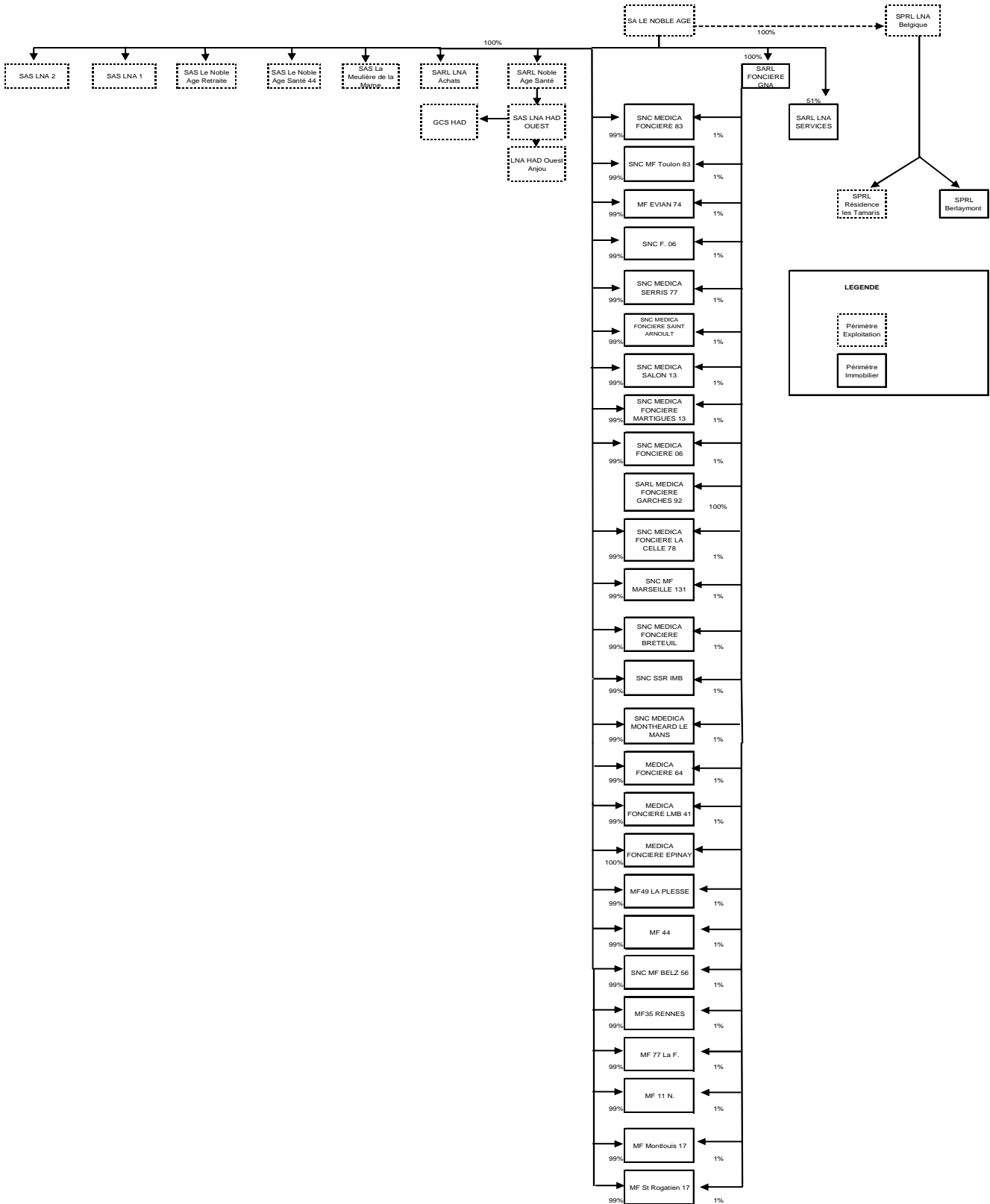
La SA Le Noble Age est détenue conjointement par la holding financière contrôlée par la famille SIRET (Financière Vertavienne), la société NOBILISE, Xavier DEJARDINS, Robert DARDANNE, les sociétés GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE et SALVEPAR, et par d'autres actionnaires dont aucun ne détient plus de 5 % du capital hormis la société COGEPa (holding familiale détenue par les familles Duval-Fleury et Corneau) qui détient 10,38 % 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 quasiment 100 % par la SA Le Noble Age sauf la SARL La Chézalière dirigée par Jean Paul SIRET et contrôlée par des associés historiques.

# Organigramme des autres entités 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 savoir le temps nécessaire afin que les immeubles soient rénovés ou construits puis revendus à des investisseurs. A chaque société d'exploitation correspond donc temporairement une société immobilière. Une SNC, une fois un programme immobilier achevé, peut être réutilisée pour porter une nouvelle opération (cas de la Médica Foncière 44).

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

SARL LNA Services dont 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'activité principale de la Foncière GNA est l'activité de promotion immobilière et de marchands de biens, et 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 2011.



**Sociétés immobilières : présentation et objet**

Nom Etablissement	Société d'Exploitation	structure porteuse temporaire (SNC, filiale LNA)	Acquisition / Revente Bâtiment existant	Construction / Revente Bâtiment neuf ou extension	dissolution prévisionnelle SNC 2012-2013
La Chézalière	SARL La Chézalière	SNC MF 44	-	-	-
Le Parc de Diane	SARL Le Parc de Diane	-	-	-	-
Le Parc de la Plesse	SARL Le Parc de la Plesse	SNC MF 49 La Plesse	acquisition et revente en 2010	- projet d'extension en cours - vente VEFA extension en 2011	-
Le Parc de la Touques	SARL Le Parc de la Touques	SNC Médica Foncière St Armoult	- acquisition en 2007 - revente en 2007-2009	- projet extension 2008-2009 - vente VEFA 2008	dissolution 2012-2013
Institut Médicalisé de Mar Vivo	SARL Institut Médicalisé de Mar Vivo	SNC Médica Foncière 83	- acquisition en 2003 - revente en 2003	-	dissolution 2012-2013
Le Parc St Charles	SARL Le Parc St Charles	-	-	-	-
Asphodia	SARL Asphodia	-	- acquisition en 2001 - revente en 2001 / 2002	-	-
Sévigné	SARL Sévigné	-	- acquisition en 2001 - revente en 2001 / 2002	- construction en 2004 / 2005 - revente en 2004 / 2005	-
Ger'home	SARL Ger'home	-	- acquisition en 2002 - revente en 2002 / 2003	-	-
Arcade de Fontenay	SARL Arcade de Fontenay	-	- acquisition en 2003 - revente en 2003 / 2004	-	-
Résidence Athéna	SA Résidence Athéna	SPRL Foncière Berlaymont	-	-	-
Résidence Le Point du Jour	SA Le Point du Jour	-	-	-	-
Résidence Aigue-Marine	SARL Résidence Aigue-Marine	-	- acquisition en 2003 - revente en 2003 / 2004	- construction en 2005 / 2006 - revente en 2005 / 2006	-
Résidence Harmonie	SARL Résidence Harmonie	SNC Foncière Moret 77	- acquisition en 2003 - revente en 2003 / 2004	- extension 2007 - vente VEFA 2006 / 2007	dissolution 2012-2013
Les Jardins de Mar Vivo	SARL Les Jardins de Mar Vivo	SNC Médica Foncière 83	-	- construction en 2004 / 2005 - revente en 2004 / 2005	dissolution 2012-2013
Le Verger de Vincennes	SARL Le Verger de Vincennes	-	-	acquisition et revente en 2005 du mobilier uniquement / promoteur externe	-
Verte Prairie	SARL Verte Prairie	SNC Médica Salon 13	- acquisition en 2005 - revente existant en 2005 / 2006	- construction en 2007 / 2008 - VEFA extension en 2007 / 2008	dissolution 2012-2013
Parc des Vignes	Sarl Le Parc des Vignes	-	-	-	-
Woodside Residence	Woodside Résidence SA	Sprl Parkside Invest	- acquisition en 2006 - revente de la société en 2011	projet d'extension-rénovation 2010-2012	-
Le Bonjour d'Ignace	SPRL Le Bonjour d'Ignace	-	-	sera regroupé sur l'immobilier de Parkside en cours de rénovation-extension	-
Creisker	SARL Résidence Creisker	-	-	acquisition et revente en 2006 du mobilier uniquement / promoteur externe	-
Résidence Marconi	SARL Résidence Marconi	-	-	-	-

Nom Etablissement	Société d'Exploitation	structure porteuse temporaire (SNC, filiale LNA)	Acquisition / Revente Bâtiment existant	Construction / Revente Bâtiment neuf ou extension	dissolution prévisionnelle SNC 2012-2013
Le Mas de la Côte Bleue	SARL Résidence Le Mas de la Côte Bleue (anciennement Rés. Les	SNC Médica Foncière Martigues 13	-	Livraison du bâtiment neuf en déc 2010	dissolution 2012-2013
Résidence Les Pléiades	SARL Les Pléiades	SNC MF Toulon 83	-	-	-
Résidence La Cense	SPRL Le Parc de la Cense	-	-	-	-
Le Pavillon du Chenois	ASBL Le Pavillon du Chenois	-	-	-	-
Les Jardins d'Olonne	SARL Les Jardins Olonne	-	-	- construction en 2006 / 2007 - vente VEFA en 2006 / 2007	-
Institut Médical de Romainville	SARL Institut médical de Romainville	-	-	acquisition 2005 et revente 2006 du terrain et des frais / construction par promoteur externe	dissolution 2012-2013
Berges du Danube	SARL les Berges du Danube	SNC Médica Serris 77	-	- construction en 2007 / 2009 - vente VEFA 2007 / 2010	dissolution 2012-2013
Institut Médical de Serris	SARL Institut Médical de Serris		-		
La Gauloise	SARL La Gauloise	SNC Médica Foncière Marseille 131	-	- Construction neuve 2012/2013 - vente VEFA 2011/2012	nc
Les Camélias	SARL Les Camélias	-	-	extension en cours	-
Isatis	SRLS Isatis	SNC Médica Foncière 06	-	projet transfert	nc
La Villa d'Epidaure Garches	Sas La Villa d'Epidaure	SARL Médica Foncière Garches 92	- acquisition en 2007 - revente en 2009	projet extension-rénovation en cours	nc
La Villa d'Epidaure La Celle	Sas La Villa d'Epidaure La Celle Saint Cloud	SNC Médica Foncière La Celle 78	- acquisition en 2007 - revente prévue en 2009	projet extension- rénovation	dissolution 2012-2013
Institut Médical de Breteuil	SARL Institut Médical de Breteuil	SNC Médica Foncière Breteuil	-	projet de cession du site pour reconversion après transfert de l'activité	nc
		SNC Foncière SSR IMB	acquisition foncier en 2009	- construction (livraison T1 2012) - VEFA	nc
Institut Médical Les Pins	SARL Institut Médical Les Pins	SNC Médica Foncière LMB 41	-	- Construction 2011/2013 - VEFA	nc
Les Nymphéas	SRLS Les Nymphéas	-	-	-	-
Maison de Santé d'Epinay	SARL Maison de Santé d'Epinay	SARL Médica Foncière d'Epinay	-	projet d'extension avant cession	-
Le Monthéard	SARL Le Monthéard	SNC MF 72 Monthéard	acquisition en 2008	projet d'extension	nc
LNA HAD	SAS LNA HAD Ouest	-	-	-	-
Jardin de la Poterie	SAS Les Jardins de la Poterie	-	-	projet d'extension - rénovation 2012/2013	-
Résidence des Sources	SAS Résidence des Sources	SNC MF Evian 74 (anciennement SNC Médica Foncière 44)	acquisition du lot 85 (cession prévue en 2012)	-	dissolution 2012-2013
Les Oiseaux	SAS Les Oiseaux	-	-	-	-
Villa Amélie	SAS Villa Amélie	SNC MF St Rogatien 17	-	Projet de construction	nc
Corelys	SAS Corelys	SNC MF Montlouis 17	-	Projet de construction	nc
Villa Océane	SAS Villa Océane	SNC MF Belz 56	-	Projet de construction	nc

Liste des filiales consolidées au 31/12/2011

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts		Méthode	Siren/ n°entreprise	Siège social
<b>I- ACTIVITE EXPLOITATION :</b>						
LE NOBLE AGE	société mère			IG	388 359 531	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Le Parc de Diane (SARL)	100,00%	100,00%		IG	394 055 602	16 rue de la Fonderie, 44 200 Nantes
Le Parc de la Plesse	100,00%	100,00%		IG	351 792 478	Lieu-dit La Plesse, 49 240 Avrillé
Le Parc de la Touques	100,00%	100,00%		IG	421 178 740	Avenue Michel d'Ornano, Saint Arnould 14 800 Deauville
Institut Médicalisé de Mar Vivo	100,00%	100,00%		IG	424 013 464	Ch. de Mar Vivo, aux 2 chênes, BP 232, 83 511 La Seyne s/Mer
Résidence Le Parc St Charles	100,00%	100,00%		IG	428 670 319	14-16 rue du Moulin à Tan, 28 000 Chartres
La Chézalière	20,29%	20,29%	(1)	IG	352 694 681	46 rue Condorcet, 44 100 Nantes
Asphodia	100,00%	100,00%		IG	353 681 216	70 rue Paul Doumer, 91 330 Yerres
Sévigné	100,00%	100,00%		IG	404 179 236	83 rue du Pont de Créteil, 94 100 St Maur des Fossés
Ger'home	100,00%	100,00%		IG	403 291 123	23 rue Jules Lefèvre, 92 400 Courbevoie
Résidence Athéna	99,96%	99,94%		IG	447 235 227	21 allée du Jacquemart, 1400 Nivelles, Belgique
LNA Belgique	99,98%	99,98%		IG	479 787 635	8 rue de Champles, 1301 Bierges, Belgique
Résidence le Point du Jour	100,00%	99,98%		IG	446 388 951	8 rue de Champles, 1301 Bierges, Belgique
Arcade de Fontenay	100,00%	100,00%		IG	390 895 043	128 rue Boucicaud, 92 260 Fontenay aux Roses
Résidence Aigue-Marine	100,00%	100,00%		IG	444 727 051	Cheamin de Reganeu, Quartier La Garduère, 83 150 Bandol
Résidence Harmonie	100,00%	100,00%		IG	444 726 517	Ruelle des Masgons, 77 250 Moret sur Loing
Institut Médical de Romainville	100,00%	100,00%		IG	452 997 794	104 rue Paul de Kock, 92 230 Romainville
Vergers de Vincennes	100,00%	100,00%		IG	443 419 783	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
Jardins de Mar Vivo	100,00%	100,00%		IG	442 055 570	104 ch de Mar Vivo, 2 chênes, BP 30 362, 83 512 La Seyne s/Mer
Institut Médical de Serris	100,00%	100,00%		IG	450 754 114	2 cours du Rhin, 77 700 Serris
Résidence Creisker	100,00%	100,00%		IG	452 918 303	78 avenue de St Sébastien, 44 380 Pornichet
Résidence Marconi	100,00%	100,00%		IG	478 951 585	4-6 rue Marconi BP 104 - 78400 Chatou
Verte Prairie	100,00%	100,00%		IG	351 327 481	200 rue de la Calendro, route d'Eyguières, 13 300 Salon de Provence
Jardins d'Olonne	100,00%	100,00%		IG	478 216 559	100 rue Ernest Landrieau, La Garnaudrie, 85340 Olonne s/Mer
Parc des Vignes	100,00%	100,00%		IG	412 458 119	25 av d'Espagne 80000 Amiens
Woodside Residence SA	100,00%	99,98%		IG	441 675 147	75 aven. Gal Ceuninck 1020 Bruxelles, Belgique
Les Pléiades	100,00%	100,00%		IG	445 348 923	rue Reine Jeanne, 83000 Toulon
Le Parc de la Cense	100,00%	99,98%		IG	884 338 805	8 rue des Champles 1301 Wavre, Belgique
Le Mas de la Côte Bleue	100,00%	100,00%		IG	388 359 531	Trverse de la Pointe Riche, 13500 Martigues
Résidence La Gauloise	100,00%	100,00%		IG	351 605 522	166 rue François Mauriac - 13010 Marseille
Résidence Les Camélias	100,00%	100,00%		IG	338 662 547	8 rue Ambroise Croizat - 66330 Cabestany
Résidence Isatis	100,00%	100,00%		IG	384 704 367	Chemin des Plaines 231 Allée Canta Grillou - 06370 Mo uans Sartoux
Villa d'Epidaure Garches	100,00%	100,00%		IG	343 685 988	17 rue Croissants - 92380 Garches
Villa d'Epidaure La Celle	100,00%	100,00%		IG	410 583 785	34 bis avenue Jonchère - 78170 Celle Saint Cloud
Les Berges du Danube	100,00%	100,00%		IG	482 575 347	45 bis rue du Danube, 77 700 Serris
Institut Médical de Breteuil	100,00%	100,00%		IG	501 045 389	5 rue Tassart, 60 120 Breteuil
Les Nymphéas	100,00%	100,00%		IG	352 351 399	2 rue de Lo uzillais, 35 740 Pacé
Le Pavillon du Chenois	100,00%	100,00%		IG	899 718 649	Chemin des Postes, 258-1410 Waterloo, Belgique
Le Bonjour d'Ignac e	100,00%	100,00%		IG	899 345 002	8 rue des Champles 1301 Wavre, Belgique
Les Toits de Vincennes	100,00%	100,00%		IG	722 069 317	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts		Méthode	Siren	Siège social
<b>I- ACTIVITE EXPLOITATION (suite)</b>						
Résidence Le Monthéard	100,00%	100,00%		IG	509 618 351	2 allée Jean Lurçat, 72000 Le Mans
Maison de Santé d'Epinay sur Seine	100,00%	100,00%		IG	484 434 113	1 Place du Docteur Jean Tarrus, 93806 Epinay sur Seine
GCS Le Noble Age	100,00%	100,00%		IG	514 782 168	2 cours du Rhin, 77 700 Serris
Institut Médical Les Pins	100,00%	100,00%		IG	504 136 714	1 rue Cécile Boucher, Les Pins, 41600 Lamotte-Beuvron
LNA HAD Ouest	100,00%	100,00%		IG	508 623 949	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Le Noble Age Santé	100,00%	100,00%		IG	518 273 123	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
LNA Achats	100,00%	100,00%		IG	518 273 040	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Les Jardins de la Poterie	100,00%	100,00%		IG	440 249 043	32 square Ludovic Trarieux, 35000 Rennes
Résidence des Sources	100,00%	100,00%		IG	508 707 304	8 Ter Route de l'horloge, 74500 Evian-Les-Bains
Résidence les Tamaris	100,00%	99,98%	(2)	IG	833 050 252	8 rue des champs, 1301 Wavre, Belgique
Résidence Beeckman SPRL	100,00%	99,98%	(2)	IG	422 923 859	71 rue Beeckman 1180 Ucle Belgique
SARL Azur repos	100,00%	100,00%	(2)	IG	393 358 197	Quartier des termes - 06210 Mandelieu
La Villa Amélie	100,00%	100,00%	(2)	IG	532 107 109	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Corelys	100,00%	100,00%	(2)	IG	500 673 926	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
La Villa Océane	100,00%	100,00%	(2)	IG	528 150 683	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Les Ciseaux	100,00%	100,00%	(2)	IG	739 502 268	La Gorgette, 83110 Sanary sur Mer
<b>II - ACTIVITE IMMOBILIERE :</b>						
Foncière GNA	100,00%	100,00%		IG	438 910 275	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
LNA Services	51,00%	51,00%		IG	442 082 863	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 83	100,00%	100,00%		IG	438 811 986	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Evian 74	100,00%	100,00%		IG	448 638 668	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Falicon 06	100,00%	100,00%		IG	449 628 486	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Toulon 83	100,00%	100,00%		IG	448 907 212	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Serris 77	100,00%	100,00%		IG	449 149 020	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Salon 13	100,00%	100,00%		IG	484 043 641	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Vertou 44120	100,00%	100,00%		IG	481 506 632	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Parkside Invest	100,00%	99,98%	(3)	IG	881 606 373	8 rue des Champles 1301 Wavre, Belgique
Médica Foncière Saint Arnoult	100,00%	100,00%		IG	499 848 307	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Garches 92	100,00%	100,00%		IG	500 457 411	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière La Celle 78	100,00%	100,00%		IG	501 141 980	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 06	100,00%	100,00%		IG	450 989 678	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Breteuil	100,00%	100,00%		IG	504 365 529	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Martigues 13	100,00%	100,00%		IG	504 614 173	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Marseille 131	100,00%	100,00%		IG	504 807 710	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 72 Monthéard	100,00%	100,00%		IG	509 639 522	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts		Méthode	Siren	Siège social
<b>II - ACTIVITE IMMOBILIERE (suite) :</b>						
Médica Foncière d'Epinay	100,00%	100,00%		IG	582 032 421	1 Place du Docteur Jean Tarrus, 93806 Epinay sur Seine
Foncière SSR IMB	100,00%	100,00%		IG	509 621 488	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Medica Foncière LMB41	100,00%	100,00%		IG	514 125 947	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Medica Foncière 49	100,00%	99,98%		IG	414 097 709	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF 49 La Plesse	100,00%	100,00%		IG	521 984 492	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF 44	100,00%	100,00%	(2)	IG	527 822 571	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Foncière Berlaymont	100,00%	100,00%	(2)	IG	833 012 640	8 rue des cchamples, 1301 Wavre, Belgique
MF ST Rogatien 17	100,00%	100,00%	(2)	IG	535 105 589	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Montlouis 37	100,00%	100,00%	(2)	IG	535 096 242	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Belz 56	100,00%	100,00%	(2)	IG	529 229 874	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF 35 Rennes	100,00%	100,00%	(2)	IG	532 056 983	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 créées ou acquises

(3) Cession

## 8 EXAMEN DU RESULTAT ET DE LA SITUATION FINANCIERE

### 8.1 Présentation des informations financières historiques sélectionnées pour les exercices clos les 31/12/2011 et 31/12/2010 en normes IFRS

Le **chiffre d'affaires consolidé** de l'exercice 2011 s'est élevé à **221.6 millions** d'euros hors taxes, contre 206.2 millions d'euros arrêté lors de l'exercice précédent. Il affiche une progression de 7.5 %.

- Le chiffre d'affaires relatif à l'Exploitation s'établit à 197.5 millions d'euros fin 2011 contre 179.9 millions d'euros un an plus tôt. Il progresse de 9.8 % sur un an.
- Le chiffre d'affaires relatif à l'Immobilier s'établit en léger repli à 24.0 millions d'euros fin 2011 contre 26.3 millions d'euros en 2010.

<b>CA annuel</b>	En millions d'€	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
<b>Chiffre d'Affaires Total</b>		<b>74.2</b>	<b>120.5</b>	<b>157.8</b>	<b>201.9</b>	<b>206.2</b>	<b>221.6</b>
Evolution N-1		12.2%	62.5%	31.0%	27.9%	2.2%	7.5%
Chiffre d'Affaires Immobilier		8.4	25.5	31.1	40.2	26.3	24.1
<b>Chiffre d'Affaires Exploitation</b>		<b>65.7</b>	<b>95.0</b>	<b>126.6</b>	<b>161.7</b>	<b>179.9</b>	<b>197.5</b>
Evolution N-1		+42.9%	+44.5%	+33.3%	+27.6%	+11.3%	+9.8%
dont croissance organique		+11.2%	+12.7%	+10.8%	+8.8%	+8.6%	+4.6%
Var CA Expl en moy annuelle / 2005		<b>42.9%</b>	<b>43.7%</b>	<b>40.2%</b>	<b>36.9%</b>	<b>31.4%</b>	<b>27.5%</b>
C.A. France		66.7	107.9	143.5	186.3	190.7	204.1
C.A. Belgique		7.5	12.6	14.4	15.5	15.5	17.4

#### Exploitation

Le chiffre d'affaires Exploitation progresse de 9.8 % sur un an à 197.5 millions d'euros, à un rythme supérieur à la croissance du parc de lits (+7.5 % à 4.046 lits, représentant une capacité additionnelle en exploitation de +281 unités), grâce à l'activité embarquée de l'exercice précédent, au maintien des taux d'occupation à un niveau élevé (supérieur à 95%) et à la contribution des opérations de croissance externe.

Au titre de l'exercice 2011, la croissance organique s'établit comme annoncé à 4.6 %, le repli de 2.5 points sur un an marquant la fin de la campagne de renouvellement des conventions soins en tarif global sur les EHPAD, la maturité acquise du parc en exploitation restructuré pour 80% de sa capacité et la modération dans la revalorisation tarifaire 2011 des prestations soins (taux de 0.89% en EHPAD) et hébergement (1.2% en EHPAD, à comparer au taux plus favorable de 2.5% octroyé au titre de l'exercice 2012).

La croissance organique se révèle plus soutenue en secteur Moyen Séjour France (+8.0% fin 2011) qu'en secteur Long Séjour (+3.5%) compte tenu de la phase de montée en régime et en capacité des établissements sanitaires, d'âge plus récent dans le Groupe.

L'effet périmètre ressort à 5.2 %, à comparer à 4.2 % l'an dernier. Il traduit le retour à une activité soutenue de croissance externe, amenée à se poursuivre. Il est constitué de l'activité en année pleine des deux reprises d'établissements (Jardins de la Poterie-Rennes et Les Sources-Evian), de l'ouverture d'un site en 2010 (HAD) et du chiffre d'affaires prorata temporis des acquisitions réalisées en 2011.

La répartition du chiffre d'affaires Exploitation par segment se présente ainsi :

	2006	2007	2008	2009	2010	% Tot	2011	% Tot
<b>CA Expl.</b>	<b>65,7</b>	<b>95,0</b>	<b>126,6</b>	<b>161,7</b>	<b>179,9</b>		<b>197,5</b>	
<i>Croisière</i>	9 étb	16 étb	18 étb	23 étb	28 étb		31 étb	
Nb Lits	857	1575	1743	2 267	2 790	74,1%	3 064	75,7%
CA	31,6	60,5	73,6	106,7	142,4	79,2%	158,7	80,3%
<i>Restructurations</i>	8 étb	9 étb	13 étb	12 étb	10 étb		10 étb	
Nb Lits	755	762	1097	1 004	821	21,8%	701	17,3%
CA	25,0	26,3	42,7	45,8	36,3	20,2%	33,1	16,8%
<i>Reprises</i>	6 étb	5 étb	3 étb	2 étb	2 étb		2 étb	
Nb Lits	498	371	293	217	124	3,3%	281	6,9%
CA	6,8	7,7	6,6	7,2	0,6	0,3%	5,4	2,7%
<i>Ouvertures</i>	2 étb	1 étb	1 étb	1 étb	1 étb		/	
Nb Lits	192	94	120	92	30	0,8%	/	/
CA	2,1	0,3	3,6	1,8	0,3	0,1%	/	/
CA Autre	0,2	0,2	0,1	0,1	0,3	0,2%	0,3	0,2%
LS* France	50,9	72,9	93,4	107,0	118,6	66,0%	129,1	65,4%
LS Belgique	7,5	12,6	14,4	15,5	15,5	8,6%	17,4	8,8%
MS* France	7,1	9,3	18,8	39,1	45,5	25,4%	50,7	25,7%

\* LS/MS : Long Séjour / Moyen Séjour

L'activité de Long Séjour représente 74.2% du total des facturations Exploitation contre 74.6% fin 2010. Elle affiche une hausse de ses facturations de 9 % à 146.5 millions d'euros.

Les ventes de l'activité Moyen Séjour ont augmenté plus fortement de +11%, soit 50.7 millions d'euros, grâce à la poursuite du remplissage des établissements en phase de sortie de restructuration (apport d'activité complémentaire des instituts médicalisés pour 2.2 millions d'euros, montée en capacité de l'HAD pour 1.5 millions d'euros et contribution nouvelle de l'établissement des Oiseaux acquis en septembre 2011 pour 1.5 millions d'euros).

## Immobilier

Le chiffre d'affaires immobilier s'est concentré sur le second semestre de l'exercice. Il s'établit à 24.1 millions d'euros fin 2011. Constaté selon la méthode à l'avancement, il concerne principalement les opérations suivantes :

- avancement des travaux de reconstruction et d'extension des établissements sanitaires l'Institut Médical de Breteuil-60 (capacité portée de 64 places à 120 places) pour 17.0 millions d'euros et l'Institut Médical des Pins à Lamotte Beuvron-41 (capacité portée de 132 places à 179 places) pour 4.3 millions d'euros,
- fin du programme de rénovation et livraison du mobilier de l'EHPAD Villa d'Epidaure à La Celle Saint Cloud-92 pour 1.5 millions d'euros,
- fin des travaux de rénovation de l'ensemble immobilier de La Plesse à Avrillé-49 pour 0.6 millions d'euros,
- différents programmes de travaux réalisés représentant un cumul d'activité de 0.7 millions d'euros.

## RESULTATS CONSOLIDES

Compte de Résultat simplifié En K€, normes IFRS	31/12/2011			31/12/2010			Variation		
	31/12/2011	Exploit.	Immo.	31/12/2010	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.
Chiffre d'affaires	221 574	197 524	24 050	206 208	179 900	26 308	7,5%	9,80%	-8,58%
Charges de personnel	107 142	105 793	1 349	97 429	96 304	1 125	10,0%	9,85%	19,91%
EBITDAR	47 597	48 907	-1 310	46 915	45 855	1 060	1,5%	6,66%	-223,58%
Loyers	27 417	29 824	-2 407	24 380	27 194	-2 814	12,5%	9,67%	-14,46%
EBITDA	20 180	19 083	1 097	22 535	18 662	3 873	-10,5%	2,26%	-71,68%
Résultat Opérationnel Courant	17 789	16 013	1 776	18 038	14 347	3 691	-1,4%	11,61%	-51,88%
Résultat Opérationnel	16 786	15 546	1 240	17 217	13 929	3 288	-2,5%	11,61%	-62,29%
Coût de l'endettement financier net	-6 048	-5 023	-1 025	-3 382	-2 710	-672	78,8%	85,35%	52,53%
Autres produits financiers	2 967	2 967		105	105		2725,7%	2725,71%	
Autres charges financières	-106	-58	-48	-149	-68	-81	-28,9%	-14,71%	-40,74%
Résultat net 100%	8 536	8 243	293	8 239	6 672	1 567	3,6%	23,55%	-81,30%
Résultat part du groupe	8 310	8 037	273	8 044	6 509	1 535	3,3%	23,48%	-82,21%
Résultat net par action	0,9741			0,9427			3,3%		

Les réalisations financières se caractérisent par une hausse du résultat net pris à 100% de 3.6% à 8.5 millions d'euros et la performance de l'ensemble renvoie à une situation plus contrastée entre les activités Exploitation d'une part et Immobilier d'autre part.

### Résultats Exploitation en forte croissance

La progression des contributions aux résultats sur le cœur de métier, l'activité Exploitation concerne l'ensemble des soldes intermédiaires. Le résultat opérationnel courant Exploitation s'établit ainsi à 16 millions d'euros en hausse de +12% sur un an, et le résultat net atteint 8.2 millions en hausse de +24%, à comparer avec une croissance du chiffre d'affaires de +9.8%.

La montée en régime du parc s'effectue favorablement puisque le segment du régime de croisière voit son résultat opérationnel courant progresser de +29%, son résultat net croître de +41%, par comparaison avec une hausse du chiffre d'affaires de +11%.

### Résultats Immobiliers contenus

Les réalisations immobilières intègrent pour leur part les effets défavorables et ciblés des opérations enregistrées dans les comptes semestriels 2011, constituées pour l'essentiel du surcroît de travaux passés en charge sur l'établissement de Garches pour -1 million d'euros (après décision de ne pas amortir ces coûts ni de les intégrer dans le loyer d'exploitation) et du report de marges à l'avancement sur deux programmes immobiliers au bénéfice de l'exercice 2012.

Ceci concourt à un recul du résultat opérationnel de 2 millions d'euros à 1.2 millions d'euros fin 2011. Déduction faite du coût de l'endettement et de la charge d'impôt, le résultat net immobilier se limite dès lors à 0.3 millions d'euros, en baisse de -1.3 millions sur un an.

### Structure financière maîtrisée

La structure financière reste flexible et solide.

La marge brute d'autofinancement avant impôt et coût de l'endettement (MBA) s'établit à 21.2 millions d'euros, en repli de -6% sur un an, la contribution de la MBA immobilière se trouvant réduite de moitié à 1.85 millions d'euros. La MBA de l'activité Exploitation progresse pour sa part de +3% à 19.4 millions d'euros et représente 9.8% du chiffre d'affaires. Elle bénéficie de la pleine contribution des établissements en régime de croisière (+15%, à 19.8 millions d'euros).

Le niveau d'endettement Exploitation représente 60% des capitaux propres, comparable au ratio du 30 juin 2011 (58%).

L'endettement global s'établit à 113% des capitaux propres contre 99% à la clôture 2010, l'activation de l'ensemble immobilier de Parkside (conséquence de la cession de l'immobilier en état futur de rénovation et de sa location sur une durée de 27 ans) contribuant pour moitié à l'augmentation constatée, la dynamique du développement en expliquant l'autre moitié.

La trésorerie disponible de l'activité Exploitation augmente de 33.6 millions d'euros à 65.2 millions d'euros fin 2011. Elle permet de mener à bien sereinement le plan de développement, sur la base d'une mise de fonds



propres égale à un tiers des investissements sur les actifs d'exploitation et de 10% à 15% sur les actifs immobiliers.

## Solidité du modèle

Dans un environnement incertain, Le Groupe Noble Age affiche une croissance équilibrée tant interne qu'externe et bénéficie de la contribution renforcée de son parc étendu de lits en régime de croisière (+10% à 3.064 lits).

Les résultats 2011 traduisent au final la pertinence du modèle d'entreprise centré sur l'Exploitation et sa santé financière nécessaire pour mener à bien le programme de restructurations, rénovations et extensions du parc immobilier en vue d'une prise en charge fortement médicalisée et de grand confort de vie.

A date du présent rapport, ce sont douze programmes qui sont en cours d'instruction ou d'avancement dont cinq chantiers de travaux de rénovation-extension, sept de constructions/reconstructions à neuf. Cet effort d'investissement sans précédent représente à terme une capacité supplémentaire d'accueil de 595 lits ou places et un réservoir de résultat important. Sept autres programmes se situent en phase d'étude et représentent à terme une offre supplémentaire d'accueil de 422 lits, qui soutiendra à nouveau la marge d'exploitation du Groupe.

## Trésorerie

En millions d'euros	31/12/2011	31/12/2010
Disponibilités	33,4	30,9
VMP	34,6	5,8
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>68,0</b>	<b>36,7</b>
Concours bancaires	-6,2	-10,0
<b>Trésorerie nette</b>	<b>61,9</b>	<b>26,7</b>

La trésorerie nette du Groupe ressort à fin décembre 2011 à 61.9 millions d'euros contre 26.7 millions d'euros à fin décembre 2010. Elle intègre des disponibilités à l'actif de 68.0 millions d'euros et des concours bancaires au passif de -6.1 millions d'euros (classés en dettes courantes).

Le secteur Exploitation dispose d'une trésorerie à la clôture de 65.2 millions d'euros et reste également en position de prêteur de 10.4 millions d'euros vis à vis du secteur Immobilier (apports en compte courant pour des financements de programmes).

## 8.2 Présentation des informations financières historiques sélectionnées pour les exercices clos les 31/12/2010 et 31/12/2009 en normes IFRS

Compte de Résultat simplifié En K€, normes IFRS	31/12/2010			31/12/2009			Var N/N-1
	31/12/2010	Exploit.	Immo.	31/12/2009	Exploit.	Immo.	
Chiffre d'affaires	206 208	179 900	26 308	201 861	161 653	40 208	2,2%
Charges de personnel	97 429	96 304	1 125	86 301	85 194	1 107	12,9%
EBITDAR	46 915	45 855	1 060	43 880	39 907	3 973	6,9%
Loyers	24 380	27 194	-2 814	23 127	26 221	-3 094	5,4%
EBITDA	22 535	18 662	3 873	20 753	13 686	7 067	8,6%
Résultat Opérationnel	17 217	13 929	3 288	13 210	12 693	517	30,3%
% Marge opérationnelle	8,35%	7,74%	12,50%	6,54%	7,85%	1,29%	27,6%
Résultat net 100%	8 239	6 672	1 567	6 195	8 187	-1 992	33,0%
Résultat part du groupe	8 044	6 509	1 535	5 994	8 009	-2 015	34,2%
Résultat net par action	0,9427			0,7424			27,0%

### **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 11 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 2010 et le 31 décembre 2011

En 2011, le Groupe Noble Age a poursuivi la gestion dynamique de sa liquidité grâce à sa première émission obligataire, confirmant la confiance des investisseurs institutionnels dans la signature du Groupe et dans ses perspectives de croissance. S'appuyant sur une structure de bilan solide, l'intégralité des covenants bancaires se trouve respectée au 31 décembre 2011.

Exploitation + Immobilier ( <i>en millions d'euros</i> )	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009
<b>CAPITAUX PROPRES (1)</b>	80,3	72,1	64,1
Dettes financières yc dettes immobilières	159,0	108,0	107,3
VMP et disponibilités	68,0	36,7	20,1
<b>ENDETTEMENT NET (2)</b>	91,0	71,3	87,2
<b>GEARING (Dettes / CP) (2)/(1)</b>	113%	99%	136%

Exploitation ( <i>en millions d'euros</i> )	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009
<b>CAPITAUX PROPRES Exploitation (3)</b>	79,7	71,8	65,3
Dettes financières	113,4	70,8	61,8
VMP et disponibilités	65,3	34,7	18,0
<b>ENDETTEMENT NET Exploitation (4)</b>	48,1	36,1	43,8
<b>GEARING Exploitation (Dettes / CP) (3)/(4)</b>	60%	50%	67%
Endettement net Expl / EBITDAR consolidé (*)	1,01	0,77	1,00
Endettement net Expl / EBITDA consolidé (*)	2,38	1,60	2,11
Endettement net Expl / FP et quasi FP	42%	35%	46%

Trois ensembles immobiliers et un foncier sont enregistrés dans les comptes de Groupe au 31 décembre 2011. Ils représentent un endettement de 19.9 millions d'euros, à rapporter à une valeur enregistrée en compte de stocks de 23.1 millions d'euros.

La composante Exploitation de l'endettement affiche un Gearing de 60% au 31 décembre 2011 pour 58% au 30 juin 2011 et 50% au 31 décembre 2010, la hausse de la dette par rapport à l'an passé marquant le retour des opérations de développement, le mouvement étant amené à se poursuivre.

La dette nette consolidée d'Exploitation représente un multiple de 2.38 fois l'Ebitda de l'Ensemble consolidé au 31 décembre 2011 pour un covenant bancaire établi à x 5.0.

Le Groupe dispose à la clôture du 31 décembre 2011 d'une trésorerie du secteur Exploitation de 65 millions d'euros et de lignes de financement non tirées pour 17 millions d'euros sécurisant l'exécution du plan de développement au cours des prochains trimestres.

Fidèle à sa logique d'externalisation des actifs immobiliers repris, le Groupe entend allouer prioritairement ses capitaux aux besoins de l'Exploitation.

Afin de faire porter sur la société d'exploitation un taux d'effort acceptable, le groupe ne s'interdit pas néanmoins d'envisager au cas le cas, de porter certains actifs, dès lors que les conditions économiques de cession des ensembles immobiliers ne se trouveraient pas remplies.

## La trésorerie consolidée s'analyse comme suit :

En millions d'euros	31/12/2011	31/12/2010
Disponibilités	33,4	30,9
VMP	34,6	5,8
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>68,0</b>	<b>36,7</b>
Concours bancaires	-6,2	-10,0
<b>Trésorerie nette</b>	<b>61,9</b>	<b>26,7</b>

- **Les flux nets de trésorerie** générés par l'activité s'élèvent à 10.5 millions d'euros au 31 décembre 2011

La marge brute d'autofinancement (MBA, avant coût de l'endettement net et avant charge d'impôt) ressort à 21.2 millions d'euros contre 22.5 millions d'euros à la même période de 2010, la croissance de + 3% délivrée par la MBA de l'activité Exploitation se trouvant compensée par la perte immobilière.

Les établissements en régime de croisière contribuent à hauteur de 93% à la marge brute d'autofinancement du Groupe; ils génèrent un cash-flow de 19.8 millions d'euros représentant 12.5% de leur chiffre d'affaires, en croissance de +15% par rapport à fin 2010.

L'analyse du besoin en fonds de roulement entre 2011 et la clôture annuelle 2010 fait apparaître une variation du besoin défavorable de -2.0 millions d'euros du fait d'un besoin net du secteur immobilier de -5.0 millions d'euros, dont le financement est assuré parfaitement au moyen des crédit promoteurs mis en place sur chacun des programmes immobiliers.

Le secteur Exploitation en sens inverse voit son BFR diminuer, grâce à l'important travail de recouvrement des créances clients entrepris sur le secteur Long Séjour France (+1.2 million d'euros, une grande part de l'amélioration provenant du déblocage sur deux résidences du complément de dotation soins globale nouvellement conclue en 2010) et sur le secteur Moyen Séjour France (+0.7 millions d'euros).

Des actions d'optimisation du recouvrement des créances clients devront se poursuivre au cours de l'exercice 2012 auprès notamment des Caisses Régionales d'Assurance Maladie et des Mutuelles sur le secteur opérationnel du Moyen Séjour.

En millions d'euros	2011/12	2010/12
<b>TRESORERIE A L'OUVERTURE</b>	<b>26,7</b>	<b>17,2</b>
Marge brute d'autofinancement	21,2	22,5
Variation du BFR	-2,0	13,3
Impôt décaissé	-8,7	-2,8
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>	<b>10,5</b>	<b>33,0</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE D'INVESTISSEMENT</b>	<b>-24,2</b>	<b>-11,2</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE DE FINANCEMENT</b>	<b>48,9</b>	<b>-12,3</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>35,2</b>	<b>9,5</b>
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE</b>	<b>61,9</b>	<b>26,7</b>

- **Les flux d'investissement** s'établissent à -24.2 millions d'euros et sont constitués sur la période de :
  - ▶ acquisition de titres de filiales ou d'autorisations d'exploiter pour -19.2 millions d'euros nets des trésoreries acquises,
  - ▶ immobilisations corporelles et incorporelles pour 5.2 millions d'euros (représentant 2.6% du chiffre d'affaires Exploitation),
  - ▶ et autres mouvements pour -0.2 million d'euros.
- **Les flux de financement** s'établissent à 48.9 millions d'euros et sont constitués de :
  - ▶ encaissement de l'émission obligataire pour un montant net de frais de + 48.8 millions d'euros,

- ▶ remboursement du capital restant dû d'emprunts immobiliers refinancés par l'émission des ORNANE pour -11.9 millions,
- ▶ remboursement des échéances de prêts Exploitation pour -8.1 millions et Immobilier pour -1.1 millions d'euros,
- ▶ encaissements provenant d'emprunts pour + 25.5 millions d'euros dont 18.9 millions d'euros pour les opérations de développement Exploitation, 3.0 millions de financement des investissements du parc existant, 2.0 millions d'euros d'acquisition de droits à construire et 1.6 millions de nouveaux concours immobiliers,
- ▶ coût de l'endettement net payé en 2011 pour -2.8 millions,
- ▶ et enfin d'autres mouvements pour -1.5 million d'euros constitués du versement des dividendes aux minoritaires pour -0.2 million et des échéances de crédit-bail mobilier pour -0.5 million et du remboursement d'un compte courant d'une société non consolidée pour -0.8 million d'euros.

La trésorerie nette du Groupe ressort à fin décembre 2011 à 61.9 millions d'euros contre 26.7 millions d'euros à fin décembre 2010. Elle intègre des disponibilités à l'actif de 68.0 millions d'euros et des concours bancaires au passif de -6.1 millions d'euros (classés en dettes courantes).

Le secteur Exploitation dispose d'une trésorerie à la clôture de 65.2 millions d'euros et reste également en position de prêteur de 10.4 millions d'euros vis à vis du secteur Immobilier (apports en compte courant pour des financements de programmes).

## 9.2 Conditions d'emprunt et structure de financement

Les encours de prêt auprès des établissements de crédit s'élèvent au 31 décembre 2011 à 78.806 milliers d'euros sur l'activité Exploitation (dont 78.567 milliers d'euros de prêts et 239 de concours bancaires et intérêts courus) contre 67.322 milliers d'euros fin décembre 2010 et sur l'activité Immobilière à 16.808 milliers d'euros de crédits court terme contre 31.996 milliers d'euros 12 mois plus tôt.

La Société a réalisé en 2011 une émission d'obligations convertibles sous la forme d'Ornane pour un montant nominal de 50 millions d'euros (dont 11.949 affecté au secteur Immobilier) ; les intérêts courus s'élèvent à 2.097 milliers d'euros en fin d'année.

Six types principaux de financement existent :

1. Des emprunts moyens terme long terme de 10 à 12 ans, avec parfois un différé de remboursement en capital de 24 mois, 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 court terme ou moyen terme de 6 mois à 3 ans non amortissables (Lignes Corporate bancaires) destinés au financement du développement : portage d'autorisations non exploitées, portage d'établissement en cours d'évolution, portage d'immobiliers à restructurer.
3. Des emprunts longs sur 10 ans ou 15 ans pour financer des travaux de restructuration non pris en charge par les propriétaires immobiliers : ces travaux et investissements sont financés par emprunt dans une fourchette de 80 à 100% des besoins.
4. 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.
5. Des crédits baux d'une durée de 5 ans servant à financer l'acquisition de véhicules.
6. Emprunt obligataire pour un montant nominal de 50 millions d'euros pour répondre aux opérations de croissance externe.

Des covenants sont en place sur les emprunts et dettes financières suivantes:

<b>Validité</b>	<b>attaché à</b>	<b>Formule</b>
2005 - 2015	Achat de titres Verte Prairie	<b>ratio d'endettement financier net exploitation</b> <= 1,2
2007-2017	Achat de l'autorisation La Cense	<b>ratio de solvabilité</b> >= 30%
2008-2015	Crédit Corporate 8 M€	<b>ratio 1 :</b> [dette financière nette d'exploitation consolidée] / [EBITDA Retraité consolidé] <= 2,5
		<b>ratio 2 :</b> [dette financière nette d'exploitation consolidée] / [FP + quasi FP] <= 1,75
2008-2020	Achat des titres MSE 7,7 M€ (qp expl)	[dette nette consolidée d'exploitation] / [EBITDA consolidé] <= 5
2008-2020	Achat des titres Nymphéas	[dette financière nette d'exploitation consolidée] / [EBITDA consolidé] < 5
2008-2018	Prêt Corporate groupe 2008	<b>ratio 1 :</b> [ dette financière nette d'exploitation consolidée ] / [EBITDA consolidé] < 5
		<b>ratio 2 :</b> [ dette financière nette d'exploitation consolidé ] / [ FP + quasi FP ] <= 1,75
2010, renouvelable	Crédit Corporate 10 M€	<b>ratio 1 :</b> [dette financière nette d'exploitation consolidée] / [EDITDA consolidé exploitation] < 6,3
		<b>ratio 2 :</b> [dette financière nette d'exploitation consolidée] / [FP exploitation] < 1,5
2010, renouvelable	Crédit Corporate 2x 4 M€	<b>ratio 1 :</b> [dette financière nette d'exploitation consolidée] / [EDITDA retraité consolidé] <= 2,5
		<b>ratio 2 :</b> [dette financière nette d'exploitation consolidée] / [FP + QFP exploitation] <= 1,5
2010-2013 (sept)	Crédit Corporate 7,5 M€	<b>ratio 1 :</b> [dette financière nette d'exploitation consolidée] / [EDITDA consolidé exploitation] <= 5
		<b>ratio 2 :</b> [dette financière nette d'exploitation consolidée] / [FP exploitation] <= 1,5
		<b>ratio 4 :</b> [ FP et associés consolidés ] / [ total bilan ] >= 20%

Les covenants sont intégralement respectés au 31 décembre 2011.

### **9.3 Sources de financement 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 s'établissent en moyenne de 50-75 milliers d'euros par établissement par an, leur poids sur le chiffre d'affaires Exploitation représentant plus ou moins 3 %. Les renouvellements devraient être en principe autofinancés pour moitié sauf cas exceptionnel de sommes plus élevées concernant des programmes d'aménagement ou de restructuration immobiliers.

## 10 RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS, LICENCES

Le Groupe Noble Age a décidé de comptabiliser les coûts de développement relatifs à la mise en place du nouveau système d'information en immobilisation incorporelle pour un montant de 52 milliers d'euros sur l'exercice 2011 et 546 milliers d'euros depuis 2008.

Outre cet élément, aucun autre frais de recherche et développement n'est à signaler au cours de l'exercice clos.

## 11 TENDANCES

### 11.1 Tendances constatées sur l'exercice 2011

La tendance d'une médicalisation renforcée du secteur trouve un large écho dans les choix faits dès l'origine par le Groupe Noble Age en matière d'activités et de type de résidents accueillis.

### 11.2 Tendances anticipées sur l'exercice en cours

#### Holdings : SA Le Noble Age :

L'augmentation des charges d'exploitation devrait être couverte partiellement par la facturation de nouveaux mandats de gestion et les refacturations de frais intragroupe, dans un contexte de remontée de moindres marges immobilières en 2011 du fait de la saisonnalité des programmes. Les dotations aux amortissements et les impôts et taxes sous l'effet de la réforme de la contribution économique territoriale (CET) devraient progresser assez sensiblement par rapport à l'an dernier.

Au final, les hypothèses de développement retenues expliquent à elles seules la perte d'exploitation prévisible de -2.0 millions d'euros.

Compte tenu des moindres produits des participations et des charges d'emprunts complémentaires liés notamment à l'émission des ORNANES, le résultat net devrait exceptionnellement afficher un déficit de l'ordre de -2 millions d'euros avant de retrouver progressivement l'équilibre grâce à l'intégration des nouveaux établissements, dans le cadre de la réalisation du plan de développement.

#### Filiales du Groupe :

##### Exploitation

###### *Long Séjour France*

Le choix réalisé depuis l'origine de la prise en charge fortement médicalisée en EHPAD au sein d'établissements de grande taille participe à la recherche d'une meilleure maîtrise du coût et de l'amélioration de la qualité de soins.

La mise en place prévisible<sup>3</sup> de Pharmacie à Usage Interne (PUI) complétera utilement ce dispositif en sécurisant le circuit du médicament, en renforçant la traçabilité des consommations et en améliorant l'efficacité de la dépense et la maîtrise du coût global.

Le groupe s'est activement préparé à ces changements. Le nombre d'établissements en tarif soins global au sein du parc s'établit fin 2011 à 26 résidences, soit 90 % des lits en EHPAD. Seulement quatre établissements dont trois d'acquisition récente continuent d'être financés en dotation soin au tarif partiel. Les reconventionnements en convention globale ont aussi permis de pathosifier en lieu et place du financement DOMINIC la dotation de soins, avec une couverture fin 2011 de 90 % des lits de long séjour conventionnés en PATHOS.

---

<sup>3</sup>L'incertitude portant davantage sur l'année de la réforme que sur son principe ou son intérêt général

### *Moyen Séjour France*

Les arrêtés ministériels pour 2012 fixant le taux d'évolution moyen national des tarifs des prestations en soins de suite ou de réadaptation et en psychiatrie n'ont pas encore été publiés. Néanmoins, le taux de revalorisation concernant le moyen séjour cette année est prévu à hauteur de +0.22%.

Le Groupe entend mener une politique de développement ciblée et équilibrée entre ses métiers. La croissance du segment sanitaire portera sur des opérations apportant une réponse adaptée aux besoins de santé des territoires, au sein de filières dotées d'une forte expertise médicale.

### *Long Séjour Belgique*

La priorité sera consacrée en 2012 à mener à bien les programmes de restructuration du parc et à réaliser l'ouverture et le remplissage du nouvel établissement de 144 lits d'Evere à Bruxelles.

## **Développement**

Deux extensions/reconstructions d'établissement sont entrées en exploitation sur le premier trimestre 2012 pour une capacité supplémentaire de 81 lits (+25 lits sur l'EHPAD de Martigues et +56 places sur l'institut sanitaire de Breteuil), le parc en exploitation étant dès lors constitué de 43 établissements pour 4 127 lits au 31 mars 2012.

Fort d'un portefeuille à fin avril 2012 de 1185 lits à ouvrir ou à exploiter, le Groupe Noble Age entend conduire ses projets de croissance dans les directions suivantes :

- 1) Poursuite de la politique active d'extensions en 2011 : une capacité de 289 lits complémentaires par extension de sites existants sera mise en œuvre au cours des prochains exercices,
- 2) Ouverture programmée de cinq nouveaux établissements : 4 EHPAD et 1 maison de repos représentant une capacité additionnelle de 518 lits compléteront le périmètre d'exploitation d'ici 2014, le Groupe restant par ailleurs à l'écoute d'appels à projet dans le cadre de la programmation des Plans Régionaux de Santé,
- 3) Poursuite de la politique de reprise de nouveaux établissements : 378 lits se trouvent en cours de contractualisation au 31 mars 2012.

## **Gestion**

Le Groupe affirme sa volonté de réaliser sur l'ensemble de l'exercice 2012 un chiffre d'affaires Exploitation en hausse sensible, le périmètre de lits exploités au 31 décembre 2011 permettant d'ores et déjà de viser une croissance de + 6 % sur les douze prochains mois, dont + 4.5% de croissance organique.

La rentabilité opérationnelle devrait se trouver confortée par le passage de 2 établissements dans la catégorie du régime de croisière, portant le nombre total de lits sur ce segment à 3.184 lits (+ 4 %), soit une contribution additionnelle au chiffre d'affaires du segment de l'ordre de 6 millions d'euros.

La marge sur EBITDAR (résultat opérationnel avant loyers, frais financiers et amortissements) de ce segment devrait pouvoir se maintenir au niveau de 27.0% compte tenu de l'élargissement du périmètre.

La performance du Groupe à terme reposera sur la faculté de différenciation de l'offre Noble Age, la capacité à transformer le changement de taille, l'accélération de l'intégration des reprises, le transfert des établissements vers le régime de croisière et l'optimisation de la gestion.

## **Immobilier**

L'année 2012 sera marquée par un agenda immobilier très chargé où sont planifiées la vingtaine d'opérations suivantes :

- l'achèvement d'une construction neuve de SSR (Breteuil-60) en mars et l'ouverture d'une maison de repos en Belgique (Evere) en septembre,
- la finalisation de 3 opérations de rénovation-extension d'EHPAD (Garches-92, Perpignan-66, Avrillé-49),
- la poursuite de 2 opérations de reconstruction (Lamotte Beuvron-41) et extension-réhabilitation (Woodside –Bruxelles),
- le démarrage des travaux de 12 programmes (5 constructions, 2 transferts-reconstructions et 5 réhabilitations dont 3 avec extension de capacité).

Le volume d'activité se trouvera mécaniquement renforcé sur les trois prochains exercices. Les résultats immobiliers découleront ainsi logiquement du rythme et du calendrier des externalisations.



## Ensemble

Au 30 avril 2012, sur un parc de 4.127 lits en exploitation, 943 lits (23% des capacités) sont en préparation de transfert vers le régime de croisière. Additionnés aux 1185 lits à ouvrir ou non exploités figurant dans le deal-flow, le potentiel de lits non productifs ou faiblement productifs représente 2.128 places, qui viendront consolider le résultat de l'ensemble à moyen terme.

Les capacités du parc en « régime de croisière » devraient croître de + 10% en moyenne annualisée sur la période 2012-2015 après une progression de + 10 % affichée en 2011. Le parc exploité en régime de croisière devrait ainsi grandir de plus de 1.500 unités, passant de 3.064 lits fin 2011 à 4.686 lits fin 2015.

Le niveau de trésorerie Exploitation à la clôture 2011 sécurise la stratégie de croissance. Fort d'une capacité d'investissement d'une centaine de millions d'euros sur la base actuelle de ses sources de financement, le Groupe dispose des moyens suffisants pour conduire des opérations sélectives à l'unité ou des reprises de petits ensembles dans le cadre de son plan de développement.

La bonne tenue des réalisations se lit au final dans la progression sur un an de +24% du résultat net de l'activité Exploitation, cœur de métier du Groupe, grâce essentiellement à la solidité du modèle du régime de croisière dont le résultat net croît à un rythme soutenu de +41%.

La structure financière continuera de faire l'objet d'une gestion rigoureuse dans le respect des covenants bancaires en place et la recherche de l'optimisation du coût des ressources.

## 12 PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE

Le Groupe Noble Age n'envisage pas de publier de prévision ou d'estimation de bénéfice détaillées compte tenu de l'existence de facteurs multiples susceptibles d'influer sur le résultat d'ensemble. Le rythme de croissance interne (programmes de restructuration) et externe (par acquisition de capacités nouvelles), la typologie des acquisitions peuvent rendre rapidement obsolète ou inadapté l'exercice de prévisions à court terme. Le Groupe met cependant à jour annuellement des prévisions en terme de volume d'activité Exploitation, de niveau de marge sur Ebitdar pour les établissements du parc répondant en totalité aux standards internes (établissements dits en « régime de croisière »).

Le Groupe Noble Age vise ainsi en 2012 un chiffre d'affaires Exploitation à périmètre constant aux alentours de 210 millions d'euros, un parc en régime de croisière en croissance de + 4% à 3184 lits et un niveau consolidé de marge sur Ebitdar conforté à 27 % sur les établissements en régime de croisière.

**Croissance solide du chiffre d'affaires au T1 : + 11,9 %**  
**Développement dynamique et continu**

<i>En M€</i>	<b>T1 2011</b>	<b>T1 2012*</b>	<b>Var.</b>
<b>CA Exploitation</b>	<b>46,9</b>	<b>51,0</b>	<b>+ 8,8 %</b>
<i>Croissance organique</i>			<b>+ 4,6 %</b>
<b>Activité Long séjour**</b>	34,7	36,9	+6,3 %
% CA	74%	72%	
<b>Activité Moyen séjour**</b>	12,2	14,1	+15,9 %
% CA	26%	28%	
CA Immobilier	2,0	3,6	-
<b>Chiffre d'affaires Total</b>	<b>48,8</b>	<b>54,7</b>	<b>+ 11,9 %</b>

\* non audité par les commissaires aux comptes

\*\* Long séjour : Ehpad en France et MRPA en Belgique - Moyen séjour : Soins de Suite et Réadaptation Clinique Psychiatrique et HAD

### Un premier trimestre en croissance solide

Le Groupe Noble Age poursuit sa dynamique de croissance soutenue au premier trimestre 2012. Le **chiffre d'affaires Exploitation s'élève à 51,04 millions d'euros en hausse de 8,8 %** comparé à la même période de 2011.

Comme prévu, cette croissance solide, conjugue une **forte contribution du parc des établissements en régime de croisière** dont le taux d'occupation ressort à 96 %, l'impact des revalorisations tarifaires (hébergements, soins, GIR) et un **effet périmètre** notamment sur l'activité moyen séjour (SSR).

Le chiffre d'affaires Immobilier apporte une contribution de 3,6 millions d'euros sur le trimestre. Le modèle Noble Age privilégiant l'externalisation des murs, il intègre les produits constatés à l'avancement sur deux opérations dont l'une a été livrée en mars 2012 (Institut Médical de Breteuil) et l'autre avancera tout au long de l'exercice (Institut Médical de Sologne).

### Forte dynamique de développement

Dans un contexte économique incertain, le Groupe bénéficie d'une **forte visibilité de ses métiers**, son parc modélisé «en régime de croisière» assurant **récence et pérennité**.

Les actions de développement par acquisition, création ou extension, au cœur du modèle de croissance, ont été renforcées au cours de la période.

Le Groupe a pu ainsi **augmenter son parc de 81 lits**, à la faveur d'une extension d'EHPAD (+25 lits) et d'une reconstruction de SSR associée à une hausse de capacité (+56 lits).

A fin avril 2012, le parc de lits du Groupe a été porté à 5 312 lits, dont 4 127 unités en Exploitation.

Ces opérations, s'inscrivent dans la droite ligne du plan de marche 2014 du Noble Age, avec un objectif d'un parc étendu de **6 900 lits**, pour **70 établissements**. Elles participent au développement d'un **modèle équilibré**, centré sur une forte médicalisation de l'offre de services et un haut confort dans la prise en charge, autour de valeurs humaines intangibles.

## 13 GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

### 13.1 Organes d'administration, de direction

#### 13.1.1 Administrateurs du Groupe :

Le Conseil d'Administration du Groupe Noble Age est réparti suite à l'Assemblée Générale du 22 juin 2011, 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 Développement
Willy SIRET, fils de Jean-Paul SIRET	6, rue des Saumonières BP 32336 - 44323 NANTES Cedex 3	Administrateur et Directeur Général Délégué aux Opérations
Damien BILLARD	6, rue des Saumonières BP 32336 - 44323 NANTES Cedex 3	Administrateur et Directeur Général Délégué aux Finances
Robert DARDANNE		Administrateur
Christophe RIPERT		Administrateur
Patrick CONNAN		Administrateur
Marie-Antoinette DAIN		Administrateur
Daniel BRAUD		Administrateur

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

#### *Indépendance des administrateurs*

En vertu du Code AFEP-MEDEF, dans les sociétés contrôlées, la part des membres du Conseil indépendants doit être d'au moins un tiers. L'indépendance est appréciée au regard des critères édictés par le paragraphe 8.4. du Code de gouvernement d'entreprise.

Suite à la dernière Assemblée Générale de la Société intervenue le 22 juin 2011, deux nouveaux administrateurs ont été nommés, à savoir Monsieur Daniel BRAUD et Madame Marie-Antoinette DAIN.

En conséquence, le Conseil d'administration de la société Le Noble Age comptant aujourd'hui neuf administrateurs, il est recommandé qu'il y ait au moins trois administrateurs indépendants selon les critères du code AFEP-MEDEF.

Au cours de la séance du 22 février 2012, Le Président a demandé au Conseil d'administration de se prononcer sur l'indépendance des administrateurs.

Le Conseil d'administration, après examen de la situation de chacun des administrateurs, et après en avoir délibéré, a, dans sa séance du 22 février 2012, considéré qu'au regard des critères fixés par le Code AFEP-MEDEF, le nombre d'administrateurs qualifiés d'indépendants, n'entretenant pas de relation d'affaires avec la Société, peut s'établir à quatre. Il s'agit de Madame Marie-Antoinette DAIN, Messieurs Christophe RIPERT,

Patrick CONNAN et Daniel BRAUD. Cette position est identique à celle retenue par le Comité de Rémunération et de Nomination dans sa séance du même jour.

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

Présentation des administrateurs :

**Monsieur Jean-Paul SIRET (60 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 ses Directeurs Généraux Délégués, Xavier DEJARDINS, Willy SIRET et Damien BILLARD la stratégie du Groupe, organise et supervise 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 2011 :**

**Gérant**

SARL La Chezalière (352 694 681 RCS Nantes)

SARL Le Parc de Diane (394 055 602 RCS Nantes)

SARL Le Parc de la Plesse (351 792 478 RCS Angers)

SARL Le Parc de la Touques (421 178 740 RCS Honfleur)

SARL Institut Médicalisé de Mar Vivo (424 013 464 RCS Toulon)

SARL Résidence Le Parc Saint Charles (428 670 319 RCS Chartres)

SARL Asphodia (353 681 216 RCS Evry)

SARL Sévigné (404 179 236 RCS Créteil)

SARL Ger'home (403 291 123 RCS Nanterre)

SARL Arcade de Fontenay (390 895 043 RCS Nanterre)

SARL Résidence Aigue Marine (444 727 051 RCS Toulon)

SARL Résidence Harmonie (444 726 517 RCS Montereau)

SARL Les Jardins de Mar Vivo (442 055 570 RCS Toulon)

SARL Le Verger de Vincennes (443 419 783 RCS Créteil)

SARL Les Toits de Vincennes (722 069 317 RCS Créteil)

SARL Verte Prairie (351 327 481 RCS Salon)

SARL Le Parc des Vignes (412 458 119 RCS Amiens)

SARL Résidence Creisker (452 918 303 RCS Saint Nazaire)

SARL Résidence Marconi (478 951 585 RCS Versailles)

SARL Le Mas de la Cote Bleue (489 578 492 RCS Aix)

SARL Les Pleiades (445 348 923 RCS Toulon)

SARL Les Jardins d'Olonne (478 216 559 RCS La Roche Sur Yon)

SARL Institut Médical de Romainville (452 997 794 RCS Bobigny)

SARL Les Berges du Danube (482 575 347 RCS Meaux)  
SARL Résidence Untxin (480 780 600 RCS Nantes)  
SARL La Gauloise (351 605 522 RCS Marseille)  
SARL Les Camélias (338 662 547 RCS Perpignan)  
SARL Isatis (384 704 367 RCS Cannes)  
SARL Institut Médical de Breteuil (501 045 389 RCS Beauvais)  
SARL Institut Médical Les Pins (504 136 714 RCS Blois)  
SARL Les Nymphéas (352 351 399 RCS Rennes)  
SARL Maison de Santé d'Épinay (484 434 113 RCS Bobigny)  
SARL Résidence Le Monthéard (509 618 351 RCS Nantes)  
SARL LNA HAD Ouest (518 273 123 RCS NANTES)  
SARL Foncière GNA (438 910 275 RCS Nantes)  
SARL Médica Foncière Garches 92 (499 848 307 RCS Nantes)  
SARL Médica Foncière d'Épinay ((582 032 421 RCS BOBIGNY)  
SC Financière Vertavienne 44 (422 059 345 RCS Nantes)  
SARL Immobilière du Vallon (432 399 483 RCS Nantes)  
SARL Sibe (398 926 063 RCS Nantes)  
SARL Le Noble Age Santé (508 707 304 RCS Nantes)  
SARL LNA Services (442 082 863 RCS Nantes)

**Directeur Général Délégué**

SA La Chézalière (351 359 872 RCS Nantes)

**Administrateur**

SA Woodside Résidence (BCE 441 675 147)

SA Parkside Invest (BCE 881 606 373)

SA Résidence Athéna (BCE 447 235 227)

SA Résidence Le Point du Jour (BCE 446 388 951)

SA Medica Foncière 49 (414 097 709 00029 RCS Nantes)(filiale de SA Le Noble Age)

**Membre du Comité de Direction**

SAS Gribouill'age (RCS NANTES 509 786 513)

**Monsieur Xavier DEJARDINS (57 ans)**

Parcours :

Xavier DEJARDINS, apporte une expertise de plus de 20 ans dans les domaines d'ingénierie financière et de développement de sociétés. Il contribue à l'élaboration des lignes stratégiques 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 2011 :**

**Gérant**

SARL Gerinvest (349 145 649 RCS Basse-Terre)

SARL Zen Activ (393 459 821 RCS Basse-Terre)

SC DEJARDINS (D 513 827 352 RCS Nanterre)

**Administrateur**

SA Energindus (394 133 581 RCS Cayenne)

SA KD Développement (398 115 972 RCS Pointe à Pitre)

SA Start up Performance (430 485 375 RCS Nanterre)

SA Medica Foncière 49 (414 097 709 RCS Nantes) (filiale de SA Le Noble Age)

**Monsieur Willy SIRET (38 ans)**

Parcours :

Willy SIRET, a rejoint le Groupe en 1999. Après avoir été Directeur d'Exploitation puis Directeur d'Exploitation Groupe, il a été nommé Directeur Général Délégué aux opérations lors du Conseil d'Administration du 28 janvier 2009. Il dirige ainsi l'ensemble du secteur opérationnel du Groupe (exploitation, investissement maintenance, ressources humaines, médical et qualité...). En outre, il participe activement à la mise en œuvre du développement du Groupe et ce par le management des dossiers de création, transfert, reprise, définition des critères immobiliers et modélisation de l'outil de travail, analyse et décision des investissements de maintenance et mobilier, démarche et négociation auprès des différentes Tutelles métiers.. 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 :

**Au 31 décembre 2011**

**Gérant**

LNA Achats (RCS NANTES 518 273 040)

SARL Institut Médical de Serris (RCS Meaux 450 754 114)

**Administrateur**

Groupement de Coopération Sanitaire Le Noble Age

Groupement de Coopération Sanitaire PUI ANJOU

**Président**

SAS Gribouill'age (RCS NANTES 509 786 513)

SAS Nobilise (RCS Nantes 531 993 913)

**Directeur Général**

SAS La Villa Amélie (RCS Nantes 532 107 109)

SAS Corelys (RCS Nantes 500 673 926)

SAS La Villa Océane (RCS Nantes 528 150 683)

**Monsieur Robert DARDANNE (56 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 débute 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 2011 :**

**Gérant**

SARL Gerinvest (394 223 762 RCS Point à Pitre)

SARL Elda (349 391 714 RCS Point à Pitre)

SNC Guadev

SARL e-Genius (429 146 988 RCS Nanterre)

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

SA Eurofinance Travel (437 971 419 RCS Nanterre) (groupe e.Genius)

**Administrateur**

SA APA Antillaise de Participations Aéronautiques (397 923 822 RCS Point à Pitre)

SA Sunny Caraïbes.com (433 040 011 RCS Point à Pitre) (groupe Eurofinance Travel)

SA KD DEVELOPPEMENT (398 115 972 RCS Point à Pitre)

SA DRC (508 224 003 RCS Cayenne)

SA Résidence Athéna (BCE 447 235 227)

SA Résidence Le Point du Jour (BCE 446 388 951)

SA Travel Technology Interactive (480 040 880 RCS Marseille) (groupe e.Genius)

SA Voltalia Investissement (517 684 791 RCS Nanterre)

SA Voltalia (485 182 448 RCS Nanterre)

**Président**

SAS Fidexi (398 045 567 RCS Nanterre)

**Monsieur Christophe RIPERT (59 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.

Autres mandats :

**Au 31 décembre 2011 :**

**Administrateur**

SA Voltalia (485 182 448 RCS Nanterre)

**Monsieur Patrick CONNAN (68 ans)**

Parcours :

Administrateur du Groupe Noble Age depuis avril 2006, de 1990 à 2009 Patrick Connan fut 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 :

**Au 31 décembre 2011 :**

**Gérant**

SCI Moulin de la Joie (RCS Nantes 383 742 533)

SARL Patrick Connan (RCS Nantes 508 874 203).

**Monsieur Damien BILLARD (39 ans)**

**Parcours :**

Damien BILLARD est entré dans le Groupe NOBLE AGE en juin 2006, concomitamment à l'introduction en bourse, avec pour mission d'accompagner la croissance du Groupe sur le plan des processus, des outils et de l'organisation administrative et financière. Il a exercé des missions de contrôleur de gestion en environnement industriel et commercial au sein de divers groupes anglo-saxons (Hewlett-Packard, Mars Incorporated, Virgin Megastores). Il a rejoint le Groupe SUEZ en 1999 au sein du pôle Services à l'Energie chez ELYO SA, en qualité de contrôleur financier chargé du suivi d'un réseau de 40 sociétés représentant un C.A. de 2 milliards d'euros. Il a mené en parallèle diverses missions de passage aux référentiels US Gaap et IFRS. Il est ensuite appelé auprès de la Direction Générale du Pôle comme assistant à la maîtrise d'ouvrage d'un système décisionnel. En 2005, il rejoint un Groupe industriel 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. Damien BILLARD est diplômé de l'EM LYON.

**Autres mandats :**

**Au 31 décembre 2011 :**

**Membre du Comité de Direction**

SAS Gribouill'age (RCS NANTES 509 786 513)

**Monsieur Daniel BRAUD (60 ans) :**

**Parcours :**

Entre 2003 et 2008 (avant de prendre sa retraite), Monsieur Braud fut Directeur Financier et Directeur Général Délégué de Groupama Centre Atlantique, responsable des domaines suivants : Stratégie d'investissement et allocation, Actif/Passif, Bilan et compte de résultat (social et consolidé), Fiscalité, Comptabilité Générale et assurance, Comptabilité financière, Logistique et politique d'achats, Moyens généraux.

**Autres mandats :** Néant

**Madame Marie-Antoinette DAIN (58 ans):**

**Parcours :**

Marie-Antoinette DAIN détient une licence de droit et un DES de l'Institut Technique de Banque, ce qui explique son orientation professionnelle dans les domaines juridique et bancaire. Pendant 15 ans, elle a travaillé en Guyane, dans un premier temps, comme chargée d'enseignement puis, dans un second temps, elle fut détachée par la BNP et enfin, elle a travaillé pour le groupe Tanon & cie et Air Guyane. Ensuite, elle fut avocat associé au Barreau de Paris pendant 10 ans avant de rejoindre le groupe Ségur depuis 2002.

**Autres mandats :**

**Au 31 décembre 2011 :**

**Gérant**

SARL Indibat 382 371 375 RCS Paris

SARL Horus 408 524 650 RCS Paris

SARL Hoche Caraïbes 333 813 897 RCS Paris

SCI du 7 Rue de Mulhouse 412 762 411 RCS Paris

SARL Domaine de Sainte Marie 450 555 446 RCS Paris

SARL Crystalle Venture 412 836 009 RCS Paris

SCI Soleil Immobilier 394 509 509 RCS Paris

SCI Voltaire 415 163 120 RCS Paris

SCI Duraffourd 499 079 762 RCS Paris

SARL Streetlight Vision 488 022 211 RCS Paris

SNC Jardin de Maia 492 015 300 RCS Paris

SNC Segur Caraïbes 499 150 753 RCS Paris

SARL Uniair Group 382 371 375 RCS Paris

SARL Aerovision 397 590 837 RCS Toulouse

STAR Services international SARL 340 803 618 RCS Orléans

SARL Camo Air Support 519 966 576 RCS Toulouse



### **Président**

SAS Hoche Financement 415 250 158 RCS Paris  
SAS Continental Services 432 270 833 RCS Paris  
SAS Groupe Segur 311 414 064 RCS Paris  
SE Blue Finances (Belgique) RPM Bruxelles 0466.992.642  
SAS Jet Services 510 314 560 RCS Paris  
SAS Aquatique du Crouesty 422 834 465 RCS Vannes  
SAS Uni Air 395 320 625 RCS Bobigny  
SAS Advanced Air Support – AAS 383 951 811 RCS Bouget  
SAS Cyllene Investissement 517 740 338 RCS Paris  
SAS Osca Fund Management 495 113 185 RCS Paris  
SAS BCA 786 150 110 RCS Paris  
SAS Progerim 302 067 657 RCS Paris

### **Président Directeur Général**

SA Hoche Promotion 305 121 196 RCS Paris

### **Président du Conseil d'Administration**

SA JLMD Ecologic Group 438 970 956 RCS Paris

#### **13.1.2** *Censeurs*

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 2011, le Conseil d'administration comptait six censeurs :

- la Société SALVEPAR et GROUPAMA Centre Atlantique, nommée par les Conseils d'administration des 16 décembre 2009 et 20 janvier 2010, leur nomination ayant été ratifiée par l'Assemblée Générale Mixte du 23 juin 2010 ;
- Monsieur Michel BALLEREAU nommé par l'Assemblée Générale du 22 juin 2011 ;
- Les sociétés SIGEFI, SODERO Gestion et la Caisse Régionale de Crédit Agricole Atlantique Vendée, nommées par les Conseils d'administration des 12 octobre et 16 novembre 2011, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale.

Nous vous informons par ailleurs que GROUPAMA Centre Atlantique a démissionné de ses fonctions de Censeur le 23 janvier 2012.

#### **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'affaires de Fidexi avec le Groupe Noble Age s'élève plus ou moins 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 contrôlé indirectement 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

#### Synthèse des rémunérations et des options et des actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social

	Qualité*	2010	Qualité*	2011
Jean-Paul SIRET, Président Directeur Général				
Xavier DEJARDINS, Directeur Général Délégué Développement				
Willy SIRET, Directeur Général Délégué aux Opérations				
Damien BILLARD, Directeur Général Délégué aux Finances				
<b>Rémunérations dues au titre de l'exercice:</b>				
Jean-Paul SIRET	A/MS	175 258	A/MS	196 342
Xavier DEJARDINS	A/MS	132 937	A/MS	154 781
Willy SIRET	A/MS	119 544	A/MS	147 819
Damien BILLARD	A/MS	112 577	A/MS	147 820
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice				
Jean-Paul SIRET				
Xavier DEJARDINS				
Willy SIRET				
Damien BILLARD				
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice				
Jean-Paul SIRET				
Xavier DEJARDINS				
Willy SIRET				
Damien BILLARD				
<b>Sous-Total des mandataires sociaux</b>				
Jean-Paul SIRET	A/MS	175 258	A/MS	196 342
Xavier DEJARDINS	A/MS	132 937	A/MS	154 781
Willy SIRET	A/MS	119 544	A/MS	147 819
Damien BILLARD	A/MS	112 577	A/MS	147 820
<b>TOTAL</b>		<b>540 316</b>		<b>646 762</b>

\* A : Administrateur – MS : Mandataire Social

En l'absence d'action de performance attribuée aux mandataires sociaux, aucune information n'est ici reportée. Les règles de fixation ne sont pas différentes d'un administrateur à l'autre, mais :

- Messieurs Jean-Paul SIRET, Xavier DEJARDINS, Willy SIRET, Damien BILLARD mandataires sociaux, ont volontairement renoncé à la perception des jetons de présence, du fait qu'ils sont rémunérés par le groupe NOBLE AGE ;
- Pour les autres administrateurs, les jetons de présence sont attribués en fonction de leur assiduité aux séances du Conseil d'administration.

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.

### Synthèse des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social

(1) Les émetteurs fournissent les éléments de rémunération sur une base brute avant impôt

(2) Préciser les critères en application desquels ces éléments ont été calculés ou les circonstances au regard desquelles ils ont été établis (motifs de versement, critères d'attribution, modalités de fixation du montant). Ces informations peuvent être décrites dans une note accompagnant le tableau.

(3) Décrire ces avantages en nature : voiture, logement etc.

(4) Préciser les critères en application desquels ces éléments ont été calculés ou les circonstances au regard desquelles ils ont été établis (motifs de versement, critères d'attribution, modalités de fixation du montant). Ces informations peuvent être décrites dans une note accompagnant le tableau. Cette catégorie vise également, s'il a lieu, les indemnités dues à raison de la prise de fonctions du mandataire social.

(5) Rémunérations attribuées au dirigeant mandataire social au titre de ses fonctions au cours de l'exercice quelle que soit la date de versement

(6) Intégralité des rémunérations versées au dirigeant mandataire social au titre de ses fonctions au cours de l'exercice

	2010		2011	
	Montants dus (5)	Montants versés (6)	Montants dus (5)	Montants versés (6)
<b>Jean-Paul SIRET, Président Directeur Général</b>				
<b>Rémunération fixe (1)</b>	151 714	151 714	156 521	156 521
<b>Rémunération variable (1) (2)</b>	23 544	23 544	39 821	39 821
<b>Rémunération exceptionnelle</b>				
<b>Jetons de présence</b>				
<b>avantage en nature (3)</b>	3 360	3 360	3 360	3 360
<b>Total</b>	178 618	178 618	199 702	199 702

	2010		2011	
	Montants dus (5)	Montants versés (6)	Montants dus (5)	Montants versés (6)
<b>Xavier DEJARDINS, Directeur Général Délégué Développement</b>				
<b>Rémunération fixe (1)</b>	109 393	109 393	114 960	114 960
<b>Rémunération variable (1) (2)</b>	23 544	23 544	39 821	39 821
<b>Rémunération exceptionnelle</b>				
<b>Jetons de présence</b>				
<b>avantage en nature (3)</b>	1 356	1 356	1 669	1 669
<b>Total</b>	134 293	134 293	156 450	156 450

	2010		2011	
	Montants dus (5)	Montants versés (6)	Montants dus (5)	Montants versés (6)
<b>Willy SIRET, Directeur Général Délégué aux Opérations</b>				
<b>Rémunération fixe (1)</b>	96 000	96 000	107 998	107 998
<b>Rémunération variable (1) (2)</b>	23 544	23 544	39 821	39 821
<b>Rémunération exceptionnelle</b>				
<b>Jetons de présence</b>				
<b>avantage en nature (3)</b>	3 180	3 180	3 652	3 652
<b>Total</b>	122 724	122 724	151 471	151 471

	2010		2011	
	Montants dus (5)	Montants versés (6)	Montants dus (5)	Montants versés (6)
<b>Damien BILLARD, Directeur Général Délégué aux Finances</b>				
<b>Rémunération fixe (1)</b>	89 033	89 033	107 999	107 999
<b>Rémunération variable (1) (2)</b>	23 544	23 544	39 821	39 821
<b>Rémunération exceptionnelle</b>				
<b>Jetons de présence</b>				
<b>avantage en nature (3)</b>	3 510	3 510	3 365	3 365
<b>Total</b>	116 087	116 087	151 185	151 185

La rémunération variable est due aux quatre mandataires sociaux au titre de leur mandat social

a) La prime de développement figurant dans ce tableau est due dans la mesure où les conditions suivantes sont remplies (hors délai de purge):

1. Création :

- signature d'un compromis portant sur un terrain

- obtention des autorisations administratives d'exploiter conjointes (ARS)
- obtention des permis de construire

## 2. Rachat :

- signature de l'acte définitif

b) La prime de résultat est de 10 euros pour 1 000 euros d'augmentation du résultat net consolidé de l'exercice N+1 par rapport au résultat net consolidé de l'exercice N.

En l'absence d'action de performance attribuée aux mandataires sociaux, aucune information n'est ici répertoriée.

(1) S'agissant du non-cumul du mandat social avec un contrat de travail, seuls sont visés par les recommandations AFEP/MEDEF le président du conseil d'administration, le président directeur général, le directeur général dans les sociétés à conseil d'administration, le président du directoire, le directeur général unique dans les sociétés à directoire et à conseil de surveillance et le gérant dans les SCA.

(2) L'émetteur présente, s'il y a lieu, une note explicative complémentaire sur les régimes supplémentaires de retraite dont bénéficient les dirigeants mandataires sociaux :

- S'agissant des régimes à prestations définies, l'Émetteur fournit des informations complémentaires sur les modalités de détermination et de calcul des prestations de retraites supplémentaires (par exemple pourcentage du dernier salaire jusqu'à un certain montant) auxquelles le mandataire dirigeant social aura droit comme autres bénéficiaires à l'âge de la retraite.

- S'agissant des régimes à cotisations définies, l'Émetteur fournit des informations complémentaires sur la charge versée par l'employeur comptabilisée par l'Émetteur au cours de l'exercice au bénéfice du dirigeant mandataire social.

(3) L'émetteur présente un développement sur les engagements pris au bénéfice de ses dirigeants mandataires sociaux correspondant à des indemnités ou des avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de ces fonctions ou postérieurement à celle-ci. L'information donnée à ce titre précise les modalités de ces engagements et notamment le montant de ces indemnités ou avantages pour chacun des dirigeants mandataires bénéficiaires, les critères d'exigibilité et de performances et, s'il y a lieu, les circonstances au regard desquelles ils ont été établis.

(4) L'émetteur présente un développement sur les indemnités dues au titre des clauses de non-concurrence conclues, le cas échéant, par la société avec chaque dirigeant mandataire social.

	Dirigeants Mandataires Sociaux	Contrat de travail (1)		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions		Indemnités relatives à une clause de non concurrence	
		oui	non	oui (2)	non	oui (3)	non	oui (4)	non
Nom	Jean-Paul SIRET								
Fonction	Président Directeur Général		X		X		X		X
Date début Mandat	24/06/2009								
Date fin Mandat	AGOA 2015								
Nom	Xavier DEJARDINS								
Fonction	Directeur Général Délégué Développement		X		X		X		X
Date début Mandat	24/06/2009								
Date fin Mandat	AGOA 2015								
Nom	Willy SIRET								
Fonction	Directeur Général Délégué Opérations	X			X		X		X
Date début Mandat	28/01/2009								
Date fin Mandat	AGOA 2017								
Nom	Damien Billard								
Fonction	Directeur Général Délégué Finances	X			X		X		X
Date début Mandat	28/01/2009								
Date fin Mandat	AGOA 2015								

### **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 décembre 2011 à 54.478 euros pour Jean-Paul SIRET et 35.225 euros pour Xavier DEJARDINS contre respectivement 45.872 euros et 28.742 euros fin 2010. La provision pour Willy SIRET et Damien Billard n'est pas 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 (AG appelée à statuer sur l'exercice clos des comptes de l'année indiquée)
Jean-Paul SIRET	Président du Conseil d'administration et Directeur Général	30/07/1992	Comptes 2014/AG 2015
Xavier DEJARDINS	Administrateur et Directeur Général Délégué Développement	30/07/1992	Comptes 2014/AG 2015
Robert DARDANNE	Administrateur	30/07/1992	Comptes 2014/AG 2015
Willy SIRET	Administrateur et Directeur Général Délégué aux Opérations	01/04/2006	Comptes 2016/AG 2017
Christophe RIPERT	Administrateur	01/04/2006	Comptes 2011/AG 2012
Patrick CONNAN	Administrateur	01/04/2006	Comptes 2011/AG 2012
Damien BILLARD	Administrateur et Directeur Général Délégué aux Finances	28/01/2009	Comptes 2014/AG 2015
Marie Antoinette DAIN	Administrateur	22/06/2011	Comptes 2016/AG 2017
Daniel BRAUD	Administrateur	22/06/2011	Comptes 2016/AG 2017

#### 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 spécialisés

Trois Comités ont été institués par le Conseil d'administration, par voie d'adoption et de modification du Règlement Intérieur : le Comité stratégique, le Comité d'audit et le Comité de rémunération et de nomination.

Suite au Conseil d'administration du 16 février 2011, la composition des organes de gouvernance s'établit comme suit :

Le Comité stratégique est composé de cinq administrateurs, d'un salarié du Noble Age et d'un censeur.

Le Comité d'audit est composé de trois administrateurs et d'un censeur.

Le Comité de rémunération et de nomination est composé de trois administrateurs et d'un censeur.

##### **Comité stratégique :**

Il est en charge de l'analyse prospective et du développement stratégique

Composition :

Xavier DEJARDINS, Président du Comité, Administrateur et Directeur Général Délégué Développement

Jean-Paul SIRET, Administrateur et Président du Conseil d'Administration

Willy SIRET, Administrateur et Directeur Général Délégué aux Opérations

Damien BILLARD, Administrateur et Directeur Général Délégué aux Finances

Christophe RIPERT, Administrateur  
Jérôme FOURNIER, salarié et ingénieur financier en charge des études développement  
Michel BALLEREAU, Censeur.

**Comité d'Audit :**

Il est chargé de l'étude des comptes et des prévisions et du suivi des risques

Composition :

Daniel BRAUD, Président du Comité, Administrateur  
Robert DARDANNE, Administrateur  
Patrick CONNAN, Administrateur  
La société SALVEPAR, Censeur

**Comité de rémunération et de nomination :**

Sa mission est d'assister le Conseil d'administration notamment dans la détermination de la rémunération des mandataires sociaux et s'il y a lieu dans la mise en place des plans de rémunération en action, en garantissant l'intérêt social du groupe et celui des actionnaires.

Composition :

Christophe RIPERT, Président du Comité, Administrateur  
Robert DARDANNE, Administrateur  
Patrick CONNAN, Administrateur  
Daniel BRAUD, Administrateur

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

Chers actionnaires,

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

- de la composition du Conseil d'administration et de l'application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes en son sein,
- des conditions de préparation et d'organisation des travaux de votre Conseil d'administration au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2011,
- des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société,
- des éventuelles limitations apportées par le Conseil d'administration aux pouvoirs du Directeur Général,
- des modalités particulières relatives à la participation des actionnaires aux assemblées générales,
- des principes et des règles arrêtés par le Conseil d'administration pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux.

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 juillet 2010.

Par ailleurs, il vous est précisé que le présent rapport, conformément à la loi du 3 juillet 2008 est soumis à l'approbation du Conseil d'administration et est rendu public.

**DECLARATION SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

A titre préliminaire, précisons qu'en matière de gouvernement d'entreprise, la Société a choisi de se référer pour l'essentiel au Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées établi par l'AFEP et le MEDEF (dernière version à jour du 19 avril 2010).

Nous vous informons toutefois qu'à ce jour, la durée statutaire des fonctions d'administrateur est établie à six années au lieu de quatre années selon les préconisations du code AFEP-MEDEF.

La question du raccourcissement du mandat des administrateurs a été soumise au Conseil d'administration. Dans sa séance du 22 février 2012, le Conseil d'administration a décidé de ne pas soumettre à l'Assemblée Générale le raccourcissement du délai du mandat d'administrateur, la durée de six années permettant d'assurer une continuité dans les fonctions d'administrateur.

Le code AFEP-MEDEF peut être consulté sur le site [www.code-afep-medef.com](http://www.code-afep-medef.com).

**1/ COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET APPLICATION DU PRINCIPE DE REPRESENTATION EQUILIBREE DES FEMMES ET DES HOMMES EN SON SEIN**

**1.1 - Composition du Conseil**

**\* Administrateurs**

Le Conseil d'administration compte neuf administrateurs, savoir :

- Monsieur Jean-Paul SIRET
- Monsieur Xavier DEJARDINS
- Monsieur Willy SIRET
- Monsieur Damien BILLARD
- Monsieur Patrick CONNAN
- Monsieur Robert DARDANNE
- Monsieur Christophe RIPERT
- Madame Marie-Antoinette DAIN
- Monsieur Daniel BRAUD.

A ce jour, la durée statutaire des fonctions d'administrateur est établie à six années conformément aux dispositions légales, au lieu de quatre années selon les préconisations du code AFEP-MEDEF. (Cf supra).

#### **\* Représentants du Comité d'Entreprise au Conseil d'administration**

Au 31 décembre 2011, le Conseil d'administration comptait deux représentants du Comité d'Entreprise délégués au Conseil d'administration, en la personne de :

- Madame Anne BERTIN-MAGHIT, membre élue du Comité de l'U.E.S. dans le Collège Cadres, salariée de l'établissement SA le Noble Age,
- Madame Emilia BELTRI, membre élue du Comité de l'U.E.S. dans le Collège Employés et Ouvriers, salariée du Parc de Diane,

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

#### **\* Censeurs**

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 2011, le Conseil d'administration comptait six censeurs :

- la Société SALVEPAR et GROUPAMA Centre Atlantique, nommée par les Conseils d'administration des 16 décembre 2009 et 20 janvier 2010, leur nomination ayant été ratifiée par l'Assemblée Générale Mixte du 23 juin 2010 ;
- Monsieur Michel BALLEREAU nommé par l'Assemblée Générale du 22 juin 2011 ;
- Les sociétés SIGEFI, SODERO Gestion et la Caisse Régionale de Crédit Agricole Atlantique Vendée, nommées par les Conseils d'administration des 12 octobre et 16 novembre 2011, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale.

Nous vous informons par ailleurs que GROUPAMA Centre Atlantique a démissionné de ses fonctions de Censeur le 23 janvier 2012.

### **1.2 – Respect de la parité au sein du Conseil d'administration**

Conformément aux dispositions de l'article L 225-37 du Code de commerce et suite à l'adoption de la loi n° 2011-103 du 27 janvier 2011, nous faisons état de l'application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein du Conseil d'administration.

Au 31 décembre 2011, le Conseil d'administration comptait 1 administrateur femme, Madame Marie-Antoinette DAIN, nommée par l'Assemblée Générale du 22 juin 2011.

## **2/ CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DES COMITES**

### **2.1 - 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.



Le tableau ci-dessous reprend à titre comparatif la fréquence des réunions du conseil.

Gouvernance Noble Age	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Nb de séances du Conseil	18	13	14	13	13	15
Nb de réunions du Comité Stratégique	NA	7	12	10	11	11
Nb de réunions du Comité d'Audit	NA	6	8	11	11	13
Nb de réunions du Comité de Rémunération et nomination	NA	NA	NA	2	4	4

Ainsi, au cours de l'exercice écoulé, notre Conseil d'administration s'est réuni 15 fois, le rythme de tenue des Conseils étant au minimum mensuel.

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

- le plan de développement et les orientations stratégiques,
  - la revue des tests de valeur de l'ensemble des actifs consolidés du Groupe Noble Age,
  - l'arrêté des états financiers consolidés réels complets ou résumés,
  - le budget annuel 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 place des financements et la structuration de l'endettement,
  - l'examen de l'utilisation des délégations qui lui sont accordées par l'Assemblée Générale,
  - les problématiques opérationnelles telles que les programmes d'investissement, le suivi du parc immobilier, l'analyse des reportings de Groupe,
  - les problématiques de gestion telle que la revue des situations de trésorerie, des loyers immobiliers, des documents de prévention des risques,
  - l'avancement du déploiement du système d'information,
  - les garanties et les conventions à autoriser,
  - les rémunérations des dirigeants, les jetons de présences des administrateurs,
  - l'évaluation des travaux et du fonctionnement du Conseil d'Administration.
- Le Conseil d'administration s'est prononcé au cours de l'exercice 2011 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 2010. Il a également arrêté les comptes consolidés du premier semestre 2011.
- Le Conseil d'administration a adopté le rapport du Président du Conseil d'administration sur les procédures de contrôle interne.

## **2.2 - Convocations des administrateurs et des Commissaires aux comptes**

Conformément à l'article 12 des statuts, les administrateurs ont été convoqués par le Président, qui établit l'ordre du jour.

Les Commissaires aux comptes ainsi que les représentants du Comité d'Entreprise ont également été systématiquement convoqués aux réunions du Conseil d'administration.

## **2.3 - 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.

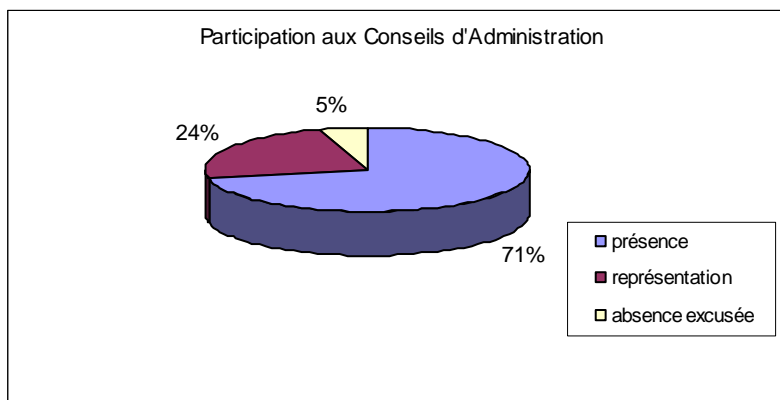
Les Commissaires aux comptes assistent aux réunions quand ils exercent une mission de contrôle dans la Société. Ils sont notamment présents lors de prises de décisions importantes et lors de l'arrêté des comptes semestriel et annuel afin de présenter la synthèse de leur revue des comptes, leur appréciation du respect des procédures internes ainsi que de l'efficacité de l'environnement de contrôle mis en place au sein du Groupe.

L'assiduité aux réunions du Conseil est favorisée par :

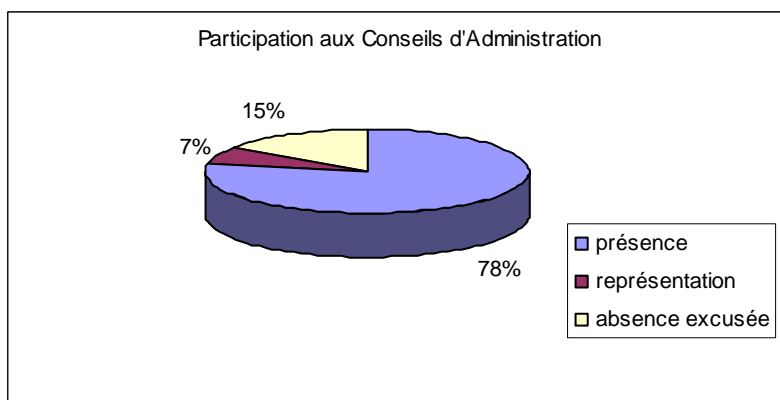
- la fréquence des réunions permettant une analyse ex post des points étudiés en Conseil et un suivi permanent des dossiers stratégiques,
- les travaux préparatoires des Comités spécialisés, en support des réunions du Conseil d'administration, conduits par des membres aux compétences particulières et 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 et aux Censeurs en rémunération de leur implication professionnelle et en fonction de leur assiduité. Nous rappelons toutefois que le Président Directeur Général, les trois Directeurs Généraux Délégués, Michel BALLEREAU ainsi que les trois nouveaux Censeurs (Les sociétés SIGEFI, SODERO Gestion et la Caisse Régionale de Crédit Agricole Atlantique Vendée) ont renoncé à percevoir les jetons de présence.

Le taux de présence des membres du Conseil d'administration aux 13 réunions du Conseil s'est établi à 71% en 2011 contre 78% au cours de l'exercice 2010, l'analyse de la participation s'établissant comme suit :

Année 2011



Année 2010



La présence d'un ou plusieurs représentants du Comité d'Entreprise a été constatée au cours de l'exercice à 80 % des séances (contre 69 % pour l'exercice précédent).

Le nombre d'administrateurs et de censeurs présents aux séances du Conseil s'est consolidé à respectivement 6.1 p. (sur 7.7 administrateurs en nombre moyen considéré prorata temporis) et à 2.5 (sur 4.4 censeurs en nombre moyen considéré prorata temporis) durant l'année 2011 contre 5.4 administrateurs présents en moyenne (rapporté à 7 administrateurs au total) et 1 censeur lors de l'exercice précédent (rapporté à 3 censeurs).

## **2.4 - Information des membres du Conseil d'administration**

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

## **2.5 - Tenue des réunions**

Toutes les réunions du Conseil d'administration se sont déroulées au siège social en 2011. Occasionnellement, les réunions peuvent se tenir sur d'autres sites, en fonction de l'ordre du jour préalablement établi et des contraintes existantes.

## **2.6 - Comités spécialisés**

Dans le cadre du renforcement des pratiques de gouvernance, les trois comités spécialisés ont pleinement joué leur rôle. Ils ont participé à l'accroissement de l'efficacité du fonctionnement du Conseil d'administration en 2011.

### **▪ Le Comité stratégique**

Il 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.

Comme l'an dernier, le Comité stratégique s'est réuni onze fois au cours de l'exercice. Il est constitué de 7 membres, dont quatre sont salariés du Groupe, qui interviennent activement dans les opérations de développement. Il a été amené à traiter les grandes problématiques suivantes au cours de l'exercice 2011 :

- Synthèse des évolutions réglementaires dans le secteur de la Santé,
- Présentation des orientations stratégiques métier,
- Examen des projets de reprises, analyse des prix, structure de l'offre et des garanties données,
- Examen des projets immobiliers,
- Réflexion sur les besoins de financement du plan de développement et sur l'opération d'émission d'obligations convertibles (ORNANES),
- Veille concurrentielle et analyses sectorielles,
- Examen et étude des recommandations AFEP MEDEF.

### **▪ Le Comité d'audit**

Il est en charge de l'étude des comptes et des prévisions et de l'évaluation du système de contrôle interne. Les travaux sont réalisés dans le cadre d'un agenda établi en début d'année pour permettre de suivre les échéances.

Il s'assure du respect des principes comptables en vigueur, étudie l'évolution des référentiels normatifs et veille à 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 assure le suivi de l'efficacité des systèmes de gestion des risques.

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.

La Société se réfère au rapport de l'AMF du 22 juillet 2010 sur le Comité d'audit.

Le Comité d'audit s'est réuni treize fois au cours de l'exercice contre onze fois en 2010.

Au 31 décembre 2011, le Comité d'audit était constitué de 4 membres.

Conformément aux prescriptions de l'article L823-19 du code de commerce, les membres du Comité d'audit sont des membres du Conseil non dirigeants, et compte au moins un membre présentant des compétences

particulières en matière financière et comptable, savoir Monsieur Daniel BRAUD du fait de sa longue expérience acquise à travers des fonctions de Directeur Financier au sein d'un important Groupe d'Assurances. Celui-ci a été renouvelé dans ses fonctions de Président dudit Comité.

Au cours de l'exercice 2011, le Comité d'audit a été amené à traiter les principaux dossiers suivants :

- Revue des comptes sociaux (projets de comptes, comptes sociaux, comptes prévisionnels) et des comptes consolidés ;
- Suivi de l'émission obligataire des ORNANES et traitement comptable de l'opération ;
- Analyse du business plan 2011-2014 et de son financement ;
- Etude comparative des principes d'évaluation des actifs repris ou créés et de leurs incidences ;
- Etude de l'application comptable des méthodes et règles comptables IFRS ;
- Revues périodiques de trésorerie ;
- Information sur les projets d'investissement du groupe et sur leur financement ;
- Suivi de l'intégration du système d'information ;
- Procédure de sélection des Commissaires aux comptes et suivi de leur indépendance.

#### ▪ **Le Comité de rémunération et de nomination**

Le Comité de rémunération et de nomination (CRN) est chargé d'assister le Conseil d'administration notamment dans la préparation de ses missions s'agissant en particulier de la détermination de la rémunération des mandataires sociaux et de la mise en place des plans de rémunération en actions s'il y a lieu.

Le CRN s'est réuni quatre fois en 2011. Il est constitué de 4 membres, aucun n'étant salarié du Groupe.

Au cours de l'exercice 2011, il a été amené à émettre des recommandations sur la rémunération variable attribuée aux mandataires sociaux au titre de 2011 et sur la rémunération fixe attribuée aux dirigeants pour l'année 2012.

Il a analysé les pratiques de marché en matière de rémunération.

### **2.7 – Synthèse des travaux et du fonctionnement du Conseil d'administration**

Conformément aux préconisations de l'AMF et du Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées AFEP-MEDEF, il a été proposé aux membres du Conseil d'administration de procéder à l'évaluation des travaux, de l'organisation et du fonctionnement du Conseil d'administration pour l'année 2011.

Un débat sur ces évaluations a eu lieu lors de la séance du Conseil d'administration du 22 février 2012, dont les principales conclusions sont reprises comme suit par grand thème :

#### **La mise à disposition de l'information**

Il résulte des délibérations que l'information mise à disposition des administrateurs est claire et son format très satisfaisant.

Il a été proposé d'élaborer une liste de tableaux de bord comparatifs de gestion afin d'assurer un meilleur suivi.

#### **L'organisation des réunions**

L'organisation des réunions, tant dans leur fréquence que sur l'agenda et le contenu des ordres du jour s'avère efficiente.

En revanche, il est ressorti que la durée des réunions, l'assiduité et l'indemnisation de certains membres pouvaient faire l'objet d'améliorations.

## **La composition du Conseil**

- Examen de l'équilibre de la composition du Conseil d'administration : parité

En vertu des dispositions légales, le conseil doit être composé en recherchant une représentation équilibrée des femmes et des hommes (L.225-17, L.225-69 du code de commerce). La loi prévoit qu'à compter de 2017, dans les sociétés cotées dont le Conseil comporte plus de huit membres, la proportion des membres de chaque sexe ne pourra être inférieure à 40 %. Dans les sociétés d'au plus huit membres, l'écart entre le nombre de membres de chaque sexe ne peut être supérieur à deux.

La loi prévoit un dispositif d'application progressif dans le temps.

La Société est sensibilisée à la représentation équilibrée des hommes et des femmes au sein du conseil d'administration.

Le Conseil d'administration actuellement composé de 9 administrateurs, compte une femme, Madame Marie-Antoinette DAIN nommée lors de la dernière Assemblée Générale.

- Compétence des membres du Conseil d'administration

En vertu du Code AFEP-MEDEF, les compétences des membres du Conseil doivent être suffisamment larges et diversifiées.

Le Comité de Rémunération et de Nomination dans sa séance du 22 février 2012, a examiné la diversité des compétences des membres du Conseil d'administration qui peut au cas présent s'apprécier au regard de la diversité des entreprises dont sont issus les administrateurs, tant dans leur taille : grandes entreprises, PME que dans les secteurs d'intervention : bâtiments, industrie, assurance, services etc.

Cette diversité permet d'enrichir les débats du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration ayant pris acte de l'avis du Comité de Rémunération et de Nomination, a considéré que la diversité et l'expertise professionnelle des membres du Conseil était satisfaisante.

En conclusion, la composition des instances a été considérée comme satisfaisante. L'implication et l'apport d'expertise des membres constituent des facteurs clés de bon fonctionnement des Comités et Conseils. Une formation des membres sur la connaissance des métiers a été évoquée dans le sens de l'approfondissement continu de la compréhension des enjeux sectoriels.

## **L'indépendance des administrateurs**

En vertu du Code AFEP-MEDEF, dans les sociétés contrôlées, la part des membres du Conseil indépendants doit être d'au moins un tiers. L'indépendance est appréciée au regard des critères édictés par le paragraphe 8.4. du Code de gouvernement d'entreprise.

Suite à la dernière Assemblée Générale de la Société intervenue le 22 juin 2011, deux nouveaux administrateurs ont été nommés, à savoir Monsieur Daniel BRAUD et Madame Marie-Antoinette DAIN.

En conséquence, le Conseil d'administration de la société Le Noble Age comptant aujourd'hui neuf administrateurs, il est recommandé qu'il y ait au moins trois administrateurs indépendants selon les critères du code AFEP-MEDEF.

Au cours de la séance du 22 février 2012, Le Président a demandé au Conseil d'administration de se prononcer sur l'indépendance des administrateurs.

Le Conseil d'administration, après examen de la situation de chacun des administrateurs, et après en avoir délibéré, a, dans sa séance du 22 février 2012, considéré qu'au regard des critères fixés par le Code AFEP-MEDEF, le nombre d'administrateurs qualifiés d'indépendants, n'entretenant pas de relation d'affaires avec la Société, peut s'établir à quatre. Il s'agit de Madame Marie-Antoinette DAIN, Messieurs Christophe RIPERT, Patrick CONNAN et Daniel BRAUD. Cette position est identique à celle retenue par le Comité de Rémunération et de Nomination dans sa séance du même jour.

### **Thématiques, outils et débats**

La qualité des débats et les présentations des délibérations sont jugées satisfaisantes. Compte tenu des informations données aux membres du Conseil, les questions importantes concernant le groupe Le Noble Age sont convenablement préparées et débattues.

### **Connaissance des enjeux et des risques par thématique**

Le suivi de l'actionnariat et du titre, la communication financière et l'arrêté des comptes sont jugés satisfaisants.

### **Amélioration de la gouvernance**

Chaque administrateur a fait part des questions et propositions visant à améliorer encore la gouvernance de la Société.

Il a été proposé de tenir une réunion annuelle extraordinaire à destination des administrateurs sur les problématiques inhérentes aux métiers.

### **Durée des Mandats**

La durée des mandats des administrateurs est actuellement fixée à six années par les statuts de la Société. Le Président a demandé aux membres du Conseil d'administration de se prononcer sur une modification à apporter à la durée des mandats des administrateurs.

Après délibération, le Conseil d'administration à l'unanimité de ses membres, a décidé de maintenir la durée du mandat d'administrateur à six années, cette durée permettant notamment d'assurer une continuité dans les fonctions d'administrateur.

## **2.8 - 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.

## **2.9 – Règlement intérieur**

Conformément à l'information faite dans le rapport 2006, le Conseil a adopté et a mis en œuvre un règlement intérieur suites 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.

## **3/ REMUNERATION ET AVANTAGES**

En ce qui concerne plus spécifiquement les dispositions sur la rémunération des administrateurs, applicables aux mandats confiés après la date de publication du 6 octobre 2008, nous rappelons que deux des mandataires sociaux du Groupe Noble Age perçoivent une rémunération au titre de leur mandat social, deux autres des

mandataires sociaux (Directeurs Généraux Délégués) percevant une rémunération principalement au titre de leur contrat de travail, pour tous, sur une échelle comparable des sociétés cotées de taille équivalente et des référentiels disponibles.

Nous rappelons que dans sa séance du 26 novembre 2008, le Conseil d'administration a pris connaissance des recommandations AFEP-MEDEF du 6 octobre 2008 sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux de sociétés dont les titres sont admis sur un marché réglementé.

Ayant considéré que ces recommandations s'inscrivent dans la démarche de gouvernement d'entreprise de la société, le Conseil d'administration a déclaré que le code AFEP –MEDEF sur la rémunération des mandataires sociaux ainsi modifié est celui auquel se réfère la société pour l'élaboration du rapport prévu à l'article L 225-37 du code de commerce à compter de l'exercice en cours (Communiqué de la société LE NOBLE AGE du 5 décembre 2008).

### 3.1. Rémunération des Dirigeants

Les rémunérations 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	156 521 €	39 821 €	Nb de lits nouveaux exploités	Téléphone portable Véhicule fonction : 3 360 €
Xavier DEJARDINS	Administrateur Directeur Général Délégué	114 960 €	39 821 €	Nb de lits nouveaux exploités	Téléphone portable Moto de fonction : 1 669 €
Willy SIRET	Administrateur Directeur Exploitation Groupe	107 998 €	39 821 €	Nb de lits nouveaux exploités	Téléphone portable Véhicule fonction : 3 652 €
Damien Billard	Administrateur Directeur Exploitation Groupe	107 999 €	39 821 €	Nb de lits nouveaux exploités	Téléphone portable Véhicule fonction : 3 365 €

\* La prime de développement est due dans la mesure où les conditions suivantes sont remplies cumulativement :

*Pour une création :*

- signature d'un compromis portant sur un terrain
- obtention des autorisations administratives d'exploiter conjointes
- obtention des permis de construire

*Pour un rachat :*

- signature de l'acte définitif d'acquisition

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.

De même, il n'existe pas de système d'attribution de stocks options.

### 3.2 – Jetons de présence

Nous rappelons que le Président Directeur Général, les trois Directeurs Généraux Délégués, Monsieur Michel BALLEREAU, de même que les trois nouveaux Censeurs (les sociétés SIGEFI, SODERO Gestion et la Caisse Régionale de Crédit Agricole Atlantique Vendée) ont renoncé à percevoir les jetons de présence.

Au titre de l'exercice 2011, des jetons de présence ont été attribués aux administrateurs et aux censeurs suivant leur assiduité aux séances du Conseil d'administration, à savoir :

Membre du Conseil	Jetons versés 2010	Jetons versés en 2011
Robert Dardanne	3 000	4 000
Christophe Ripert	3 000	4 400
Patrick Connan	4 700	7 200
Daniel Braud	5 100	7 200
SALVEPAR	4 700	3 600
GROUPAMA	900	800
<b>TOTAL</b>	<b>21 400</b>	<b>27 200</b>

#### **4/ LE PROCESSUS DE GESTION DES RISQUES ET DE CONTROLE INTERNE DE LA SOCIETE LE NOBLE AGE**

##### **4-1 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 :

- conformité aux lois et règlements, ainsi qu'à l'éthique, normes et règles internes à l'entreprise,
- fiabilité et sincérité des informations comptables, financières et de gestion,
- respect des procédures internes de gestion, de contrôle et d'alerte ,
- conformité, traçabilité et sécurité des transactions informatiques,
- respect des objectifs fixés dans le cadre de la politique de gestion,
- 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.*

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

##### **4-2 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 rigueur et organisation.

Le Groupe a fait le choix d'une intégration forte de son organisation afin de favoriser la cohérence dans la définition et l'application des procédures administratives et opérationnelles.

L'existence de référentiels métier 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, d'un périmètre de responsabilité et de décision étendu mais délimité sous le contrôle et la supervision 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 poursuit (gestion des résidents ou patients, facturation, gestion comptable, consolidation statutaire, trésorerie, gestion des achats),
- 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 du Groupe NOBLE AGE. En 2006, le groupe projet a finalisé la définition des programmes, des intervenants et des outils.
- le renforcement des moyens alloués à la politique de qualité avec le recrutement de compétences spécifiques référentes sur le secteur médico-social et sur le secteur sanitaire.

#### **4-3 Les acteurs**

Le Conseil d'administration, disposant de pouvoirs étendus de convocation, audition, 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 comprend quatre membres : le Président Directeur Général en charge des orientations stratégiques du Groupe, et trois Directeurs Généraux Délégués, chargés respectivement de la politique de Développement et des externalisations immobilières, des fonctions opérationnelles du Groupe, des fonctions administratives et financières du Groupe.

Le processus de contrôle interne s'appuie sur un système constitué de délégations de pouvoirs, d'organigrammes fonctionnels, de définitions de poste et des contrats de travail ainsi que sur certaines délégations de signatures.

La **Direction d'Exploitation Groupe** vecteur de la coordination et de la déclinaison de la politique métier du Groupe au sein de toutes ses structures opérationnelles, ses missions s'articulent particulièrement autour de 3 axes :

- **L'animation du réseau des établissements** : Les cinq Directeurs d'Exploitation (DEX) se trouvent en relation permanente avec les directeurs d'établissement qui leur sont hiérarchiquement rattachés et assurent plusieurs objectifs, notamment le respect des budgets des filiales et des objectifs qualitatifs et quantitatifs fixés par centre de profit, le suivi de l'organisation opérationnelle des ressources humaines, administratives 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
- **La gestion des relations avec les Autorités de Tarification** : cette relation s'effectue en étroite coordination avec les directeurs d'établissement
- **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...) pour assurer la mise en œuvre du projet de vie et de soins de l'établissement dans l'intégralité de ses composantes.

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, savoir :

- les Directions d'Exploitation,
- la Direction Médicale et Qualité en charge de la mise en place, du suivi et du contrôle de la politique médicale du Groupe ainsi que du suivi de la politique qualité du Groupe,
- la Direction des Ressources Humaines en charge de l'impulsion de la politique RH au sein des établissements et de la coordination de l'ensemble des composantes de cette politique en matière de recrutement, grille des classifications/rémunérations, gestion des compétences et des formations, gestion des instances représentatives du personnel, gestion des contrats et des contentieux,
- et les Directions d'Etablissement.

La **Direction Administrative et Financière** est garante de la qualité de traitement de l'information financière, et donc de la qualité des opérations de clôture et de reporting mensuel.

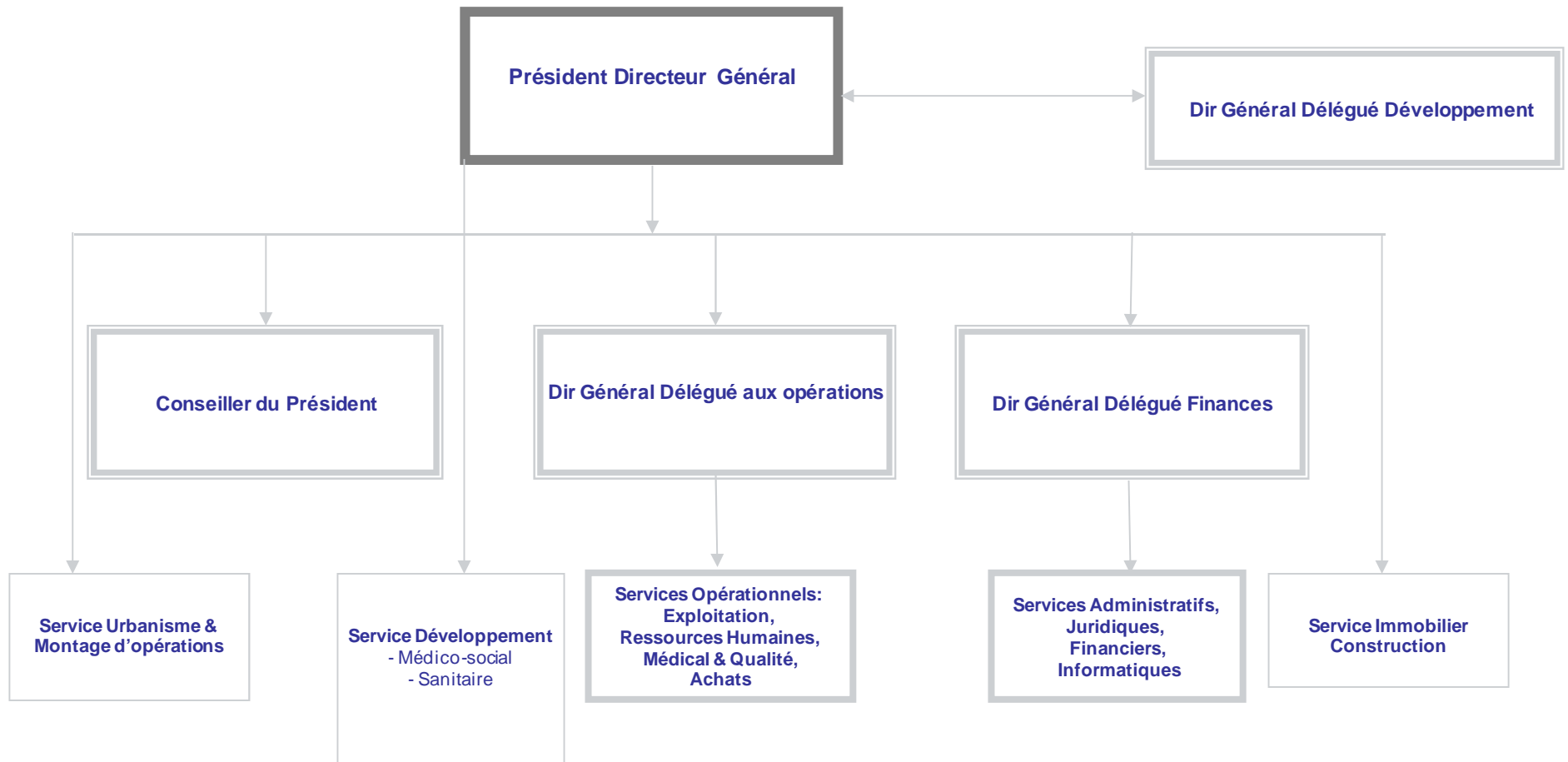
Elle regroupe les principales fonctions suivantes : affaires juridiques, comptabilité générale, comptabilité tiers, paie, contrôle de gestion, trésorerie, ingénierie financière, consolidation, système d'information.

Les enjeux de la politique administrative et financière concernent au premier rang :

- l'établissement des comptes consolidés statutaires et prévisionnels du Groupe NOBLE AGE
- le respect des déclarations légales et la tenue des obligations réglementées
- l'organisation et la simplification du cadre juridique et fiscal des activités
- l'élaboration des budgets et l'aide au pilotage opérationnel
- l'évolution du système d'information notamment en matière d'exploitation du système et du réseau, de couverture applicative gestion et métier, de sécurisation des transactions, de préservation de l'intégrité des données et de gestion restrictive des droits et des accès
- la gestion des financements et des placements
- le contrôle interne et la sécurisation des flux
- la valorisation des actifs et la politique d'évaluation de sociétés
- l'animation du réseau administratif en relation avec la Direction des Ressources Humaines

La Direction Administrative et Financière 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 administratifs sous sa responsabilité et sur les relais des Directions Opérationnelles.

Elle prend en compte les conclusions et les résultats des contrôles des Commissaires aux comptes à l'issue de leurs interventions d'audit annuel sur le contrôle interne lorsque des insuffisances sont identifiées et que les faiblesses observées dans les cycles soumis aux tests de conformité représentent des facteurs de risques susceptibles de détériorer de manière sensible l'application du cadre du contrôle interne et de restreindre la bonne exécution des opérations qui le sous-tendent. La direction juridique est plus spécifiquement responsable du respect de l'ensemble des obligations légales et réglementaires ainsi que de la conformité des contrats du groupe au dispositif législatif et réglementaire en vigueur.



#### **4-4 Evaluation des risques**

Le Groupe pilote ses activités sur la base d'une feuille de route déterminée pour une période de 5 ans, le Business Plan étant mis à jour périodiquement afin de s'adapter aux caractéristiques d'un marché en forte croissance et d'un secteur connaissant d'importantes évolutions réglementaires. La professionnalisation des métiers, l'intégration de l'offre de soins sur des territoires de santé délimités dans une logique de réseaux et de filières et la médicalisation renforcée de la prise en charge constituent les éléments déterminants des orientations de santé publique.

L'exercice de la prévision fixe à chaque établissement les objectifs économiques de l'entreprise pour la période concernée. Le plan se trouve décliné en budgets annuels, révisés 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 :** L'activité de long séjour des EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) et celle de moyen séjour des SSR (Soins de Suite et de Réadaptation) sont soumises 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, légionnelle (Risques suivis et maîtrisés par la Direction d'exploitation Groupe, la Direction Médicale et la Direction Immobilière)

**Risques financiers :** le financement des besoins du Groupe est mutualisé et contractualisé aux meilleures conditions de marché en limitant l'exposition du Groupe au risque de taux au moyen d'une politique de couverture adaptée (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 l'encadrement constitué de la direction et des 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 médiocre dans le territoire de santé, auprès des familles, des prescripteurs et des tutelles. Le rythme de remplissage de l'établissement peut alors s'avérer 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 croissance :** Le marché sur lequel le Groupe intervient est davantage concurrentiel et les dépenses d'investissement en matière d'exploitation et d'outil immobilier sont élevées pour exercer les activités selon les standards réglementaires et les exigences de qualité du Groupe. C'est pourquoi, le Groupe est attaché à un développement équilibré sous la forme de reprises et des restructurations de site d'une part et d'extensions et de créations d'autre part (Risques maîtrisés par la Direction Générale)

**Risques opérationnels :** Leur maîtrise suppose de limiter la dépendance à l'égard de fournisseurs ou de prestataires, de promouvoir la fidélisation des collaborateurs et de favoriser l'implication des hommes clés

**Risques de fraudes :** Ils recouvrent les actes malhonnêtes ou frauduleux tels que le vol, le recel, l'escroquerie, l'abus de confiance, l'atteinte au système d'information, le faux et l'usage de faux. Le Groupe a mis en place des procédures internes fondées sur le double visa pour le règlement des dépenses sur site, et s'applique à les faire évoluer au moyen de :

- la centralisation et l'unification des données des référentiels (comptes fournisseurs),
- l'informatisation des engagements de dépenses de biens et services ou d'immobilisations,
- l'établissement d'états de contrôle standard simples et efficaces,
- la rédaction des procédures et la mise en place de plan de tests et de vérifications

#### **4-5 Activités de contrôle**

Le renforcement du Service Contrôle de gestion vise à développer davantage les fonctions de pilotage, de gestion budgétaire et de reporting, au service de l'Exploitation et de la Direction Financière.

## Le processus d'information prévisionnelle

Les exercices de prévisions sont déclinés pour l'ensemble des sociétés du Groupe Noble Age :

### *Les filiales d'exploitation :*

Des situations trimestrielles sont réalisées. Au cours du quatrième trimestre de l'exercice en cours, 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 salaires et d'un budget général pour l'année suivante.

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

Participent trois fois par an à ce processus d'élaboration le Directeur d'Exploitation, la Direction de l'Etablissement, l'assistante administrative du site et le binôme au Siège en charge du dossier (responsable comptable et contrôleur de gestion). Les Services de la Direction Financière contrôlent certains points spécifiques et la Direction d'Exploitation Groupe revoit et analyse les budgets en profondeur avec l'appui du contrôle de gestion afin d'en tirer les principaux écarts et de déterminer les mesures correctives. La Direction Financière consolide l'ensemble de l'information prévisionnelle. La Direction Générale assure une revue analytique, demande si nécessaire des compléments d'information, rend des arbitrages et valide les budgets opérationnels définitifs.

### *Les filiales immobilières :*

Un budget initial est établi au cours de la phase d'étude et de montage du programme immobilier de rénovation - extension d'un établissement existant ou création d'un établissement soit ex nihilo soit par regroupement d'activités. Le budget est ensuite révisé à l'issue de la phase de consultation des entreprises qui se conclut avec la signature des marchés de travaux et l'émission des ordres de services (Direction Immobilière), après validation définitive de la grille de prix de vente du programme immobilier (Direction Financière). Les budgets sont suivis mensuellement et sont mis à jour par la Direction Générale et la Direction Immobilière en fonction de revues de programme périodiques. Une revue administrative immobilière trimestrielle a été mise en place visant à renforcer le suivi de la commercialisation du programme, les prévisions de trésorerie immobilière, le suivi des financements de crédit promoteurs, l'allocation de fonds propres aux opérations, la préparation des révisions comptables et le traitement des opérations à la livraison des ensembles immobiliers.

## Le reporting

Le processus de reporting répond aux objectifs de suivi, de contrôle et de pilotage des opérations par la direction du Groupe. Il est structuré en plusieurs temps et s'appuie sur un ensemble d'outils:

1/ Des comités de suivi sont organisés périodiquement, où les acteurs opérationnels présentent l'avancement des plans d'action, mesurent les effets des actions entreprises, , informent des difficultés rencontrées et proposent des pistes d'amélioration/correction et déterminent les nouveaux projets à conduire.

Les principales instances de gouvernance opérationnelle du Groupe sont constituées de :

- Point Stratégie Direction Générale (mensuel)  
(*Direction Générale*)
- Comité Métier Médico-Social et Sanitaire (mensuel)  
(*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 Direction Immobilière (mensuel)  
(*Direction Générale, Directeur Immobilier, Directeurs des Programmes, Directeur Technique, Service Juridique, Directeur de la Maintenance et du Patrimoine, Service Financement*)
- Comité de Liaisons et de Revue des Projets (mensuel)  
(*Responsables de services Siège*)
- Informations sur le développement (hebdomadaire)  
(*Direction Générale, Services Juridique, Services développement*)
- Réunion d'intégration du développement dans le périmètre (mensuel)  
(*Responsables de services*)

- Comité de Développement (mensuel)  
(Direction Générale, Directeur Immobilier, Direction Juridique, Service Financement)

Les Comités traitent de toutes les affaires relatives au fonctionnement du Groupe dans leur domaine de compétences, et des conditions de préparation, d'organisation et d'application des actions prioritaires correctives et des actions davantage structurantes à moyen long terme pour le réseau des établissements. Ils surveillent l'adéquation entre les actions entreprises et les objectifs du Groupe, et mesure les différents impacts des actions entreprises sur chacun des sites. Ces réunions font l'objet d'un compte-rendu mensuel rédigé par les Services Généraux. Ils permettent de sérier les questions, de qualifier les problèmes et de traiter de manière aussi préventive que possible les zones de risque principales.

2/ Un tableau hebdomadaire des taux d'occupation et des flux de l'établissement, transmis par la Responsable Marketing à la Direction Générale.

3/ Un reporting mensuel par secteur d'activités (Long Séjour France, Moyen Séjour France et Long Séjour Belgique) permettant 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 pour le seul secteur d'activité du Long Séjour France.

5/ Des tableaux de suivi clients préparés par les Service Comptabilité Tiers et Contrôle de Gestionsous la forme de balances âgées, d'indicateurs clés de suivi d'activité, d'analyse de la facturation, d'encaissement - recouvrement

6/ Un tableau de suivi mensuel du budget de trésorerie de chaque entité et de l'ensemble du Groupe, fourni par la Direction Financière à la Direction d'Exploitation Groupe.

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

8/ Un tableau de suivi des contentieux fiscaux et immobiliers, comprenant le stade d'avancement du dossier, les sommes demandées et les provisions enregistrées dans les comptes, suivi par la Direction Juridique Corpore pour les premiers et la Direction Juridique Opérationnelle pour les seconds.

#### Un référentiel et des méthodes comptables unifiés au sein du Groupe

La centralisation des fonctions comptables , sous-tend l'unicité des procédures et l'homogénéisation des pratiques comptables et une fluidité dans la circulation de l'information.

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

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 d'enregistrement des actifs ou la séparation des fonctions. Il continuera de s'enrichir en fonction de l'évolution du système d'information.

Les outils de reporting et d'élaboration des budgets et plans sont normalisés et concernent tous les établissements.

Un calendrier annuel est diffusé aux interlocuteurs concernés précisant les dates de règlement des fournisseurs, de clôture de paie, de fin de facturation, de fermeture de période comptable, les dates de situation et les dates d'arrêtés des comptes. Cela permet à chaque site opérationnel d'en prendre connaissance afin d'organiser dans les meilleures conditions les travaux administratifs internes.

#### **4-6 Pilotage**

Concernant le circuit administratif, tout dysfonctionnement d'un site est porté immédiatement à la connaissance du Service compétent au Siège, qui assure le correctif 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 des points de liaison avec les Services administratifs centraux (Juridique, Comptabilité, Gestion Holding, Consolidation, Financement, Trésorerie, Contrôle de Gestion, Paie, Système d'information) et organise des revues générales de Services périodiquement.

Dans le cadre de leurs diligences, les Commissaires aux comptes évaluent par ailleurs les procédures de contrôle interne, et communiquent au Comité d'audit leurs observations en cas de faiblesses ou de défaillances constatées.

Concernant la prise en charge en établissement, tout incident ou manquement aux protocoles internes sur un site fait l'objet d'une information précisée et circonstanciée à la Direction d'Etablissement. Celle-ci en personne ou par l'intermédiaire de l'équipe de Direction en place apporte une réponse corrective immédiate. En fonction de la criticité de l'évènement, elle en informe directement sa Direction d'Exploitation et les Services concernés internes et externes, afin de traiter le risque dans sa globalité.

Une revue 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, et en cas de besoin un Comité des Risques se tiennent, étudient et apportent les corrections nécessaires au traitement des événements dans l'établissement (amélioration des processus et des contrôles) et agissent le cas échéant sur la politique de prévention des risques, déclinée en plan et procédure de prévention du Groupe. Si besoin est, des actions de formation et d'évaluation sont programmées et mises en œuvre aussitôt.

#### **4-7 Réalisations 2011 et perspectives 2012**

##### Comptabilité

Le Groupe a mis en place une organisation des travaux de comptabilité reposant sur la collaboration de deux services distincts au sein du pôle de Comptabilité:

- La Comptabilité Tiers, dont les missions essentielles visent à accompagner les établissements dans la relation quotidienne avec les fournisseurs et les clients, sécuriser les transactions et réduire les temps de transmission et d'enregistrement comptable, répondre aux besoins d'information des services comptabilité générale, trésorerie, contrôle de gestion et des décideurs opérationnels, faciliter la reprise des dossiers et référentiels comptables des nouveaux établissements
- La Comptabilité Générale, dont les missions essentielles consistent à garantir la parfaite tenue comptable des dossiers (de la révision des comptes à la revue analytique jusqu'à l'établissement de la liasse fiscale), normaliser les pratiques comptables et mettre en place une documentation comptable unique, faciliter l'intégration des dossiers de reprise d'établissement (audit comptable de reprise, mise en œuvre des processus internes, accompagnement et audit de fonctionnement)

Le dossier de révision des comptes informatisé constitue un outil de travail partagé entre les deux Services. Il répond aux principaux enjeux suivants :

- présentation signalétique de l'activité et des caractéristiques du dossier,
- présentation des opérations de clôture sur les cycles révisés,
- justification et documentation des opérations enregistrées à destination des réviseurs internes et externes (Commissaires aux comptes),
- validation des contrôles de conformité et de cohérence des comptes,
- respect de pratiques homogènes d'arrêt et de présentation des comptes,
- suivi détaillé de l'avancement des travaux de clôture.

Le dossier de révision fait l'objet d'améliorations continues. Il s'est enrichi des informations concernant les codes flux des écritures comptables (augmentation et diminution de certains postes comptables), d'indicateurs de mesure des écarts sur les prévisions (dans le cadre des travaux de revue analytique) et bénéficie d'une liaison automatique avec le système de production comptable pour en faciliter la mise à jour. Il intégrera en 2012 des documents complémentaires (preuves d'impôt) en préparation du processus de consolidation.

##### Contrôle de gestion et contrôle financier

Un suivi de trésorerie périodique est réalisé en Comité d'audit, permettant d'apprécier les ressources disponibles jusqu'au 31 décembre de l'année en cours. La gestion des situations et la revue des budgets d'exploitation a été enrichie afin d'améliorer le suivi de gestion 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 compte tenu de l'importance du périmètre de l'activité de soins dans le cadre des conventions au tarif global.

### Systeme d'information

Les évolutions du système d'information se sont poursuivies en 2012, afin de renforcer les contrôles, d'optimiser la gestion des processus et de garantir l'uniformité des référentiels et des pratiques à l'échelle du Groupe.

Parmi les principales réalisations figurent les projets clés suivants :

- la mise en place sous SAP d'un outil de suivi des prospects et d'aide à la commercialisation,
- l'informatisation du circuit administratif et comptable des honoraires des praticiens libéraux,
- la rédaction du cahier de conception détaillée des modules immobiliers dans SAP (suivi des chantiers, référentiel architectural, gestion des investisseurs, contractualisation des bailleurs, gestion des indices et des loyers),
- le développement du dossier de soins EHPAD,
- la mise en production en secteur sanitaire du dossier de soins et du dossier médical, du circuit médicaments, de la gestion des admissions.

Au cours de 2012, la couverture applicative sera étendue à la gestion de la formation sous SAP, au déploiement des dossiers de soins/médical EHPAD dans les établissements pilotes avant leur généralisation en 2012/2013, la mise en production des modules SAP immobilier, la mise en place d'une solution de numérisation des factures, de pré-enregistrement et d'informatisation du circuit des bons à payer. Ces évolutions s'appuient sur un schéma d'architecture technique intégré, assurant un accès applicatif distant via l'application Citrix aux serveurs centralisés et à l'ensemble des applications hébergées au Siège.

Sur la plan technique, afin de répondre au besoin d'agilité et de croissance de son système d'information, le Groupe Le Noble Age prévoit d'externaliser une partie de ses infrastructures (dans un premier temps celles hébergeant les applicatifs médicaux), dans une logique de sécurisation des données, de continuité des services, d'amélioration des performances techniques, d'optimisation du coût des ressources matérielles et de recentrage de la DSI sur le cœur de métier applicatif.

Le référentiel du système d'information, la délimitation des rôles, les évolutions de certains processus, et enfin, la montée en compétences des équipes administratives visent une amélioration continue dans la qualité des informations produites, stockées, traitées et analysées.

La mise en place à terme d'une plate-forme intranet pour diffuser l'information relative au contrôle interne (partage de procédures, création d'un espace qualité) devrait contribuer à mieux intégrer le référentiel de contrôle interne et à promouvoir l'uniformisation des processus opérationnels au sein du Groupe.

## **5/ PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE PARTICULIERES A L'ELABORATION ET AU TRAITEMENT DES INFORMATIONS COMPTABLES ET FINANCIERES DESTINEES AUX ACTIONNAIRES**

### **5-1 Organisation générale**

Par le choix d'une organisation financière centralisée au Siège et la normalisation des travaux comptables, le Groupe s'assure de la mise à disposition d'une information comptable et financière homogène et de qualité, répondant à l'ensemble des spécifications inhérentes à la législation et aux normes en vigueur. La qualité de l'information financière produite dans un format et selon des délais clairement déterminés permet un suivi efficace des performances du Groupe et une mesure régulière, juste et précise de la valeur patrimoniale de l'entreprise, et bénéficie des principaux apports suivants :

- une uniformisation du traitement des pièces comptables traitées au Siège,
- l'utilisation d'un outil informatique assurant la piste d'audit détaillée,
- une circulation fluide des divers documents,
- des définitions de fonctions précises,
- une gestion de flux trésorerie centralisée.



## **5-2 Outils et moyens**

Afin de s'assurer de la performance de ces processus, le Groupe dispose des outils suivants :

- personnel et encadrement qualifié et très expérimenté,
- calendrier interne détaillé des informations comptables et financières,
- procédure semestrielle / annuelle d'arrêté des comptes sociaux et consolidés,
- organisation matricielle des missions/fonctions,
- outils de suivi d'élaboration de l'information consolidée périodique.

Enfin, le Groupe a recours à des conseils spécialisés sur des points réglementaires précis, dans les domaines notamment de la comptabilité, de la fiscalité, du droit des affaires, du droit immobilier et du droit du travail.

## **5-3 Adaptations de l'organisation**

La Direction Financière s'est appuyée en 2011 sur les adaptations de l'organisation comptable et sur la poursuite du déploiement de système d'information pour renforcer l'intégration des processus comptables et financiers :

- amélioration du dossier de révision électronique,
- constitution de référentiels SI,
- introduction d'une dimension analytique dans la saisie des écritures comptables,
- automatisation des mouvements intra groupe et des rapprochements,
- codification des flux (augmentation, diminution) dans la saisie des écritures comptables,
- mise en place de principes et des méthodes d'enregistrement de charges et de produits (via notamment système d'abonnements),
- automatisation des contrôles de liasse de consolidation,
- mise en place de cube décisionnel finance facilitant l'accès et l'exploitation des données comptables,
- adaptation de l'approche budgétaire au nouveau système d'information (intégration des budgets d'exploitation dans le module de comptabilité et mise en place d'état d'analyse des écarts).

## **5-4 Sécurité des informations**

Le Groupe a pris un certain nombre de mesures pour répondre aux demandes des tiers sur l'archivage, la documentation et la mise à disposition des données susceptibles d'être contrôlées, en reconstituant dans un ordre chronologique les opérations.

L'équipe informatique en place a pour mission essentielle de garantir la sécurité, l'intégrité et la disponibilité des données informatiques.

Le Groupe utilise actuellement des applications informatiques uniformes, qui s'appuient sur une architecture technique intégrée. Dès leur reprise, les sites sont reliés en réseau avec le Siège. Le Groupe poursuit de manière continue l'enrichissement des bases fonctionnelles et la couverture des solutions applicatives.

Le Groupe a conduit en 2011 une politique d'optimisation des flux, de sécurisation des accès et de contrôle des données au moyen principalement des mesures suivantes :

- Le déploiement de la fibre optique dans les établissements sanitaires
- La sécurisation physique renforcée du Data Center
- Des procédures de sauvegarde des données du réseau (applications, mails, fichiers, systèmes)
- La généralisation des logiciels Antivirus, Anti-intrusion et contrôle des accès Internet
- La mise en place d'un logiciel de suivi des connexions à Citrix.

Dans le cadre du Plan de Reprise d'Activité et du Plan de Continuité d'Activité, des plans d'actions prioritaires ont été initiés en 2010 sur les domaines suivants :

- Mise en place d'une solution de sauvegarde externe (hébergement sous-coffre d'une banque des bandes de sauvegardes mensuelles et utilisation des sites de secours avec réplication de données en temps réel)
- Mise en place d'une sauvegarde périodique du paramétrage du logiciel SAP
- Politique de sauvegarde renforcée des données personnelles
- Mise en place d'un contrôle systématique des accès au système d'information
- Mise en place d'une procédure d'accès à distance

- Mise en place d'un logiciel de suivi des connexions aux applications.

La mise en place de ce plan, se poursuivra sur l'année 2012, avec la mise en œuvre d'une solution d'hébergement externe des données de santé auprès d'un opérateur disposant de l'agrément ASIP d'hébergeur de données de santé, sur un site certifié par le ministère de la Santé. Un site secondaire de l'opérateur qui sera retenu sera également utilisé à des fins de répliquions des données afin d'un assurer une haute disponibilité des applications et des données.

### **5-5 Qualité et format des données**

Les comptes consolidés ont été établis à partir des données de base enregistrées dans les comptes individuels suivant les critères adéquats de réalité, d'exhaustivité, de mesure, de séparation des exercices et de classification.

Ils s'attachent à donner à la date d'arrêté des comptes l'image la plus fidèle et la plus précise possible de la réalité de l'activité économique du Groupe, de sa situation financière, de la valeur des actifs nets des passifs, de ses engagements, des droits et des obligations qui en découlent, des principaux facteurs de risques, et ce au moyen des Etats Financiers détaillés et des notes figurant dans les Annexes.

### **5-6 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 2011 ont été révisés par l'encadrement comptable en interne. Le Groupe poursuit le travail d'internalisation des travaux fiscaux. Le Groupe a établi les comptes consolidés 2011 selon les normes IFRS (International Financial Reporting Standards) et ce conformément aux obligations de publication des groupes admis au marché réglementé.

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.

## **6/ DIRECTION GENERALE ET LIMITATIONS DES POUVOIRS**

Le Conseil d'administration a décidé de ne pas dissocier les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général. Aucune limitation n'a été apportée aux pouvoirs de Monsieur Jean-Paul SIRET en sa qualité de Directeur Général du Groupe Noble Age.

Le Président du Conseil d'administration et Directeur Général est assisté de trois Directeurs Généraux Délégués, Messieurs Xavier DEJARDINS, Willy SIRET et Damien BILLARD.

## **7/ PARTICIPATION AUX ASSEMBLEES GENERALES**

Les modalités de participation des actionnaires aux assemblées générales, et les conditions d'attribution d'un droit de vote double aux actions détenues sous la forme nominative, sont définies aux articles 12 et 19 des statuts de notre Société et fixées par les conditions légales et réglementaires.

Les statuts de la Société sont disponibles sur simple demande au siège social de la Société.

## **8/ INFORMATIONS RELATIVES A LA STRUCTURE DU CAPITAL**

Conformément aux dispositions de l'article L 225-37 al 9 du Code de commerce, nous vous informons que les informations prévues par l'article L 225-100-3 du Code de commerce, notamment relatives à la structure du capital de la société et les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique, sont contenues dans le rapport de gestion prévu à l'article L 225-100 du Code de commerce.

Fait à Nantes, le 04 avril 2012

Le Président du Conseil d'administration  
Monsieur Jean-Paul SIRET

**S.A. LE NOBLE AGE**  
Société Anonyme au capital de 17 084 282 Euros  
Siège social : 6 rue des Saumonières  
44 300 – NANTES  
RCS NANTES : 388 359 531  
-----

**Rapport des commissaires aux comptes, établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du président du conseil d'administration de la société  
LE NOBLE AGE**

**Exercice clos le 31 décembre 2011**

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société LE NOBLE AGE et en application des dispositions 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 2011.

Il appartient au président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du président concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

**Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière**

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques 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 de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

#### **Autres informations**

Nous attestons que le rapport du président du conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L. 225-37 du Code de commerce.


Nantes et Saint André de Cubzac, le 27 Avril 2012  
Les Commissaires aux Comptes

**G.B. AUDIT CONSEIL**

**IN EXTENSO AUDIT**



**Frédéric BERNARDIN**



**Françoise GRIMAUD PORCHER**

**13.3.6** *Rapport spécial des CAC– exercice clos au 31 décembre 2011*

LE NOBLE AGE  
*Société Anonyme au capital de 17.084282 €*  
6, rue des Saumonières  
BP 32336  
44.323 NANTES CEDEX  
(RCS : 388 359 531)

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES

Exercice clos le 31 décembre 2011

**G.B. AUDIT CONSEIL**  
**20 rue de la Cabeyre**  
**BP 41**  
**33240 SAINT ANDRE DE CUBZAC**

**IN EXTENSO AUDIT**  
**81 Boulevard Stalingrad**  
**BP 1284**  
**69608 VILLEURBANNE CEDEX**

---

**LE NOBLE AGE**  
*Société Anonyme au capital de 17.084.282€*  
**6, rue des Saumonières**  
**BP 32336**  
**44.323 NANTES CEDEX**  
**(RCS 388 359 531)**

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

***Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'assemblée générale***

---

**Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé**

En application de l'article L225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

**1.01. SAS FIDEXI**

- **Mandat de vente exclusive avec la société FIDEXI (CA 25.05.2011)**

Le Conseil d'administration du 25 mai 2011 a autorisé la conclusion d'un mandat de vente exclusif concernant l'externalisation du projet MRPA à Waterloo avec la société FIDEXI, pour une durée de 12 mois renouvelable par tacite reconduction pour au maximum deux périodes de 6 mois et prévoyant une rémunération au profit de la société FIDEXI correspondant à une somme forfaitaire de 100 000 euros HT.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, aucune rémunération n'a été facturée à la société Le Noble Age.

Administrateur concerné : Robert DARDANNE

- **Conclusion d'une convention d'assistance avec la société FIDEXI ( CA 27.04.2011)**

Le Conseil d'administration du 27 avril 2011 a autorisé la conclusion d'une convention d'assistance et de conseil avec la société FIDEXI dans le cadre de projets d'opérations immobilières et d'externalisations notamment en Belgique.

Ladite convention d'assistance, à effet rétroactif à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011, prévoit une rémunération forfaitaire de la société FIDEXI de 100 000 euros HT.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, la société FIDEXI a facturé à la société Le Noble Age un montant de 100 000 € HT.

Administrateur concerné : Robert DARDANNE

### **1.02. SARL Parc de Diane**

- **Autorisation d'acquérir 10 parts sociales de la SARL Parc de Diane auprès de Monsieur Jean Paul Siret**

Le Conseil d'administration du 16 novembre 2011 a autorisé l'acquisition par la SA Le Noble Age de 10 parts sociales de la société SARL Le Parc de Diane, détenues par Monsieur Jean-Paul SIRET, pour un montant de 47 935 euros.

Administrateur concerné : Jean Paul SIRET

### **1.03. SNC MF 49 La Plesse**

- **Mandat de vente exclusive avec la société FIDEXI (CA 25.05.2011)**

Le Conseil d'administration du 19 janvier 2011 a autorisé la conclusion d'un mandat de vente exclusif concernant l'externalisation des 11 lots en VEFA de l'immobilier de La Plesse entre la société SNC MF 49 La Plesse et la société FIDEXI, pour une durée de 18 mois renouvelable par tacite reconduction pour au maximum deux périodes de 6 mois et prévoyant une rémunération au profit de la société FIDEXI correspondant à un montant de 182 186,48 € HT.

Administrateur concerné : Robert DARDANNE

### **1.04. SNC Médica Foncière Marseille 131**

- **Mandat de vente exclusive avec la société FIDEXI (CA 07.09.2011)**

Le Conseil d'administration du 7 septembre 2011 a autorisé la conclusion d'un mandat de vente exclusif pour l'externalisation des 106 lots du programme du futur immobilier à édifier à Marseille, dans lequel sera exploité l'EHPAD « la Villa des Poètes » entre la société Médica Foncière Marseille 131 et la société FIDEXI, pour une durée de 18 mois, renouvelable par tacite reconduction pour au maximum deux périodes successives de 6 mois et prévoyant une rémunération au profit de la société FIDEXI correspondant à un montant de 1 876 500€ HT.

Administrateur concerné : Robert DARDANNE

- **Contrat d'assistance technique avec la société FIDEXI**

Le Conseil d'administration du 7 septembre 2011 a autorisé la conclusion d'un contrat d'assistance technique entre la société Médica Foncière Marseille 131 et la société FIDEXI pour une durée de 3 ans et renouvelable par tacite reconduction pour au maximum deux périodes successives de 6 mois, prévoyant au profit de la société FIDEXI une rémunération forfaitaire de 600 000 € HT à la charge de la société Médica Foncière Marseille 131.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, la société FIDEXI n'a rien facturé à la SNC Médica Foncière Marseille 131.

Administrateur concerné : Robert DARDANNE

#### **1.05. Médica Foncière LMB 41**

- **Mandat de vente exclusive avec la société FIDEXI (CA 16.02.2011)**

Le Conseil d'administration du 16 février 2011 a autorisé la conclusion d'un mandat de vente exclusive concernant l'externalisation de 150 lots chambre entre la société Médica Foncière LMB 41 et la société FIDEXI, prévoyant une rémunération au profit de la société FIDEXI d'un montant maximum de 2 500 000 €.

Administrateur concerné : Robert DARDANNE

- **Mandat de vente exclusive avec la société FIDEXI (CA 16.02.2011)**

Le Conseil d'administration du 16 février 2011 a autorisé la conclusion d'un mandat de vente exclusif concernant l'externalisation de 25 lots chambre entre la société Médica Foncière LMB 41 et la société FIDEXI, prévoyant une rémunération au profit de la société FIDEXI de 150 000 euros HT.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, la société FIDEXI a facturé un montant de 150 000 € HT à la SNC Médica Foncière LMB 41.

Administrateur concerné : Robert DARDANNE

- **Contrat d'assistance technique avec la société FIDEXI**

Le Conseil d'administration du 16 février 2011 a autorisé la conclusion d'un contrat d'assistance technique entre la société Médica Foncière LMB 41 et la société FIDEXI pour une durée de 3 ans et renouvelable par tacite reconduction pour au maximum deux périodes successives de 6 mois, prévoyant au profit de la société FIDEXI, une rémunération forfaitaire de 900 000 € HT à la charge de la société Médica Foncière LMB 41.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, la société FIDEXI a facturé un montant de 900 000 € HT à la SNC Médica Foncière LMB 41.

Administrateur concerné : Robert DARDANNE

#### **1.06. SNC MF Nantes**

- **Autorisation de substitution de la SNC MF Nantes dans le bénéfice de deux promesses de vente portant sur l'acquisition de fonciers à BELZ (CA 22.06.2011)**

Le CA du 20 juillet 2011 a autorisé la substitution de la SNC MF Nantes dans le bénéfice de deux promesses de vente portant sur des fonciers sis à Belz dont la société CORELYS est titulaire : une promesse synallagmatique portant sur des parcelles de terrain d'une superficie de 1,407 hectares moyennant un prix de 400 000 euros, et une promesse unilatérale portant sur un terrain d'une superficie de 3.390 m<sup>2</sup> moyennant un prix de 169 500 euros.

La société a acquis lesdits fonciers aux termes de deux actes authentiques en date du 10 et 27 septembre 2011.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

---

#### **CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

---

**Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice**

*En application de l'article R225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.*

**2.01 – SARL LA CHEZALIERE :**

- **Signature d'un pacte d'associés (CA 28.03.2007)**

Le CA du 28 mars 2007 a autorisé la signature d'un pacte d'associés visant à préciser les modalités de contrôle de la SA LE NOBLE AGE sur la SARL LA CHEZALIERE

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

## **2.02 – SNC MF 49 LA PLESSE :**

### **- Contrat d'assistance technique avec la SAS FIDEXI (CA 23.06.2010)**

Le CA du 23 juin 2010 a autorisé la conclusion d'un contrat d'assistance technique entre la SNC MF 49 LA PLESSE et la SAS FIDEXI pour une durée de 3 ans et renouvelable par tacite reconduction pour au maximum 2 périodes successives de 6 mois et prévoyant, au profit de la SAS FIDEXI, une rémunération forfaitaire HT de 500.000 € à la charge de la SNC MF 49 LA PLESSE.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, la société FIDEXI n'a rien facturé à la SNC MF 49 La Plesse.

Administrateur concerné: Monsieur Robert DARDANNE

### **- Mandat de vente exclusive avec la SAS FIDEXI (CA 23.06.2010)**

Le CA du 23 juin 2010 a autorisé la conclusion d'un mandat de vente exclusive d'une durée de 18 mois entre la SNC MF 49 LA PLESSE et la SAS FIDEXI, prévoyant une rémunération au profit de la SAS FIDEXI fixée à un montant de 1.239.120. € HT.

Administrateur concerné: Monsieur Robert DARDANNE

## **2.03 – SARL RESIDENCE AIGUE MARINE :**

### **- Conclusion d'un prêt rémunéré avec la SA LE NOBLE AGE (CA 25.11.2009)**

Le CA du 25 novembre 2009, compte tenu de l'immobilisation des sommes en compte-courant d'associés mises à disposition de la Société par la SA LE NOBLE AGE pour financer son activité ou l'acquisition de son fonds de commerce, a autorisé la conclusion d'un prêt rémunéré au taux de 4,50% entre la société RESIDENCE AIGUE MARINE (emprunteur) et la SA LE NOBLE AGE (prêteur) prenant effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 pour une durée de 10 ans et pour un montant de 400.000 €.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, la SA LE NOBLE AGE a perçu des intérêts pour un montant de 18.000,01 €.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

## **2.04 – SARL RESIDENCE HARMONIE :**

### **- Conclusion d'un prêt rémunéré avec la SA LE NOBLE AGE (CA 25.11.2009)**

Le CA du 25 novembre 2009, compte tenu de l'immobilisation des sommes en compte-courant d'associés mises à disposition de la Société par la SA LE NOBLE AGE pour financer son activité ou l'acquisition de son fonds de commerce, a autorisé la conclusion d'un prêt rémunéré au taux de 4,50% entre la société RESIDENCE HARMONIE (emprunteur) et la SA LE NOBLE AGE (prêteur) prenant effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 pour une durée de 10 ans et pour un montant de 640.000 €.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, la SA LE NOBLE AGE a perçu des intérêts pour un montant de 28.800 €.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

## **2.05 – SARL RESIDENCE LE MAS DE LA COTE BLEUE (anciennement SARL LES JONCAS) :**

### **- Conclusion d'un prêt rémunéré avec la SA LE NOBLE AGE (CA 25.11.2009)**



Le CA du 25 novembre 2009, compte tenu de l'immobilisation des sommes en compte-courant d'associés mises à disposition de la Société par la SA LE NOBLE AGE pour financer son activité ou l'acquisition de son fonds de commerce, autorise la conclusion d'un prêt rémunéré au taux de 4,50% entre la société RESIDENCE LE MAS DE LA COTE BLEUE (emprunteur) et la SA LE NOBLE AGE (prêteur) prenant effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 pour une durée de 10 ans et pour un montant de 500.000 €

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, la SA LE NOBLE AGE a perçu des intérêts pour un montant de 22.500 €.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

## **2.06 – SPRL LE PARC DE LA CENSE :**

### **- Conclusion d'un prêt rémunéré avec la SA LE NOBLE AGE (CA 25.11.2009)**

Le CA du 25 novembre 2009, compte tenu de l'immobilisation des sommes en compte-courant d'associés mises à disposition de la Société par la SA LE NOBLE AGE pour financer son activité ou l'acquisition de son fonds de commerce, a autorisé la conclusion d'un prêt rémunéré au taux de 4,50% entre la société LE PARC DE LA CENSE (emprunteur) et la SA LE NOBLE AGE (prêteur) prenant effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 pour une durée de 10 ans et pour un montant de 790.000 €.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, la SA LE NOBLE AGE a facturé à la SPRL LE PARC DE LA CENSE un montant de 35.550 € HT.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

## **2.07 – SARL INSTITUT MEDICAL DE SERRIS :**

### **- Abandon de créance avec clause de retour à meilleure fortune et versement d'une subvention (CA 17.12.2008)**

Le Conseil d'administration du 17 décembre 2008 a autorisé au profit de sa filiale l'Institut Medical de Serris :

- un abandon de créance avec clause de retour à meilleure fortune du montant de la créance détenue par la société LE NOBLE AGE contre sa filiale, soit 17.384,06 €, compte tenu de la situation financière de celle-ci et des pertes constatées par cette dernière dans ses comptes ;

- le versement d'une subvention d'un montant de 15.343 € afin de reconstituer les capitaux propres de celle-ci.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

## **2.08 – SARL MEDICA FONCIERE GARCHES 92 :**

### **- Conclusion d'un avenant au mandat de vente conclu avec FIDEXI le 23 juin 2008 pour la commercialisation des lots de La Villa D'Epidaure Garches (CA 25.11.2009)**

Le CA du 25 novembre 2009 a autorisé, compte tenu des modifications apportées au programme d'externalisation, la conclusion d'un avenant au contrat de mandat de vente. L'avenant proroge sa durée jusqu'au 31 décembre 2010 et porte la rémunération de FIDEXI à 2.180.090,86 € HT.

Administrateur concerné : Monsieur Robert DARDANNE.

### **- Conclusion d'un avenant au contrat d'assistance technique conclu avec FIDEXI le 23 juin 2008 pour la commercialisation des lots de La Villa D'Epidaure Garches (CA 25.11.2009)**

Le CA du 25 novembre 2009 a autorisé, compte tenu des modifications apportées au programme d'externalisation, la conclusion d'un avenant au contrat d'assistance technique. L'avenant met à jour la désignation des lots visés dans le programme d'externalisation.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, la société FIDEXI n'a pas facturé de rémunération à la SNC MEDICA FONCIERE GARCHES 92.

Administrateur concerné : Monsieur Robert DARDANNE.

## **2.09 – SNC MEDICA FONCIERE LA CELLE 78 :**

### **- Contrat d'assistance technique avec la SAS FIDEXI (CA 21.10.2008)**

Le CA du 21 octobre 2008 a autorisé la conclusion d'un contrat d'assistance technique entre la SNC MEDICA FONCIERE LES CEDRES 78 et la SAS FIDEXI prévoyant, au profit de cette dernière, une rémunération HT de 600.000 euros.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, la société FIDEXI n'a pas facturé de rémunération à la SNC MEDICA FONCIERE LA CELLE 78.

Administrateur concerné: Monsieur Robert DARDANNE

### **- Mandat de vente exclusive avec la SAS FIDEXI (CA 21.10.2008)**

Le CA du 21 octobre 2008 a autorisé la conclusion d'un mandat de vente exclusive avec la SAS FIDEXI, prévoyant une rémunération correspondant à 1.867.270 € HT.

Administrateur concerné: Monsieur Robert DARDANNE

## **2.10 – SARL INSTITUT MEDICAL DE BRETEUIL :**

### **- Conclusion d'un prêt rémunéré avec la SA LE NOBLE AGE (CA 25.11.2009)**

Le CA du 25 novembre 2009, compte tenu de l'immobilisation des sommes en compte-courant d'associés mises à disposition de la Société par la SA LE NOBLE AGE pour financer son activité ou l'acquisition de son fonds de commerce, a autorisé la conclusion d'un prêt rémunéré au taux de 4,50% entre la société INSTITUT MEDICAL DE BRETEUIL (emprunteur) et la SA LE NOBLE AGE (prêteur) prenant effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 pour une durée de 10 ans et pour un montant de 790.000 €.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, la SA LE NOBLE AGE a perçu des intérêts pour un montant de 58.050 €.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

## **2.11 – SNC FONCIERE SSR IMB :**

### **- Contrat d'assistance technique avec la SAS FIDEXI (CA 13.10.2010)**

Le CA du 13 octobre 2010 a autorisé la conclusion d'un contrat d'assistance technique entre la SNC FONCIERE SSR IMB et la SAS FIDEXI prévoyant, au profit de la SAS FIDEXI, une rémunération forfaitaire HT de 600.000 €.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, la SAS FIDEXI a facturé un montant de 600 000 € HT à la société SNC FONCIERE SSR IMB.

Administrateur concerné: Monsieur Robert DARDANNE

### **- Mandat de vente exclusive avec la SAS FIDEXI portant sur les 105 lots meublés (CA 13.10.2010 – 17.11.2010)**

Les CA du 13 octobre 2010 et 17 novembre 2010 ont autorisé la conclusion d'un mandat de vente exclusive, portant sur les 105 lots meublés, d'une durée de 18 mois entre la SNC FONCIERE SSR IMB et la SAS FIDEXI, prévoyant une rémunération au profit de la SAS FIDEXI d'un montant total de 2.280.599 € HT.

Administrateur concerné: Monsieur Robert DARDANNE

### **- Mandat de vente exclusive avec la SAS FIDEXI portant sur les 16 macro-lots (CA 17.11.2010)**

Le CA du 17 novembre 2010 a autorisé la conclusion d'un mandat de vente exclusive, portant sur la commercialisation des 16 macro-lots, entre la SNC FONCIERE SSR IMB et la SAS FIDEXI, prévoyant une rémunération forfaitaire au profit de la SAS FIDEXI de 150.000 € HT.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, la SAS FIDEXI a facturé un montant de 150 000 € HT à la société SNC FONCIERE SSR IMB.

Administrateur concerné: Monsieur Robert DARDANNE

## **2.12 – SARL INSTITUT MEDICAL DES PINS :**

### **- Conclusion d'un prêt rémunéré avec la SA LE NOBLE AGE (CA 25.11.2009)**

Le CA du 25 novembre 2009, compte tenu de l'immobilisation des sommes en compte-courant d'associés mises à disposition de la Société par la SA LE NOBLE AGE pour financer son activité ou l'acquisition de son fonds de commerce, a autorisé la conclusion d'un prêt rémunéré au taux de 4,50% entre la société INSTITUT MEDICAL DES PINS (emprunteur) et la SA LE NOBLE AGE (prêteur) prenant effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 pour une durée de 10 ans et pour un montant de 790.000 €.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, la SA LE NOBLE AGE a perçu des intérêts pour un montant de 31.049,99 €.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

## **2.13 – SNC MEDICA FONCIERE LMB 41 :**

### **- Autorisation de substitution de la SNC MEDICA FONCIERE LMB 41 dans le bénéfice de la promesse de vente portant sur l'acquisition d'un terrain à LAMOTTE BEUVRON (CA 09.09.2009)**

Le CA du 9 septembre 2009 a autorisé la substitution de la SNC MEDICA FONCIERE LMB 41 dans la promesse synallagmatique de vente conclu par la SA LE NOBLE AGE conclu le 29 avril 2009 avec le département du LOIR ET CHER.

L'acte authentique de promesse synallagmatique de vente a été signé le 25 mars 2011.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

## **2.14 – SARL MEDICA FONCIERE D'EPINAY (anciennement SA MAISON DE SANTE D'EPINAY) :**

### **- Autorisation de conclure un contrat de prêt intragroupe avec la Société LE NOBLE AGE (CA 16.07.2008)**

Le Conseil d'administration du 16 juillet 2008 a autorisé la conclusion d'un contrat de prêt intragroupe entre la société MAISON DE SANTE DE L'EPINAY et la société LE NOBLE AGE.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011, la société SARL Médica Foncière d'Epina y a procédé au remboursement dudit prêt d'un montant de 1 590 000€.

Par ailleurs, la société Le Noble Age a perçu des intérêts pour un montant de 45 811,46 €

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

## **2.15 – SARL RESIDENCE LE MONTHEARD :**

### **- Conclusion d'un prêt rémunéré avec la SA LE NOBLE AGE (CA 25.11.2009)**

Le CA du 25 novembre 2009, compte tenu de l'immobilisation des sommes en compte-courant d'associés mises à disposition de la Société par la SA LE NOBLE AGE pour financer son activité ou l'acquisition de son fonds de commerce, a autorisé la conclusion d'un prêt rémunéré au taux de 4,50% entre la société RESIDENCE LE MONTHERARD (emprunteur) et la SA LE NOBLE AGE (prêteur) prenant effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 pour une durée de 10 ans et pour un montant de 790.000 €

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, la SA LE NOBLE AGE a perçu des intérêts pour un montant de 9 000 €.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

## **2.16 – SAS RESIDENCE DES SOURCES (anciennement SAS LE NOBLE AGE RETRAITE) :**

### **- Conclusion d'un prêt rémunéré avec la SA LE NOBLE AGE (CA 17.11.2010)**

Le CA du 17 novembre 2010 a autorisé, aux fins de permettre à la SAS RESIDENCE DES SOURCES d'acquérir le fonds de commerce de l'Etablissement LA RESIDENCE DU GOLF, la conclusion d'un prêt rémunéré au taux de 3,40% entre la société RESIDENCE DES SOURCES (emprunteur) et la SA LE NOBLE AGE (prêteur) pour un montant de 580.000 €.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, la SA LE NOBLE AGE a perçu des intérêts pour un montant de 19 720 €.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

## **2.17 – SARL LNA SERVICES :**

### **- Contrat de sous location**

Le CA du 29 septembre 2004 a autorisé la conclusion d'un contrat de sous location avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2005 entre la SA LE NOBLE AGE (locataire principal) et la société LNA SERVICES (sous-locataire) portant sur une pièce meublée d'environ 31 m<sup>2</sup> à usage de bureau sis 6 rue des Saumonières – 44300 NANTES.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2011, la société LNA SERVICES a versé un loyer à la société LE NOBLE AGE de 3 043,03 € + 3 272,00 € de charges locatives.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET.

## **2.18 – SAS FIDEXI :**

### **- Conclusion d'une convention d'assistance administrative FILNA (CA 20.12.2000)**

Le CA du 27 décembre 2000 a autorisé les Sociétés LE NOBLE AGE et FIDEXI à conclure à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2001, une convention d'assistance administrative ayant fait l'objet de plusieurs avenants, aux termes de laquelle la société FIDEXI fournit à la SA LE NOBLE AGE, des prestations ponctuelles, savoir, des prestations de secrétariat et d'accueil téléphonique

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, le montant facturé s'élève à 16 660 € HT.

Administrateurs concernés : Monsieur Jean-Paul SIRET et Monsieur Robert DARDANNE.

## **2.19 – IMMOBILIERE DU VALLON :**

### **- Autorisation de conclure un contrat de prestation de services entre la SARL IMMOBILIERE DU VALLON et la SA LE NOBLE AGE (CA 25.11.2009)**

Le CA du 25 novembre 2009 a autorisé la conclusion et le renouvellement du contrat de prestations de service de décoration conclu le 30 juin 2008 entre la SARL IMMOBILIERE DU VALLON et la SA LE NOBLE AGE, initialement conclu pour une durée d'un an, renouvelable par périodes successives d'un an sauf dénonciation, et pour lequel la SA LE NOBLE AGE verse à la SARL IMMOBILIERE DU VALLON une redevance forfaitaire mensuelle de 1.000 € HT, à laquelle s'ajoute la TVA au taux égal en vigueur. La redevance forfaitaire fera l'objet d'une révision annuelle automatique au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année par application d'un panier d'indices.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, le montant facturé s'élève à 12.184 € HT.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Paul SIRET

**Fait à BORDEAUX et à NANTES**

**Le 25 mai 2012**

**Les Commissaires aux Comptes**

**G.B. AUDIT CONSEIL**

**IN EXTENSO AUDIT**



**Frédéric BERNARDIN**



**Françoise GRIMAUD PORCHER**

## 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 4-3.

Les effectifs totaux du Groupe Noble Age ont évolué de la manière suivante sur les trois dernières années :

<b>Evolution de l'effectif du Groupe (ETP annuel moyen)</b>				
		<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
<b>Effectif par sexe</b>	Hommes	390	400	442
	Femmes	1 857	1 898	2 109
<b>Effectif par catégorie</b>	Cadres et prof. supérieures	170	184	205
	Techniciens, maîtrise, employés	2 077	2 114	2 346
<b>TOTAL</b>		<b>2 247</b>	<b>2 298</b>	<b>2 551</b>

### 14.2 Organisation du travail

Le dialogue, la communication et le partage de l'information entre les directions et les services sont facilitées par :

- La localisation de l'ensemble des chefs de services du Groupe sur un même site ;
- 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 lancer.

### 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 :

Michel BALLEREAU	Conseiller du Président	Notre organisation a intégré dans son management, Michel BALLEREAU qui nous apporte ses compétences en matière de santé et sa connaissance des administrations et des politiques publiques. Il est médecin spécialiste en pneumologie et ancien élève de l'ENA. Il a été notamment directeur de cabinet du Professeur Joël MENARD, Directeur adjoint du cabinet de Philippe DOUSTE-BLAZY, Directeur de l'ARH de Bourgogne. Il a conduit, auprès de Roselyne BACHELOT NARQUIN et de son cabinet, la mise en place, en 2010, de la réforme structurelle de la biologie médicale
Dominique TALNEAU	Directeur des Ressources Humaines Holding	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.
Juliette LEFEVRE	Directeur des Ressources Humaines Exploitation	Juliette Lefèvre a rejoint le groupe en septembre 2008 en tant que responsable Développement RH. Elle est aujourd'hui DRH Exploitation, en charge de la Gestion des Ressources Humaines pour les 50 établissements du groupe. Elle intervient aux côtés de la Direction Générale pour développer la politique RH du groupe et la faire appliquer dans les établissements, avec des enjeux forts d'attractivité et de fidélisation, mais également d'harmonisation et d'optimisation des pratiques ; et en soutien des directeurs d'exploitation et directeurs d'établissements pour répondre aux besoins opérationnels des établissements en matière de gestion des ressources humaines. Elle était auparavant consultante puis manager au sein du cabinet Ernst & Young (2000-2008), spécialisée en conseil en organisation et gestion des ressources humaines auprès de PME et entreprises en croissance de divers secteurs d'activité. Juliette Lefèvre est diplômée de l'ESSEC.
Sébastien HERPEUX	Directeur immobilier et Construction	Sébastien HERPEUX est entré dans le Groupe en Janvier 2005 en tant que Directeur de Programmes immobiliers, il est désormais Directeur Immobilier et Construction depuis Janvier 2011 et à ce titre, il est en charge du traitement de l'immobilier pour les phases de conception et construction d'établissements neufs, d'extension ou de réhabilitation jusqu'à la mise en exploitation de l'immeuble. En outre, il est également en charge de la maintenance de l'ensemble des sites ainsi que du patrimoine. De 1997 à 2004, il était responsable travaux pour le groupe Bouygues sur des opérations diverses tel que la construction de logements, de bureaux, d'un stade. Sébastien HERPEUX est ingénieur travaux, diplômé de l'ESTP Cachan – Ecole Supérieure des Travaux Publics – et titulaire d'un BTS Bâtiment.
Olivier LOPES	Directeur Urbanisme - Montage opérations	Olivier LOPES est entré dans le Groupe en Avril 2011 en tant que Responsable Montage d'Opérations, il est désormais Directeur Urbanisme-Montage D'Opérations depuis Septembre 2011 et à ce titre, il est en charge du traitement de l'immobilier pour les phases d'études et de conception d'établissements neufs, d'extension ou de réhabilitation. En outre il est également en charge des études d'urbanisme et juridiques immobiliers pré-opérationnelles. De 2000 à 2011, il a été successivement Responsable Juridique Immobilier (2000-2003) et Responsable Expansion Immobilier (2004- 2011) pour le Groupe Décathlon. Olivier LOPES est juriste de formation, titulaire d'une Maîtrise en Droit Privé et d'un DESS en Droit de la Construction et de l'Urbanisme de Paris XII.
Bertrand CAILLAUD	Directeur Développement	Bertrand CAILLAUD est entré dans le Groupe en 2010, Il est en charge du Développement pour l'ensemble des activités du Groupe. Il intervient dans toutes les opérations de croissance, acquisition, création, il coordonne transversalement les différents services du siège intervenant dans les phases de reprises des établissements (Juridique Opérationnel, Juridique Corporate, DRH, DAF, Immobilier, DMQ...). De 1999 à 2002 il travaille dans la promotion immobilière, de 2002 à 2007 il participe à la création d'un Groupe d'EHPAD cédé au Groupe Orpéa, puis de 2007 à 2010 dirige le Développement et l'immobilier du Groupe Maisons de Famille, avant de rejoindre Le Noble Age. Bertrand CAILLAUD est diplômé de la Faculté de Droit et Sciences économiques de Limoges.
Christine PASSERAT	Directeur Médical et Qualité	Christine PASSERAT-BOULADE a rejoint le Groupe Noble Age en janvier 2011. Elle est en charge de la politique médicale et qualité du groupe en phase avec l'application du projet d'entreprise. Par le déploiement de la démarche dans l'exploitation des établissements du groupe, elle pilote le service dont les collaborateurs assurent des missions transversales. Ces dernières sont en lien avec les services supports du siège social pour apporter un appui à toutes les fonctions clés opérationnelles : directeurs, médecins coordonnateurs, infirmières coordinatrices, maitresses de maison, chefs cuisiniers. Cet apport s'inscrit dans la conduite des évaluations internes et externes des structures qui permet de s'assurer que la qualité délivrée est conforme à la qualité voulue tout en intégrant l'écoute client. Après un parcours d'une douzaine d'année en service de gériatrie de centres hospitaliers universitaires elle a choisi de se former au management par l'obtention d'un master 2. Suite à une courte expérience de médecin coordonnateur dans un EHPAD elle a assuré la direction de la structure pendant deux ans. Après l'obtention de la certification qualité de service, elle a rejoint le siège social du groupe associatif pour occuper pendant 5 ans le poste de directeur médical. Elle termine actuellement un master 2 sur la stratégie de la gestion des risques et de la qualité en secteur sanitaire et médicosocial.

### 14.4 Actions de formation

Outre les formations réglementaires effectuées chaque année (sécurité incendie, HACCP en cuisine), le Groupe Noble Age met 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 des établissements et d'interventions de la Direction Médicale et Qualité, des médecins coordonnateurs, des infirmiers coordinateurs et des thérapeutes.

Par ailleurs, dans un souci d'amélioration permanent, le Groupe a mis en place une école de formation interne, 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, administratif...). Pour ce faire, il a largement renforcé les moyens humains des services Ressources Humaines et Médical & Qualité (siège et référents qualités dans les établissements).

Actuellement, une quarantaine de professionnels du groupe assurent des formations en intra auprès des autres chefs de services et les salariés desdits services, impliquant des déplacements sur site des formateurs et des déplacements sur site du ou des salariés formés. En 2011, près de 350 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.

En 2011 les audits internes réalisés par des chefs de services et des directions d'établissements, en complément des formations, ont contribué à l'élévation du niveau de la qualité des prestations aux résidents et patients. Des actions de renfort ont également été menées en interne pour aider les établissements ponctuellement en difficulté. Au total, le groupe comptabilise près de 100 jours d'audits et renforts en interne.

#### **14.5 Participations et stock-options des administrateurs et dirigeants**

Au 31 décembre 2011, la participation des administrateurs dirigeants du Groupe Noble Age se répartit de la manière suivante :

<b>Nom</b>	<b>Fonction</b>	<b>Nombre d'actions détenues (direct et indirect)</b>	<b>% du capital (direct et indirect)</b>
Jean-Paul SIRET	Président du conseil d'administration et directeur général	1 073 266	12.56 %
Xavier DEJARDINS	Administrateur et directeur général délégué développement	674 579	7.9 %
Willy SIRET	Administrateur et directeur général délégué aux opérations	164 009	1.92 %
Damien BILLARD	Administrateur et directeur général délégué aux finances	14 179	0.17 %
Robert DARDANNE	Administrateur	141 942	1.66 %
Patrick CONNAN	Administrateur	141 215	1.65 %
Christophe RIPERT	Administrateur	NS	-
Marie Antoinette DAIN	Administrateur	NS	-
Daniel BRAUD	Administrateur	NS	-

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.

Il n'existe aucun instrument financier donnant accès au capital ni de stocks options.

#### **14.6 Participation des salariés dans le capital du Groupe**

Au 31 décembre 2011, 1 758 salariés du Groupe NOBLE AGE détenaient des actions de la Société dans le cadre d'une gestion collective. Les actions ainsi détenues représentaient 0,68% du capital social et 0,40 % des droits de vote de la Société.

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**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007, afin qu'une répartition équitable puisse être établie entre les salariés des sociétés constituant l'U.E.S. (Union Economique et Sociale) un accord unique de participation a été mis en place pour l'ensemble de l'U.E.S.

$$RSP = 1/2 (B-5 C/100) \times (S/VA)$$

Où B = somme des bénéfices fiscaux des sociétés adhérentes retenus comme si les entreprises signataires de l'accord constituaient un 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 périmètre de l'Unité Economique et Sociale concerne désormais 1 841 salariés contre 1 800 l'an dernier (etp moyens 2011 et 2010), répartis sur un parc d'établissements de 2.729 lits, générant une activité de 143 millions d'euros au titre de l'exercice 2011 contre 137.6 millions l'an passé.



## 15 PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

### 15.1 Répartition du capital et des droits de vote

Au 31 décembre 2011, le capital du Groupe Noble Age est réparti de la manière suivante :

	Nombre d'actions (1)	% capital	Nombre de droits de vote	% droit de vote
Financière Vertavienne (2)	1 884 864	22,07 %	3 769 728	26,35 %
Xavier DEJARDINS	674 579	7,9 %	1 323 072	9,25 %
Robert DARDANNE	141 942	1,66 %	283 884	1,98 %
Groupama Centre Atlantique	400 000	4,68 %	800 000	5,59 %
Société Salvepar	500 000	5,85 %	1 000 000	6,99 %
Société Nobilise	849 348	9,94 %	849 348	5,94 %
Société Cogepa et Société DF Synergies	887 094	10,38 %	1 774 188	12,40 %
Autres (3)	3 204 314	37,51 %	4 508 690	31,50 %
<b>Total</b>	<b>8 542 141</b>	<b>100%</b>	<b>14 308 910</b>	<b>100%</b>

(1) Actions détenues directement ou indirectement

(2) La Financière Vertavienne est la holding contrôlée par la famille SIRET

(3) 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 Nobilise est une holding managériale qui a été constituée par les dirigeants de la société Le Noble Age en vue de l'acquisition de titres de la société Le Noble Age dans le cadre d'une opération à effet de levier *leveraged Management Buy-Out* (LMBO) faisant intervenir une cinquantaine de cadres du groupe Le Noble Age ainsi que trois investisseurs institutionnels (Sodero Gestion, Sigefi, Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Atlantique Vendée) n'ayant pas vocation à demeurer au capital de la société Nobilise sur le long terme.

La société Cogepa est une holding familiale détenue par les familles Duval-Fleury et Corneau.

Les franchissements de seuils ont fait l'objet des déclarations répertoriées en paragraphe 21.

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

Depuis la démission du représentant de la société Cogepa de son poste de censeur lors du Conseil d'administration du 18 octobre 2006, la société Cogepa n'est plus représentée au conseil d'administration de la SA Le Noble Age.

Le Conseil d'administration, dans sa séance du 16 novembre 2011, a décidé de soumettre à la prochaine Assemblée Générale du 20 juin 2012, la nomination de la société Nobilise en qualité d'administrateur.

### **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, 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.

### **15.4 Contrôle du Groupe**

Au 31 décembre 2011, 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, ainsi que Groupama Centre Atlantique, Salvepar et la société Nobilise (cette dernière étant membre du Groupe A) détiennent ensemble (directement ou indirectement) la majorité du capital et des droits de vote du Groupe.

Un premier pacte d'actionnaires a été conclu le 15 mai 2006 entre les principaux actionnaires fondateurs du Groupe, à savoir La Financière Vertavienne 44, Xavier DEJARDINS et Robert DARDANNE, détenant ensemble (directement ou indirectement) la majorité du capital et des droits de vote du Groupe.

Au terme de ce premier pacte d'actionnaires, Monsieur Jean-Paul SIRET, la holding Financière Vertavienne 44 et certains autres actionnaires du Groupe proches de Monsieur SIRET (Groupe A) d'une part, et Messieurs Robert DARDANNE et Xavier DEJARDINS ainsi que certains autres actionnaires proches de ces derniers (Groupe B) d'autre part, détenant ensemble la majorité du capital et des droits de vote de la Société, ont déclaré agir de concert au sens de l'article L. 233-10 du code de commerce.

Ce pacte d'actionnaire a été remplacé par un second pacte signé le 23 janvier 2009, qui a institué un nouveau groupe d'actionnaires, le Groupe C, initialement composé de Groupama Centre Atlantique.

Ce pacte d'actionnaire a été remplacé par un troisième pacte signé le 2 décembre 2009, qui institue un nouveau groupe d'actionnaires, le Groupe D, initialement composé de Salvepar.

La SAS Nobilise a adhéré audit pacte d'actionnaires en qualité de membre du Groupe A par avenant audit pacte en date du 26 octobre 2011 (Décision AMF n° 211 C 2046 du 10 novembre 2011).

Aux termes de ce pacte, les actionnaires ont déclaré agir de concert vis-à-vis de la société LE NOBLE AGE.

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) ;
- une représentation égale des deux groupes d'actionnaires A et B au sein du conseil d'administration du Groupe, sans préjudice de la nomination éventuelle d'un ou plusieurs administrateurs indépendants approuvés par le Groupe A et le Groupe B.
- la nomination d'un Censeur parmi les candidats proposés par le groupe C si celui-ci en fait la demande, aussi longtemps que l'un au moins des membres du groupe C demeurera actionnaire de la Société LE NOBLE AGE et la nomination d'un Censeur parmi les candidats proposés par le groupe D si celui-ci en fait la demande, aussi longtemps que l'un au moins des membres du groupe D demeurera actionnaire de la Société LE NOBLE AGE ;
- 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 ;
- d'accorder un droit de préférence désormais consenti comme suit :

- (i) pour tous les cas de cessions par les actionnaires de Groupes A et B, en priorité aux actionnaires du même Groupe, puis aux actionnaires de l'autre Groupe, en troisième rang, aux actionnaires du Groupe C et en quatrième rang aux actionnaires du Groupe D.
- (ii) pour les cas de cessions par les actionnaires du Groupe C, en priorité aux actionnaires des Groupes A et B (en ce qui concerne ces derniers, après le 6 juin 2010, pour ceux d'entre eux qui subsisteraient), en deuxième rang aux actionnaires du Groupe C et en troisième rang aux actionnaires du Groupe D.
- (iii) pour les cas de cessions par les actionnaires du Groupe D, en priorité aux actionnaires des Groupes A et B (en ce qui concerne ces derniers, après le 6 juin 2010, pour ceux d'entre eux qui subsisteraient), en deuxième rang aux actionnaires du Groupe D et en troisième rang aux actionnaires du Groupe C.

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 5 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, Madame Marie-Antoinette DAIN et Monsieur Daniel BRAUD nouvellement nommés par l'Assemblée Générale du 22 juin 2011).
- 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.

Durée du pacte : le pacte est conclu pour une durée expirant le 30 juin 2014. Par exception, il prendra fin de plein droit le 6 juin 2012 à l'égard des membres des groupes B et C et le 25 novembre 2013 à l'égard des membres du groupe D, sauf décision éventuelle de chacun d'entre eux en ce qui le concerne, de proroger sa participation au pacte jusqu'au terme.

En application des dispositions de l'article L 233-11 du Code de Commerce, le Pacte d'Actionnaires, a été transmis à l'AMF dans un délai de 5 jours de bourse à compter de sa signature et a fait l'objet d'un Communiqué (AMF, Décision et Information n° 209C1455).

## **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 actes notariés dressés par Maître BOUCHE, les associés de la société Financière Vertavienne 44 ainsi que différents 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, renouvelables 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.

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, Messieurs Jean-Paul SIRET, Willy SIRET, Patrick CONNAN, administrateurs de la société le Noble Age.

L'un des pactes souscrit dans le cadre de l'article 787 B du Code Général des Impôts a été dénoncé le 28 novembre 2011.

Un nouveau pacte souscrit dans le cadre de l'article 787 B du Code Général des Impôts a été conclu le 21 décembre 2011 et a fait l'objet d'une information à l'AMF.

Pour deux de ces pactes, l'engagement de conservation porte au 31 décembre 2011 sur 21,30 % des droits de vote et 17,84 % du capital social.

Pour l'un des autres pactes, l'engagement de conservation porte au 31 décembre 2011 sur 29,28 % des droits de vote et 24,52 % du capital social.

Pour le quatrième pacte, l'engagement de conservation porte au 31 décembre 2011 sur 27,53 % des droits de vote et 23,06 % du capital social.

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 2011, 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

## 16 OPERATIONS AVEC DES APPARENTES

### 16.1 Informations financières relatives aux parties liées

Un détail des lignes Foncières – Fidexi est fourni page 142.

En K€	Charges				Produits			
	Bail	Fournisseurs	Autres charges	Assistance administrative	Produits	Mandat assistance	Production stockée	Clients
<b>31/12/2011</b>								
SARL Chézalière - SA La Chézalière	827,3	-						
St Charles - MF28	759,9							
LNA - Fidexi		5,0		4,1				
LNA - MF28					0,2	1,7		
LNA services - MF 28					160,0			0,0
LNA - CHEZALIERE SA					0,2	1,7		- 2,3
LNA services -SA CHEZALIERE					19,6			
Foncières - Fidexi		664,7		1 288,0				-
Parc des Vignes - SAS des Vergers (COGEP)	583,0							
<b>Total</b>	<b>2 170</b>	<b>670</b>	<b>-</b>	<b>1 292</b>	<b>180</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>2</b>

En K€	Charges				Produits				Dividendes reçus	Dividendes versés	Compte courant créditeur
	Bail	Fournisseurs	Autres charges	Assistance administrative	Produits	Mandat assistance	Production stockée	Clients			
<b>31/12/2010</b>											
SARL Chézalière - SA La Chézalière	822,3	-							42,4		
1003 Plesse - MF49	408,9										
St Charles - MF28	756,3				523,6						
LNA - Fidexi		5,6		5,6							
LNA - MF28		-			0,2	1,7				790,0	
LNA - MF49		-			0,2	1,7					
LNA - CHEZALIERE SA		-			2,5	1,7		2,3			
Foncières - Fidexi		718,6		800,0			800,0				
Parc des Vignes - SAS des Vergers (COGEP)	574,6	0,8									
SA LNA - Gribouillage											
<b>Total</b>	<b>2 562</b>	<b>725</b>	<b>-</b>	<b>806</b>	<b>527</b>	<b>5</b>	<b>800</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>42</b>	<b>790</b>

### 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, les contrats applicables avec la société Fidexi concernent :

- Le 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 la prochaine date de renouvellement intervient en septembre 2012.

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 de 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 Etats financiers consolidés 2011):

En K€	31/12/2011				31/12/2010				
	Fidexi	Assistance	Fournisseur	Stock	Pdt stockée	Assistance	Fournisseur	Stock	Pdt stockée
LNA		4	5			6	6		
MF83									
MF 44									
MF Martigues 13									
MF Garches 92			46						
MF La Celle 78						300	102	300	300
MF94									
FB83									
FM77									
LA PLESSE			53			500	565	61	61
Medica Foncière LMB 41		538	538						
Foncière SSR IMB		750	27	0					
MF941 / MR 93									
MS 77									
MF St Arnoult									
<b>Total</b>		<b>1 292</b>	<b>670</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>806</b>	<b>719</b>	<b>361</b>	<b>361</b>

Les honoraires versés à Fidexi répondent à la même logique que les autres coûts d'acquisition d'un ensemble immobilier, à savoir que les dépenses sur factures reçues une année donnée peuvent être stockées en fonction de l'avancement des produits puis déstockées ultérieurement sous réserve du respect général de la marge prévue par le programme. Ces factures n'ont pas d'impact direct sur le résultat du groupe puisqu'elles sont intégrées au coût de revient de l'opération et incluses dans le prix de cession à l'investisseur immobilier. Le montant des honoraires au 31 décembre 2011 s'élève à 1292 milliers d'euros pour 808 milliers d'euros 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 décembre 2011 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 depuis la nomination à l'Assemblée Générale du 22 juin 2011 de 2 nouveaux administrateurs, quatre 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. Plus généralement, les dispositifs relatifs aux procédures de contrôle interne

sont détaillés dans les rapports des Commissaires aux comptes sur les procédures de contrôle interne (cf. 13.3.5) et dans le chapitre contrôle du groupe (15.4).

# 17 INFORMATIONS FINANCIERES

## 17.1 Comptes consolidés au 31 décembre 2011 aux normes IFRS

### 17.1.1 Compte de résultat

En milliers d'euros	Notes	31/12/2011			31/12/2010		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Chiffre d'affaires</b>		<b>197 524</b>	<b>24 050</b>	<b>221 574</b>	<b>179 900</b>	<b>26 308</b>	<b>206 208</b>
Achats consommés		(15 921)	(26 041)	(41 962)	(15 534)	(25 686)	(41 220)
Charges de personnel	1.	(105 793)	(1 349)	(107 142)	(96 304)	(1 125)	(97 429)
Charges externes		(49 514)	(305)	(49 819)	(43 045)	(425)	(43 470)
Impôts, taxes et versements assimilés		(6 100)	(249)	(6 349)	(6 207)	(270)	(6 477)
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et aux provisions		(4 007)	671	(3 336)	(4 721)	(188)	(4 909)
Variation de stocks de produits encours et de produits finis		205	3 461	3 666	229	3 219	3 448
Autres produits d'exploitation	2.	1 739	32	1 771	2 217	8	2 225
Autres charges d'exploitation	2.	(611)	(3)	(614)	(338)		(338)
Compte de liaison		(1 509)	1 509		(1 850)	1 850	
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>16 013</b>	<b>1 776</b>	<b>17 789</b>	<b>14 347</b>	<b>3 691</b>	<b>18 038</b>
Autres produits opérationnels	3.	1 146	672	1 818	1 376	239	1 615
Autres charges opérationnelles	3.	(1 613)	(1 208)	(2 821)	(1 794)	(642)	(2 436)
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>15 546</b>	<b>1 240</b>	<b>16 786</b>	<b>13 929</b>	<b>3 288</b>	<b>17 217</b>
Produits issus des placements financiers	4.	979	2	981	133	8	141
Intérêts des dettes financières	4.	(3 090)	(719)	(3 809)	(2 843)	(680)	(3 523)
Intérêts sur Ornane (a)	4.	(2 912)	(308)	(3 220)			
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	4.	<b>(5 023)</b>	<b>(1 025)</b>	<b>(6 048)</b>	<b>(2 710)</b>	<b>(672)</b>	<b>(3 382)</b>
Variation de la juste valeur du dérivé incorporé à l'Ornane (b)	20.	2 912		2 912			
Autres produits financiers	5.	55		55	105		105
Autres charges financières	5.	(58)	(48)	(106)	(68)	(81)	(149)
<b>Résultat avant impôt</b>		<b>13 432</b>	<b>167</b>	<b>13 599</b>	<b>11 256</b>	<b>2 535</b>	<b>13 791</b>
Charges d'impôt	6.	(5 189)	126	(5 063)	(4 584)	(968)	(5 552)
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>		<b>8 243</b>	<b>293</b>	<b>8 536</b>	<b>6 672</b>	<b>1 567</b>	<b>8 239</b>
Résultat des sociétés mises en équivalence							
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>8 243</b>	<b>293</b>	<b>8 536</b>	<b>6 672</b>	<b>1 567</b>	<b>8 239</b>
Intérêts ne conférant pas le contrôle		206	20	226	163	32	195
<b>Résultat net part du groupe</b>		<b>8 037</b>	<b>273</b>	<b>8 310</b>	<b>6 509</b>	<b>1 535</b>	<b>8 044</b>
<b>Résultat par action</b>	7.			<b>0,9741</b>			<b>0,9427</b>
<b>Résultat dilué par action</b>	7.			<b>0,9741</b>			<b>0,9427</b>

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

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

### 17.1.2 Etat du Résultat Global



En milliers d'euros	31/12/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>8 243</b>	<b>293</b>	<b>8 536</b>	<b>6 672</b>	<b>1 567</b>	<b>8 239</b>
Autres éléments du résultat global :						
Variation de la juste valeur des instruments financiers	(171)		(171)	11		11
Impôts différés sur juste valeur des instruments financiers	59		59	(4)		(4)
Total des gains et pertes compta. directement en capitaux propres	(112)		(112)	7		7
<b>Résultat global de l'exercice</b>	<b>8 131</b>	<b>293</b>	<b>8 424</b>	<b>6 679</b>	<b>1 567</b>	<b>8 246</b>
Dont part du groupe	7 925	273	8 198	6 516	1 535	8 051
Dont intérêts ne conférant pas le contrôle	206	20	226	163	32	195

**17.1.3 Bilan**

BILAN CONSOLIDE ACTIF

En milliers d'euros	Notes	31/12/2011			31/12/2010		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Actifs non courants</b>		<b>184 300</b>	<b>8 160</b>	<b>192 460</b>	<b>156 790</b>	<b>3 127</b>	<b>159 917</b>
Ecarts d'acquisition	8.	37 318	2 168	39 486	29 583	3 033	32 616
Immobilisations incorporelles	9.	125 922		125 922	107 739		107 739
Immobilisations corporelles	10.	19 170	5 974	25 144	18 201	78	18 279
Immobilisations financières	11.	1 674	13	1 687	962	12	974
Participation dans les entreprises associées							
Impôts différés actifs	12.	216	5	221	305	4	309
<b>Actifs courants</b>		<b>82 160</b>	<b>71 249</b>	<b>153 409</b>	<b>50 152</b>	<b>58 406</b>	<b>108 558</b>
Stocks et en-cours	13.	1 028	29 979	31 007	1 145	34 500	35 645
Clients et comptes rattachés	14.	10 094	33 292	43 386	9 425	16 958	26 383
Autres créances et comptes de régularisation	15.	5 732	5 245	10 977	4 851	4 971	9 822
Trésorerie et équivalents de trésorerie	16.	65 306	2 733	68 039	34 731	1 977	36 708
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>266 460</b>	<b>79 409</b>	<b>345 869</b>	<b>206 942</b>	<b>61 533</b>	<b>268 475</b>

BILAN CONSOLIDE PASSIF

En milliers d'euros	Notes	31/12/2011			31/12/2010		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Capitaux propres totaux</b>	<b>17.</b>	<b>79 667</b>	<b>634</b>	<b>80 301</b>	<b>71 757</b>	<b>377</b>	<b>72 134</b>
Capital social		17 084		17 084	17 084		17 084
Primes d'émission		24 457		24 457	24 457		24 457
Réserves consolidées		29 698	317	30 015	23 350	(1 219)	22 131
Résultat part du groupe		8 037	273	8 310	6 509	1 535	8 044
<b>Capitaux propres du groupe</b>		<b>79 276</b>	<b>590</b>	<b>79 866</b>	<b>71 400</b>	<b>316</b>	<b>71 716</b>
Intérêts ne conférant pas le contrôle		391	44	435	357	61	418
<b>Passifs non courants</b>		<b>138 592</b>	<b>20 281</b>	<b>158 873</b>	<b>89 220</b>	<b>2 914</b>	<b>92 134</b>
Engagements de retraite et avant. assimilés	18.	2 024	4	2 028	1 926	3	1 929
Provisions pour risques non courantes	19.	410		410	326		326
Impôts différés passifs	12.	30 717	2 115	32 832	26 994	2 772	29 766
Omane (composante dette et dérivé)	20.	33 745	11 949	45 694			
Emprunts et dettes fi. non courants	20.	71 320	6 122	77 442	59 536	37	59 573
Autres éléments non courants	21.	376	91	467	438	102	540
<b>Passifs courants</b>		<b>48 201</b>	<b>58 494</b>	<b>106 695</b>	<b>45 965</b>	<b>58 242</b>	<b>104 207</b>
Provisions pour risques courantes	19.	2 496	10	2 506	2 695	12	2 707
Dettes fournisseurs et avances reçues		8 556	9 233	17 789	9 008	9 753	18 761
Omane - part courante	20.	1 339		1 339			
Emprunts et dettes financières courants	20.	17 329	17 228	34 557	16 460	31 996	48 456
Autres dettes et comptes de régul.	22.	31 279	19 225	50 504	26 096	8 187	34 283
Compte de liaison		(12 798)	12 798		(8 294)	8 294	
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>266 460</b>	<b>79 409</b>	<b>345 869</b>	<b>206 942</b>	<b>61 533</b>	<b>268 475</b>

### 17.1.4 Tableau des flux de trésorerie consolidé

En milliers d'euros	Notes	31/12/2011			31/12/2010		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>OPERATIONS D'ACTIVITES</b>							
Résultat net de l'ensemble consolidé				8 536			8 239
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation :							
<i>Amortissements et provisions</i>				4 069			5 135
<i>Coût de l'endettement financier net</i>				6 048			3 382
<i>Variation de juste valeur de l'Ornane</i>				(2 912)			
<i>Charges d'impôt</i>				5 063			5 551
<i>Plus ou moins values de cession net</i>				495			662
<i>Autres produits et charges</i>				(85)			(430)
<b>Marge brute d'autofinancement avant coût de l'endettement net et impôt</b>		<b>19 368</b>	<b>1 846</b>	<b>21 214</b>	<b>18 788</b>	<b>3 749</b>	<b>22 539</b>
<b>Variation du besoin en fonds de roulement</b>		<b>3 044</b>	<b>(5 014)</b>	<b>(1 972)</b>	<b>5 055</b>	<b>8 297</b>	<b>13 352</b>
<i>Stocks</i>		124	(3 878)	(3 754)	(326)	3 816	3 490
<i>Créances</i>		1 344	(16 666)	(15 377)	1 635	4 767	6 402
<i>Dettes</i>		1 576	15 530	17 159	3 746	(286)	3 460
<b>Impôts décaissés</b>		<b>(5 818)</b>	<b>(2 916)</b>	<b>(8 733)</b>	<b>(1 761)</b>	<b>(1 069)</b>	<b>(2 830)</b>
<b>Flux net de trésorerie générés par l'activité</b>		<b>16 594</b>	<b>(6 084)</b>	<b>10 509</b>	<b>22 082</b>	<b>10 977</b>	<b>33 061</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>							
Acquisition d'immobilisations incorporelles	9.			(653)			(468)
Acquisition d'immobilisations corporelles	10.			(4 518)			(4 525)
Acquisition d'immobilisations financières	11.			(1 119)			(256)
Cession d'immobilisations incorporelles				426			110
Cession d'immobilisations corporelles				211			933
Cession d'immobilisations financières				645			88
Trésorerie nette / acquisition et cessions de filiales				(19 233)			(7 101)
<b>Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>				<b>(24 241)</b>			<b>(11 219)</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>							
Dividendes versés aux minoritaires				(194)			(203)
Actions propres et autres éléments non courants				(16)			13
Transactions entre actionnaires				(48)			
Produit d'émission des Ornanes - net des frais	20.			48 822			
Encaissements provenant d'emprunts	20.			25 525			7 100
Remboursements des emprunts	20.			(21 143)			(10 528)
Coût financier payé				(2 796)			(3 496)
Flux de financement sur dettes diverses				(1 214)			413
<b>Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement</b>				<b>48 936</b>			<b>(6 701)</b>
Trésorerie à l'ouverture	16.	31 613	(4 934)	26 679	18 013	(6 475)	11 538
Trésorerie à la clôture	16.	65 248	(3 365)	61 883	31 613	(4 934)	26 679
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>		<b>33 635</b>	<b>1 569</b>	<b>35 204</b>	<b>13 600</b>	<b>1 541</b>	<b>15 141</b>

## 17.1.5 Tableau de variation des capitaux propres

En milliers d'euros	Note	Nombre Actions	Capital social	Primes d'émission	Actions Propres	Réserves et résultat	Capitaux propres groupe	Intérêts ne conférant pas le contrôle	Capitaux propres totaux
<b>Situation au 31/12/2009</b>	<b>16.</b>	<b>8 542 141</b>	<b>17 084</b>	<b>24 457</b>	<b>(134)</b>	<b>22 241</b>	<b>63 659</b>	<b>424</b>	<b>64 083</b>
Variation de capital									
Neutralisation des titres d'auto-contrôles					13	(7)	6		6
Variation de périmètre								3	3
Distribution de dividendes								(204)	(204)
<b>Total des transactions avec les actionnaires</b>					<b>13</b>	<b>(7)</b>	<b>6</b>	<b>(201)</b>	<b>(195)</b>
Résultat net de la période						8 044	8 044	195	8 239
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres						7	7		7
<b>Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>						<b>8 051</b>	<b>8 051</b>	<b>195</b>	<b>8 246</b>
<b>Situation au 31/12/2010</b>	<b>16.</b>	<b>8 542 141</b>	<b>17 084</b>	<b>24 457</b>	<b>(121)</b>	<b>30 296</b>	<b>71 716</b>	<b>418</b>	<b>72 134</b>
Variation de capital									
Neutralisation des titres d'auto-contrôles					(17)	3	(14)		(14)
Variation de périmètre						(34)	(34)	(15)	(49)
Distribution de dividendes								(194)	(194)
<b>Total des transactions avec les actionnaires</b>					<b>(17)</b>	<b>(31)</b>	<b>(48)</b>	<b>(209)</b>	<b>(257)</b>
Résultat net de la période						8 310	8 310	226	8 536
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres						(112)	(112)		(112)
<b>Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>						<b>8 198</b>	<b>8 198</b>	<b>226</b>	<b>8 424</b>
<b>Situation au 31/12/2011</b>	<b>16.</b>	<b>8 542 141</b>	<b>17 084</b>	<b>24 457</b>	<b>(138)</b>	<b>38 463</b>	<b>79 866</b>	<b>435</b>	<b>80 301</b>
Dont exploitation			17 084	24 457	(138)	37 873	79 276	391	79 667
Dont immobilier						590	590	44	634

Le montant des réserves non distribuables s'élève au 31 décembre 2011 à 1.730 millions d'euros et 1.478 millions d'euros à la clôture de l'exercice précédent.

## 17.1.6 Annexes aux comptes consolidés

### 1. Faits marquants de l'année

#### 1.1. Emission de l'Ornane

La société le Noble Age a réalisé le 21 février 2011 une émission d'obligations convertibles sous la forme d'Ornane pour un montant nominal de 50 millions d'euros. Le nombre d'obligations émises s'est élevé à 2.747.250 pour une valeur nominale de 18.20 euros et un coupon servi à 4.875 %.

Cette opération financière répond à l'enjeu de changement de taille du Groupe (doublement de taille du parc à 6.900 lits à horizon de 2014), en finançant les besoins du plan de développement tout en maîtrisant la dilution pour les actionnaires dès lors que le nombre d'actions attribuées à l'échéance sera fonction du cours de bourse.

Les caractéristiques de cet emprunt obligataire sont les suivants :

Caractéristiques principales de l'Ornane	
Montant (en milliers d'euros)	49 999
Produit net d'émission (en milliers d'euros)	48 834
Date d'émission	21/02/2011
Échéance	03/01/2016
Cours de bourse spot	14,87 €
Prime sur cours de bourse à l'émission	22%
Prix d'émission	18,20 €
Nombre d'ornane émises	2 747 250
Coupon cash	4,875%
T.I.E (coupon + frais d'émission)	5,28%
Droit d'attribution des actions à compter du	01/01/2014
Call émetteur - à compter du	01/01/2014
- seuil de déclenchement	130%

Outre ces éléments, la note d'opération visée par l'AMF sous le numéro 11-034 en date du 11 février 2011 décrit les éléments suivants :

- Obligations remboursables en totalité au pair et sans prime à l'échéance le 3 janvier 2016 :
  - Si le cours de bourse est inférieur au prix d'émission de 18.2 €, remboursement de la totalité du nominal soit 50 millions d'euros,
  - Si le cours de bourse est supérieur au prix d'émission, remboursement à hauteur de la valeur nominale de l'obligation (la société Le Noble Age ayant le choix entre le remboursement en numéraire et le remboursement sous forme d'actions) et le complément (surperformance) payé par remises d'actions nouvelles ou existantes (cours de l'action – valeur de l'obligation)
- En cas de remboursement anticipé : à tout moment, à compter du 15 janvier 2014 jusqu'à l'échéance pour la totalité des obligations en circulation au choix de la société Le Noble Age
  - Quelque soit le cours de bourse : possibilité de remboursement en totalité en actions,
  - En fonction du cours de bourse : si le cours de bourse est inférieur au prix d'émission, possibilité de rembourser en numéraire correspondant au cours de bourse par le nombre d'obligations détenues. Si le cours de bourse est supérieur au prix d'émission, remboursement en numéraire à hauteur de la valeur de l'émission et rémunération de la surperformance par actions nouvelles ou existantes.

### 1.2. Parc de lits

Le Groupe a réalisé plusieurs opérations de reprises pour un total de 281 lits exploités.

Au 31 décembre 2011, le réseau en exploitation compte 4 046 lits répartis sur 43 établissements au sein de 30 EHPAD (2 679 lits), 6 Soins de Suite et Réadaptation (667 lits), 1 structure d'hospitalisation à domicile (30 places), 1 Clinique psychiatrique (163 lits) et 5 maisons de Repos en Belgique (507 lits).

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

### 2.1. Présentation générale du groupe

La société anonyme LE NOBLE AGE est une entreprise domiciliée en France dont le siège social est situé à Nantes (44) 6, rue des Saumonières enregistré au RCS sous le numéro 388359531.

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

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

Les états financiers consolidés de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2011 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 04 avril 2012, le Conseil d'administration a arrêté et autorisé la publication des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2011. L'assemblée générale des actionnaires, devant se prononcer sur ces états financiers, doit se réunir le 20 juin 2012.

## *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 ont été appliquées d'une manière uniforme par les entités du Groupe.

Outre les points relevés en point 2.4.5, les méthodes comptables exposées ci-dessous ont été appliquées d'une façon permanente à l'ensemble des périodes présentées dans les états financiers consolidés.

Les nouvelles normes IFRS et interprétations publiées au 31 décembre 2011 et non encore entrées en vigueur peuvent avoir des conséquences sur les comptes consolidés et sont exposées en point 2.4.5.

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

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

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

## *2.4. Base et Etablissement des états financiers*

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

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

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

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

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

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

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

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

### *Impôts différés*

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

### *Méthode de l'avancement*

La méthode de l'avancement est retenue pour constater le chiffre d'affaires et la marge sur les opérations de promotion sur des réhabilitations d'immobiliers acquis par le groupe ainsi que pour les opérations de vente en état futur d'achèvement (VEFA).

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

#### *Provisions pour indemnité de départ à la retraite*

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

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

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

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

De la même manière, les normes IAS 16 et IAS 38 telles que révisées en 2004, ont été appliquées de façon rétrospective.

### **2.4.3. Méthodes de conversion**

Toutes les sociétés du périmètre de consolidation sont dans la zone Euro, la monnaie de fonctionnement du groupe est l'euro.

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

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

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

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

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

L'analyse comparative des valeurs peut en définitive conduire l'acquéreur dans des cas bien délimités à constater que l'opération d'acquisition a été menée dans des conditions avantageuses. Pour chaque regroupement d'entreprises, le Groupe peut évaluer les intérêts ne conférant pas le contrôle soit à leur juste valeur ou sur la base de leur quote-part dans l'actif net identifiable de l'acquise évalué à la juste valeur à la date d'acquisition.

Les impacts dans les comptes de l'acquéreur relatifs aux opérations d'acquisition se trouvent détaillés en note 8.2.

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

Les modalités du test sont décrites au paragraphe 2.5.5.



## 2.4.5. Evolution des principes comptables et méthodes d'évaluation au 1er janvier 2011

Les normes mises à jour et interprétations suivantes ont été publiées et sont applicables pour l'exercice 2011 :

- Procédure annuelle d'amélioration des IFRS 2010 ;
- IAS 24 révisée « Information relative aux parties liées » ;
- Amendement IAS 32 « Instruments financiers : Présentation – Classement des émissions de droits » applicable pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1er février 2010 ;
- IFRIC 19 « Extinction de passifs financiers avec des instruments de capitaux propres », applicable pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1er juillet 2010 ;
- Amendement à IFRIC 14 IAS 19 – « Le plafonnement d'un actif au titre des prestations définies, les obligations de financement minimum et leur interaction – Avances d'une obligation minimum ».

L'application de ces normes et de ces interprétations n'a pas eu d'effet significatif sur les comptes du Groupe.

Normes et interprétations d'application optionnelle au 31 décembre 2011 :

- Amendements IFRS 7 « Instruments financiers : informations à fournir – décomptabilisation » ;
- Amendement IAS 12 « Impôts sur les résultats – Impôt différé : Recouvrement de la valeur comptable d'un actif ».

Le Groupe n'a appliqué par anticipation aucune norme, amendement ou interprétation déjà publiés par l'IASB mais non encore adoptés par l'Union Européenne ou d'application non obligatoire au 31 décembre 2011.

L'incidence de ces normes et interprétations d'application optionnelle est en cours d'analyse.

Normes et interprétations publiées par l'IASB et non adoptées par l'Union Européenne :

- Amendements à IAS 1 « Présentation des états financiers » ;
- IAS 28 révisée « Participations dans les entreprises associées et les coentreprises » ;
- Amendements à IFRS 7 « Informations à fournir – transfert d'actifs financiers » ;
- IFRS 9 « Instruments financiers » (phase 1 – Classification et évaluation des actifs financiers, et complément – Option à la juste valeur pour les passifs financiers) ;
- IFRS 10 « Etats financiers consolidés » ;
- IFRS 11 « Partenariat » ;
- IFRS 12 « Informations à fournir sur les intérêts détenus par les autres entités » ;
- IFRS 13 « Evaluation à la juste valeur » ;
- Amendements à IAS 19 « Avantages au personnel – régimes à prestations définies ».

L'incidence sur les états financiers des textes publiés par l'IASB au 31 décembre 2011 et non encore en vigueur dans l'Union Européenne est en cours d'analyse.

## 2.5. Méthodes et règles comptables

### 2.5.1. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles correspondent à des logiciels en service et à des autorisations d'exploiter.

Ces autorisations d'exploiter constituent des actifs à durée de vie indéfinie. Bien que les autorisations de fonctionnement soient en principe accordées pour une durée de 15 ans.

Elles se renouvellent par tacite reconduction sauf en cas de non respect de la réglementation.

Des contrôles internes, garants de l'existence de bonnes pratiques professionnelles, conditionnent positivement les modalités de renouvellement des autorisations.

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

Les immobilisations incorporelles à durée d'utilité indéterminée, sont soumises à des tests de dépréciation annuellement ou à chaque fois qu'un indice de perte de valeur apparaît.

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

Le Groupe Noble Age comptabilise des frais de développement. Selon l'IAS 38 « Immobilisations incorporelles », ces frais de développement sont obligatoirement immobilisés comme des actifs incorporels dès que l'entreprise peut notamment démontrer :

- la faisabilité technique nécessaire à l'achèvement de l'immobilisation incorporelle en vue de sa mise en service,
- sa capacité à utiliser l'immobilisation incorporelle,
- son intention et sa capacité financière et technique de mener le projet de développement à son terme,
- qu'il est probable que les avantages économiques futurs attribuables aux dépenses de développement iront à l'entreprise,
- la disponibilité de ressources techniques, financières et autres, appropriées pour achever le développement et utiliser l'immobilisation incorporelle,
- et que le coût de cet actif peut être évalué de façon fiable.

Compte tenu du respect des différents critères, le Groupe Noble Age a comptabilisé les coûts de développement relatifs à la mise en place du nouveau système d'information en immobilisation incorporelle.

Outre cet élément, aucun autre frais de recherche et développement n'est comptabilisé.

### **2.5.2. Immobilisations corporelles**

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

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

Type d'immobilisations	Durées d'amortissement
Matériel de bureau et informatique	4 ans
Matériel de transport	3 à 5 ans
Linge	7 ans
Vaisselle	7 ans
Agencements divers	5 à 10 ans
Mobilier	7 à 10 ans
Gros matériels	10 ans
Petits matériels	5 à 7 ans
Matériel de communication et système appel malades	10 ans
Autres immobilisations corporelles	5 à 10 ans

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

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

Composant	Durées d'amortissement*
Structure	20-30 ans
Assurance Dommage Ouvrage	10 ans
Honoraires / Impôts et taxes	10-20 ans
Second Œuvre	10-15 ans
Equipement / Aménagement / Décoration	5-10 ans

\* tenant compte des spécificités de l'activité

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

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

### 2.5.3. Contrat de location

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

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

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

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

### 2.5.4. Immeubles de placement

Le groupe ne détient aucun immeuble de placement.

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

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

La réalisation des tests de dépréciation est faite à partir des unités génératrices de trésorerie (UGT) et par groupe d'unités génératrices de trésorerie d'un même secteur opérationnel.

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

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

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

L'actualisation est réalisée à un taux correspondant au coût moyen pondéré du capital du Groupe, représentatif des caractéristiques du secteur, des conditions de financement du marché et du risque propre de l'actif économique testé.

Conformément à l'IAS 36, les tests de dépréciation ont été effectués en début d'année 2012, sur les unités génératrices de trésorerie incluant des écarts d'acquisition, des immobilisations incorporelles et corporelles.

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

- maintien du taux de croissance à l'infini : 2.37 % en 2011 pour les EHPAD, SSR et MRPA en 2011 contre 2.38 % en 2010 ; 3.5% en 2011 et 2010 pour la clinique psychiatrique au regard de l'insuffisance de l'offre en psychiatrie et des perspectives de développement d'un site,
- taux d'actualisation : 7.2 % en 2011 contre 7.7 % en 2010 tenant compte des conditions de marché (prime de risque),
- taux d'investissement en maintien de l'actif : en 2011 taux retenu de 2.3 % du chiffre d'affaires sur l'horizon explicite de 12 ans puis 2.8 % en flux normatif. En 2010, 1.9 % du chiffre d'affaires sur l'horizon explicite puis 2.4 % en flux normatif.

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

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

### **2.5.6. Actifs financiers**

Les actifs financiers comprennent :

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

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

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

Les cautions versées en garantie des loyers, sont actualisées sur la durée du bail restant à courir. Les écarts d'actualisation sont inscrits chaque année en compte de résultat sur les lignes Autres produits financiers et Autres charges financières. Les taux d'actualisation retenus sont de 3.80 % en 2011 et 3.25 % en 2010.

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

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

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

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

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

#### **2.5.8. Stocks**

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

Dans les établissements, les stocks concernent principalement des matières et marchandises. Ils sont évalués selon la méthode du premier entré premier sorti.

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

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

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

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

Les créances clients sur l'immobilier proviennent notamment du fait que les ventes de lots sont comptabilisées à la signature des actes 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. Au 31 décembre 2011, 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.

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

Les paramètres utilisés sont détaillés dans la Note 18.

### **2.5.13. Provisions**

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

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

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

Le Groupe utilise des instruments financiers dérivés pour couvrir son exposition aux risques de taux d'intérêt variable résultant de ses activités financières et de sa politique de financement.

Les instruments financiers dérivés sont comptabilisés à l'origine au coût d'acquisition. Ils sont évalués ultérieurement à leur juste valeur.

Si l'instrument dérivé est désigné comme couverture de flux de trésorerie, la variation de valeur de la partie efficace du dérivé est enregistrée dans les capitaux propres du Groupe. En revanche, la variation de valeur de la partie inefficace du dérivé est enregistrée en résultat de la période.

Si l'instrument dérivé est désigné comme couverture de juste valeur, les variations de valeur du dérivé et de l'élément couvert sont enregistrées en résultat sur la même période.

### **2.5.15. Ornanes**

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

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

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

IAS 39 permet un traitement optionnel au choix du Groupe :

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

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

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

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

Les paramètres utilisés pour cette évaluation sont décrits en note 20 des états financiers.

#### **2.5.16. Emprunts portant intérêts**

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

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

Les emprunts sont ventilés en :

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

#### **2.5.17. Cautions résidents**

Les résidents présents dans les EHPAD, versent une caution à l'entrée, correspondant à environ 1 mois de facturation. Le Groupe estime le turn-over de ces résidents à 2 ans. Elles font par conséquent l'objet d'une actualisation sur 2 ans. Les écarts constatés entre la valeur versée et la valeur actualisée, sont comptabilisés dans le coût de l'endettement financier ; les taux d'actualisation retenus sont de 3.8 % en 2011 et 3.25 % en 2010.

#### **2.5.18. Subventions d'investissement**

Les subventions d'investissement sont reclassées en Autres éléments non courants. Elles sont reprises au même rythme que les amortissements pour dépréciation des immobilisations qu'elles permettent de financer.

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

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

#### **2.5.20. Reconnaissance des produits**

Activité Exploitation

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

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

#### Activité Immobilière

Pour accompagner le développement de son activité, le Groupe Noble Age est amené à effectuer des opérations immobilières de rénovation, agrandissement, constructions. Ces opérations sont réalisées à travers des sociétés foncières consolidées.

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

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

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

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

Le Groupe, à travers une société foncière, joue un rôle de promoteur et conclut notamment des contrats de Vente en Etat Futur d'Achèvement avec les investisseurs.

Ces contrats sont valorisés depuis le 1er janvier 2008 selon l'IFRIC 15 - Contrat de construction. Cette interprétation porte sur la comptabilisation des revenus dans les contrats de construction et de promotion immobilière (notamment lors des contrats de Vente en Etat Futur d'Achèvement). Ces contrats prévoient un transfert progressif des risques et avantages liés à la possession de l'immeuble, ainsi le chiffre d'affaires lié à ces opérations est reconnu en fonction de l'avancement technique du chantier.



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

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

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

#### **2.5.21. Détermination du résultat opérationnel**

Le compte de résultat est présenté par nature de charges.

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

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

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

Les Charges externes concernent principalement les charges de loyers dont les caractéristiques sont décrites en note 25.2 Contrat de location simple.

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

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

#### **2.5.22. Impôt sur le résultat**

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

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

Les actifs d'impôts différés ne sont comptabilisés que si leur récupération est probable. 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.

L'impôt exigible est constitué :

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

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

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

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

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

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

### **2.5.23. Résultat par action**

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

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

### **2.5.24. Information opérationnelle**

Depuis l'exercice clos au 31 décembre 2008, le Groupe applique la norme IFRS 8 relative aux « Secteurs opérationnels ».

Un secteur opérationnel est une composante du Groupe Noble Age :

- qui s'engage dans des activités susceptibles de lui faire percevoir des produits et supporter des charges (y compris les produits et les charges liés aux transactions avec d'autres composantes de la même entité),
- dont les résultats opérationnels sont régulièrement examinés par la Direction du Groupe afin de prendre des décisions quant aux ressources à affecter au secteur et d'évaluer ses performances,
- pour laquelle des informations financières distinctes sont disponibles.

Les secteurs opérationnels ainsi définis pour le Groupe Noble Age sont les suivants :

- France Long Séjour
- France Moyen Séjour
- Belgique
- Immobilier

La norme IFRS 8 requiert :

- de présenter des secteurs opérationnels correspondant aux activités dont la direction du Groupe suit la performance,
- de présenter les indicateurs opérationnels suivants : Chiffre d'affaires, EBITDA, résultat opérationnel, résultat net et actifs économiques testés.

L'EBITDA (*Earnings Before Interest Tax, Depreciation and amortization*) est un indicateur de gestion correspondant au résultat généré par l'activité hors dotations et reprises d'amortissements, de dépréciations et de provisions.

## **3. Périmètre et méthode de consolidation**

Au 31 décembre 2011, le Groupe Noble Age se compose de 84 sociétés dont 13 sociétés nouvellement créées ou ayant fait l'objet d'une acquisition ainsi qu'une cession intervenue en septembre 2011 d'une société détenant un actif immobilier situé en Belgique.

Le périmètre des sociétés ainsi que les méthodes de consolidation sont décrits en Note 29 du présent document.

## **4. Evénements postérieurs à la clôture**

Il n'y a pas d'événements significatifs postérieurs à la clôture.

## Notes sur les principaux postes des états financiers

### Note 1. Charges de personnel

En milliers d'euros	31/12/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Salaires et traitements	(76 298)	(950)	(77 248)	(68 777)	(776)	(69 553)
Charges sociales	(29 168)	(391)	(29 559)	(26 315)	(335)	(26 650)
Participations des salariés	(427)	(8)	(435)	(1 000)	(12)	(1 012)
Provision engagements de retraite	100		100	(212)	(2)	(214)
<b>TOTAL</b>	<b>(105 793)</b>	<b>(1 349)</b>	<b>(107 142)</b>	<b>(96 304)</b>	<b>(1 125)</b>	<b>(97 429)</b>
<b>Effectifs par sexe</b>			<b>2 551</b>			<b>2 298</b>
Hommes			442			400
Femmes			2 109			1 898
<b>Effectifs par catégorie professionnelle</b>			<b>2 551</b>			<b>2 298</b>
Cadres et professions supérieures			205			184
Employés			2 346			2 114

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

En milliers d'euros	31/12/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Subvention d'exploitation	322	20	342	1 261		1 261
Autres produits	1 417	12	1 429	956	8	964
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>1 739</b>	<b>32</b>	<b>1 771</b>	<b>2 217</b>	<b>8</b>	<b>2 225</b>
Autres charges	(611)	(3)	(614)	(338)		(338)
<b>Autres charges d'exploitation</b>	<b>(611)</b>	<b>(3)</b>	<b>(614)</b>	<b>(338)</b>		<b>(338)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 128</b>	<b>29</b>	<b>1 157</b>	<b>1 879</b>	<b>8</b>	<b>1 887</b>

## Note 3. Autres produits et charges opérationnels

En milliers d'euros	31/12/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits sur opération en capital	683	635	1 318	1 023	3	1 026
Autres produits	261	37	298	298	236	534
Reprises sur provisions	202		202	55		55
<b>Produits opérationnels</b>	<b>1 146</b>	<b>672</b>	<b>1 818</b>	<b>1 376</b>	<b>239</b>	<b>1 615</b>
Charges sur opération en capital	(544)	(601)	(1 145)	(1 073)		(1 073)
Autres charges	(739)	(607)	(1 346)	(423)	(642)	(1 065)
Dotations aux provisions	(330)		(330)	(298)		(298)
<b>Charges opérationnelles</b>	<b>(1 613)</b>	<b>(1 208)</b>	<b>(2 821)</b>	<b>(1 794)</b>	<b>(642)</b>	<b>(2 436)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>(467)</b>	<b>(536)</b>	<b>(1 003)</b>	<b>(418)</b>	<b>(403)</b>	<b>(821)</b>

Au 31 décembre 2011, le poste autres charges comprend des charges liées aux regroupements d'entreprises pour un montant de 697 milliers d'euros contre 275 milliers d'euros en 2010 (cf. Note 8).

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

En milliers d'euros	31/12/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits issus des placements financiers	979	2	981	133	8	141
Intérêts des dettes financières	(3 090)	(719)	(3 809)	(2 843)	(680)	(3 523)
<i>Intérêts sur Ornane</i>	<i>(1 789)</i>	<i>(308)</i>	<i>(2 097)</i>			
<i>Effet du coût amorti au T.I.E</i>	<i>(1 123)</i>		<i>(1 123)</i>			
Sous-total Intérêts sur Ornane	(2 912)	(308)	(3 220)			
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>(5 023)</b>	<b>(1 025)</b>	<b>(6 048)</b>	<b>(2 710)</b>	<b>(672)</b>	<b>(3 382)</b>

Les intérêts sur Ornane comprennent les intérêts courus décaissés début janvier 2012.

#### Note 5. Autres produits et charges financières

En milliers d'euros	31/12/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits financiers issus des variations de juste valeur des actifs et passifs financiers						
- dépôts sur loyers	4		4	57		57
- cautions résidents	36		36	10		10
Reprise de provisions à caractère financier	6		6			
Autres produits financiers	9		9	38		38
<b>Produits financiers</b>	<b>55</b>		<b>55</b>	<b>105</b>		<b>105</b>
Charges financières issues des variations de juste valeur des actifs et passifs financiers						
- dépôts sur loyers	(11)		(11)			
- cautions résidents	(20)		(20)	(82)		(82)
Dotations aux provisions à caractère financier	(68)		(68)	(63)		(63)
Autres charges financières	(7)		(7)	(4)		(4)
Compte de liaison	48	(48)		81	(81)	
<b>Charges financières</b>	<b>(58)</b>	<b>(48)</b>	<b>(106)</b>	<b>(68)</b>	<b>(81)</b>	<b>(149)</b>

## Note 6. Impôt sur les résultats

### 1. Ventilation impôt exigible – impôt différé

En milliers d'euros	31/12/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Impôt exigible	6 133	192	6 325	(5 125)	(3 104)	(8 229)
Impôt différé	(944)	(318)	(1 262)	541	2 136	2 677
<b>TOTAL</b>	<b>5 189</b>	<b>(126)</b>	<b>5 063</b>	<b>(4 584)</b>	<b>(968)</b>	<b>(5 552)</b>

### 2. Justification de la charge d'impôt

En milliers d'euros	31/12/2011	31/12/2010
<b>Résultat avant impôt des sociétés intégrées</b>	<b>13 599</b>	<b>13 791</b>
Taux d'impôt de la société consolidante	34,43%	34,43%
<b>Charge d'impôt théorique</b>	<b>(4 682)</b>	<b>(4 748)</b>
<b>Différences permanentes</b>	<b>(381)</b>	<b>(804)</b>
- Charges somptuaires et amendes	(2)	(2)
- Autres décalages permanents de charges (dont CVAE)	(915)	(932)
- Quote-part sur frais et charges imposables sur dividendes reçus	(43)	(13)
- Déficits	(198)	(13)
- Ecart de taux	777	156
<b>Charge d'impôt effective</b>	<b>(5 063)</b>	<b>(5 552)</b>
<b>Impôt comptabilisé (charge)</b>	<b>(5 063)</b>	<b>(5 552)</b>
<b>Taux d'impôt effectif</b>	<b>37,23%</b>	<b>40,26%</b>

Le Groupe Noble Age comptabilise la composante CVAE en impôt sur le résultat. Pour la période close au 31 décembre 2011, le montant ainsi comptabilisé s'élève 1.748 milliers d'euros contre 1.323 milliers d'euros en 2010.

La diminution du taux effectif s'explique essentiellement par les effets de la sortie du périmètre d'intégration fiscale au 1<sup>er</sup> janvier 2011 d'un certain nombre de sociétés. Ces effets sont reportés sur la ligne Ecart de la justification de la charge d'impôt.

## Note 7. Résultat par action et résultat dilué par action

	31/12/2011	31/12/2010
<b>Résultat net part du groupe</b> (en milliers d'euros)	<b>8 310</b>	<b>8 044</b>
<b>Résultat par action avant dilution</b>		
Résultat par action (en euros)	<b>0,9741</b>	<b>0,9427</b>
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers) (1)	8 531	8 534
<b>Résultat par action après dilution</b>		
Résultat par action (en euros)	<b>0,9741</b>	<b>0,9427</b>
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers)	8 531	8 534

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

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

au 31 décembre 2010 :  $8.042 - 9 + (500 * 29 / 365) = 8.073$

L'émission des Ornanes n'a pas d'effet dilutif au 31 décembre 2011, le prix d'exercice de 18.20 euros étant supérieur au cours moyen pondéré des actions sur la période.

## Note 8. Ecart d'acquisition

### 1. Variations des écarts d'acquisition

En milliers d'euros	31/12/2010	Acquisitions Dotations	Cessions	Autres Mouvements	31/12/2011
Moyen Séjour France	6 005	1 959			7 964
Long Séjour France	21 533	6 137			27 670
Belgique	2 045	120	(481)		1 684
Immobilier	3 033	450	(708)	(607)	2 168
<b>Valeur Brute</b>	<b>32 616</b>	<b>8 666</b>	<b>(1 189)</b>	<b>(607)</b>	<b>39 486</b>
Perte de valeur					
<b>Valeur Nette</b>	<b>32 616</b>	<b>8 666</b>	<b>(1 189)</b>	<b>(607)</b>	<b>39 486</b>

### 2. Détail des acquisitions

Ces acquisitions de la période sont décrites ci-dessous :

#### Riviera

Le 28 février 2011, le Groupe Noble Age a pris le contrôle de trois établissements pour personnes âgées dépendantes situés dans la région PACA, Provence Alpes Côte d'Azur, d'une capacité totale de 90 lits dont 66 lits sont exploités immédiatement. Ces 3 acquisitions, Villa Valmont, Passiflore et Azur Repos ont pour objectif de compléter les lits d'un établissement existant afin de permettre le regroupement sur un site neuf situé à Cagnes sur mer.

### Résidence Beeckman

Le 30 mars 2011, le Groupe Noble Age a réalisé l'acquisition d'une maison de repos pour personnes âgées située à Ucles (Belgique) pour une capacité de 40 lits.

Cette autorisation a été complétée par l'acquisition de deux autres fonds de commerce, le tout représentant 147 lits dont 100 exploités en multi-sites. L'objectif du Groupe est le transfert de ces lits sur un site unique à horizon 2015.

### Corelys

Le 06 août 2011, le Groupe Noble Age a poursuivi ses actions de développement par l'acquisition de trois autorisations à mettre en œuvre situées à Montlouis sur Loire (37), Saint-Rogatien (17) et Belz (56) pour une capacité totale de 249 lits. Ces autorisations seront mises en œuvre en 2014.

### Résidence Les oiseaux

Le 02 septembre 2011, le Groupe a acquis un soin de suite et de rééducation pédiatrique nutritionnel situé à Sanary sur mer (83). La capacité totale de cet établissement en hospitalisation de jour et complète s'élève à 115 lits équivalents.

La colonne « Retraitements IFRS et JV » inclut la juste valeur des autorisations d'exploiter, la comptabilisation des impôts différés des sociétés acquises.

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

Les frais d'acquisition des opérations figurent en autres charges opérationnelles et s'élèvent à 697 milliers d'euros (Cf. Note 3).

Une variation de plus ou moins 5% du taux de croissance ou du taux d'actualisation n'entraînerait pas la constatation d'une dépréciation au titre d'une perte de valeur.

<b>En milliers d'euros au 31/12/2011</b>	<b>Valeurs comptables</b>	<b>Retraitement IFRS et JV</b>	<b>Juste valeur</b>
Immobilisations incorporelles	3 235	14 704	17 939
Immobilisations corporelles	464		464
Actifs financiers courants	80		80
<b>Actifs non courants</b>	<b>3 779</b>	<b>14 704</b>	<b>18 483</b>
Stocks et encours	592	1 350	1 942
Créances d'exploitation	2 269		2 269
Autres actifs courants			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 408		1 408
<b>Actifs courants</b>	<b>4 269</b>	<b>1 350</b>	<b>5 619</b>
<b>Total des actifs acquis</b>	<b>8 048</b>	<b>16 054</b>	<b>24 102</b>
Emprunts et dettes financières	912	(9)	903
Provisions pour indemnités de départ à la retraite		131	131
Impôts différés		5 265	5 265
Dettes d'exploitation	2 750		2 750
<b>Actifs nets acquis</b>	<b>4 386</b>	<b>10 667</b>	<b>15 053</b>
Quote-part acquise			100%
<b>Actif net à la quote part</b>			<b>15 053</b>
Prix payé			23 719
<b>Ecart d'acquisition non affecté</b>			<b>8 666</b>



La colonne « Retraitements IFRS et JV » inclut la juste valeur des autorisations d'exploiter, la comptabilisation des impôts différés des sociétés acquises.

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

Les frais d'acquisition des opérations figurent en autres charges opérationnelles et s'élèvent à 697 milliers d'euros (Cf. Note 3).

Une variation de plus ou moins 5% du taux de croissance ou du taux d'actualisation n'entraînerait pas la constatation d'une dépréciation au titre d'une perte de valeur.

Les données des sociétés acquises depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011 sont les suivantes :

<b>En milliers d'euros</b>	<b>Total</b>
Chiffre d'affaires y compris opérations internes	9 608
Résultat net	(939)

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

<b>En milliers d'euros</b>	<b>Total</b>
Chiffre d'affaires	5 403
Résultat net	(664)

## Note 9. Immobilisations incorporelles

### 1. Variations des immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles concernent uniquement l'activité exploitation.

En milliers d'euros	31/12/2010	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements	31/12/2011
Concessions, brevets	2 226	509	(50)	2	502	3 189
Autorisations d'exploiter	107 118		(257)	17 939		124 800
Autres immob. incorporelles	12					12
Avances et acomptes						
Immob. incorporelles en cours	276	144			(334)	86
<b>Valeurs Brutes</b>	<b>109 632</b>	<b>653</b>	<b>(307)</b>	<b>17 941</b>	<b>168</b>	<b>128 087</b>
Amort concessions, brevets	1 107	514	(50)	2	(19)	1 554
Amort autorisations d'exploiter						
Amort autres immob.						
<b>Amortissements</b>	<b>1 107</b>	<b>514</b>	<b>(50)</b>	<b>2</b>	<b>(19)</b>	<b>1 554</b>
Perte de valeur des autorisations	786		175			611
<b>Valeurs Nettes</b>	<b>107 739</b>	<b>139</b>	<b>(257)</b>	<b>17 939</b>	<b>187</b>	<b>125 922</b>

La plupart des immobilisations incorporelles sont acquises soit directement soit par voie de regroupement d'entreprises. Le groupe dispose d'immobilisations incorporelles (logiciels) générées en interne pour une valeur de 546 milliers au 31 décembre 2011 contre 494 milliers au 31 décembre 2010.

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	31/12/2010	Acquisitions Dotations	Cessions	Var. Périmètre	Autres Mouvements	31/12/2011
Moyen Séjour France	31 259		(257)	6 560		37 562
Long Séjour France	68 243			8 789		77 032
Belgique	7 616			2 590		10 206
<b>Valeur Brute</b>	<b>107 118</b>		<b>(257)</b>	<b>17 939</b>		<b>124 800</b>
Perte de valeur	786		(175)			611
<b>Valeur Nette</b>	<b>106 332</b>		<b>(82)</b>	<b>17 939</b>		<b>124 189</b>

## Note 10. Immobilisations corporelles

En milliers d'euros	31/12/2010	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements	31/12/2011
Terrain	261	23			(2)	282
Constructions	7 117	339	(90)	289	12	7 667
Constructions en loc. financement					5 974	5 974
Installations techniques	1 177	233	(85)	217		1 542
Autres immobilisations	20 956	2 953	(1 014)	1 146	383	24 424
Autres immob. corpor. en loc.	2 075			41	225	2 341
Immobilisations en cours	778	970	(16)		(672)	1 060
Avances et acomptes						
<b>Valeur brutes</b>	<b>32 364</b>	<b>4 518</b>	<b>(1 205)</b>	<b>1 693</b>	<b>5 920</b>	<b>43 290</b>
Terrain	77	13				90
Constructions	2 815	561	(85)	287		3 578
Constructions en loc. financement		55				55
Installations techniques	594	137	(82)	141		790
Autres immobilisations	9 583	2 692	(753)	795		12 317
Autres immob. corporelles en loc.	1 016	421	(96)	6	(31)	1 316
<b>Amortissements</b>	<b>14 085</b>	<b>3 879</b>	<b>(1 016)</b>	<b>1 229</b>	<b>(31)</b>	<b>18 146</b>
Perte de valeur						
<b>Valeurs nettes</b>	<b>18 279</b>	<b>639</b>	<b>(189)</b>	<b>464</b>	<b>5 951</b>	<b>25 144</b>
Dont Exploitation	18 201					19 170
Dont Immobilier	78					5 974

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

Il n'existe aucune restriction concernant les titres de propriété d'immobilisations corporelles.

En 2011, le Groupe a activé un ensemble immobilier en Belgique pour un montant de 5.974 millions d'euros (Note 24.3).

## Note 11. Immobilisations financières

En milliers d'euros	31/12/2010	Acquisitions / Augmentations	Diminutions	Var. Périmètre	Autres Mouvements (2)	31/12/2011
Titres de participations	78				(45)	33
Titres disponibles à la vente (1)	303					303
Prêts	36	10	(23)	2		25
Dépôts et cautionnements	514	701	(7)	78	(7)	1 279
Autres immob. financières	48		(2)			46
<b>Valeurs brutes</b>	<b>980</b>	<b>711</b>	<b>(32)</b>	<b>80</b>	<b>(52)</b>	<b>1 687</b>
Dépréciation	6		(6)			
<b>Valeurs nettes</b>	<b>974</b>	<b>711</b>	<b>(26)</b>	<b>80</b>	<b>(52)</b>	<b>1 687</b>
Dont Exploitation	962					1 674
Dont Immobilier	12					13

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

(2) Les autres mouvements correspondent à la variation de la juste valeur des immobilisations financières comptabilisées en résultat de la période sur la ligne « autres charges financières » ou « autres produits financiers ». Le Groupe ne dispose pas d'actifs échus impayés et non dépréciés.

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

Echéancier	< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Valeurs brutes au 31/12/2010		240	740	980
Valeurs brutes au 31/12/2011	222	429	1 036	1 687

## Note 12. Impôts différés

En milliers d'euros	31/12/2010	Résultat	Autres mouvements	Variation de périmètre	31/12/2011
Impôts différés actifs	309	(88)			221
Impôts différés passifs	(29 766)	1 350	60	(4 476)	(32 832)
<b>Impôts différés nets</b>	<b>(29 457)</b>	<b>1 262</b>	<b>60</b>	<b>(4 476)</b>	<b>(32 611)</b>

Les impôts différés nets relatifs aux opérations immobilières sont de 2.110 milliers d'euros au 31 décembre 2011 contre 2.768 milliers d'euros au 31 décembre 2010.

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

En milliers d'euros	31/12/2010	Résultat	Capitaux propres	Variation de périmètre	31/12/2011
Déficits activés	962	3 220		32	4 214
Divergences fiscales	1 289	(612)		2	679
Opérations de retraitements	114	(1 959)	60	132	(1 653)
Autorisations d'exploiter	(28 696)	561		(4 900)	(33 035)
Ecart d'évaluation stock immobilier	(3 126)	52		258	(2 816)
<b>Impôts différés nets</b>	<b>(29 457)</b>	<b>1 262</b>	<b>60</b>	<b>(4 476)</b>	<b>(32 611)</b>

Les sociétés bénéficiant de déficits reportables présentent une position nette d'impôt différé passive soit une dette latente d'impôt. Les déficits sont indéfiniment reportables.

### Note 13. Stocks et en-cours de production

En milliers d'euros	31/12/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Matières premières	1 020		1 020	1 138		1 138
En cours biens		32 103	32 103		37 965	37 965
Marchandises	8		8	7		7
<b>Valeurs brutes</b>	<b>1 028</b>	<b>32 103</b>	<b>33 131</b>	<b>1 145</b>	<b>37 965</b>	<b>39 110</b>
Dépréciations		2 124	2 124		3 465	3 465
<b>Valeurs nettes</b>	<b>1 028</b>	<b>29 979</b>	<b>31 007</b>	<b>1 145</b>	<b>34 500</b>	<b>35 645</b>

Les encours de production correspondent aux coûts engagés sur les opérations immobilières selon le niveau d'avancement. Les produits finis ont également trait aux opérations immobilières à hauteur de lots achevés mais non vendus.

Le montant de la valeur nette des stocks que le Groupe s'attend à céder dans les 12 mois s'élève à 23.105 milliers d'euros, il s'élevait à 27.588 milliers d'euros au 31 décembre 2010.

Les dépréciations de stocks s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2010	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Autres Mvts	31/12/2011
Exploitation						
Immobilier	3 465	418	(1 170)		(589)	2 124
<b>TOTAL</b>	<b>3 465</b>	<b>418</b>	<b>(1 170)</b>		<b>(589)</b>	<b>2 124</b>

### Note 14. Clients et comptes rattachés

En milliers d'euros	31/12/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Valeurs brutes	10 817	33 292	44 109	10 018	16 958	26 976
Dépréciations	723		723	593		593
<b>Valeurs nettes</b>	<b>10 094</b>	<b>33 292</b>	<b>43 386</b>	<b>9 425</b>	<b>16 958</b>	<b>26 383</b>

Toutes les créances clients sont à échéance à moins d'un an.

Les dépréciations des comptes clients s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2010	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Var. Périètre	31/12/2011
Exploitation Immobilier	593	321	(206)		15	723
<b>TOTAL</b>	<b>593</b>	<b>321</b>	<b>(206)</b>		<b>15</b>	<b>723</b>

#### Note 15. Autres créances et comptes de régularisation

En milliers d'euros	31/12/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Créances sociales	893	4	897	233		233
Créances fiscales hors IS	1 341	2 890	4 231	1 272	2 967	4 239
Créances d'impôt	288	369	657	133	361	494
Autres créances diverses	2 718	1 982	4 700	2 837	1 525	4 362
Charges constatées d'avance	493		493	377	118	495
<b>Valeurs brutes</b>	<b>5 733</b>	<b>5 245</b>	<b>10 978</b>	<b>4 852</b>	<b>4 971</b>	<b>9 823</b>
Dépréciations	1		1	1		1
<b>Valeurs nettes</b>	<b>5 732</b>	<b>5 245</b>	<b>10 977</b>	<b>4 851</b>	<b>4 971</b>	<b>9 822</b>

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

## Note 16. Trésorerie nette présentée dans le tableau de flux de trésorerie

La trésorerie nette du groupe se décompose ainsi :

En milliers d'euros	31/12/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Disponibilités	32 156	1 283	33 439	28 890	1 977	30 867
Valeurs mobilières de placements	33 150	1 450	34 600	5 841		5 841
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>65 306</b>	<b>2 733</b>	<b>68 039</b>	<b>34 731</b>	<b>1 977</b>	<b>36 708</b>
Concours bancaires courants	(58)	(6 098)	(6 156)	(3 118)	(6 911)	(10 029)
<b>Trésorerie nette</b>	<b>65 248</b>	<b>(3 365)</b>	<b>61 883</b>	<b>31 613</b>	<b>(4 934)</b>	<b>26 679</b>

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

## Note 17. Capitaux propres du Groupe

### 1. Composition du capital social

Au 31 décembre 2011, le montant du capital social de la société Le Noble Age s'élève à 17 084 282 euros, divisé en 8 542 141 actions de 2 euros de valeur nominale chacune.

Le Groupe Noble Age a pour objectif de répondre à son obligation de financement du plan de développement ambitieux tout en maîtrisant le risque de dilution pour les actionnaires historiques.

### 2. Prime d'émission

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

### 3. Actions Propres

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

Au 31 décembre 2011, le groupe Le Noble Age détenait 11 141 actions propres, qui viennent en déduction des réserves consolidées pour un montant de 138 millions d'euros.

A la clôture de l'exercice précédent, les réserves consolidées étaient impactées d'un montant de 121 millions d'euros correspondant à 8 618 actions auto-détenues.

### 4. Dividendes

En milliers d'euros	31/12/2011	31/12/2010
Dividendes comptabilisés au cours de la période comme distribut.aux actionnaires	Néant	Néant
Dividendes proposés et non comptabilisés	Néant	Néant

### 5. Titres par catégories

	31/12/2011	31/12/2010
Nombre total d'actions	8 542 141	8 542 141
Nombre total d'actions émises et entièrement libérées	8 542 141	8 542 141
Nombre total d'actions émises et non entièrement libérées	Aucune	Aucune
Nombre total d'actions ordinaires	3 375 372	3 601 412
Nombre total d'actions à droit de vote double	5 166 769	4 940 729
Valeur nominale en euro de l'action	2,00	2,00
Capital social en euros	17 084 282	17 084 282
Actions de la société détenues par le groupe	11 141	8 618

#### Note 18. Engagements de retraite et avantages assimilés

En milliers d'euros	31/12/2011	31/12/2010		
<b>Engagements à l'ouverture</b>	<b>1 929</b>	<b>1 644</b>		
Variations de périmètre	131	8		
Coûts des services rendus	191	151		
Coût financier	68	63		
Gains et pertes actuariels	(291)	63		
<b>Engagements à la clôture</b>	<b>2 028</b>	<b>1 929</b>		
dont Exploitation	2 024	1 926		
dont Immobilier	4	3		
<b>Echéancier</b>	<b>&lt; 1 an</b>	<b>&gt; 1 à 5 ans</b>	<b>&gt; 5 ans</b>	<b>Total</b>
Engagements au 31/12/2010	36	476	1 417	1 929
Engagements au 31/12/2011	37	410	1 581	2 028

Les gains actuariels s'analysent ainsi :

En milliers d'euros	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011
Variations actuarielles	26	16	203	255	128
Nouvelles entrées	6	6	33	14	21
Nouvelles sorties	(64)	(64)	(346)	(206)	(440)
<b>Gains et pertes actuariels</b>	<b>(32)</b>	<b>(42)</b>	<b>(110)</b>	<b>63</b>	<b>(291)</b>



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

Indicateurs	31/12/2011	31/12/2010
Taux d'actualisation	3,80%	3,25%
Evolution des salaires	3%	3%
Table de mortalité	INSEE 2010	INSEE 2009
Age de départ volontaire	65 ans	65 ans
Taux de charges sociales	50%	50%
Modalité de départ	Volontaire	Volontaire

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

	31/12/2011	31/12/2010
Age < 45 ans	0%	0%
Age >= 45 ans	50%	50%
Age >= 50 ans	75%	75%
Age >= 55 ans	100%	100%

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

	31/12/2011	31/12/2010
Age < 25 ans	0%	0%
Age >= 30 ans	30%	30%
Age >= 35 ans	50%	50%
Age >= 40 ans	75%	75%
Age >= 45 ans	100%	100%

### Note 19. Provisions pour risques

En milliers d'euros	31/12/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Provisions pour risques non courantes	410		410	326		326
Provisions pour risques courantes	2 496	10	2 506	2 695	12	2 707
<b>TOTAL</b>	<b>2 906</b>	<b>10</b>	<b>2 916</b>	<b>3 021</b>	<b>12</b>	<b>3 033</b>

En milliers d'euros	31/12/2010	Dotations	Reprises (*)	Variation de périmètre	Autres mouvements	31/12/2011
Litiges sociaux	886	690	(741)			835
Autres provisions	2 147	448	(514)			2 081
<b>TOTAL</b>	<b>3 033</b>	<b>1 138</b>	<b>(1 255)</b>			<b>2 916</b>

(\*) Dont reprises de provisions utilisées : 384 milliers d'euros.

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

Les provisions pour risques concernent des contentieux en cours. Les échéances de ces contentieux interviendront pour la plupart en 2012. Les montants provisionnés ont été définis au cas par cas entre les services concernés du Groupe et les conseils en charge de ces dossiers. Par ailleurs, aucun remboursement n'est attendu et aucun actif n'a été comptabilisé.

Compte tenu des échéances des provisions, les données n'ont pas été actualisées.

## Note 20. Emprunts et dettes financières

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

En milliers d'euros	31/12/2010	Emis-sions	Rembst	Var. de périmètre	Variations de juste valeur	Effets du coût amorti	Autres Mvts (*)	31/12/2011
Ornane								
Composante dette		43 273				1 123		44 396
Composante dérivé incorporé		5 549			(2 912)			2 637
Ornane		48 822			(2 912)	1 123		47 033
Emprunts auprès des établt de crédits	64 038	21 866	(8 093)	756				78 567
Cautions résidents	5 644			107	(17)			5 734
Autres dettes financières	942		(861)					81
Contrats de location	1 059		446	35			5 681	7 221
Crédit portage immobilier	25 042	3 659	(13 050)	(4 943)				10 708
Concours bancaires courants	10 029						(3 873)	6 156
Instruments financiers	1 080						171	1 251
Intérêts courus non échus	195			(44)			2 130	2 281
<b>TOTAL</b>	<b>108 029</b>	<b>74 347</b>	<b>(21 558)</b>	<b>(4 089)</b>	<b>(2 929)</b>	<b>1 123</b>	<b>4 109</b>	<b>159 032</b>
Non courants	59 573							123 136
Courants	48 456							35 896

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

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

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

Indicateurs	A l'émission	31/12/2011
Volatilité	22%	22%
Marge de repo	3,0%	2,0%
Valeur de l'option par obligation	2,02	0,96
Composante dérivée	5 549	2 637

L'impact de la composante « dérivé incorporé » est présentée sur une ligne séparée du compte de résultat «Variation de la juste valeur du dérivé incorporé à l'Ornane » pour un montant de 2.912 milliers d'euros au 31 décembre 2011.

Une baisse de 2% de la volatilité et de 1 % la marge de repo générerait une valorisation de 2.005 milliers d'euros de la composante dérivée soit un impact en résultat de +3.544milliers d'euros.

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

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

En milliers d'euros	31/12/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Im mo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Ornane	33 745	11 949	45 694			
Emprunts auprès des établissements de crédits	65 082		65 082	53 421		53 421
Cautions résidents	4 324		4 324	4 233		4 233
Autres dettes financières diverses	81		81	152		152
Contrats de location financement	582	6 122	6 704	650	37	687
Instruments financiers	1 251		1 251	1 080		1 080
<b>TOTAL</b>	<b>105 065</b>	<b>18 071</b>	<b>123 136</b>	<b>59 536</b>	<b>37</b>	<b>59 573</b>

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

En milliers d'euros	31/12/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Ornane	1 339		1 339			
Emprunts auprès établissements de crédit	13 485		13 485	10 617		10 617
Cautions résidents	1 411		1 411	1 411		1 411
Autres dettes financières diverses				790		790
Contrats de location financement	405	112	517	358	14	372
Crédit portage immobilier		10 708	10 708		25 042	25 042
Concours bancaires courants	58	6 098	6 156	3 118	6 911	10 029
Intérêts courus non échus	1 970	310	2 280	166	29	195
<b>TOTAL</b>	<b>18 668</b>	<b>17 228</b>	<b>35 896</b>	<b>16 460</b>	<b>31 996</b>	<b>48 456</b>

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

En milliers d'euros	31/12/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
1 an au plus	18 668	17 228	35 896	16 460	31 996	48 456
De plus de 1 an à 5 ans	87 527	12 436	99 963	37 162	37	37 199
Supérieur à 5 ans	17 538	5 635	23 173	22 374		22 374
<b>TOTAL</b>	<b>123 733</b>	<b>35 299</b>	<b>159 032</b>	<b>75 996</b>	<b>32 033</b>	<b>108 029</b>

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

En milliers d'euros	31/12/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
1 an au plus	17 876	14 804	32 680	12 674	12 890	25 564
De plus de 1 an à 5 ans	101 426	14 279	115 705	37 237	10 369	47 606
Supérieur à 5 ans	17 644		17 644	23 104	4 349	27 453
<b>TOTAL</b>	<b>136 946</b>	<b>29 083</b>	<b>166 029</b>	<b>73 015</b>	<b>27 608</b>	<b>100 623</b>
<b>Maturité (en année)</b>	<b>5,70</b>	<b>4,00</b>	<b>5,30</b>	<b>7,37</b>	<b>4,82</b>	<b>6,64</b>

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

Capital restant dû (En milliers d'euros)	31/12/2011			En %	31/12/2010			En %
	Exploit.	Immo.	Total		Exploit.	Immo.	Total	
Ornane	35 084	11 949	47 033	37%				
Prêts à taux fixe	25 676		25 676	20%	28 771		28 771	45%
Prêts à taux variable couvert	27 133		27 133	22%	26 408		26 408	41%
Prêts à taux variable règlementé	4 421		4 421	4%	4 924		4 924	8%
Prêts à taux variable non couvert	21 337		21 337	17%	3 935		3 935	6%
<b>TOTAL EMPRUNTS GROUPE</b>	<b>113 651</b>	<b>11 949</b>	<b>125 600</b>	<b>100%</b>	<b>64 038</b>		<b>64 038</b>	<b>100%</b>
Dont non courant	98 827	11 949	110 776	88%	53 421		53 421	83%
Dont courant	14 824		14 824	12%	10 617		10 617	17%

Le taux moyen d'intérêts des dettes s'élève à 4.28% pour la période close au 31 décembre 2011 hors instruments de couverture.

Au 31 décembre 2011, les covenants sur les emprunts et les dettes financières sont respectés :

Validité	attaché à	Formule
2005 - 2015	Achat des titres Verte Prairie	ratio d'endettement financier net exploitation $\leq 1,2$
2007-2017	Achat de l'autorisation La Cense	ratio de solvabilité $\geq 30\%$
2008-2015	Crédit Corporate 8 M€	ratio 1 : [dette financière nette d'exploitation consolidée] / [EBITDA Retraité consolidé] $\leq 2,5$
		ratio 2 : [dette financière nette d'exploitation consolidée] / [FP + quasi FP] $\leq 1,75$
2008-2020	Achat des titres MSE 7,7 M€ (qp expl)	[dette nette consolidée d'exploitation] / [EBITDA consolidé] $\leq 5$
2008-2020	Achat des titres Nymphéas	[dette financière nette d'exploitation consolidée] / [EBITDA consolidé] $< 5$
2008-2018	Prêt Corporate 2008	ratio 1 : [ dette financière nette d'exploitation consolidée ] / [EBITDA consolidé] $< 5$
		ratio 2 : [ dette financière nette d'exploitation consolidé ] / [ FP + quasi FP ] $\leq 1,75$
2010, renouvelable	Crédit Corporate 10 M€	ratio 1 : [dette financière nette d'exploitation consolidée] / [EDITDA consolidé exploitation] $< 6,3$
		ratio 2 : [dette financière nette d'exploitation consolidée] / [FP exploitation] $< 1,5$
2010, renouvelable	Crédit Corporate 2x 4 M€	ratio 1 : [dette financière nette d'exploitation consolidée] / [EDITDA retraité consolidé] $\leq 2,5$
		ratio 2 : [dette financière nette d'exploitation consolidée] / [FP + QFP exploitation] $\leq 1,5$
2010-2013 (sept)	Crédit Corporate 7,5 M€	ratio 1 : [dette financière nette d'exploitation consolidée] / [EDITDA consolidé exploitation] $\leq 5$
		ratio 2 : [dette financière nette d'exploitation consolidée] / [FP exploitation] $\leq 1,5$
		ratio 4 : [ FP et associés consolidés ] / [ total bilan ] $\geq 20\%$

Les cautions résidents sont actualisées au taux de 3.80 % pour la période close au 31 décembre 2011 :

En milliers d'euros	31/12/2011	31/12/2010
Cautions résidents à la valeur historique	6 178	6 064
Cautions résidents à la valeur actualisée	5 734	5 644
<b>Impact de la juste valeur</b>	<b>444</b>	<b>420</b>

#### Note 21. Autres éléments non courants

Les autres éléments non courants concernent des subventions d'investissement associées à des immobilisations dont la reprise en résultat est liée au rythme d'amortissement des actifs associés. Ces subventions d'investissement s'élèvent à 467 milliers d'euros au 31 décembre 2011 et à 540 milliers d'euros à la clôture précédente.

#### Note 22. Autres dettes et comptes de régularisation

En milliers d'euros	31/12/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Fournisseurs d'immobilisations	264	24	288	79	24	103
Dettes fiscales hors IS	1 760	5 538	7 298	2 251	3 063	5 314
Dettes d'impôt	2 104	385	2 489	1 668	3 011	4 679
Dettes sociales	18 003	111	18 114	16 191	71	16 262
Autres dettes diverses	3 801	14	3 815	2 561	28	2 589
Produits constatés d'avance	5 347	13 153	18 500	3 346	1 990	5 336
<b>TOTAL</b>	<b>31 279</b>	<b>19 225</b>	<b>50 504</b>	<b>26 096</b>	<b>8 187</b>	<b>34 283</b>

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

### Note 23. Instruments financiers

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

En milliers d'euros - Montant nominal initial	Couverture 31/12/2011	Taux	Échéance
Montant nominal de 3 828 milliers d'euros	1 924	4,48%	31/05/2012
Montant nominal de 7 700 milliers d'euros	5 615	5,00%	29/07/2020
Montant nominal de 4 000 milliers d'euros	2 854	2,68%	31/03/2014
Montant nominal de 1 883 milliers d'euros	1 241	2,77%	30/06/2014
Montant nominal de 1 250 milliers d'euros	848	2,70%	15/09/2016
Montant nominal de 4 059 milliers d'euros	3 739	2,49%	30/09/2014
Montant nominal de 991 milliers d'euros	781	1,96%	30/11/2016
Montant nominal de 1 056 milliers d'euros	645	1,40%	31/05/2013
Montant nominal de 650 milliers d'euros	607	1,78%	10/06/2015
Montant nominal de 1 277 milliers d'euros	1 105	1,93%	29/05/2015
Montant nominal de 4 000 milliers d'euros	3 900	2,18%	30/09/2021
<b>Montant nominal de 26 694 milliers d'euros</b>	<b>23 259</b>		

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

En milliers d'euros	31/12/2011	31/12/2010	Variation
Juste valeur des instruments financiers en capitaux propres	1 251	1 080	171

### Note 24. Contrat de construction

Pour les opérations de promotion sur des réhabilitations d'immobiliers et les créations réalisées en interne, les impacts dans le compte de résultat et le bilan s'analysent ainsi :

En milliers d'euros	31/12/2011	31/12/2010
Produits comptabilisés sur l'opération	64 438	54 466
Montant des travaux en cours	2 090	2 831
Coût total des opérations	86 870	57 843
Coûts engagés	56 141	48 303
Marge globale attendue	3 869	3 825
Marge comptabilisée	2 994	3 529
Montant dû par les clients	33 150	16 958
Produits constatés d'avance	13 127	1 905



## Note 25. Engagements hors bilan

### 1. Engagements donnés et reçus

En milliers d'euros	31/12/2011	31/12/2010
Cautions Noble Age données sur montants initiaux des emprunts	21 695	22 399
Nantissement de fonds calculés sur le capital restant dû des emprunts	15 121	16 491
Nantissement de titres s/ stés consolidées calculés sur le capital restant dû des emprunts	34 743	34 903
<b>Engagements hors bilan liés aux opérations de financement</b>	<b>71 559</b>	<b>73 793</b>
Nantissement des valeurs mobilières de placements	971	
Garanties données sur les prêts promoteur	1 364	24 898
Cautions Noble Age		8 993
Hypothèques et Privilèges de prêteur de deniers	1 364	15 905
Garanties données sur les loyers	1 732	1 461
Cautions bancaires aux propriétaires immobiliers	1 079	808
Cautions Noble Age aux propriétaires immobiliers	653	653
Autres garanties données	1 273	1 175
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations incorporelles	1 005	247
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations corporelles	31 966	16 435
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations financières	2 434	6 610
<b>Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles</b>	<b>40 745</b>	<b>50 826</b>
<b>Engagements donnés (non actualisés)</b>	<b>112 304</b>	<b>124 619</b>
Cautions bancaires	1 727	1 629
Crédit corporate part non utilisée	17 234	31 277
<b>Engagements reçus (non actualisés)</b>	<b>18 961</b>	<b>32 906</b>

Le montant des crédits Corporates accordés par les établissements de crédit et non utilisés au 31 décembre 2011 s'élève à 17.234 milliers d'euros contre 31.277 milliers d'euros au 31 décembre 2010.

## 2. Contrats de location simple

Ensembles immobiliers (en milliers d'euros)	31/12/2011	31/12/2010
Montant des loyers comptabilisés sur l'exercice	29 830	27 199
Loyers à moins d'un an	31 291	29 459
Loyers à plus d'un an et moins de 5 ans	105 356	103 998
Loyers à plus de 5 ans	83 935	74 837
<b>Total des paiements minimaux futurs (actualisés)</b>	<b>220 582</b>	<b>208 294</b>

Avant 2007, les loyers étaient principalement indexés sur l'indice du coût à la construction. Compte tenu de l'évolution de cet indice, le Groupe Noble Age, par voie d'avenants aux baux commerciaux, a généralisé la mise en place d'indice composite ayant pour effet de mieux encadrer la revalorisation annuelle des loyers.

Le total des paiements futurs actualisés au taux de 3.80 % sur la durée moyenne restant à courir s'élèverait en 2011 à 170 millions d'euros pour 166 millions d'euros en 2010 au taux de 3.25 %.

## 3. Contrats de location financement

Contrats de location financement	31/12/2011			31/12/2010			
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total	
Valeur d'origine des biens en location	2 271	6 044	8 315	2 004	70	2 074	
Loyers conditionnels comptabilisés	474	132	606	407	15	422	
Loyers restant à payer							
	à moins d'un an	470	476	946	419	16	435
	de un à 5 ans	658	1 888	2 546	745	42	787
	à plus de 5 ans		10 098	10 098			
Restrictions contractuelles			Néant			Néant	

En 2011, les contrats de location financement concernent des véhicules ainsi qu'un ensemble immobilier situé en Belgique.

## 4. Actifs et passifs éventuels

	31/12/2011	31/12/2010
Actifs éventuels	Néant	Néant
Passifs éventuels	Néant	Néant

## 5. Droit Individuel à la Formation (DIF)

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

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

Le droit individuel à la formation s'élève à la clôture à 144 milles heures valorisées à 1 317 milliers d'euros à comparer à 1 248 milliers d'euros pour 136 milles heures à la clôture de l'exercice précédent.

## Note 26. Autres informations

### 1. secteurs opérationnels

En milliers d'euros	Long Séjour	Moyen Séjour	Belgique	Immobilier	Autres	TOTAL
<b>Données au 31/12/2011</b>						
Chiffre d'affaires	129 084	50 729	17 443	24 050	268	221 574
EBITDA (a)	13 968	5 535	122	1 097	(542)	20 180
EBITDAR (b)	36 070	10 712	2 290	(1 310)	(165)	47 597
Résultat opérationnel	12 314	4 993	(71)	1 240	(1 690)	16 786
Résultat net des sociétés intégrées	7 636	2 727	(346)	293	(1 774)	8 536
Actifs économiques testés	89 674	40 174	10 787			140 635

En milliers d'euros	Long Séjour	Moyen Séjour	Belgique	Immobilier	Autres	TOTAL
<b>Données au 31/12/2010</b>						
Chiffre d'affaires	118 582	45 542	15 480	26 308	296	206 208
EBITDA (a)	13 063	3 352	1 208	3 873	1 039	22 535
EBITDAR (b)	33 063	8 323	3 110	1 060	1 359	46 915
Résultat opérationnel	10 468	2 446	931	3 288	84	17 217
Résultat net des sociétés intégrées	6 284	889	529	1 567	(1 030)	8 239
Actifs économiques testés	79 682	33 145	8 381			121 208

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

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

### 2. Entreprises liées

La liste des filiales du Groupe figure en point 3 des présents Etats Financiers.

Les transactions entre la société mère et ses filiales ainsi que celles entre les filiales sont éliminées lors du processus de consolidation.

Les transactions et les soldes entre les sociétés du Groupe, les principaux dirigeants et les autres parties liées sont détaillés ci-dessous :

En milliers d'euros	31/12/2011	31/12/2010
<b>Charges</b>		
Loyer	2 096	2 562
Assistance technique et mandat de vente	1 292	806
<b>Produits</b>		
Ventes - travaux facturés	180	527
Mandat d'assistance gestion	3	5
Production stockée		361
<b>Bilan</b>		
Stocks		361
Clients	2	2
Fournisseurs	670	725
Dettes financières		790

### 3. Rémunération des dirigeants

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

En milliers d'euros	31/12/2011	31/12/2010
Rémunérations allouées	659	552
Jetons de présence	27	21
<b>TOTAL</b>	<b>686</b>	<b>573</b>

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

### Note 27. Gestion des risques financiers

#### 1. Risque de change

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

#### 2. Risque de taux

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

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

Type d'emprunt (en milliers d'euros)	JJ à 1 an	1 an à 5 ans	Au-delà	Total encours	%
--------------------------------------	-----------	--------------	---------	---------------	---

Taux fixe ORNANE	1 339	45 694		47 033	37,4%
Prêts à taux fixe	3 540	16 284	5 851	25 676	20,4%
Prêts à taux variable couvert	3 808	14 261	9 065	27 133	21,6%
Prêts à taux variable réglementé	517	2 223	1 681	4 421	3,5%
Prêts à taux variable non couvert	5 619	15 717	0	21 337	17,0%
<b>EMPRUNTS GROUPE</b>	<b>14 824</b>	<b>94 179</b>	<b>16 597</b>	<b>125 600</b>	<b>100,0</b>
					<b>%</b>
<i>Part relative</i>	<i>11,8%</i>	<i>75,0%</i>	<i>13,2%</i>	<i>100,0%</i>	

En retenant une hausse de 1% des taux d'intérêt applicable à l'encours à taux variable et réglementé, les charges financières complémentaires seraient de 465 milliers d'euros.

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

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

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

Au 31 décembre 2011, les principaux instruments de couverture utilisés par le groupe sont :

- Montant nominal couvert de 3 828 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 4,48%, au capital restant dû de 1 924 K€, échéance 31/05/2012
- Montant nominal couvert de 7 700 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 5%, au capital restant dû de 5 615 K€, échéance 29/07/2020
- Montant nominal couvert de 4 000 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 2,68%, au capital restant dû de 2 854 K€, échéance 31/03/2014
- Montant nominal couvert de 1 883 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 2,77%, au capital restant dû de 1 241 K€, échéance 30/06/2014
- Montant nominal couvert de 1 250 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 2,70%, au capital restant dû de 848 K€, échéance 15/09/2016
- Montant nominal couvert de 4 059 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 2,49%, au capital restant dû de 3 739 K€, échéance 30/09/2014
- Montant nominal couvert de 991 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 1,96%, au capital restant dû de 781 K€, échéance 30/11/2016
- Montant nominal couvert de 1 056 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 1,40%, au capital restant dû de 645 K€, échéance 31/05/2013
- Montant nominal couvert de 650 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 1,78%, au capital restant dû de 607 K€, échéance 10/06/2015
- Montant nominal couvert de 1 277 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 1,93%, au capital restant dû de 1 105 K€, échéance 29/05/2015.
- Montant nominal couvert de 4 000 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 2,18%, au capital restant dû de 3 900 K€, échéance 30/09/2021.

Le montant des contrats de couverture conclus à l'origine s'élève à 29 994 milliers d'euros, représentant au 31 décembre 2011 un risque couvert de 23 259 milliers d'euros.

### 3. Risque sur actions

Au 31 décembre 2011, la SA Le Noble Age détient 11 141 actions propres, valorisées 138 milliers d'euros contre 8.618 titres à la clôture précédente. Une valorisation au cours au plus bas de clôture annuelle 2011 (12.33 €) et au plus haut de clôture annuelle 2011 (15.76 €) s'échelonnait de 137 milliers d'euros à 176 milliers d'euros. Le total des achats et des ventes s'est établi au cours de l'exercice à respectivement à 29 501 titres achetés contre 26 978 titres vendus, tandis que 26 876 titres avaient été achetés contre 26 869 titres vendus au titre de l'exercice précédent, le prix de revient moyen des titres auto détenus à la date de clôture s'établissant à 14.08 euros par titre.

#### 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 décembre 2011 à 68 039 milliers d'euros (soit 61 883 milliers d'euros de trésorerie nette des concours bancaires mis en place pour financer des programmes de travaux immobiliers) contre 36 708 milliers d'euros un an plus tôt.

#### 5. Risque de solvabilité et rating

La Banque de France a maintenu la cotation du Groupe Noble Age à B3 sur la base de ses comptes consolidés 2010, qui démontre ainsi une capacité forte et croissante de l'entreprise à honorer ses engagements financiers.

#### 6. Risque de Développement

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

#### 7. Risque relatif aux engagements hors bilan

Les garanties et obligations contractuelles se décomposent à la clôture de l'exercice 2011 en engagements donnés sur une durée déterminée pour 112.3 millions d'euros constitués d'engagements liés aux opérations de financement pour 71.6 millions d'euros et aux activités opérationnelles pour 40.7 millions d'euros. Les engagements reçus s'élèvent au 31 décembre 2011 à 19.0 millions d'euros relatifs principalement à des crédits corporate accordés mais non utilisés à la clôture de l'exercice.

Les sociétés d'exploitation du Groupe Noble Age ont conclu des baux commerciaux, pour lesquels les échéances de loyer sur la durée des contrats non indexées et non actualisées s'élèvent à 221 millions d'euros au 31 décembre 2011 contre 208 millions d'euros un an plus tôt.

Le total des paiements futurs actualisés au taux de 3.80 % sur la durée moyenne restant à courir s'élèverait en 2011 à 170 millions d'euros pour 166 millions d'euros en 2010.

## Note 28. Actifs et passifs financiers

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

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

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

	31/12/2011		31/12/2010	
	Valeur comptable	Juste valeur	Valeur comptable	Juste valeur
<b>Actifs financiers</b>				
Actifs financiers non courants	1 687	1 687	974	974
Actifs financiers courants	408	408		
Créances clients	43 386	43 386	26 383	26 383
Autres actifs courants	5 193	5 193	4 857	4 857
Trésorerie et équivalents de trésorerie	68 039	68 039	36 708	36 708
<b>Total actifs financiers</b>	<b>118 713</b>	<b>118 713</b>	<b>68 922</b>	<b>68 922</b>
<b>Passifs financiers</b>				
Dettes financières non courantes	122 736	122 736	59 573	59 573
Dettes financières courantes	36 296	36 296	48 456	48 456
Dettes fournisseurs	17 789	17 789	18 761	18 761
Autres passifs financiers courants	22 603	22 603	8 028	8 028
<b>Total passifs financiers</b>	<b>199 424</b>	<b>199 424</b>	<b>134 818</b>	<b>134 818</b>

<b>Au 31/12/2011 - en milliers d'euros</b>							
	Méthode d'évaluation	Valeur comptable	Juste valeur par résultat	Juste valeur par capitaux	Actif disponible à la vente	Prêts et créances	Dettes au coût amorti
<b>Actifs financiers</b>							
Actifs financiers non courants	2	1 687	1 279		303	105	
Actifs financiers courants	2	408				408	
Créances clients		43 386				43 386	
Autres actifs courants		5 193				5 193	
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1	68 039	68 039				
<b>Total actifs financiers</b>		<b>118 713</b>	<b>69 318</b>		<b>303</b>	<b>49 092</b>	
<b>Passifs financiers</b>							
Dettes financières non courantes	2	122 736	45 694	1 251			75 791
Dettes financières courantes	2	36 296	1 339				34 957
Dettes fournisseurs		17 789					17 789
Autres passifs financiers courants		22 603					22 603
<b>Total passifs financiers</b>		<b>199 424</b>		<b>1 251</b>			<b>151 140</b>

Les niveaux de classification sont définis comme suit :

Niveau 1 : prix coté sur un marché actif ;

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

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

<b>Au 31/12/2010 - en milliers d'euros</b>							
	Méthode d'évaluation	Valeur comptable	Juste valeur par résultat	Juste valeur par capitaux	Actif disponible à la vente	Prêts et créances	Dettes au coût amorti
<b>Actifs financiers</b>							
Actifs financiers non courants	2	974	57		303	614	
Actifs financiers courants	2						
Créances clients		26 383				26 383	
Autres actifs courants		4 857				4 857	
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1	36 708	36 708				
<b>Total actifs financiers</b>		<b>68 922</b>	<b>36 765</b>		<b>303</b>	<b>31 854</b>	
<b>Passifs financiers</b>							
Dettes financières non courantes	2	59 573		1 080			58 493
Dettes financières courantes	2	48 456					48 456
Dettes fournisseurs		18 761					18 761
Autres passifs financiers courants		8 028					8 028
<b>Total passifs financiers</b>		<b>134 818</b>		<b>1 080</b>			<b>133 738</b>

## Note 29. Périmètre de consolidation au 31 décembre 2011



Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts		Méthode	Siren/ n°entreprise	Siège social
<b>I- ACTIVITE EXPLOITATION :</b>						
LE NOBLE AGE	société mère			IG	388 359 531	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Le Parc de Diane (SARL)	100,00%	100,00%		IG	394 055 602	16 rue de la Fonderie, 44 200 Nantes
Le Parc de la Plesse	100,00%	100,00%		IG	351 792 478	Lieu-dit La Plesse, 49 240 Avrillé
Le Parc de la Touques	100,00%	100,00%		IG	421 178 740	Avenue Michel d'Ornano, Saint Armo ult 14 800 Deauville
Institut Médicalisé de Mar Vivo	100,00%	100,00%		IG	424 013 464	Ch. de Mar Vivo, aux 2 chênes, BP 232, 83 511 La Seyne s/Mer
Résidence Le Parc St Charles	100,00%	100,00%		IG	428 670 319	14-16 rue du Moulin à Tan, 28 000 Chartres
La Chézalière	20,29%	20,29%	(1)	IG	352 694 681	46 rue Condorcet, 44 100 Nantes
Asphodia	100,00%	100,00%		IG	353 681 216	70 rue Paul Doumer, 91 330 Yerres
Sévigné	100,00%	100,00%		IG	404 179 236	83 rue du Pont de Créteil, 94 100 St Maur des Fossés
Ger'home	100,00%	100,00%		IG	403 291 123	23 rue Jules Lefèvre, 92 400 Courbevoie
Résidence Athéna	99,96%	99,94%		IG	447 235 227	21 allée du Jacquemart, 1400 Nivelles, Belgique
LNA Belgique	99,98%	99,98%		IG	479 787 635	8 rue de Champles, 1301 Bierges, Belgique
Résidence le Point du Jour	100,00%	99,98%		IG	446 388 951	8 rue de Champles, 1301 Bierges, Belgique
Arcade de Fontenay	100,00%	100,00%		IG	390 895 043	128 rue Boucicaud, 92 260 Fontenay aux Roses
Résidence Aigue-Marine	100,00%	100,00%		IG	444 727 051	Cheamin de Reganeu, Quartier La Garduère, 83 150 Bandol
Résidence Harmonie	100,00%	100,00%		IG	444 726 517	Ruelle des Masgons, 77 250 Moret sur Loing
Institut Médical de Romainville	100,00%	100,00%		IG	452 997 794	104 rue Paul de Kock, 92 230 Romainville
Verger de Vincennes	100,00%	100,00%		IG	443 419 783	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
Jardins de Mar Vivo	100,00%	100,00%		IG	442 055 570	104 ch de Mar Vivo, 2 chênes, BP 30 362, 83 512 La Seyne s/Mer
Institut Médical de Serris	100,00%	100,00%		IG	450 754 114	2 cours du Rhin, 77 700 Serris
Résidence Creisker	100,00%	100,00%		IG	452 918 303	78 avenue de St Sébastien, 44 380 Pornichet
Résidence Marconi	100,00%	100,00%		IG	478 951 585	4-6 rue Marconi BP 104 - 78400 Chatou
Verte Prairie	100,00%	100,00%		IG	351 327 481	200 rue de la Calandro, route d'Eyguières, 13 300 Salon de Provence
Jardins d'Olonne	100,00%	100,00%		IG	478 216 559	100 rue Ernest Landrieau, La Garnaudrie, 85340 Olonne s/Mer
Parc des Vignes	100,00%	100,00%		IG	412 458 119	25 av d'Espagne 80000 Amiens
Woodside Residence SA	100,00%	99,98%		IG	441 675 147	75 aven. Gal Ceuninck 1020 Bruxelles, Belgique
Les Pléiades	100,00%	100,00%		IG	445 348 923	rue Reine Jeanne, 83000 Toulon
Le Parc de la Cense	100,00%	99,98%		IG	884 338 805	8 rue des Champles 1301 Wavre, Belgique
Le Mas de la Côte Bleue	100,00%	100,00%		IG	388 359 531	Trverse de la Pointe Riche, 13500 Martigues
Résidence La Gauloise	100,00%	100,00%		IG	351 605 522	166 rue François Mauriac - 13010 Marseille
Résidence Les Camélias	100,00%	100,00%		IG	338 662 547	8 rue Ambroise Croizat - 66330 Cabestany
Résidence Isatis	100,00%	100,00%		IG	384 704 367	Chemin des Plaines 231 Allée Canta Grillo u - 06370 Mouans Sartoux
Villa d'Epidaur Garches	100,00%	100,00%		IG	343 685 988	17 rue Croissants - 92380 Garches
Villa d'Epidaur La Celle	100,00%	100,00%		IG	410 583 785	34 bis avenue Jonchère - 78170 Celle Saint Cloud
Les Berges du Danube	100,00%	100,00%		IG	482 575 347	45 bis rue du Danube, 77 700 Serris
Institut Médical de Breteuil	100,00%	100,00%		IG	501 045 389	5 rue Tassart, 60 120 Breteuil
Les Nymphéas	100,00%	100,00%		IG	352 351 399	2 rue de Louzillais, 35 740 Pacé
Le Pavillon du Chenois	100,00%	100,00%		IG	899 718 649	Chemin des Postes, 258-1410 Waterloo, Belgique
Le Bonjour d'Ignace	100,00%	100,00%		IG	899 345 002	8 rue des Champles 1301 Wavre, Belgique
Les Toits de Vincennes	100,00%	100,00%		IG	722 069 317	21 avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts		Méthode	Siren	Siège social
<b>I - ACTIVITE EXPLOITATION (suite)</b>						
Résidence Le Monthéard	100,00%	100,00%		IG	509 618 351	2 allée Jean Lurçat, 72000 Le Mans
Maison de Santé d'Epinay sur Seine	100,00%	100,00%		IG	484 434 113	1 Place du Docteur Jean Tarrus, 93806 Epinay sur Seine
GCS Le Noble Age	100,00%	100,00%		IG	514 782 168	2 cours du Rhin, 77 700 Serris
Institut Médical Les Pins	100,00%	100,00%		IG	504 136 714	1 rue Cécile Boucher, Les Pins, 41600 Lamotte-Beuvron
LNA HAD Ouest	100,00%	100,00%		IG	508 623 949	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Le Noble Age Santé	100,00%	100,00%		IG	518 273 123	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
LNA Achats	100,00%	100,00%		IG	518 273 040	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Les Jardins de la Poterie	100,00%	100,00%		IG	440 249 043	32 square Ludovic Trarieux, 35000 Rennes
Résidence des Sources	100,00%	100,00%		IG	508 707 304	8 Ter Route de l'horloge, 74500 Evian-Les-Bains
Résidence les Tamaris	100,00%	99,98%	(2)	IG	833 050 252	8 rue des champs, 1301 Wavre, Belgique
Résidence Beeckman SPRL	100,00%	99,98%	(2)	IG	422 923 859	71 rue Beeckman 1180 Ucle Belgique
SARL Azurrepos	100,00%	100,00%	(2)	IG	393 358 197	Quartier des termes - 06210 Mandelieu
La Villa Amélie	100,00%	100,00%	(2)	IG	532 107 109	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Corelys	100,00%	100,00%	(2)	IG	500 673 926	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
La Villa Océane	100,00%	100,00%	(2)	IG	528 150 683	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Les Oiseaux	100,00%	100,00%	(2)	IG	739 502 268	La Gorgette, 83110 Sanary sur Mer
<b>II - ACTIVITE IMMOBILIERE :</b>						
Foncière GNA	100,00%	100,00%		IG	438 910 275	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
LNA Services	51,00%	51,00%		IG	442 082 863	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 83	100,00%	100,00%		IG	438 811 986	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Evian 74	100,00%	100,00%		IG	448 638 668	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Falicon 06	100,00%	100,00%		IG	449 628 486	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Toulon 83	100,00%	100,00%		IG	448 907 212	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Serris 77	100,00%	100,00%		IG	449 149 020	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Salon 13	100,00%	100,00%		IG	484 043 641	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Vertou 44120	100,00%	100,00%		IG	481 506 632	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Parkside Invest	100,00%	99,98%	(3)	IG	881 606 373	8 rue des Champles 1301 Wavre, Belgique
Médica Foncière Saint Arnoult	100,00%	100,00%		IG	499 848 307	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Garches 92	100,00%	100,00%		IG	500 457 411	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière La Celle 78	100,00%	100,00%		IG	501 141 980	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 06	100,00%	100,00%		IG	450 989 678	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Breteuil	100,00%	100,00%		IG	504 365 529	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Martigues 13	100,00%	100,00%		IG	504 614 173	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Marseille 131	100,00%	100,00%		IG	504 807 710	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 72 Monthéard	100,00%	100,00%		IG	509 639 522	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts		Méthode	Siren	Siège social
<b>II - ACTIVITE IMMOBILIERE (suite) :</b>						
Médica Foncière d'Epinay	100,00%	100,00%		IG	582 032 421	1 Place du Docteur Jean Tarrus, 93806 Epinay sur Seine
Foncière SSRIMB	100,00%	100,00%		IG	509 621 488	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Medica Foncière LMB41	100,00%	100,00%		IG	514 125 947	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Medica Foncière 49	100,00%	99,98%		IG	414 097 709	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF 49 La Plesse	100,00%	100,00%		IG	521 984 492	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF 44	100,00%	100,00%	(2)	IG	527 822 571	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Foncière Berlaymont	100,00%	100,00%	(2)	IG	833 012 640	8 rue des cchamples, 1301 Wavre, Belgique
MF ST Rogatien 17	100,00%	100,00%	(2)	IG	535 105 589	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Montlouis 37	100,00%	100,00%	(2)	IG	535 096 242	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Belz 56	100,00%	100,00%	(2)	IG	529 229 874	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF 35 Rennes	100,00%	100,00%	(2)	IG	532 056 983	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 créées ou acquises

(3) Cession

## **17.2 Comptes consolidés au 31 décembre 2010 aux normes IFRS**

### **17.2.1 Bilan**

Cette information a été publiée dans le document de référence le 28 juillet 2011 au point 17.1.3, page 163 et est consultable sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) ou sur celui de la société ([www.lenobleage.fr](http://www.lenobleage.fr)).

### **17.2.2 Compte de résultat**

Cette information a été publiée dans le document de référence le 28 juillet 2011 au point 17.1.1, page 161 et est consultable sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) ou sur celui de la société ([www.lenobleage.fr](http://www.lenobleage.fr)).

### **17.2.3 Tableau de variation des capitaux propres**

Cette information a été publiée dans le document de référence le 28 juillet 2011 au point 17.1.5, page 166 et est consultable sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) ou sur celui de la société ([www.lenobleage.fr](http://www.lenobleage.fr)).

### **17.2.4 Tableau des flux de trésorerie nette**

Cette information a été publiée dans le document de référence le 28 juillet 2011 au point 17.1.4 page 165 et est consultable sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) ou sur celui de la société ([www.lenobleage.fr](http://www.lenobleage.fr)).

### **17.2.5 Méthodes comptables et notes explicatives**

Cette information a été publiée dans le document de référence le 28 juillet 2011 au point 17.1.6, page 166 et est consultable sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) ou sur celui de la société ([www.lenobleage.fr](http://www.lenobleage.fr)).

### **17.2.6 Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos au 31 décembre 2010**

Cette information a été publiée dans le document de référence le 28 juillet 2011 au point 17.4.1, page 207 et est consultable sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) ou sur celui de la société ([www.lenobleage.fr](http://www.lenobleage.fr)).

## **17.3 Comptes consolidés au 31 décembre 2009 aux normes IFRS**

### **17.3.1 Bilan**

Cette information a été publiée dans le document de référence le 14 juin 2010 au point 17.1.3, page 179 et est consultable sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) ou sur celui de la société ([www.lenobleage.fr](http://www.lenobleage.fr)).

### **17.3.2 Compte de résultat**

Cette information a été publiée dans le document de référence le 14 juin 2010 au point 17.1.1, page 177 et est consultable sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) ou sur celui de la société ([www.lenobleage.fr](http://www.lenobleage.fr)).

### **17.3.3 Tableau de variation des capitaux propres**

Cette information a été publiée dans le document de référence le 14 juin 2010 au point 17.1.5, page 182 et est consultable sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) ou sur celui de la société ([www.lenobleage.fr](http://www.lenobleage.fr)).

### **17.3.4 Tableau des flux de trésorerie nette**

Cette information a été publiée dans le document de référence le 14 juin 2010 au point 17.1.4, page 181 et est consultable sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) ou sur celui de la société ([www.lenobleage.fr](http://www.lenobleage.fr)).

### **17.3.5 Méthodes comptables et notes explicatives**

Cette information a été publiée dans le document de référence le 14 juin 2010 au point 17.1.6, page 182 et est consultable sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) ou sur celui de la société ([www.lenobleage.fr](http://www.lenobleage.fr)).

### **17.3.6 Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos au 31 décembre 2009**

Cette information a été publiée dans le document de référence le 14 juin 2010 au point 17.4.1, page 220 et est consultable sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) ou sur celui de la société ([www.lenobleage.fr](http://www.lenobleage.fr)).

## **17.4 Vérification des informations financières historiques**

### **17.4.1 Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2011**

Mesdames, Messieurs les actionnaires

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011, sur :

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

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

#### **I. Opinion sur les comptes consolidés**

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

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

#### **II. Justification des appréciations**

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

- Votre société procède systématiquement, à chaque clôture, à un test de dépréciation des écarts d'acquisition et des actifs à durée de vie indéfinie et évalue également s'il existe un indice de perte de valeur des actifs à long terme, selon les modalités décrites dans la note 2.5.5 aux états financiers. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ce test de dépréciation ainsi que les prévisions de flux de trésorerie et hypothèses utilisées et nous avons vérifié que la note 2.5.5 donne une information appropriée. Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.
- La note 2.5.12 de l'annexe précise les modalités d'évaluation des avantages du personnel postérieurs à l'emploi. Nos travaux ont consisté à examiner les données utilisées, à apprécier les hypothèses retenues et à vérifier que la note 2.5.12 aux états financiers fournit une information appropriée. Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.
- La note 2.5.15 de l'annexe indique les principes de comptabilisation retenus pour l'émission des Ornames, notamment au niveau de la comptabilisation du dérivé incorporé. Nos travaux ont consisté à examiner les données utilisées, à apprécier les hypothèses retenues tels que précisés en note 20. Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations
- La note 2.5.20 de l'annexe aux états financiers indique les principes de reconnaissance des produits. Nous nous sommes assurés de la correcte application des principes présentés. Au niveau de l'activité immobilière, les résultats sont dépendants des estimations à terminaison réalisées par la direction immobilière du groupe

sous le contrôle de la Direction générale. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces évaluations des résultats à terminaison de ces contrats, à revoir les calculs effectués par la société, et à examiner les procédures d'approbation de ces estimations par la Direction générale. Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.

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

### **III. Vérification spécifique**

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

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

SAINT ANDRE DE CUBZAC et NANTES, le 30 avril 2012

Les Commissaires aux Comptes

GB AUDIT CONSEIL



Frédéric BERNARDIN

IN EXTENSO AUDIT



Françoise GRIMAUD PORCHER

## 17.5 Honoraires des Commissaires aux comptes

	Audial				GB Audit				In Extenso			
	Montant (HT)		%		Montant (HT)		%		Montant (HT)		%	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
<b>1. Audit</b>												
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés												
• Emetteur		13		100%	106	95	43%	40%	75	81	37%	42%
• Filiales intégrées globalement					138	145	57%	60%	126	155	63%	58%
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes												
• Emetteur												
• Filiales intégrées globalement												
Sous-total	0	13		100%	244	240	100%	100%	201	236	100%	100%
<b>2. Autres Prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>												
• Juridique, fiscal et social												
• Autres												
Sous-total												
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>13</b>		<b>100%</b>	<b>244</b>	<b>240</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>201</b>	<b>236</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



**17.6 Informations financières intermédiaires**  
**17.6.1 Comptes consolidés au 30 juin 2011 en normes IFRS**

Compte de résultat consolidé

En milliers d'euros	Notes	30/06/2011			30/06/2010		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Chiffre d'affaires</b>		<b>96 113</b>	<b>1 942</b>	<b>98 055</b>	<b>87 711</b>	<b>9 014</b>	<b>96 725</b>
Achats consommés		(7 857)	(8 803)	(16 660)	(7 771)	(8 935)	(16 706)
Charges de personnel	1.	(50 533)	(622)	(51 155)	(47 689)	(559)	(48 248)
Charges externes		(23 867)	(195)	(24 062)	(20 981)	(174)	(21 155)
Impôts, taxes et versements assimilés		(3 410)	(140)	(3 550)	(3 182)	(58)	(3 240)
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et aux provisions		(1 373)	(266)	(1 639)	(2 087)	(267)	(2 354)
Variation de stocks de produits en cours et de produits finis		69	6 759	6 828	20	1 107	1 127
Autres produits d'exploitation	2.	474	27	501	1 207	4	1 211
Autres charges d'exploitation	2.	(182)		(182)	(136)	(12)	(148)
Compte de liaison		(819)	819		(988)	988	
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>8 615</b>	<b>(479)</b>	<b>8 136</b>	<b>6 104</b>	<b>1 108</b>	<b>7 212</b>
Autres produits opérationnels	3.	785	27	812	602		602
Autres charges opérationnelles	3.	(685)	(607)	(1 292)	(582)	(268)	(850)
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>8 715</b>	<b>(1 059)</b>	<b>7 656</b>	<b>6 124</b>	<b>840</b>	<b>6 964</b>
Produits issus des placements financiers	4.	445		445	49	7	56
Intérêts des dettes financières	4.	(1 487)	(362)	(1 849)	(1 475)	(307)	(1 782)
Intérêts sur Ornane (a)	4.	(1 217)	(129)	(1 346)			
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	4.	<b>(2 259)</b>	<b>(491)</b>	<b>(2 750)</b>	<b>(1 426)</b>	<b>(300)</b>	<b>(1 726)</b>
Variation de la juste valeur du dérivé incorporé à l'Ornane (b)	20.	1 120		1 120			
Autres produits financiers	5.	11		11	108		108
Autres charges financières	5.	(103)	(4)	(107)	(181)	(33)	(214)
<b>Résultat avant impôt</b>		<b>7 484</b>	<b>(1 554)</b>	<b>5 930</b>	<b>4 625</b>	<b>507</b>	<b>5 132</b>
Charges d'impôt	6.	(2 837)	707	(2 130)	(2 027)	(253)	(2 280)
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>		<b>4 647</b>	<b>(847)</b>	<b>3 800</b>	<b>2 598</b>	<b>254</b>	<b>2 852</b>
Résultat des sociétés mises en équivalence							
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>4 647</b>	<b>(847)</b>	<b>3 800</b>	<b>2 598</b>	<b>254</b>	<b>2 852</b>
Intérêts ne conférant pas le contrôle		105	15	120	84	21	105
<b>Résultat net part du groupe</b>		<b>4 542</b>	<b>(862)</b>	<b>3 680</b>	<b>2 514</b>	<b>233</b>	<b>2 747</b>
<b>Résultat par action</b>	7.			<b>0,4313</b>			<b>0,3219</b>
<b>Résultat dilué par action</b>	7.			<b>0,4313</b>			<b>0,3219</b>

(c) La charge d'intérêts intègre l'effet du coût amorti pour 383 milliers d'euros

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

## Etat du résultat global

En milliers d'euros	1er Semestre 2011			1er Semestre 2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>4 647</b>	<b>(847)</b>	<b>3 800</b>	<b>2 598</b>	<b>254</b>	<b>2 852</b>
Autres éléments du résultat global :						
Variation de la juste valeur des instruments financiers	354		354	(387)		(387)
Impôts différés sur juste valeur des instruments financiers	(122)		(122)	133		133
Total des gains et pertes compta. directement en capitaux propres	232		232	(254)		(254)
<b>Résultat global de l'exercice</b>	<b>4 879</b>	<b>(847)</b>	<b>4 032</b>	<b>2 344</b>	<b>254</b>	<b>2 598</b>
Dont part du groupe	4 774	(862)	3 912	2 260	233	2 493
Dont intérêts ne conférant pas le contrôle	105	15	120	84	21	105

Bilan consolidé actif

En milliers d'euros	Notes	30/06/2011			31/12/2010		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Actifs non courants</b>		<b>166 954</b>	<b>3 110</b>	<b>170 064</b>	<b>156 790</b>	<b>3 127</b>	<b>159 917</b>
Ecarts d'acquisition	8.	31 321	2 426	33 747	29 583	3 033	32 616
Immobilisations incorporelles	9.	114 784		114 784	107 739		107 739
Immobilisations corporelles	10.	19 055	67	19 122	18 201	78	18 279
Immobilisations financières	11.	1 452	614	2 066	962	12	974
Participation dans les entreprises associées							
Impôts différés actifs	12.	342	3	345	305	4	309
<b>Actifs courants</b>		<b>87 911</b>	<b>54 443</b>	<b>142 354</b>	<b>50 152</b>	<b>58 406</b>	<b>108 558</b>
Stocks et en-cours	13.	1 073	40 306	41 379	1 145	34 500	35 645
Clients et comptes rattachés	14.	9 058	5 648	14 706	9 425	16 958	26 383
Autres créances et comptes de régularisation	15.	7 440	4 104	11 544	4 851	4 971	9 822
Trésorerie et équivalents de trésorerie		70 340	4 385	74 725	34 731	1 977	36 708
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>254 865</b>	<b>57 553</b>	<b>312 418</b>	<b>206 942</b>	<b>61 533</b>	<b>268 475</b>

Bilan consolidé passif

En milliers d'euros	Notes	30/06/2011			31/12/2010		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Capitaux propres totaux</b>	<b>17.</b>	<b>76 450</b>	<b>(508)</b>	<b>75 942</b>	<b>71 757</b>	<b>377</b>	<b>72 134</b>
Capital social		17 084		17 084	17 084		17 084
Primes d'émission		24 457		24 457	24 457		24 457
Réserves consolidées		30 061	315	30 376	23 350	(1 219)	22 131
Résultat part du groupe		4 542	(862)	3 680	6 509	1 535	8 044
<b>Capitaux propres du groupe</b>		<b>76 144</b>	<b>(547)</b>	<b>75 597</b>	<b>71 400</b>	<b>316</b>	<b>71 716</b>
Intérêts ne conférant pas le contrôle		306	39	345	357	61	418
<b>Passifs non courants</b>		<b>134 397</b>	<b>9 886</b>	<b>144 283</b>	<b>89 220</b>	<b>2 914</b>	<b>92 134</b>
Engagements de retraite et avant. assimilés	<b>18.</b>	1 948	3	1 951	1 926	3	1 929
Provisions pour risques	<b>19.</b>	326		326	326		326
Impôts différés passifs	<b>12.</b>	30 040	2 509	32 549	26 994	2 772	29 766
Omane (composante dette et dérivé)	<b>20.</b>	39 592	7 249	46 841			
Emprunts et dettes fi. non courants	<b>20.</b>	62 084	30	62 114	59 536	37	59 573
Autres éléments non courants	<b>21.</b>	407	95	502	438	102	540
<b>Passifs courants</b>		<b>44 018</b>	<b>48 175</b>	<b>92 193</b>	<b>45 965</b>	<b>58 242</b>	<b>104 207</b>
Provisions pour risques	<b>19.</b>	2 234	10	2 244	2 695	12	2 707
Dettes fournisseurs et avances reçues		8 479	8 362	16 841	9 008	9 753	18 761
Omane - part courante	<b>20.</b>	1 337		1 337			
Emprunts et dettes financières courants	<b>20.</b>	19 454	20 630	40 084	16 460	31 996	48 456
Autres dettes et comptes de régul.	<b>22.</b>	24 670	7 017	31 687	26 096	8 187	34 283
Compte de liaison		(12 156)	12 156		(8 294)	8 294	
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>254 865</b>	<b>57 553</b>	<b>312 418</b>	<b>206 942</b>	<b>61 533</b>	<b>268 475</b>

## Tableau des flux de trésorerie consolidés

En milliers d'euros	Notes	1er Semestre 2011			1er Semestre 2010		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>OPERATIONS D'ACTIVITES</b>							
Résultat net de l'ensemble consolidé				3 800			2 852
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation :							
<i>Amortissements et provisions</i>				1 555			2 256
<i>Coût de l'endettement financier net</i>				2 750			1 832
<i>Variation de juste valeur de l'Ornane</i>				(1 120)			
<i>Charges d'impôt</i>				2 130			2 280
<i>Plus ou moins values de cession</i>				448			271
<i>Autres produits et charges</i>				(5)			14
<b>Marge brute d'auto-financement avant coût de l'endettement net et impôt</b>		<b>9 980</b>	<b>(422)</b>	<b>9 558</b>	<b>8 363</b>	<b>1 142</b>	<b>9 505</b>
<b>Variation du besoin en fonds de roulement</b>		<b>(2 709)</b>	<b>6 447</b>	<b>3 738</b>	<b>(783)</b>	<b>2 200</b>	<b>1 417</b>
<i>Stocks</i>		74	(6 408)	(6 334)	(107)	(630)	(737)
<i>Créances</i>		(665)	12 721	12 056	1 123	2 846	3 969
<i>Dettes</i>		(2 118)	133	(1 985)	(1 799)	(16)	(1 815)
<b>Impôts décaissés</b>		<b>(3 523)</b>	<b>(2 798)</b>	<b>(6 321)</b>	<b>(469)</b>	<b>(411)</b>	<b>(880)</b>
<b>Flux net de trésorerie générés par l'activité</b>		<b>3 748</b>	<b>3 227</b>	<b>6 975</b>	<b>7 111</b>	<b>2 931</b>	<b>10 042</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>							
Acquisition d'immobilisations incorporelles	9.			(118)			(109)
Acquisition d'immobilisations corporelles	10.			(2 395)			(2 261)
Acquisition d'immobilisations financières	11.			(508)			(435)
Cession d'immobilisations incorporelles				426			
Cession d'immobilisations corporelles				20			526
Cession d'immobilisations financières	11.			27			58
Trésorerie nette / acquisition et cessions de filiales	8.			(6 917)			38
<b>Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>				<b>(9 465)</b>			<b>(2 183)</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>							
Dividendes versés aux minoritaires				(193)			(204)
Augmentation de capital en numéraire							
Actions propres et autres éléments non courants				(30)			31
Produit d'émission des Ornanes - net des frais	20.			48 835			
Encaissements provenant d'emprunts	20.			9 919			
Remboursements des emprunts	20.			(11 460)			(4 809)
Coût financier payé				(1 403)			(1 814)
Flux de financement sur dettes diverses				(924)			(228)
<b>Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement</b>				<b>44 744</b>			<b>(7 024)</b>
Trésorerie à l'ouverture	16.	31 613	(4 934)	26 679	18 013	(862)	17 151
Trésorerie à la clôture	16.	67 068	1 865	68 933	18 421	(435)	17 986
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>		<b>35 455</b>	<b>6 799</b>	<b>42 254</b>	<b>408</b>	<b>427</b>	<b>835</b>

## Variations des capitaux propres consolidés

En milliers d'euros	Note	Nombre Actions	Capital social	Primes d'émission	Actions Propres	Réserves et résultat	Capitaux propres groupe	Intérêts ne conférant pas le contrôle	Capitaux propres totaux
<b>Situation au 31/12/2009</b>	<b>16.</b>	<b>8 042 141</b>	<b>16 084</b>	<b>17 300</b>	<b>(123)</b>	<b>22 241</b>	<b>63 659</b>	<b>424</b>	<b>64 083</b>
Variation de capital		500 000	1 000	7 157					
Neutralisation des titres d'auto-contrôles					31		31		31
Distribution de dividendes								(204)	(204)
<b>Total des transactions avec les actionnaires</b>		<b>500 000</b>	<b>1 000</b>	<b>7 157</b>	<b>31</b>		<b>31</b>	<b>(204)</b>	<b>(173)</b>
Résultat net de la période						2 747	2 747	105	2 852
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres						(254)	(254)		(254)
<b>Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>						<b>2 493</b>	<b>2 493</b>	<b>105</b>	<b>2 598</b>
<b>Situation au 30/06/2010</b>	<b>16.</b>	<b>8 542 141</b>	<b>17 084</b>	<b>24 457</b>	<b>(92)</b>	<b>24 734</b>	<b>66 183</b>	<b>325</b>	<b>66 508</b>
<b>Situation au 31/12/2010</b>	<b>16.</b>	<b>8 542 141</b>	<b>17 084</b>	<b>24 457</b>	<b>(121)</b>	<b>30 296</b>	<b>71 716</b>	<b>418</b>	<b>72 134</b>
Variation de capital									
Neutralisation des titres d'auto-contrôles					(33)	3	(30)		(30)
Variation de périmètre									
Distribution de dividendes								(193)	(193)
<b>Total des transactions avec les actionnaires</b>					<b>(33)</b>	<b>3</b>	<b>(30)</b>	<b>(193)</b>	<b>(223)</b>
Résultat net de la période						3 680	3 680	120	3 800
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres						231	231		231
<b>Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>						<b>3 911</b>	<b>3 911</b>	<b>120</b>	<b>4 031</b>
<b>Situation au 30/06/2011</b>	<b>16.</b>	<b>8 542 141</b>	<b>17 084</b>	<b>24 457</b>	<b>(154)</b>	<b>34 210</b>	<b>75 597</b>	<b>345</b>	<b>75 942</b>
Dont exploitation			17 084	24 457	(154)	34 757	76 144	306	76 450
Dont immobilier						(547)	(547)	39	(508)

Le montant des réserves non distribuables s'élève à 1.714 milliers d'euros au 30 juin 2011 contre 1 478 milliers d'euros pour l'exercice clos au 31 décembre 2010.

## Annexes aux comptes consolidés

### 1. Faits marquants du semestre

#### 1.1. Emission de l'Ornane

La société le Noble Age a réalisé le 21 février 2011 une émission d'obligations convertibles sous la forme d'Ornane pour un montant nominal de 50 millions d'euros. Le nombre d'obligations émises s'est élevé à 2.747.250 pour une valeur nominale de 18.20 euros et un coupon servi à 4.875 %.

Cette opération financière répond à l'enjeu de changement de taille du Groupe (doublement de taille du parc à 6.900 lits à horizon de 2014), en finançant les besoins du plan de développement tout en maîtrisant la dilution pour les actionnaires dès lors que le nombre d'actions attribuées à l'échéance sera fonction du cours de bourse.

Les caractéristiques de cet emprunt obligataire sont les suivants :

## Caractéristiques principales de l'Ornane

Montant (en milliers d'euros)	49 999
Produit net d'émission (en milliers d'euros)	48 834
Date d'émission	21/02/2011
Échéance	03/01/2016
Cours de bourse spot	14,87 €
Primesur cours de bourse à l'émission	22%
Prix d'émission	18,20 €
Nombre d'ornane émises	2 747 250
Coupon cash	4,875%
T.I.E (coupon + frais d'émission)	5,28%
Droit d'attribution des actions à compter du	01/01/2014
Call émetteur - à compter du	01/01/2014
- seuil de déclenchement	130%

Outre ces éléments, la note d'opération sous le visa AMF n°11-034 en date du 11 février 2011 décrit les éléments suivants :

- Obligations remboursables en totalité au pair et sans prime à l'échéance le 3 janvier 2016 :
  - Si le cours de bourse est inférieur au prix d'émission de 18.2 €, remboursement de la totalité du nominal soit 50 millions d'euros,
  - Si le cours de bourse est supérieur au prix d'émission, remboursement à hauteur de la valeur nominale de l'obligation (la société Le Noble Age ayant le choix entre le remboursement en numéraire et le remboursement sous forme d'actions) et le complément (surperformance) payé par remises d'actions nouvelles ou existantes (cours de l'action – valeur de l'obligation)
- En cas de remboursement anticipé : à tout moment, à compter du 15 janvier 2014 jusqu'à l'échéance pour la totalité des obligations en circulation au choix de la société Le Noble Age
  - Quelque soit le cours de bourse : possibilité de remboursement en totalité en actions,
  - En fonction du cours de bourse : si le cours de bourse est inférieur au prix d'émission, possibilité de rembourser en numéraire correspondant au cours de bourse par le nombre d'obligations détenues. Si le cours de bourse est supérieur au prix d'émission, remboursement en numéraire à hauteur de la valeur de l'émission et rémunération de la surperformance par actions nouvelles ou existantes.

### 1.2 Parc de lits

Le Groupe a réalisé deux opérations de croissance externe sur le premier semestre 2011.

Le Groupe a ainsi complété des lits existants grâce à l'acquisition d'un groupe composé de 3 structures juridiques avec une capacité totale exploitée de 66 lits et 90 autorisés dans la région de Cagnes sur mer.

Le développement sur la Belgique s'est accentué avec l'acquisition de la maison de repos résidence Beeckman à Uccle et de deux fonds de commerce pour une capacité totale de 100 lits exploités et 147 autorisés.

Au 30 juin 2011, la capacité s'élève à 3 931 lits exploités sur 42 établissements, au sein de 30 EHPAD (2679 lits), 5 soins de suite et réadaptation (552 lits), 1 structure d'hospitalisation à domicile (30 places), 1 clinique psychiatrique (163 lits) et 5 maisons de repos en Belgique (507 lits).

## 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.

Les effets de saisonnalité sont limités au nombre de jours d'activité qui est légèrement supérieur au second semestre de chaque année civile par rapport à celui du premier semestre.

En date du 7 septembre 2011, le Conseil d'administration a arrêté et autorisé la publication des états financiers de l'exercice clos au 30 juin 2011.

## 2.2. Méthodes comptables

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

Ces états financiers consolidés intermédiaires résumés du Groupe Le Noble Age ont été préparés en conformité avec la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire ». Ils ne comprennent pas l'ensemble des informations demandées pour les états financiers annuels et doivent être lus en liaison avec les états financiers du Groupe de l'exercice clos au 31 décembre 2010.

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

Les principes comptables retenus pour l'élaboration des comptes consolidés semestriels résumés au 30 juin 2011 sont identiques à ceux retenus pour l'élaboration des comptes consolidés annuels au 31 décembre 2010 et détaillés dans les comptes consolidés publiés à cette date, à l'exception des normes et interprétations suivantes qui sont d'application obligatoire à compter du 1er janvier 2011 :

- Procédure annuelle d'amélioration des IFRS 2010 ;
- IAS 24 révisée « Information relative aux parties liées » ;
- Amendement IAS 32 « Instruments financiers : Présentation – Classement des émissions de droits » applicable pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1er février 2010 ;
- IFRIC 19 « Extinction de passifs financiers avec des instruments de capitaux propres », applicable pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1er juillet 2010 ;
- Amendement à IFRIC 14 IAS 19 – « Le plafonnement d'un actif au titre des prestations définies, les obligations de financement minimum et leur interaction – Avances d'une obligation minimum ».

L'application de ces normes et de ces interprétations n'a pas eu d'effet significatif sur les comptes du Groupe.

Le Groupe n'a appliqué par anticipation aucune norme, amendement ou interprétation déjà publiés par l'IASB mais non encore adoptés par l'Union Européenne ou d'application non obligatoire au 30 juin 2011.

Normes et interprétations d'application optionnelle au 30 juin 2011 :

- Amendements IFRS 7 « Instruments financiers : informations à fournir – décomptabilisation » ;
- Amendement IAS 12 « Impôts sur les résultats – Impôt différé : Recouvrement de la valeur comptable d'un actif » ;
- IFRS 9 « Instruments financiers (phase 1 : classification et évaluation des actifs financiers).

L'incidence de ces normes et interprétations d'application optionnelle est en cours d'analyse.

### Principes de comptabilisation des ORNANES

Les principes de comptabilisation retenus pour l'émission des Ornanes sont décrits dans le présent paragraphe et sont appliqués pour la période close au 30 juin 2011.

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

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

IAS 39 permet un traitement optionnel au choix du Groupe :

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

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

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

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

Les paramètres utilisés pour cette évaluation sont décrits en note 20 des états financiers.



### 2.3. Principes de présentation de l'information financière semestrielle

Les méthodes d'évaluation spécifiques aux arrêts intermédiaires sont les suivantes :

- impôts sur les résultats : la charge d'impôt est calculée sur la base des résultats avant impôts ventilés par entité fiscale auxquels sont appliqués les taux d'imposition estimés pour l'exercice complet ;
- avantages au personnel : les charges nettes liées à ces avantages sont comptabilisées sur la base d'une évaluation établie à la date d'arrêt des comptes et des éléments retenus pour les évaluations actuarielles de l'exercice précédent.

### 2.4. Estimations de la direction

Dans le cadre de la préparation des états financiers, le groupe est amené à procéder à ses meilleures estimations et à retenir des hypothèses qui affectent la valeur comptable des éléments d'actif et de passif, les informations relatives aux éléments d'actif et de passif éventuels, ainsi que la valeur comptable des produits et charges enregistrés durant la période. Les résultats réels futurs sont susceptibles de diverger par rapport à ces estimations.

Les principaux éléments des états financiers pour lesquels le Groupe a recours à des estimations significatives sont les suivants :

- évaluation des marges prévisionnelles sur les contrats de construction de l'activité Immobilier comptabilisés selon la méthode de l'avancement ;
- évaluation de la juste valeur du dérivé incorporé au contrat de l'Ornane ;
- évaluation et test de valeur des autorisations d'exploiter : ces tests sont réalisés sur la base de flux de trésorerie prévisionnels et d'hypothèses de taux d'actualisation et de taux de croissance à l'infini ;
- évaluation des engagements de retraite.

### 3. Périmètre et méthode de consolidation

Le périmètre au 30 juin 2010 est identique à celui du 31 décembre, outre les opérations d'acquisition :

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts	Méthode	Siren/n°entreprise	Siège social
<b>ACTIVITE EXPLOITATION :</b>					
SARL Azur repos	100,00%	100,00%	IG	393 358 197	Quartier des termes - 06210 Mandelieu
Résidence Beeckman SPRL	99,98%	99,98%	IG	422 923 859	71 rue Beeckman 1180 Ucle Belgique

### 4. Evénements postérieurs à la clôture

Le Groupe a poursuivi ses actions de développement depuis le 30 juin 2011 par l'acquisition de trois autorisations à mettre en œuvre situées dans l'ouest de la France pour une capacité totale de 249 lits. Ces autorisations seront mises en œuvre courant 2013.

Le Groupe a également acquis début septembre un soin de suite et de rééducation pédiatrique nutritionnel situé à Sanary sur mer (83). La capacité totale de cet établissement en hospitalisation de jour et hospitalisation complète s'élève à 115 lits équivalents.

## Notes sur les principaux postes des états financiers

### Note 1. Charges de personnel

En milliers d'euros	30/06/2011			30/06/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Salaires et traitements	(36 602)	(441)	(37 043)	(34 139)	(396)	(34 535)
Charges sociales	(13 822)	(175)	(13 997)	(13 010)	(160)	(13 170)
Participations des salariés	(188)	(6)	(194)	(377)	(2)	(379)
Provision engagements de retraite	79		79	(163)	(1)	(164)
<b>TOTAL</b>	<b>(50 533)</b>	<b>(622)</b>	<b>(51 155)</b>	<b>(47 689)</b>	<b>(559)</b>	<b>(48 248)</b>
<b>Effectifs par sexe</b>			<b>2 395</b>			<b>2 297</b>
Hommes			421			398
Femmes			1 974			1 899
<b>Effectifs par catégorie professionnelle</b>			<b>2 395</b>			<b>2 297</b>
Cadres et professions supérieures			192			178
Employés			2 203			2 119

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

En milliers d'euros	30/06/2011			30/06/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Subvention d'exploitation	180	20	200	830		830
Autres produits	294	7	301	377	4	381
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>474</b>	<b>27</b>	<b>501</b>	<b>1 207</b>	<b>4</b>	<b>1 211</b>
Autres charges	(182)		(182)	(136)	(12)	(148)
<b>Autres charges d'exploitation</b>	<b>(182)</b>		<b>(182)</b>	<b>(136)</b>	<b>(12)</b>	<b>(148)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>292</b>	<b>27</b>	<b>319</b>	<b>1 071</b>	<b>(8)</b>	<b>1 063</b>

### Note 3. Autres produits et charges opérationnels

En milliers d'euros	30/06/2011			30/06/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits sur opération en capital	525		525	524		524
Autres produits	258	27	285	13		13
Reprises sur provisions	2		2	65		65
<b>Produits opérationnels</b>	<b>785</b>	<b>27</b>	<b>812</b>	<b>602</b>		<b>602</b>
Charges sur opération en capital	(287)		(287)	(529)		(529)
Autres charges	(150)	(607)	(757)	(14)	(268)	(282)
Dotations aux provisions	(248)		(248)	(39)		(39)
<b>Charges opérationnelles</b>	<b>(685)</b>	<b>(607)</b>	<b>(1 292)</b>	<b>(582)</b>	<b>(268)</b>	<b>(850)</b>

Au 30 juin 2011, le poste autres charges comprend des charges liées aux regroupements d'entreprises pour un montant de 115 milliers d'euros (cf. Note 8) et la perte à terminaison d'un programme immobilier.

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

En milliers d'euros	30/06/2011			30/06/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits issus des placements financiers	445		445	49	7	56
Intérêts des dettes financières	(1 487)	(362)	(1 849)	(1 475)	(307)	(1 782)
<i>Intérêts sur Ornane</i>	(754)	(129)	(883)			
<i>Effet du coût amorti au T.I.E</i>	(463)		(463)			
<b>Sous-total Intérêts sur Ornane</b>	<b>(1 217)</b>		<b>(1 217)</b>			
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>(2 259)</b>	<b>(491)</b>	<b>(2 750)</b>	<b>(1 426)</b>	<b>(300)</b>	<b>(1 726)</b>

Les intérêts sur Ornane comprennent les intérêts courus payables début janvier.

## Note 5. Autres produits et charges financiers

En milliers d'euros	30/06/2011			30/06/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits financiers issus des variations de juste valeur des actifs et passifs financiers						
- dépôts sur loyers	2		2	1		1
- cautions résidents	7		7	57		57
Reprise de provisions à caractère financier						
Autres produits financiers	2		2	50		50
<b>Produits financiers</b>	<b>11</b>		<b>11</b>	<b>108</b>		<b>108</b>
Charges financières issues des variations de juste valeur des actifs et passifs financiers						
- dépôts sur loyers				(110)		(110)
- cautions résidents	(43)		(43)			
Dotations aux provisions à caractère financier	(64)		(64)	(62)		(62)
Autres charges financières				(42)		(42)
Compte de liaison	4	(4)		33	(33)	
<b>Charges financières</b>	<b>(103)</b>	<b>(4)</b>	<b>(107)</b>	<b>(181)</b>	<b>(33)</b>	<b>(214)</b>

## Note 6. Impôt sur les résultats

### 1. Ventilation impôt exigible – impôt différé

En milliers d'euros	30/06/2011			30/06/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Impôt exigible	(1 648)	445	(1 203)	(1 963)	(158)	(2 121)
Impôt différé	(1 189)	262	(927)	(64)	(95)	(159)
<b>TOTAL</b>	<b>(2 837)</b>	<b>707</b>	<b>(2 130)</b>	<b>(2 027)</b>	<b>(253)</b>	<b>(2 280)</b>

## 2. Justification de la charge d'impôt

En milliers d'euros	30/06/2011	30/06/2010
<b>Résultat avant impôt des sociétés intégrées</b>	<b>5 930</b>	<b>5 132</b>
Taux d'impôt de la société consolidante	34,43%	34,43%
<b>Charge d'impôt théorique</b>	<b>(2 042)</b>	<b>(1 767)</b>
<b>Différences permanentes</b>	<b>88</b>	<b>513</b>
- Charges somptuaires et amendes	4	33
- Autres décalages permanents de charges	301	504
- Quote-part sur frais et charges imposables sur dividendes reçus	43	12
- Déficits	67	8
- Ecart de taux	(327)	(44)
<b>Charge d'impôt effective</b>	<b>(2 130)</b>	<b>(2 280)</b>
<b>Impôt comptabilisé (charge)</b>	<b>(2 130)</b>	<b>(2 280)</b>
<b>Taux d'impôt effectif</b>	<b>35,92%</b>	<b>44,43%</b>

Le Groupe Noble Age comptabilise la composante CVAE en impôt sur le résultat. Pour la période close au 30 juin 2011, le montant ainsi comptabilisé s'élève 766 milliers d'euros.

La diminution du taux effectif s'explique essentiellement par les effets de la sortie du périmètre d'intégration fiscale au 1er janvier 2011 d'un certain nombre de sociétés.

### Note 7. Résultat par action et résultat dilué par action

	30/06/2011	30/06/2010
<b>Résultat net part du groupe</b> (en milliers d'euros)	<b>3 680</b>	<b>2 747</b>
<b>Résultat par action avant dilution</b>		
Résultat par action (en euros)	<b>0,4313</b>	<b>0,3219</b>
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers) (1)	8 531	8 535
<b>Résultat par action après dilution</b>		
Résultat par action (en euros)	<b>0,4313</b>	<b>0,3219</b>
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers)	8 531	8 535

(1) Le nombre moyen d'action en circulation au 30 juin 2011 :  $8.542 - 11 = 8.531$

Le nombre moyen d'action en circulation au 30 juin 2010 :  $8.542 - 7 = 8.535$

L'émission des Ornanès n'a pas d'effet dilutif au 30 juin 2011, le prix d'exercice de 18.20 euros étant supérieur au cours moyen pondéré des actions sur la période.

## Note 8. Ecart d'acquisition

### 1. Variations des écarts d'acquisition

En milliers d'euros	31/12/2010	Acquisitions Dotations	Cessions	Autres Mouvements	30/06/2011
Moyen Séjour France	6 005				6 005
Long Séjour France	21 533	1 617			23 150
Belgique	2 045	120			2 165
Immobilier	3 033			(606)	2 427
<b>Valeur Brute</b>	<b>32 616</b>	<b>1 737</b>		<b>(606)</b>	<b>33 747</b>
Perte de valeur					
<b>Valeur Nette</b>	<b>32 616</b>	<b>1 737</b>		<b>(606)</b>	<b>33 747</b>

### 2. Détail des acquisitions

Ces acquisitions de la période sont décrites ci-dessous :

#### Riviera

Le 28 février 2011, le Groupe Noble Age a pris le contrôle de trois établissements pour personnes âgées dépendantes situé dans la région PACA, Provence Alpes Côte d'Azur, d'une capacité totale de 90 lits dont 66 lits sont exploités immédiatement. Ces 3 acquisitions, Villa Valmont, Passiflore et Azur Repos ont pour objectif de compléter les lits d'un établissement existant afin de permettre le regroupement sur un site neuf situé à Cagnes sur mer.

#### Résidence Beeckman

Le 30 mars 2011, le Groupe Noble Age a réalisé l'acquisition d'une maison de repos pour personne âgée située à Ucles (Belgique) pour une capacité de 40 lits.

Cette autorisation a été complétée par l'acquisition de deux autres fonds de commerces, le tout représentant 147 lits dont 100 exploités en multi-sites. L'objectif du Groupe est le transfert de ces lits sur un site unique à horizon 2015.

En milliers d'euros au 30/06/2011	Valeurs comptables	Retraitement IFRS et JV	Juste valeur
Immobilisations incorporelles	2 281	5 000	7 281
Immobilisations corporelles	253		253
Actifs financiers courants	7		7
<b>Actifs non courants</b>	<b>2 541</b>	<b>5 000</b>	<b>7 541</b>
Stocks et encours	2		2
Créances d'exploitation	301		301
Autres actifs courants	29		29
Trésorerie et équivalents de trésorerie	462		462
<b>Actifs courants</b>	<b>794</b>		<b>794</b>
<b>Total des actifs acquis</b>	<b>3 335</b>	<b>5 000</b>	<b>8 335</b>
Emprunts et dettes financières	154	(9)	145
Provisions pour indemnités de départ à la retraite		38	38
Impôts différés		1 697	1 697
Dettes d'exploitation	772		772
Autres passifs courants	41		41
<b>Actifs nets acquis</b>	<b>2 368</b>	<b>3 274</b>	<b>5 642</b>
Quote-part acquise			100%
<b>Actif net à la quote part</b>			<b>5 642</b>
Prix payé			7 379
<b>Ecart d'acquisition non affecté</b>			<b>1 737</b>

La colonne « Retraitements IFRS et JV » inclut la juste valeur des autorisations d'exploiter, la comptabilisation de provisions et aux impôts différés au titre des sociétés acquises.

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

Les frais d'acquisition des opérations sont comptabilisés en autres charges opérationnelles et s'élèvent à 115 milliers d'euros (Cf. Note 3).

Les données des sociétés acquises depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011 sont les suivantes :

En milliers d'euros	Total
Chiffre d'affaires y compris opérations internes	2 180
Résultat net	(110)

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

En milliers d'euros	Total
Chiffre d'affaires	1 402
Résultat net	(88)

## Note 9. Immobilisations incorporelles

### 1. Variations des immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles concernent uniquement l'activité exploitation.

En milliers d'euros	31/12/2010	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements	30/06/2011
Concessions, brevets	2 226	118		2	386	2 732
Autorisations d'exploiter	107 118		(258)	7 281		114 141
Autres immob. incorporelles	12					12
Avances et acomptes						
Immob. incorporelles en cours	276				(236)	40
<b>Valeurs Brutes</b>	<b>109 632</b>	<b>118</b>	<b>(258)</b>	<b>7 283</b>	<b>150</b>	<b>116 925</b>
Amort concessions, brevets	1 107	246		2		1 355
Amort autorisations d'exploiter						
Amort autres immob.						
<b>Amortissements</b>	<b>1 107</b>	<b>246</b>		<b>2</b>		<b>1 355</b>
Perte de valeur des autorisations	786					786
<b>Valeurs Nettes</b>	<b>107 739</b>	<b>(128)</b>	<b>(258)</b>	<b>7 281</b>	<b>150</b>	<b>114 784</b>

La plupart des immobilisations incorporelles sont acquises soit directement soit par voie de regroupement d'entreprises. Le groupe dispose d'immobilisations incorporelles générées en interne pour une valeur de 494 milliers au 30 juin 2011 identique au 31 décembre 2010.

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	31/12/2010	Acquisitions Dotations	Cessions	Var. Périmètre	Autres Mouvements	30/06/2011
Moyen Séjour France	31 259		(258)			31 001
Long Séjour France	68 243			4 767		73 010
Belgique	7 616			2 514		10 130
<b>Valeur Brute</b>	<b>107 118</b>		<b>(258)</b>	<b>7 281</b>		<b>114 141</b>
Perte de valeur	786					786
<b>Valeur Nette</b>	<b>106 332</b>		<b>(258)</b>	<b>7 281</b>		<b>113 355</b>

## Note 10. Immobilisations corporelles

En milliers d'euros	31/12/2010	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements	30/06/2011
Terrain	261	16				277
Constructions	7 117	110		289	5	7 521
Installations techniques	1 177	55		46		1 278
Autres immobilisations	20 956	1 430	(93)	873	355	23 521
Autres immob. corpor. en loc.	2 075				92	2 167
Immobilisations en cours	778	784	(2)		(508)	1 052
Avances et acomptes						
<b>Valeur brutes</b>	<b>32 364</b>	<b>2 395</b>	<b>(95)</b>	<b>1 208</b>	<b>(56)</b>	<b>35 816</b>
Terrain	77	6				83
Constructions	2 815	276		287		3 378
Installations techniques	594	63		46		703
Autres immobilisations	9 583	1 237	(66)	622		11 376
Autres immob. corporelles en loc.	1 016	205			(67)	1 154
<b>Amortissements</b>	<b>14 085</b>	<b>1 787</b>	<b>(66)</b>	<b>955</b>	<b>(67)</b>	<b>16 694</b>
Perte de valeur						
<b>Valeurs nettes</b>	<b>18 279</b>	<b>608</b>	<b>(29)</b>	<b>253</b>	<b>11</b>	<b>19 122</b>
Dont Exploitation	18 201					19 055
Dont Immobilier	78					67

(\*) 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 11. Immobilisations financières

En milliers d'euros	31/12/2010	Acquisitions / Augmentations	Diminutions	Var. Périmètre	Autres Mouvements (2)	30/06/2011
Titres de participations	78					78
Titres disponibles à la vente (1)	303					303
Prêts	36	4	(27)			13
Dépôts et cautionnements	514	504		7	604	1 629
Autres immob. financières	48					48
<b>Valeurs brutes</b>	<b>980</b>	<b>508</b>	<b>(27)</b>	<b>7</b>	<b>604</b>	<b>2 072</b>
Dépréciation	6					6
<b>Valeurs nettes</b>	<b>974</b>	<b>508</b>	<b>(27)</b>	<b>7</b>	<b>604</b>	<b>2 066</b>
Dont Exploitation	962					1 452
Dont Immobilier	12					614

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

(2) Les autres mouvements correspondent à la variation de la juste valeur des immobilisations financières comptabilisées en résultat de la période sur la ligne « autres charges financières » ou « autres produits financiers » et également à un terrain reclassé de stock à dépôt dont la récupération doit intervenir au cours du second semestre. Le Groupe ne dispose pas d'actifs échus impayés et non dépréciés.

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

Echéancier	< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Valeurs brutes au 31/12/2010		240	740	980
Valeurs brutes au 30/06/2011	602	729	741	2 072

## Note 12. Impôts différés

En milliers d'euros	31/12/2010	Résultat	Autres mouvements	Variation de périmètre	30/06/2011
Impôts différés actifs	309	36			345
Impôts différés passifs	(29 766)	(963)	(123)	(1 697)	(32 549)
<b>Impôts différés nets</b>	<b>(29 457)</b>	<b>(927)</b>	<b>(123)</b>	<b>(1 697)</b>	<b>(32 204)</b>

Les impôts différés nets relatifs aux opérations immobilières sont de 2.506 milliers d'euros au 30 juin 2011 contre 2.768 milliers d'euros au 31 décembre 2010.

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

En milliers d'euros	31/12/2010	Résultat	Capitaux propres	Variation de périmètre	30/06/2011
Déficits activés	962	(5)		8	965
Divergences fiscales	1 289	(533)			756
Opérations de retraitements	114	(1 059)	(123)	10	(1 058)
Autorisations d'exploiter	(28 696)	618		(1 715)	(29 793)
Ecart d'évaluation stock immobilier	(3 126)	52			(3 074)
<b>Impôts différés nets</b>	<b>(29 457)</b>	<b>(927)</b>	<b>(123)</b>	<b>(1 697)</b>	<b>(32 204)</b>

## Note 13. Stocks et en-cours de production

En milliers d'euros	30/06/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Matières premières	1 062		1 062	1 138		1 138
En cours biens		43 407	43 407		37 965	37 965
Marchandises	11		11	7		7
<b>Valeurs brutes</b>	<b>1 073</b>	<b>43 407</b>	<b>44 480</b>	<b>1 145</b>	<b>37 965</b>	<b>39 110</b>
Dépréciations		3 101	3 101		3 465	3 465
<b>Valeurs nettes</b>	<b>1 073</b>	<b>40 306</b>	<b>41 379</b>	<b>1 145</b>	<b>34 500</b>	<b>35 645</b>

Les encours de production correspondent aux coûts engagés sur les opérations immobilières selon le niveau d'avancement. Les produits finis ont également trait aux opérations immobilières à hauteur de lots achevés mais non vendus.

Le montant de la valeur nette des stocks que le Groupe s'attend à céder dans les 12 mois s'élève à 28.679 milliers d'euros, il s'élevait à 27.588 milliers d'euros au 31 décembre 2010.

Les dépréciations de stocks s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2010	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Autres Mvts	30/06/2011
Exploitation						
Immobilier	3 465	224			(588)	3 101
<b>TOTAL</b>	<b>3 465</b>	<b>224</b>			<b>(588)</b>	<b>3 101</b>

#### Note 14. Clients et comptes rattachés

En milliers d'euros	30/06/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Valeurs brutes	9 746	5 648	15 394	10 018	16 958	26 976
Dépréciations	688		688	593		593
<b>Valeurs nettes</b>	<b>9 058</b>	<b>5 648</b>	<b>14 706</b>	<b>9 425</b>	<b>16 958</b>	<b>26 383</b>

Toutes les créances clients sont à échéance à moins d'un an.

Les dépréciations des comptes clients s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2010	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Var. Péri-mètre	30/06/2011
Exploitation	593	162	(71)		4	688
Immobilier						
<b>TOTAL</b>	<b>593</b>	<b>162</b>	<b>(71)</b>		<b>4</b>	<b>688</b>

#### Note 15. Autres créances et comptes de régularisation

En milliers d'euros	30/06/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Créances sociales	105	2	107	233		233
Créances fiscales hors IS	1 070	1 931	3 001	1 272	2 967	4 239
Créances d'impôt	1 364	905	2 269	133	361	494
Autres créances diverses	3 855	1 251	5 106	2 837	1 525	4 362
Charges constatées d'avance	1 047	15	1 062	377	118	495
<b>Valeurs brutes</b>	<b>7 441</b>	<b>4 104</b>	<b>11 545</b>	<b>4 852</b>	<b>4 971</b>	<b>9 823</b>
Dépréciations	1		1	1		1
<b>Valeurs nettes</b>	<b>7 440</b>	<b>4 104</b>	<b>11 544</b>	<b>4 851</b>	<b>4 971</b>	<b>9 822</b>

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

## Note 16. Trésorerie nette présentée dans le tableau de flux de trésorerie

La trésorerie nette du groupe se décompose ainsi :

En milliers d'euros	30/06/2011			30/06/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Disponibilités	32 597	1 713	34 310	9 171	2 832	12 003
Valeurs mobilières de placements	37 743	2 672	40 415	9 259		9 259
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>70 340</b>	<b>4 385</b>	<b>74 725</b>	<b>18 430</b>	<b>2 832</b>	<b>21 262</b>
Concours bancaires courants	(3 272)	(2 520)	(5 792)	(9)	(3 267)	(3 276)
<b>Trésorerie nette</b>	<b>67 068</b>	<b>1 865</b>	<b>68 933</b>	<b>18 421</b>	<b>(435)</b>	<b>17 986</b>

Les valeurs mobilières de placement sont constituées de SICAV et de comptes à terme immédiatement disponibles.

## Note 17. Capitaux propres du Groupe

### 1. Composition du capital social

Au 30 juin 2011, le montant du capital social de la société Le Noble Age s'élève à 17 084 282 euros, divisé en 8 542 141 actions de 2 euros de valeur nominale chacune.

### 2. Prime d'émission

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

### 3. Actions Propres

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

Au 30 juin 2011, la société Le Noble Age détenait 10 897 actions propres, qui viennent en déduction des réserves consolidées pour un montant de 154 milliers d'euros.

A la clôture de l'exercice précédent, les réserves consolidées étaient impactées d'un montant de 121 milliers d'euros correspondant à 8 618 actions auto-détenues.

### 4. Dividendes

En milliers d'euros	30/06/2011	31/12/2010
Dividendes comptabilisés au cours de la période comme distribut.aux actionnaires	Néant	Néant
Dividendes proposés et non comptabilisés	Néant	Néant

## 5. Titres par catégories

	30/06/2011	31/12/2010
Nombre total d'actions	8 542 141	8 542 141
Nombre total d'actions émises et entièrement libérées	8 542 141	8 542 141
Nombre total d'actions émises et non entièrement libérées	Aucune	Aucune
Nombre total d'actions ordinaires	3 575 302	3 601 412
Nombre total d'actions à droit de vote double	4 966 839	4 940 729
Valeur nominale en euro de l'action	2,00	2,00
Capital social en euros	17 084 282	17 084 282
Actions de la société détenues par le groupe	10 897	8 618

### Note 18. Engagements de retraite et avantages assimilés

En milliers d'euros	30/06/2011	31/12/2010		
<b>Engagements à l'ouverture</b>	<b>1 929</b>	<b>1 644</b>		
Variations de périmètre	38	8		
Coûts des services rendus	185	151		
Coût financier	63	63		
Gains et pertes actuariels	(264)	63		
<b>Engagements à la clôture</b>	<b>1 951</b>	<b>1 929</b>		
dont Exploitation	1 948	1 926		
dont Immobilier	3	3		
Echéancier	< 1 an	> 1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Engagements au 31/12/2010	36	476	1 417	1 929
Engagements au 30/06/2011	27	486	1 438	1 951

Les gains et pertes actuariels s'analysent ainsi :

En milliers d'euros	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010	30/06/2011
Variations actuarielles	26	16	203	255	(113)
Nouvelles entrées	6	6	33	14	1
Nouvelles sorties	(64)	(64)	(346)	(206)	(152)
<b>Gains et pertes actuariels</b>	<b>(32)</b>	<b>(42)</b>	<b>(110)</b>	<b>63</b>	<b>(264)</b>

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

Indicateurs	30/06/2011	31/12/2010
Taux d'actualisation	3,78%	3,25%
Evolution des salaires	3%	3%
Table de mortalité	INSEE 2010	INSEE 2009
Age de départ volontaire	65 ans	65 ans
Taux de charges sociales	50%	50%
Modalité de départ	Volontaire	Volontaire

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

	30/06/2011	31/12/2010
Age < 45 ans	0%	0%
Age >= 45 ans	50%	50%
Age >= 50 ans	75%	75%
Age >= 55 ans	100%	100%

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

	30/06/2011	31/12/2010
Age < 25 ans	0%	0%
Age >= 30 ans	30%	30%
Age >= 35 ans	50%	50%
Age >= 40 ans	75%	75%
Age >= 45 ans	100%	100%

#### Note 19. Provisions pour risques

En milliers d'euros	30/06/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Provisions pour risques non courantes	326		326	326		326
Provisions pour risques courantes	2 234	10	2 244	2 695	12	2 707
<b>TOTAL</b>	<b>2 560</b>	<b>10</b>	<b>2 570</b>	<b>3 021</b>	<b>12</b>	<b>3 033</b>

En milliers d'euros	31/12/2010	Dotations	Reprises (*)	Variation de périmètre	Autres mouvements	30/06/2011
Litiges sociaux	886	172	(676)			382
Autres provisions	2 147	271	(230)			2 188
<b>TOTAL</b>	<b>3 033</b>	<b>443</b>	<b>(906)</b>			<b>2 570</b>

(\*) Dont reprises de provisions utilisées : 301 milliers d'euros.

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

Les provisions pour risques concernent des contentieux en cours. Les échéances de ces contentieux interviendront pour la plupart en 2011. 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, les données n'ont pas été actualisées.

## Note 20. Emprunts et dettes financières

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

En milliers d'euros	31/12/2010	Emis-sions	Rem bst	Var. de périmètre	Variations de juste valeur	Effets du coût amorti	Autres Mvts (*)	30/06/2011
Ornane								
Composante dette		43 289				463		43 752
Composante dérivé incorporé		5 546			(1 120)			4 426
Ornane		48 835			(1 120)	463		48 178
Emprunts auprès des établt's de crédits	64 038	9 366	(3 811)	39				69 632
Cautions résidents	5 644			106	35		87	5 872
Autres dettes financières	942		(803)					139
Contrats de location	1 059		(204)				158	1 013
Crédit portage immobilier	25 042	5 53	(7 649)					17 946
Concours bancaires courants	10 029						(4 237)	5 792
Instruments financiers	1 080				(354)			726
Intérêts courus non échus	195						883	1 078
<b>TOTAL</b>	<b>108 029</b>	<b>58 754</b>	<b>(12 467)</b>	<b>145</b>	<b>(1 439)</b>	<b>463</b>	<b>(3 109)</b>	<b>150 376</b>
Non courants	59 573							108 955
Courants	48 456							41 421

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

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

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

Indicateurs	A l'émission	30/06/2011
Volatilité	22%	22%
Marge de repo	3,0%	2,5%
Valeur de l'option par obligation	2,02	1,61
Composante dérivée	5 546	4 423

L'impact de la composante « dérivé incorporé » est présentée sur une ligne séparée du compte de résultat «Variation de la juste valeur du dérivé incorporé à l'Ornane » pour un montant de 1.120 milliers d'euros au 30 juin 2011.

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

En milliers d'euros	30/06/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Im mo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Ornane	39 592	7 249	46 841			
Emprunts auprès des établissements de crédits	56 216		56 216	53 421		53 421
Cautions résidents	4 404		4 404	4 233		4 233
Autres dettes financières diverses	139		139	152		152
Contrats de location financement	598	31	629	650	37	687
Instruments financiers	726		726	1 080		1 080
<b>TOTAL</b>	<b>101 675</b>	<b>7 280</b>	<b>108 955</b>	<b>59 536</b>	<b>37</b>	<b>59 573</b>

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

En milliers d'euros	30/06/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Im mo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Ornane	1 337		1 337			
Emprunts auprès établissements de crédit	13 416		13 416	10 617		10 617
Cautions résidents	1 468		1 468	1 411		1 411
Autres dettes financières diverses				790		790
Contrats de location financement	371	13	384	358	14	372
Crédit portage immobilier		17 946	17 946		25 042	25 042
Concours bancaires courants	3 272	2 520	5 792	3 118	6 911	10 029
Intérêts courus non échus	927	151	1 078	166	29	195
<b>TOTAL</b>	<b>20 791</b>	<b>20 630</b>	<b>41 421</b>	<b>16 460</b>	<b>31 996</b>	<b>48 456</b>



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

En milliers d'euros	30/06/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
1 an au plus	20 791	20 630	41 421	16 460	31 996	48 456
De plus de 1 an à 5 ans	81 185	7 280	88 465	37 162	37	37 199
Supérieur à 5 ans	20 490		20 490	22 374		22 374
<b>TOTAL</b>	<b>122 466</b>	<b>27 910</b>	<b>150 376</b>	<b>75 996</b>	<b>32 033</b>	<b>108 029</b>

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

En milliers d'euros	30/06/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
1 an au plus	17 503	9 823	27 326	12 674	12 890	25 564
De plus de 1 an à 5 ans	92 821	19 185	112 006	37 237	10 369	47 606
Supérieur à 5 ans	21 327		21 327	23 104	4 349	27 453
<b>TOTAL</b>	<b>131 651</b>	<b>29 008</b>	<b>160 659</b>	<b>73 015</b>	<b>27 608</b>	<b>100 623</b>

Maturité (en année)	5,69	5,00	5,56	7,37	4,82	6,64

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

Capital restant dû (En milliers d'euros)	30/06/2011			En %	31/12/2010			En %
	Exploit.	Im mo.	Total		Exploit.	Immo.	Total	
Ormane	40 929	7 249	48 178	41%				
Prêts à taux fixe	26 985		26 985	23%	28 771		28 771	45%
Prêts à taux variable couvert	24 917		24 917	21%	26 408		26 408	41%
Prêts à taux variable règlementé	4 675		4 675	4%	4 924		4 924	8%
Prêts à taux variable non couvert	13 056		13 056	11%	3 935		3 935	6%
<b>TOTAL EMPRUNTS GROUPE</b>	<b>110 562</b>	<b>7 249</b>	<b>117 811</b>	<b>100%</b>	<b>64 038</b>		<b>64 038</b>	<b>100%</b>
Dont non courant	95 809	7 249	103 058	87%	53 421		53 421	83%
Dont courant	14 753		14 753	13%	10 617		10 617	17%

Le taux moyen des dettes s'élève à 4.6 % pour la période close au 30 juin 2011.

Au 30 juin 2011, les covenants sur les emprunts et les dettes financières sont respectés.

Les cautions résidents sont actualisées au taux de 3.78 % pour la période close au 30 juin 2011 :

En milliers d'euros	30/06/2011	31/12/2010
Cautions résidents à la valeur historique	6 266	6 064
Cautions résidents à la valeur actualisée	5 872	5 644
<b>Impact de la juste valeur</b>	<b>394</b>	<b>420</b>

#### Note 21. Autres éléments non courants

Les autres éléments non courants concernent des subventions d'investissement associées à des immobilisations dont la reprise en résultat est liée au rythme d'amortissement des actifs associés. Ces subventions d'investissement s'élèvent à 502 milliers d'euros au 30 juin 2011 et à 540 milliers d'euros à la clôture précédente.

#### Note 22. Autres dettes et comptes de régularisation

En milliers d'euros	30/06/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Fournisseurs d'immobilisations		24	24	79	24	103
Dettes fiscales hors IS	1 992	1 211	3 203	2 251	3 063	5 314
Dettes d'impôt	1 023	312	1 335	1 668	3 011	4 679
Dettes sociales	15 269	82	15 351	16 191	71	16 262
Autres dettes diverses	2 632	17	2 649	2 561	28	2 589
Produits constatés d'avance	3 754	5 371	9 125	3 346	1 990	5 336
<b>TOTAL</b>	<b>24 670</b>	<b>7 017</b>	<b>31 687</b>	<b>26 096</b>	<b>8 187</b>	<b>34 283</b>

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

#### Note 23. Instruments financiers

Le Groupe Noble Age n'a pas souscrit d'instruments financiers complémentaires au 30 juin 2011 ; la juste valeur des instruments financiers impacte les capitaux propres du groupe et s'analyse de la manière suivante :

En milliers d'euros	30/06/2011	31/12/2010	Variation
Juste valeur des instruments financiers en capitaux propres	726	1 080	(354)

## Note 24. Engagements hors bilan

### 1. Engagements donnés et reçus

En milliers d'euros	30/06/2011	31/12/2010
Cautions Noble Age données sur montants initiaux des emprunts	21 792	22 399
Nantissement de fonds calculés sur le capital restant dû des emprunts	16 480	16 491
Nantissement de titres s/ stés consolidées calculés sur le capital restant dû des emprunts	36 903	34 903
<b>Engagements hors bilan liés aux opérations de financement</b>	<b>75 175</b>	<b>73 793</b>
Nantissement des valeurs mobilières de placements	250	
Privilèges de prêteur de deniers		
Garanties données sur les prêts promoteur	6 403	24 898
Cautions Noble Age	1 880	8 993
Hypothèques et Privilèges de prêteur de deniers	4 523	15 905
Garanties données sur les loyers	1 461	1 461
Cautions bancaires aux propriétaires immobiliers	808	808
Cautions Noble Age aux propriétaires immobiliers	653	653
Autres garanties données	1 175	1 175
Engagements contractuels pour acquisition d'immobilisations incorporelles	1 169	247
Engagements contractuels pour acquisition d'immobilisations corporelles	21 347	16 435
Engagements contractuels pour acquisition d'immobilisations financières	19 089	6 610
<b>Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles</b>	<b>50 894</b>	<b>50 826</b>
<b>Engagements donnés (non actualisés)</b>	<b>126 069</b>	<b>124 619</b>
Cautions bancaires	1 629	1 629
Crédit corporate part non utilisée	23 100	31 277
<b>Engagements reçus (non actualisés)</b>	<b>24 729</b>	<b>32 906</b>

Le montant des crédits Corporates accordés par les établissements de crédit et non utilisés au 30 juin 2011 s'élève à 23 100 milliers d'euros contre 31 277 milliers d'euros au 31 décembre 2010. Ils ont été complétés au cours de l'été 2011 d'une ligne nouvelle de 5 millions d'euros portant au 1<sup>er</sup> septembre l'encours disponible à 28 100 milliers d'euros.

### 2. Contrats de location simple

Il n'y a pas eu de mouvements significatifs depuis le 31 décembre 2010. Pour l'exercice clos au 31 décembre 2010, le total des paiements minimaux futurs s'élevait à 208 millions d'euros avant actualisation et à 166 millions d'euros après actualisation à un taux de 3.25 %.

### 3. Contrats de location financement

Contrats de location financement	30/06/2011			31/12/2010		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Valeur d'origine des biens en location	2 097	70	2 167	2 004	70	2 074
Loyers conditionnels comptabilisés	232	8	240	407	15	422
Loyers restant à payer						
à moins d'un an	430	16	446	419	16	435
de un à 5 ans	685	34	719	745	42	787
à plus de 5 ans						
Restrictions contractuelles			Néant			Néant

### 4. Actifs et passifs éventuels

	30/06/2011	31/12/2010
Actifs éventuels	Néant	Néant
Passifs éventuels	Néant	Néant

## Note 25. Autres informations

### 1. Secteurs opérationnels

En milliers d'euros	Long Séjour	Moyen Séjour	Belgique	Immobilier	Autres	TOTAL
<b>Données au 30/06/2011</b>						
Chiffre d'affaires	63 363	24 578	8 098	1 942	74	98 055
EBITDA (a)	7 056	3 022	(60)	(219)	(252)	9 547
EBITDAR (b)	18 084	5 509	960	(1 444)	(66)	23 043
Résultat opérationnel	6 264	3 073	(142)	(1 058)	(481)	7 656
Résultat net des sociétés intégrées	3 880	1 756	(210)	(847)	(779)	3 800

En milliers d'euros	Long Séjour	Moyen Séjour	Belgique	Immobilier	Autres	TOTAL
<b>Données au 30/06/2010</b>						
Chiffre d'affaires	57 233	22 596	7 720	9 014	162	96 725
EBITDA (a)	5 509	1 739	598	1 383	267	9 496
EBITDAR (b)	15 338	4 189	1 551	22	424	21 524
Résultat opérationnel	4 223	1 256	502	840	143	6 964
Résultat net des sociétés intégrées	2 238	503	303	254	(446)	2 852

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

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

### 2. Entreprises liées

Il n'y a pas eu de variations significatives des transactions et des soldes entre les sociétés du Groupe, les principaux dirigeants et les autres parties liées.

## **17.6.2 Rapport d'audit sur les comptes consolidés au 30 juin 2011**

LE NOBLE AGE  
Société Anonyme au capital de 16 084 282 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 2011**

Mesdames, Messieurs les actionnaires

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société LE NOBLE AGE, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2011, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

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.

#### **I- Conclusion sur les comptes**

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité 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.

#### **II- Vérification spécifique**

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité 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.

MERIGNAC et NANTES, le 20 septembre 2011

Les Commissaires aux Comptes

**G.B. AUDIT CONSEIL**



Frédéric BERNARDIN

**IN EXTENSO AUDIT**



Françoise GRIMAUD PORCHER

### 17.6.3 Chiffre d'affaires trimestriel du 31 mars 2011

En M€	T1 2010	T1 2011*	Var.
<b>CA Exploitation</b> <i>Croissance organique</i>	<b>43,0</b>	<b>46,9</b>	<b>+ 9,0 %</b> + 5,4 %
Activité Long séjour** % CA	32,01 74%	34,72 74%	+ 8,5 %
Activité Moyen séjour** % CA	10,99 26%	12,16 26%	+ 10,7 %
CA Immobilier	4,3	2,0	NS
<b>Chiffre d'affaires Total</b>	<b>47,3</b>	<b>48,8</b>	<b>+ 3,3 %</b>

\* non audité par les commissaires aux comptes

\*\* Long séjour : Ehpad en France et MRPA en Belgique - Moyen séjour : Soins de Suite et Réadaptation Clinique Psychiatrique et HAD

### 17.6.4 Chiffre d'affaires trimestriel du 30 juin 2011

En M€	T2 2010	T2 2011	Var.	S1 2010	S1 2011*	Var.
<b>CA Exploitation</b> <i>Croissance organique*</i>	<b>44,7</b>	<b>49,2</b>	<b>+ 10,1 %</b> +5,2%	<b>87,7</b>	<b>96,1</b>	<b>+ 9,6 %</b> +5,3 %
Activité Long séjour** % CA	32,94	36,74	+ 11,5 %	64,95	71,46	+ 10 %
Activité Moyen séjour** % CA	11,61	12,42	+ 7,0 %	22,60	24,58	+ 8,8 %
CA Immobilier	4,7	0,0	NS	9,0	2,0	- 78 %
<b>Total</b>	<b>49,4</b>	<b>49,2</b>	<b>-0,4 %</b>	<b>96,7</b>	<b>98,1</b>	<b>1,4 %</b>

\* la croissance organique intègre les variations d'activité des seules sociétés figurant déjà dans le périmètre consolidé au 30 juin 2010, en dehors de l'effet des ouvertures

\*\* Long séjour : Ehpad en France et MRPA en Belgique - Moyen séjour : Soins de Suite et de Réadaptation et Clinique Psychiatrique

### 17.6.5 Chiffre d'affaires trimestriel du 30 septembre 2011

En M€*	T3 2010	T3 2011	Var.	Cumul 2010	Cumul 2011	Var.
<b>CA Exploitation</b> <i>Croissance organique</i>	<b>45,1</b>	<b>49,6</b>	<b>+ 10,0 %</b> + 4,1%	<b>132,8</b>	<b>145,7</b>	<b>+ 9,7 %</b> + 4,9 %
Long Séjour	33,76	37,09	+ 9,9 %	98,71	108,55	+ 10,0 %
Moyen Séjour	11,32	12,47	+ 10,2 %	33,91	37,05	+ 9,2 %
CA Immobilier	4,2	14,2	NS	13,2	16,2	+ 22%
<b>Total</b>	<b>49,3</b>	<b>63,9</b>	<b>+ 29,4 %</b>	<b>146,1</b>	<b>161,9</b>	<b>+ 10,9 %</b>

\*non audité par les commissaires aux comptes

### 17.6.6 Chiffre d'affaires trimestriel du 31 décembre 2011

En M€	T4 2010	T4 2011	Var.	Cumul 2010	Cumul 2011	Var.
<b>CA Exploitation</b> <i>Croissance organique</i>	<b>47,0</b>	<b>51,8</b>	<b>+ 10,0%</b> 3,8%	<b>179,9</b>	<b>197,5</b>	<b>+ 9,8%</b> 4,6%
Long séjour*	35,35	37,97	7,4%	134,06	146,52	9,3%
Moyen séjour*	11,63	13,68	17,7%	45,54	50,73	11,4%
<b>CA Immobilier</b>	<b>13,1</b>	<b>7,9</b>	<b>NS</b>	<b>26,3</b>	<b>24,0</b>	<b>- 9%</b>
<b>Total</b>	<b>60,1</b>	<b>59,7</b>	<b>- 0,8%</b>	<b>206,2</b>	<b>221,5</b>	<b>+ 7,4%</b>

\*non audité par les commissaires aux comptes

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 2011 et fin décembre 2011 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 prioritairement ses cash-flows au financement de la croissance. Le Groupe n'exclut pas de procéder à terme à des distributions en fonction des cash-flows disponibles nets des investissements d'exploitation.

### 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.

### 17.9 Changement significatif de la situation financière et commerciale

Le Groupe a poursuivi ses actions de développement depuis le 31 décembre 2011 par la mise en exploitation d'une extension d'Ehpad pour 25 lits l'ouverture/reconstruction d'un SSR d'une capacité de 10 places (soit + 56 places), portant le total des lits autorisés sur le parc exploité à 4 127 unités.

## 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 1er 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 1er 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.

Par assemblée générale à caractère mixte en date du 23 juin 2008, il a été décidé de procéder à une augmentation de capital d'un montant nominal de 800 000 euros, avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de la société GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE, par l'émission de 400 000 actions nouvelles de 2 euros de valeur chacune, au prix de 18 euros l'une (prime d'émission incluse).

Par délibération en date du 30 juin 2008, le conseil d'administration a constaté la réalisation de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale mixte du 23 juin 2008, les 400 000 actions nouvelles ayant été entièrement souscrites par la société GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE.

Dans sa séance du 25 novembre 2009, le Conseil d'administration de la société Le Noble Age, agissant sur délégation de compétence de l'Assemblée générale mixte du 24 juin 2009 dans sa 17<sup>ème</sup> résolution, a décidé d'augmenter le capital de la Société d'un montant nominal de 1 000 000 d'euros, pour le porter de 16 084 282 euros à 17 084 282 euros, par l'émission de 500 000 actions ordinaires d'une valeur nominale de 2 euros chacune. La souscription, réservée en totalité à la société SALVEPAR, est intervenue le 2 décembre 2009 au prix de souscription de 17 euros par action.

Le capital social s'établit ainsi à 17 084 282 euros, divisé en 8 542 141 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

Délégations consenties au Conseil d'administration	<i>Durée de validité (à compter de l'assemblée générale ayant autorisé la délégation de compétence)</i>	Plafond autorisé en valeur nominale	Modalités
<p>1) Délégation consentie au CA 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, dans la limite d'un montant nominal global de 5 500 000 euros, plafond fixé à la 24<sup>ème</sup> résolution.</p> <p>Le montant nominal global des titres de créances susceptibles d'être émis ne pourra excéder le plafond de 50 millions € fixé à la 24<sup>ème</sup> résolution.</p> <p>Remplace et annule la délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 24 juin 2009 (13<sup>ème</sup> résolution)</p> <p><b>Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2011 : NEANT</b></p>	26 mois	<p>Montant nominal maximum global :</p> <p>. Augmentations de capital : 5.500.000 € (1)</p> <p>. Titres de créance : 50 millions € (2)</p>	Cf 13 <sup>ème</sup> résolution de l'AGM du 23/06/2010 disponible au siège de la société
<p>2) Délégation consentie au CA 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 des actionnaires par une offre au public, dans la limite d'un montant nominal global de 5.500.000 euros.</p> <p>L'utilisation de cette autorisation s'imputera sur le plafond nominal global d'augmentation du capital de 5.500.000 euros fixé à la 24<sup>ème</sup> résolution.</p> <p>Le montant nominal global des titres de créances susceptibles d'être émis ne pourra excéder 50 millions € et s'imputera sur le plafond fixé à la 24<sup>ème</sup> résolution.</p> <p>Remplace et annule la délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 24 juin 2009 (14<sup>ème</sup> résolution)</p> <p><b>Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2011 :</b></p> <p>Dans sa séance du 9 février 2011, le Conseil d'administration de la société Le Noble Age, agissant sur délégation de compétence de l'Assemblée générale mixte du 23 juin 2010 dans sa 14<sup>ème</sup> résolution, a approuvé le principe d'émission d'ORNANES d'un montant nominal maximum de 50 millions d'euros avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre au public, le nombre d'actions nouvelles susceptibles d'être émises en remboursement des ORNANES ne pourra excéder 2 750 000 actions d'une valeur nominale de 2 euros.</p> <p>Par décisions des 10 et 16 février 2011, le Directeur Général, faisant usage de la subdélégation à lui consentie, et faisant usage de la clause d'extension, a décidé que l'émission d'ORNANES serait portée à un montant total de 49 999 950 euros, soit un montant total d'émission de 2 747 250 ORNANES.</p>	26 mois	<p>Montant nominal maximum global :</p> <p>. Augmentations de capital : 5.500.000 € (1)</p> <p>. Titres de créance : 50 millions € (2)</p> <p>Utilisation en 2011 : Montant maximum d'augmentation de capital susceptible d'être émis : 5 500 000 €</p> <p>Titres de créance émis : à hauteur de 49 999 950 €</p>	Cf. 14 <sup>ème</sup> résolution de l'AGM du 23/06/2010 disponible au siège de la société
<p>3) Délégation consentie au CA en vue d'augmenter le montant de chacune des émissions avec ou sans droit préférentiel de souscription qui seraient décidées en vertu des délégations de compétence visées aux 13<sup>ème</sup> et 14<sup>ème</sup> résolutions et de la délégation visée à la 19<sup>ème</sup> résolution.</p> <p>L'utilisation de cette autorisation s'imputera sur le plafond nominal global d'augmentation de capital de 5.500.000 euros fixé à la 24<sup>ème</sup> résolution et commun à</p>	26 mois	Montant nominal global : 5.500.000 € (1)	Cf. 15 <sup>ème</sup> résolution de l'AGM du 23/06/2010 disponible au siège de la société

<p>toutes les augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu des résolutions 13, 14, 16, 19 et 20. Remplace et annule la délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 24 juin 2009 (15<sup>ème</sup> résolution) <b>Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2011 : NEANT</b></p>			
<p><b>4)</b> Autorisation donnée au CA en vue de procéder à l'émission d'actions ordinaires destinées à rémunérer des apports de titres en cas d'offre publique d'échange. L'utilisation de cette autorisation s'imputera sur le montant global de 5.500.000 € fixé dans la 24<sup>ème</sup> résolution. Remplace et annule la délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 24 juin 2009 (16<sup>ème</sup> résolution) <b>Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2011 : NEANT</b></p>	26 mois	Montant nominal global : 5.500.000 € (1)	Cf. 16 <sup>ème</sup> résolution de l'AGM du 23/06/2010 disponible au siège de la société
<p><b>5)</b> Délégation de compétence consentie au CA en vue d'augmenter le capital par incorporation de prime, réserves, bénéfices ou autres dans la limite d'un montant nominal global de 1.000.000 €. Remplace et annule la délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 23 juin 2008 (14<sup>ème</sup> résolution) <b>Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2011 : NEANT</b></p>	26 mois	Plafond autonome : 1.000.000 € et dans la limite du montant des comptes de réserves, primes ou bénéfices	Cf. 17 <sup>ème</sup> résolution de l'AGM du 23/06/2010 disponible au siège de la société
<p><b>6)</b> Délégation consentie au CA en vue d'augmenter le capital dans la limite de 10 % en vue de rémunérer des apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital. Remplace et annule la délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 23 juin 2008 (15<sup>ème</sup> résolution) <b>Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2011 : NEANT</b></p>	26 mois	Plafond autonome : 10% du capital social existant à la date de la décision	Cf. 18 <sup>ème</sup> résolution de l'AGM du 23/06/2010 disponible au siège de la société
<p><b>7)</b> Délégation consentie au CA en vue d'augmenter le capital immédiatement ou à terme par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite de 20 % du capital social par an, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par une offre à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs au sens du paragraphe II de l'article L. 411-2 du code monétaire et financier (placement privé). Le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente résolution est fixé à 5.500.000 euros dans la limite de 20% du capital par an, ce montant s'imputant sur le plafond global visé à la 24<sup>ème</sup> résolution. Le montant nominal maximum des titres de créances pouvant être émis est fixé à 50 millions €, ce montant s'imputant sur le plafond global de 50 millions € fixé à la 24<sup>ème</sup> résolution. <b>Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2011 : NEANT</b></p>	26 mois	Montant nominal maximum global : .Augmentations de capital : 5.500.000 € (1) sans pouvoir excéder 20% du capital par an . Titres de créance : 50 millions € (2)	Cf. 19 <sup>ème</sup> résolution de l'AGM du 23/06/2010 disponible au siège de la société
<p><b>8)</b> Délégation consentie au CA en vue d'augmenter le capital immédiatement ou à terme par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite d'un montant nominal global de 2.000.000 d'euros – suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de la catégorie de personnes suivante : fonds d'investissement souscrivant au capital de sociétés de taille moyenne (c'est-à-dire dont la capitalisation n'excède pas, lorsqu'elles sont cotées, 1 milliard d'euros) notamment dans le domaine de la santé et/ou médico-social, caisses de retraites et compagnies d'assurance ayant leur siège social ou leur société de</p>	18 mois	Montant nominal maximum global : .Augmentations de capital : 2.000.000 € (1) .Titres de créance : 25 millions € (2)  20 souscripteurs	Cf. 20 <sup>ème</sup> résolution de l'AGM du 23/06/2010 disponible au siège de la société

<p>gestion sur le territoire de l'Union Européenne ou en Suisse, dans la limite d'un maximum de 20 souscripteurs et pour un montant de souscription individuel minimum de 500.000 euros (prime d'émission incluse)</p> <p>Le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées ne pourra excéder un plafond global de 2.000.000 €, ce montant s'imputant sur le plafond global de 5 500 000 euros visé à la 24<sup>ème</sup> résolution.</p> <p>Le montant nominal global des titre de créances susceptibles d'être émis ne pourra excéder 25 millions € et s'imputera sur le plafond global de 50 millions € visé à la 24<sup>ème</sup> résolution.</p> <p>Le nombre d'investisseurs susceptibles de se voir émettre des titres sera limité à 20 et le montant minimum réservé à chacun des souscripteur s'élèvera à 500.000 € (prime d'émission incluse).</p> <p>Remplace et annule la délégation consentie par l'AGM du 23 juin 2008 (16<sup>ème</sup> résolution)</p> <p><b>Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2011 : NEANT</b></p>			
<p><b>9)</b> Autorisation donnée au CA 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.</p> <p>Le nombre total des options attribuées ne pourra donner droit à l'achat ou la souscription de plus de 300.000 actions d'une valeur nominale de 2€ l'une, sous déduction des actions qui seraient attribuées gratuitement en vertu de la 22<sup>ème</sup> résolution.</p> <p>Remplace et annule la délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 23 juin 2008 (17<sup>ème</sup> résolution)</p> <p><b>Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2011 : NEANT</b></p>	38 mois	600.000€ (3) Soit 300.000 titres de valeur nominale de 2 €	Cf. 21 <sup>ème</sup> résolution de l'AGM du 23/06/2010 disponible au siège de la société
<p><b>10)</b> Autorisation donnée au CA de procéder à l'attribution d'actions gratuites existantes ou à émettre au profit des membres du personnel salarié ou de certaines catégories d'entre eux et/ou de ses mandataires sociaux et/ou des personnels des sociétés et groupements qui lui sont liés.</p> <p>Le nombre total d'actions susceptibles d'être attribuées gratuitement est fixé à 300.000 actions d'une valeur nominale de 2€ l'une, sans que cela puisse conduire à dépasser la limite globale de 10% du capital existant de la Société à la date de décision de leur attribution.</p> <p>Les actions attribuées gratuitement s'imputeront sur le nombre maximum d'actions attribuées en vertu de la 21<sup>ème</sup> résolution</p> <p>Remplace et annule la délégation consentie par l'AGM du 23 juin 2008 (18<sup>ème</sup> résolution)</p> <p><b>Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2011 : NEANT</b></p>	38 mois	600.000€ (3) Soit 300.000 titres de valeur nominale de 2 € Dans la limite de 10% du capital	Cf. 22 <sup>ème</sup> résolution de l'AGM du 23/06/2010 disponible au siège de la société
<p><b>11)</b> Autorisation donnée au CA 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. 3332-1 et suivants du code du travail dans la limite d'un plafond nominal maximal de 600.000€, ce montant s'ajoutant au plafond prévu à la 24<sup>ème</sup> résolution pour former le plafond mentionné à l'article L225-129-2 du Code de commerce.</p> <p>Remplace et annule la délégation consentie par l'AGM du 24 juin 2009 (18<sup>ème</sup> résolution)</p> <p><b>Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2011 : NEANT</b></p>	18 mois	600.000€ Soit 300.000 titres de valeur nominale de 2 € Plafond global mentionné à l'article L225-129-2 du Code de commerce	Cf. 23 <sup>ème</sup> résolution de l'AGM du 23/06/2010 disponible au siège de la société

<p><b>12)</b> Délégation consentie au CA 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, dans la limite d'un montant nominal global de 5 500 000 euros, plafond fixé à la 21ème résolution.</p> <p>Le montant nominal global des titres de créances susceptibles d'être émis ne pourra excéder le plafond de 50 millions € fixé à la 21ème résolution.</p> <p>Remplace et annule la délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 23 juin 2010 (13ème résolution)</p> <p><b>Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2011 : NEANT</b></p>	26 mois	<p>Montant nominal maximum global :</p> <p>. Augmentations de capital : 5.500.000 € (1)</p> <p>. Titres de créance : 50 millions € (2)</p>	Cf 14ème résolution de l'AGM du 22/06/2011 disponible au siège de la société
<p><b>13)</b> Délégation consentie au CA 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 des actionnaires par une offre au public, dans la limite d'un montant nominal global de 5.500.000 euros.</p> <p>L'utilisation de cette autorisation s'imputera sur le plafond nominal global d'augmentation du capital de 5.500.000 euros fixé à la 21ème résolution.</p> <p>Le montant nominal global des titres de créances susceptibles d'être émis ne pourra excéder 50 millions € et s'imputera sur le plafond fixé à la 21ème résolution.</p> <p>Remplace et annule la délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 23 juin 2010 (14ème résolution)</p> <p><b>Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2011 : NEANT</b></p>	26 mois	<p>Montant nominal maximum global : Augmentations de capital : 5.500.000 € (1)</p> <p>. Titres de créance : 50 millions € (2)</p>	Cf. 15ème résolution de l'AGM du 22/06/2011 disponible au siège de la société
<p><b>14)</b> Délégation consentie au CA en vue d'augmenter le montant de chacune des émissions avec ou sans droit préférentiel de souscription qui seraient décidées en vertu des délégations de compétence visées aux 14ème, 15ème , 18ème et 19ème résolutions.</p> <p>L'utilisation de cette autorisation s'imputera sur le plafond nominal global d'augmentation de capital de 5.500.000 euros fixé à la 21ème résolution et commun à toutes les augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu des résolutions 14, 15, 16, 17, 18 et 19.</p> <p>Remplace et annule la délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 23 juin 2010 (15ème résolution)</p> <p><b>Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2011 : NEANT</b></p>	26 mois	<p>Montant nominal global : 5.500.000 € (1)</p>	Cf. 16ème résolution de l'AGM du 22/06/2011 disponible au siège de la société
<p><b>15)</b> Autorisation donnée au CA en vue de procéder à l'émission d'actions ordinaires destinées à rémunérer des apports de titres en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société. L'utilisation de cette autorisation s'imputera sur le montant global de 5.500.000 € fixé dans la 21ème résolution.</p> <p>Remplace et annule la délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 23 juin 2010 (16ème résolution)</p> <p><b>Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2011 : NEANT</b></p>	26 mois	<p>Montant nominal global : 5.500.000 € (1)</p>	Cf. 17ème résolution de l'AGM du 22/06/2011 disponible au siège de la société
<p><b>16)</b> Délégation consentie au CA en vue d'augmenter le capital immédiatement ou à terme par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite de 20 % du capital social par an, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par une offre à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs au sens du paragraphe II de l'article L. 411-2 du code monétaire et financier (placement privé).</p>	26 mois	<p>Montant nominal maximum global :</p> <p>.Augmentations de capital : 5.500.000 € (1) sans pouvoir excéder 20% du capital par an</p> <p>. Titres de créance : 50 millions € (2)</p>	Cf. 18ème résolution de l'AGM du 22/06/2011 disponible au siège de la société

<p>Le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente résolution est fixé à 5.500.000 euros dans la limite de 20% du capital par an, ce montant s'imputant sur le plafond global visé à la 21ème résolution.</p> <p>Le montant nominal maximum des titres de créances pouvant être émis est fixé à 50 millions €, ce montant s'imputant sur le plafond global de 50 millions € fixé à la 21ème résolution.</p> <p>Remplace et annule la délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 23 juin 2010. (19ème résolution)</p> <p><b>Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2011 : NEANT</b></p>			
<p><b>17)</b> Délégation consentie au CA en vue d'augmenter le capital immédiatement ou à terme par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite d'un montant nominal global de 2.000.000 d'euros – suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de la catégorie de personnes suivante : fonds d'investissement souscrivant au capital de sociétés de taille moyenne (c'est-à-dire dont la capitalisation n'excède pas, lorsqu'elles sont cotées, 1 milliard d'euros) notamment dans le domaine de la santé et/ou médico-social, caisses de retraites et compagnies d'assurance ayant leur siège social ou leur société de gestion sur le territoire de l'Union Européenne ou en Suisse, dans la limite d'un maximum de 20 souscripteurs et pour un montant de souscription individuel minimum de 500.000 euros (prime d'émission incluse)</p> <p>Le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées ne pourra excéder un plafond global de 2.000.000 €, ce montant s'imputant sur le plafond global de 5 500 000 euros visé à la 24ème résolution.</p> <p>Le montant nominal global des titre de créances susceptibles d'être émis ne pourra excéder 25 millions € et s'imputera sur le plafond global de 50 millions € visé à la 21ème résolution.</p> <p>Le nombre d'investisseurs susceptibles de se voir émettre des titres sera limité à 20 et le montant minimum réservé à chacun des souscripteurs s'élèvera à 500.000 € (prime d'émission incluse).</p> <p>Remplace et annule la délégation consentie par l'AGM du 23 juin 2010 (20ème résolution)</p> <p><b>Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2011 : NEANT</b></p>	18 mois	<p>Montant nominal maximum global :</p> <p>.Augmentations de capital : 2.000.000 € (1)</p> <p>.Titres de créance : 25 millions € (2)</p> <p>20 souscripteurs</p>	Cf. 19ème résolution de l'AGM du 22/06/2011 disponible au siège de la société
<p><b>18)</b> Autorisation donnée au CA 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. 3332-1 et suivants du code du travail dans la limite d'un plafond nominal maximal de 600.000€, ce montant s'ajoutant au plafond prévu à la 21ème résolution pour former le plafond mentionné à l'article L225-129-2 du Code de commerce.</p> <p>Remplace et annule la délégation consentie par l'AGM du 23 juin 2010 (23ème résolution)</p> <p><b>Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2011 : NEANT</b></p>	18 mois	<p>600.000€</p> <p>Soit 300.000 titres de valeur nominale de 2 €</p> <p>Plafond global mentionné à l'article L225-129-2 du Code de commerce</p>	Cf. 20ème résolution de l'AGM du 22/06/2011 disponible au siège de la société
<p><b>19)</b> Le montant nominal maximum global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations conférées aux termes des 14ème à 19 résolutions de l'AGM du 22/06/2011 est fixé à 5.500.000 euros</p> <p>- le montant nominal maximum global des titres de</p>		<p>Montant maximum global :</p> <p>. Augmentation de capital : 5.500.000 €</p> <p>. Titres de créance : 50 millions €</p>	Cf. 21ème résolution de l'AGM du 22/06/2011 disponible au siège de la

créance pouvant être émis en vertu des délégations conférées aux termes des 14 <sup>ème</sup> à 19 <sup>ème</sup> résolutions de l'AGM du 22/06/2011 est fixé à 50 millions d'euros. <b>Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2011 : NEANT</b>			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
- (3) 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.

L'assemblée du 23 juin 2010 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 854 214 actions.

Le prix d'achat par action ne devait pas être supérieur à 40 euros.

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 pouvait excéder 5 % de son capital.

Les actions pouvaient 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 pouvait 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 étaient 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.

Cette autorisation avait été consentie pour une durée de dix-huit mois à compter de l'assemblée générale à caractère mixte des actionnaires du 23 juin 2010 soit jusqu'au 23 décembre 2011.

Ainsi, l'assemblée générale du 22 juin 2011, aux termes de sa douzième résolution, a autorisé le conseil d'administration à acheter un nombre d'actions représentant jusqu'à 10% du capital de la société au jour de l'utilisation de cette autorisation, dans les conditions légales et réglementaires applicables au jour de l'utilisation de cette autorisation.

Le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10% correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de l'autorisation.

Le prix d'achat par action ne doit pas être supérieur à 40 euros, hors frais et commissions avec un plafond global de 34 168 564 euros.

Le nombre maximum d'actions de la Société dont le rachat est autorisé ainsi que le prix d'achat desdites actions feront l'objet des ajustements le cas échéant nécessaires afin de tenir compte de toute division ou tout regroupement des actions de la Société qui interviendrait pendant la durée de validité de la présente autorisation.

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 la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ; (ii) de disposer d'actions pouvant lui permettre d'honorer les obligations liées à des titres de créances convertibles en actions ; (iii) de disposer d'actions pouvant être remises à ses dirigeants et salariés ainsi qu'à ceux des sociétés qui lui sont liées, dans le cadre de plans d'options d'achat d'actions, d'opérations d'attribution gratuite d'actions existantes dans les conditions prévues aux articles L. 225-197-1 à L. 225-197-3 ou de Plans d'Epargne d'Entreprise dans les conditions prévues par les articles L. 3332-1 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 peut 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 douzième résolution ci-après

L'acquisition, la cession ou le transfert de ces actions pourra être effectué, dans le respect des règles édictées par l'Autorité des Marchés Financiers, sur le marché ou hors marché, par tous moyens, y compris par transfert de blocs ou par l'intermédiaire de tout instrument financier dérivé

Les opérations visées dans ladite résolution pourront être effectuées à tout moment, y compris en période d'offre publique et de garantie de cours sur les titres de la Société

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

L'autorisation a été consentie pour une durée de dix-huit mois à compter de l'assemblée soit jusqu'au 22 décembre 2012.

Dans le cadre de son contrat de liquidité, au 31/12/2011, la société Le Noble Age possède 11 141 actions en propres, d'une valeur nominale de 2 euros, valorisées 138 K€ à cette même date. Durant l'exercice clos au 31 décembre 2011, une valorisation au cours le plus bas de clôture annuelle s'établit à 12,33 euros et au plus haut de clôture annuelle 2011 à 15,76 euros. Le total des achats et des ventes s'est établi au cours de l'exercice à respectivement 29 501 titres achetés contre 26 978 titres vendus, tandis que 26 876 titres avaient été achetés contre 26 869 titres vendus au titre de l'exercice précédent, le prix de revient moyen des titres auto-détenus à date de clôture s'établissant à 14,08 euros par titre.

### **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**

Par décisions en date des 10 et 16 février 2011, le directeur général de la société Le Noble Age, agissant par usage de la subdélégation qui lui a été consentie par le conseil d'administration lors de sa séance du 9 février 2011, lui-même agissant conformément à la délégation de compétence à lui consentie aux termes de la quatorzième résolution de

l'assemblée générale à caractère mixte du 23 juin 2010, a décidé la réalisation d'une émission d'obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes (ORNANES) avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par la voie d'une offre au public.

Après exercice de la clause d'extension, la SA Le Noble Age a émis un emprunt obligataire d'un montant nominal de 50 millions d'euros par l'émission de 2.747.250 ORNANES pour une valeur unitaire nominale de 18.20 euros et un coupon servi de 4.875 %.

### **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 €	-3876 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 €
23/06/2008	Augmentation de capital réservée à Groupama Centre Atlantique	15 284 282 €	800 000,00 €	6 400 000,00 €	400 000	2,00 €	8 042 141	16 084 282 €
25/11/2009	Augmentation de capital réservée à Salvepar	16 084 282 €	1 000 000,00 €	7 500 000,00 €	500 000	2,00 €	8 542 141	17 084 282 €
24/10/2011	Reclassement de participations d'actionnaires historique vers Nobilise	17 084 282 €	-	-	-	14,80 €	8 542 141	17 084 282 €



### 18.1.1 Evolution de l'actionariat

	31/12/2011			31/12/2010			31/12/2009		
	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 44	1 884 864	22,07%	26,35%	1 884 864	22,07%	27,96%	1 884 864	22,07%	29,28%
Xavier Dejardins et SC Dejardins	674 579	7,90%	9,25%	1 080 269	12,65%	8,37%	1 080 269	12,65%	8,77%
Robert Dardanne	141 942	1,66%	1,98%	367 856	4,31%	5,34%	367 856	4,31%	5,71%
Groupama Centre Atlantique	400 000	4,68%	5,59%	400 000	4,68%	5,93%	400 000	4,68%	3,11%
Salvepar	500 000	5,85%	6,99%	500 000	5,85%	3,71%	500 000	5,85%	3,88%
Nobilise	849 348	9,94%	5,94%						
actionnaires partenaires	971 019	11,37%	13,56%	1 058 621	12,93%	15,08%	1 074 349	12,57%	15,33%
<b>Total pacte d'actionnaires **</b>	<b>5 395 666</b>	<b>63,47%</b>	<b>69,66%</b>	<b>5 291 610</b>	<b>61,95%</b>	<b>66,39%</b>	<b>5 307 338</b>	<b>62,13%</b>	<b>66,08%</b>
Cogepa et DF Synergie	887 094	10,38%	12,40%	887 094	10,38%	12,99%	887 094	10,38%	12,29%
Actionnaires salariés				57 127	0,67%	0,44%	103 139	1,21%	0,80%
<i>Gestion collective</i>	58 296	0,68%	0,40%	25 300	0,30%	0,19%	26 500	0,31%	0,21%
Titres d'auto-contrôle	11 141	0,13%	0,07%	8 618	0,10%	0,06%	8 611	0,10%	0,67%
Public ou autres	2 163 858	25,33%	17,47 %	2 297 692	26,90%	20,12%	2 235 959	26,18%	20,16%
<b>Total</b>	<b>8 542 141</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>8 542 141</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>8 542 141</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

\* Actions détenues directement ou indirectement

\*\* Le pacte d'actionnaire conclu le 15 mai 2006, a été modifié par avenants en date des 23 janvier 2009 (AMF, Décision et Information n° 209C0177), 2 décembre 2009 (AMF, Décision et Information n°209CI455), 26 octobre 2011 (AMF, Décision et Information n° 211 C 2046).

## 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 1<sup>er</sup> avril 2006 sous la condition suspensive de la première cotation des actions de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris, et à l'approbation de l'assemblée générale à caractère mixte des actionnaires du 23 juin 2008.

### 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, de cliniques de soins de suite ou de centres de rééducation, de centres pour handicapés et handicapés vieillissant, de services à la personne en général.

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 de l'article 11.1 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 (articles 14.1 et 14.2 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 quatre années. 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.

### **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, 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.

#### *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 bénéfiques 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 aux 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 est régi par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et est notamment subordonné à l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte au troisième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

L'actionnaire, à défaut d'assister personnellement à l'assemblée, peut choisir entre l'une des trois formules suivantes :

- donner une procuration dans les conditions autorisées par la loi et les règlements,
- voter par correspondance, 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.

## 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 publiées et accessibles sur les sites internet de l'Autorité des Marchés Financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et de la Société Le Noble Age ([www.groupenobleage.com](http://www.groupenobleage.com)) :

*Communiqués de presse :*

Date	Information
07 juin 2012	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 31.05.2012
16 mai 2012	Avenant au contrat de liquidité
14 mai 2012	Modalités de Mise à disposition des documents préparatoires à l'Assemblée Générale Mixte du 20 juin 2012
10 mai 2012	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 30.04.2012
10 mai 2012	Chiffre d'affaires du 1 <sup>er</sup> trimestre 2012
02 mai 2012	Mise en ligne du rapport financier annuel 2011
13 avril 2012	Résultats annuels 2011
11 avril 2012	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 30.03.2012
06 mars 2012	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 29.02.2012
21 février 2012	Rectificatif de la Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 31.01.2012
07 février 2012	Chiffre d'affaires du 4 <sup>eme</sup> trimestre 2011
03 février 2012	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 31.01.2012
05 janvier 2012	Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 31.12.2011
05 janvier 2012	Bilan du contrat de liquidité au 31/12/2011
09 décembre 2011	Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 30.11.2011
14 novembre 2011	Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 31.10.2011
03 novembre 2011	Chiffre d'affaires du 3 <sup>eme</sup> trimestre 2011



Date	Information
24 octobre 2011	Nobilise prend 9,94% du capital du Noble Age
12 octobre 2011	Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 30.09.2011
27 septembre 2011	Mise en ligne du rapport financier semestriel 2011
20 septembre 2011	Résultats du 1 <sup>er</sup> semestre 2011
08 septembre 2011	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 31.08.2011
03 août 2011	Répartition du capital et des droits de vote attachés aux actions au 29.07.2011
01 août 2011	Chiffre d'affaires du 2 <sup>nd</sup> trimestre 2011
29 juillet 2011	Mise en ligne du document de référence 2010

*Déclaration des dirigeants relative aux opérations réalisées sur les titres de la Société :*

*01 février 2012 – Réf. 212D0391*

*01 février 2012 – Réf. 212D0390*

*11 novembre 2011 – Réf. 211C2046*

*04 novembre 2011 – Réf. 211D5287*

*04 novembre 2011 – Réf. 211D5286*

*04 novembre 2011 – Réf. 211D5285*

*04 novembre 2011 – Réf. 211D5284*

*04 novembre 2011 – Réf. 211D5283*

*04 novembre 2011 – Réf. 211D5282*

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](http://www.balo.journal-officiel.gouv.fr)).

## 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 2011

	Chapitres du présent document	Pages de référence
<b>1 Personnes responsables</b>	<b>1</b>	<b>5</b>
1.1 Responsable du document de référence	1.1	5
1.2 Attestation de la personne responsable	1.2	5
<b>2 Contrôleurs légaux des comptes</b>	<b>2</b>	<b>6</b>
2.1 Commissaire aux comptes titulaires	2.1	6
2.2 Commissaire aux comptes suppléant	2.2	6
<b>3 Informations financières sélectionnées</b>	<b>3</b>	<b>9</b>
<b>4 Facteurs de risques</b>	<b>4</b>	<b>12</b>
<b>5 Informations concernant la société</b>	<b>5</b>	<b>32</b>
5.1 Historique et Evolution	5.2.1	32
5.2 Investissements	6.5	67
5.2.1 Principaux investissements réalisés	6.5.1	67
5.2.2 Investissements en cours	6.5.3	69
5.2.3 Principaux investissements à venir	6.5.3	69
<b>6 Aperçu des activités</b>	<b>6</b>	<b>39</b>
6.1 Principales activités	6.3.2	51
6.2 Principaux marchés	6.1	39
6.3 Evénements exceptionnels	6.7	69
6.4 Brevets, licences et contrats industriels importants	10	87
6.5 Situation concurrentielle	6.2	49
<b>7 Organigramme</b>	<b>7</b>	<b>70</b>
7.1 Place de l'émetteur au sein du Groupe	7	70
7.2 Liste des filiales	7	70
<b>8 Propriétés Immobilières, usines et équipements</b>	<b>6</b>	<b>39</b>
8.1 Immobilisations corporelles importantes	6.4.2 et 6.5	67-67
8.2 Question environnementale	6.6	69
<b>9 Examen de la situation financière et du résultat</b>	<b>8</b>	<b>78</b>
<b>10 Trésorerie et Capitaux</b>	<b>9</b>	<b>83</b>
10.1 Capitaux de l'émetteur	9.1	83
10.2 Flux de trésorerie	9.1	83
10.3 Conditions d'emprunt et structure de financement	9.2	85
10.4 Sources de financement attendues	9.3	86
<b>11 Recherche et développement</b>	<b>10</b>	<b>87</b>
<b>12 Tendances</b>	<b>11</b>	<b>87</b>
12.1 Tendances constatées sur l'exercice 2011	11.1	87
12.2 Tendances anticipées sur l'exercice en cours	11.2	87
<b>13 Prévisions ou estimations du bénéfice</b>	<b>12</b>	<b>89</b>
<b>14 Organes d'administration, de direction, de direction générale</b>	<b>13.1</b>	<b>91</b>
14.1 Dirigeants et administrateurs	13.1.1	91
14.2 Collège de gérance	13.1.2	97
14.3 Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction générale	13.1.3	97
<b>15 Rémunérations et avantages</b>	<b>13.2</b>	<b>98</b>
15.1 Rémunérations des administrateurs et dirigeants	13.2.1	98
15.2 Sommes provisionnées au profit des administrateurs et dirigeants	13.2.2	100

<b>16</b>	<b>Fonctionnement des organes d'administration et de direction</b>	<b>13.3</b>	<b>101</b>
	16.1 Direction du Groupe	13.3.1	101
	16.2 Contrats entre les administrateurs et le groupe	13.3.2	101
	16.3 Comités d'audit et de rémunération	13.3.3	101
	16.4 Gouvernement d'entreprise	13.3.4	103
<b>17</b>	<b>Salariés</b>	<b>14</b>	<b>133</b>
	17.1 Nombre de salariés et répartition par fonction	14.1	133
	17.2 Participations et stock-options	14.5	135
	17.3 Participation des salariés dans le capital du Groupe	14.6	136
<b>18</b>	<b>Principaux actionnaires</b>	<b>15</b>	<b>137</b>
	18.1 Répartition du capital et des droits de vote	15.1 et 15.2	137 et 138
	18.2 Droits de vote des principaux actionnaires	15.3	138
	18.3 Contrôle du Groupe	15.4	138
	18.4 Accords pouvant entraîner un changement de contrôle	15.5	140
<b>19</b>	<b>Opérations avec des apparentés</b>	<b>16</b>	<b>141</b>
<b>20</b>	<b>Informations financières</b>	<b>17</b>	<b>144</b>
	20.1 Informations financières historiques	17.2 et 17.3	196 et 197
	20.2 Informations financières proforma		
	20.3 Etats financiers	17.1	144
	20.4 Vérification des informations financières historiques	17.4	198
	20.5 Date des dernières informations financières	17	144
	20.6 Informations financières intermédiaires	17.6	201
	20.7 Politique de distribution de dividendes	17.7	231
	20.8 Procédures judiciaires et d'arbitrage	17.8	231
	20.9 Changement significatif de la situation financière ou commerciale	17.9	231
<b>21</b>	<b>Informations complémentaires</b>	<b>18</b>	<b>231</b>
	21.1 Capital social	18.1	231
	21.1.1 Montant du capital	18.1.1 et 18.1.2	231 et 233
	21.1.2 Actions non représentatives	18.1.4	238
	21.1.3 Nombre, valeur comptable et nominale des actions	18.1.5	238
	21.1.4 Montant des valeurs mobilières	18.1.6	239
	21.1.5 Informations sur les conditions régissant tout droit d'acquisition	18.1.7	239
	21.1.6 Informations sur le capital et de tout membre du Groupe	18.1.8	240
	21.1.7 Historique du capital social	18.1.9	240
	21.2 Acte constitutif et statuts	18.2	241
	21.2.1 Actes constitutif et Statuts	18.2.1	241
	21.2.2 Dispositions statutaires ou autres relatives aux membres des organes d'administration et de direction	18.2.2	242
	21.2.3 Droits, privilèges et restrictions attachées aux actions	18.2.3	245
	21.2.4 Modalités de modifications des droits des actionnaires	18.2.4	246
	21.2.5 Convocations et conditions d'admission des Assemblées Générales	18.2.5	246
	21.2.6 Dispositions permettant de retarder, différer ou d'empêcher un changement de contrôle	18.2.6	247
	21.2.7 Franchissement de seuil statutaires	18.2.7	247
	21.2.8 Conditions particulières régissant les augmentations de capital	18.2.8	247
<b>22</b>	<b>Contrats importants</b>	<b>19</b>	<b>247</b>
<b>23</b>	<b>Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts</b>	<b>20</b>	<b>248</b>
<b>24</b>	<b>Documents accessibles au public</b>	<b>21</b>	<b>248</b>
<b>25</b>	<b>Informations sur les participations</b>	<b>22</b>	<b>249</b>