



RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2013

SOMMAIRE

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	3
1- Activité et résultat de la société et de ses filiales	4
2- Structure financière	26
3- Perspectives de l'exercice 2014	33
4- Facteurs de risques	37
5- Recherche et développement	62
6- Politique sociale et environnementale	63
7- Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice	93
8- Résultats-affectation des résultats	93
9- Déclarations fiscales.....	93
10- Participations	94
11- Participation des salariés et réserve de participation.....	98
12- Information sur les délais de paiement	98
13- Informations concernant les mandataires sociaux, censeurs et mandats des commissaires aux comptes	98
14- Informations sur les participations en application de l'article L 233-13 du code du commerce.....	116
15- Informations données en application de l'article L 225-211 du code du commerce	118
16- Restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote, transferts d'actions, conventions portées à la connaissance de la société	120
17- Attribution de jetons de présence	122
18- Conventions réglementées	123
19- Contrôle des commissaires aux comptes	123
ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	135
COMPTES SOCIAUX LE NOBLE AGE GROUPE SA.....	198
HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	219
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES.....	220
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS.....	223
RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDEPENDANT SUR LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIETALES CONSOLIDEES	226
ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL	229

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2013

Chers actionnaires,

Conformément aux dispositions des articles L.225-100 et L.233-28 du code de commerce et aux dispositions statutaires, nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire, pour vous rendre compte de notre mission au cours de l'exercice et vous présenter les comptes annuels du NOBLE AGE GROUPE SA et les comptes consolidés du Noble Age Groupe.

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

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

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

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

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

Le présent rapport inclut le rapport sur la gestion du Noble Age Groupe.

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

A- LE NOBLE AGE GROUPE SA (comptes sociaux)

A-1 Activité

Pour situer l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé, nous soulignons au début de ce rapport que le chiffre d'affaires s'est élevé à 13 071 K€ contre 11 656 K€ lors de l'exercice précédent, soit une augmentation de 1 415 K€ traduisant une évolution de 12.14 %.

Le chiffre d'affaires réalisé en 2013 porte principalement sur les différents contrats suivants :

- ❑ Mandat de gestion et d'intéressement des sociétés d'exploitation : 9 035 K€, soit un taux apparent d'honoraires de gestion sur le chiffre d'affaires Exploitation Groupe de 3.58% contre 3.75 % un an plus tôt et 3.73% en 2011.
- ❑ Contrat d'assistance technique immobilière : 1 994 K€
- ❑ Refacturation de frais divers d'origine principalement intragroupe : 2 042 K€

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

- une augmentation de 11.3 % des mandats de gestion à 9 035 K€ en provenance des établissements entrants en 2012 et en 2013, la hausse de 916 K€ se décomposant comme suit :

Mandats de gestion en K€	2013	2012	Var	Contribution en %	Effets	Rappel 2012
Etablt entrants 2013	445	0	445	5,5%	<i>Périmètre</i>	1,20%
					<i>Montée en</i>	
Etb repris /ouverts 2012	1 005	667	338	4,2%	<i>régime</i>	1,31%
					<i>Croissance</i>	
Autres	7 585	7 452	134	1,6%	<i>CA</i>	7,55%
	9 035	8 119	916	11,3%		10,1%

- une augmentation de 27.7% des facturations sur les contrats immobiliers de maîtrise d'ouvrage déléguée et d'assistance à maîtrise d'ouvrage (+ 432 K€) à 1 994 K€, du fait du nombre croissant de programmes immobiliers,

- une hausse des refacturations des prestations informatiques liée aux évolutions du système d'information du groupe pour 150 K€, une hausse des formations intragroupe pour 103 K€ et une baisse des refacturations diverses pour 47 K€.

A-2 Résultats

Le résultat d'exploitation présente un déficit de – 2 489 K€ fin 2013 contre – 2 522 K€ il y a un an, équivalent à – 0.99% du chiffre d'affaires Exploitation du Groupe contre -1.16 % fin 2012, reflétant une amélioration sensible de la couverture des charges de structure par les redevances des filiales.

Le résultat d'exploitation intègre notamment les autres charges et produits d'exploitation suivants :

- Achats et charges externes : 5 799 K€ en hausse de 549 K€ (+10.45 %), cette variation étant principalement due à la hausse des postes suivants :
 - Frais de maintenance du système d'information (+ 110 K€), frais d'intérim et personnel prêté (+104 K€), ligne informatique (+110 K€), achat matériel divers refacturé (+114 K€).
 - Honoraires divers (+122 K€) se composant essentiellement de missions de conseil (stratégie, fiscal, étude du système d'information) et, de frais de développement (+111 K€).
 - Compensés par une baisse des frais de séminaires de -49 K€, une baisse des frais de déplacement de - 83 K€ et une baisse des remises, ristournes accordées de 9 K€.
 - Masse salariale chargée de 8 369 K€, en progression de 6.63% (+521 K€ euros), suivant un rythme identique à 2012
 - Impôts et taxes de 469 K€ (+12K€), soit une augmentation de 2.63% sur 2013 due à l'augmentation de la CVAE,
 - Dotations aux amortissements de 1 026 K€ en hausse de 37.6% sur un an liée à la poursuite de la mise en place du système d'information,
 - Autres produits pour 135 K€ (production immobilisée et transfert de charges).
- Le résultat financier présente un bénéfice de 650 K€, en baisse par rapport à l'an passé (pour rappel, 2012 + 4 750 K€, 2011 -636 K€), les principaux mouvements s'établissant comme suit :

<i>+ : produits - : charges en K€</i>	2013	2012	Var
Résultat des SNC foncières	2 431	2 203	+228
Dividendes des sociétés	6 651	5 737	+914
Intérêts sur c/c	267	175	+ 92
Charges nette d'emprunt	- 4 374	- 4 539	+164
Plus-values placements et contrat liquidités	775	1 190	-415
Charges sur cession de VMP	-	-17	+17
Dépréciation de titres	-5 100		-5 100
Résultat financier	650	4 750	-4 100

- Le montant de dividendes s'établit en progression de 914 K€ par rapport à l'an passé. Il représente 2.63 % du chiffre d'affaires Exploitation 2013 vs 2.65% l'an dernier.
 - Les marges immobilières sont en progression de +10.3 % par rapport à 2012, s'établissant à + 2 431 K€. Elles sont constituées principalement de la marge à l'avancement du programme immobilier du Mans et de la marge à terminaison de l'opération de reconstruction de l'Institut Médical de Sologne ainsi que de la reconstruction d'un EHPAD à Marseille.
 - Les charges d'intérêts s'établissent en diminution de 164 K€ à 4 374 K€ contre 4 539 K€ l'année dernière. Cette variation s'explique par une variation des intérêts sur Ornane pour 80 K€.
 - Les intérêts perçus sur apports en comptes courant aux filiales se révèlent en hausse de 92 K€.
 - Les dépréciations des titres s'élèvent à 5.1 millions d'euros et concernent trois sociétés, Isatis, Résidence des Sources et Villa des Poètes.
- Le résultat exceptionnel affiche un déficit de -12 K€ pour un déficit de -256 K€ l'an passé.

Les mouvements de la période sont constitués principalement :

- des amortissements dérogatoires liés aux évolutions du système d'information pour +141 K€,
- d'une dépréciation sur actif financier pour un montant de -199 K€,
- de plus-values nettes de cession d'éléments d'actifs pour un montant de 22 milliers d'euros,
- de produits divers sur exercice antérieur pour le solde.

La réserve de participation aux résultats de 2013 de l'U.E.S a été provisionnée à la clôture à hauteur de -57 K€.

Compte tenu des éléments qui précèdent, le résultat avant impôt s'établit à la clôture à -1 908 K€.

En tant que Société mère du régime d'intégration fiscale, LE NOBLE AGE GROUPE SA enregistre à fin décembre 2013 un produit d'impôt de 2 211 K€ contre un produit de 2 037 K€ à la même période de l'an dernier. Il est constitué d'un produit de 675 K€ sur imputation de déficit en propre et crédits d'impôt, d'un produit de 1 550 K€ relatif notamment à l'utilisation du report de déficit de l'intégration fiscale.

Le résultat net comptable présente en conséquence un bénéfice de 303 K€ contre un bénéfice de 3 962 K€ en 2012 et une perte de 3 433 K€ fin 2011.

B- FILIALES DU GROUPE (comptes consolidés)

B-1 Périmètre

Au 31 décembre 2013, le périmètre de consolidation du Groupe comprenait 68 sociétés d'exploitation ainsi que 40 sociétés immobilières, savoir :

- la SA LE NOBLE AGE GROUPE (RCS NANTES 388 359 531)
- la SARL LA CHEZALIERE (RCS NANTES 352 694 681)
- la SARL LE PARC DE DIANE (RCS NANTES 394 055 602)
- la SARL LE PARC DE LA PLESSE (RCS ANGERS 351 792 478)
- la SARL LE PARC DE LA TOUQUES (RCS HONFLEUR 421 178 740)
- la SARL RESIDENCE LE PARC SAINT CHARLES (RCS CHARTRES 428 670 319)
- la SARL SEVIGNÉ (RCS CRETEIL 404 179 236)
- la SARL ASPHODIA (RCS EVRY 353 681 216)
- la SARL GER'HOME (RCS NANTERRE 403 291 123)
- la SPRL LNA BELGIQUE (n° entreprise 0479 787 635)
- la SA RESIDENCE ATHENA (n° entreprise 0447 235 227)
- la SA RESIDENCE LE POINT DU JOUR (n° entreprise 0446 388 951)
- la SARL RESIDENCE AIGUE MARINE (RCS TOULON 444 727 051)
- la SARL RESIDENCE HARMONIE (RCS MONTEREAU 444 726 517)
- la SARL ARCADE DE FONTENAY (RCS NANTERRE 390 895 043)
- la SARL LE VERGER DE VINCENNES (RCS CRETEIL 443 419 783)
- la SAS VERTE PRAIRIE (RCS SALON DE PROVENCE 351 327 481)
- la SARL RESIDENCE MARCONI (RCS NANTES 478 951 585)
- la SARL RESIDENCE CREISKER (RCS SAINT NAZAIRE 452 918 303)
- la SARL PARC DES VIGNES (RCS AMIENS 412 458 119)
- la SA WOODSIDE RESIDENCE (n° entreprise 0441 675 147)
- la SARL LES PLEIADES (RCS TOULON 445 348 923)
- la SPRL LE PARC DE LA CENSE (n° entreprise 0884 338 805)
- la SARL LE MAS DE LA COTE BLEUE (RCS AIX EN PROVENCE 489 578 492)
- la SARL LES JARDINS D'OLONNE (RCS NANTES 478 216 559)
- la SARL LA VILLA DES POETES (RCS MARSEILLE 351 605 522)
- la SARL LES CAMELIAS (RCS PERPIGNAN 338 662 547)
- la SARL ISATIS (RCS CANNES 384 704 367)
- la SAS VILLA D'EPIDAURE GARCHES (RCS NANTERRE 343 685 988)
- la SAS VILLA D'EPIDAURE LA CELLE (RCS VERSAILLES 410 583 785)

- la SARL LES NYMPHEAS (RCS RENNES 352 351 399)
- l'ASBL LNA PAVILLON DE LE CENSE (n° entreprise 899 718 649)
- la SPRL LE BONJOUR D'IGNACE (n° entreprise 899 345 002)
- la SARL LES TOITS DE VINCENNES (RCS CRETEIL 722 069 317)
- la SARL LNA SANTE (RCS NANTES 484 434 113)
- la SARL RESIDENCE LE MONTHEARD (RCS LE MANS 509 618 351)
- le GCS LE NOBLE AGE GROUPE (SIREN 514 782 168)
- la SARL LNA ACHATS (RCS NANTES 518 273 040)
- la SAS LES JARDINS DE LA POTERIE (RCS RENNES 440 249 043)
- la SAS RESIDENCE DES SOURCES (RCS THONON LES BAINS 508 707 304)
- la SPRL RESIDENCE LES TAMARIS (n° entreprise 0833 050 252)
- la SPRL RESIDENCE BEECKMAN (n° entreprise 422 923 859)
- la SAS LA VILLA DES COLLETES (RCS CANNES 393 358 197)
- la SAS LA VILLA AMELIE (RCS NANTES 532 107 109)
- la SAS LA VILLA ELEONORE (RCS NANTES 500 673 926)
- la SAS LA VILLA OCEANE (RCS NANTES 528 150 683)
- la SAS LES OISEAUX (RCS TOULON 739 502 268)
- la SAS LES MIMOSAS (RCS NARBONNE 420 020 349)
- la SAS LE NOBLE AGE GROUPE RETRAITE (RCS NANTES 529 264 061)
- la SAS KERINOU SANTE (RCS NANTES 421 156 688)
- la SAS LA VILLA DE FALICON (RCS NANTES 529 238 578)
- la SAS LA MEULIERE DE LA MARNE (RCS NANTES 525 191 862)
- la SARL BIAGIS (RCS NANTES 480 780 600)
- la SAS HAD HAUTE-SAVOIE SUD (RCS ANNECY 343 937 835)
- la SAS RESIDENCE LA VILLA BLEUE (RCS VANNES 380 487 041)
- la SA CLINIQUE LES SORBIERS (RCS CHARTRES 378 579 643)
- la SA CLINIQUE KERLENA (RCS BREST 329 106 298)
- la SAS CLINIQUE DE BAZINCOURT (RCS 393 902 135)
- la SAS MAISON DE LA PRINCESSE ELISA (RCS VANNES 448 712 968)
- la SAS SAINTE ANNE (RCS NICE 351 901 012)
- la SARL RESIDENCE HOTEL DU PAYS VERT (RCS VANNES 353 817 836)
- la SAS CENTRE MEDICAL DE CHAVANNE (RCS SAINT ETIENNE 792 805 103)
- la SARL LE BOURGAILH (RCS BORDEAUX 331 913 756)
- la SARL CHATEAU LAMOTHE (RCS BORDEAUX 410 104 269)
- la SARL LES JARDINS DE LAURENZANNE (RCS BORDEAUX 351 121 470)
- la SARL RIVE DE GARONNE (RCS BORDEAUX 343 995 254)
- la SA RESIDENCE DE RETRAITE FRANCOIS VILLON (RCS BORDEAUX 349 959 999)
- la SAS BFI (RCS NANTES 379 808 355)

- la SNC MEDICA FONCIERE 83 (RCS NANTES 438 811 986)
- la SNC MF TOULON 83 (RCS NANTES 448 907 212)
- la SNC MF ADJ 85 (RCS NANTES 449 628 486)
- la SNC MF EVIAN 74 (RCS NANTES 448 638 668)
- la SNC MEDICA SERRIS 77 (RCS NANTES 449 149 020)
- la SNC MF MAINVILLIERS 28 (RCS NANTES 484 043 641)
- la SNC MF VERTOU 44120 (RCS NANTES 481 506 632)
- la SARL FONCIERE GNA (RCS NANTES 438 910 275)
- la SARL LNA SERVICES (RCS NANTES 442 082 863)
- la SNC MEDICA FONCIERE SAINT ARNOULT (RCS NANTES 499 848 307)
- la SARL MEDICA FONCIERE GARCHES 92 (RCS NANTES 500 457 411)
- la SNC MEDICA FONCIERE LA CELLE 78 (RCS NANTES 501 141 980)
- la SNC MEDICA FONCIERE 06 (RCS NANTES 450 989 678)
- la SNC MEDICA FONCIERE BRETEUIL (RCS NANTES 504 365 529)
- la SNC MF IMR 93 (RCS NANTES 504 614 173)
- la SNC MEDICA FONCIERE MARSEILLE 131 (RCS NANTES 504 807 710)
- la SARL MEDICA FONCIERE D'EPINAY (RCS BOBIGNY 582 032 421)
- la SNC MF 72 MONTHEARD (RCS NANTES 509 639 522)
- la SNC SSR IMB (RCS NANTES 509 621 488)
- la SNC MEDICA FONCIERE LMB 41 (RCS NANTES 514 125 947)
- la SNC MF 49 LA PLESSE (RCS NANTES 521 984 492)
- la SNC MF 44 (RCS NANTES 527 822 571)
- la SNC MF ST ROGATIEN 17 (RCS NANTES 535 105 589)
- la SNC MONTLOUIS 37 (RCS NANTES 535 096 242)
- la SNC MF BELZ 56 (RCS NANTES 529 229 874)
- la SNC MF VILLENAVE 33 (RCS NANTES 532 056 983)
- la SNC MF FALICONNIERE 061 (RCS NANTES 539 362 855)
- la SNC MF 11 NARBONNE (RCS NANTES 532 056 637)
- la SNC MF 77 LA FERTE (RCS NANTES 532 056 132)
- la SNC MF YERRES 91 (RCS NANTES 752 476 572)
- la SNC MF ST MAUR 94 (RCS NANTES 752 669 614)
- la SNC MF COURBEVOIE 92 (RCS NANTES 752 655 886)
- la SNC MF BREST 29 (RCS NANTES 797 744 083)
- la SNC MF THEIX 56 (RCS NANTES 793 277 120)
- la SNC MF CHAVANNE 42 (RCS NANTES 797 743 929)
- la SCI DE LA PRINCESSE (RCS NANTES 448 650 960)
- la SAS IMMOBILIERE DE LA FONTENELLE (RCS NANTES 753 241 959)
- la SCI CHATEAU LAMOTHE (RCS BORDEAUX 343 527 743)
- la SCI SERENISSIM 1 (RCS BORDEAUX 791 373 707)
- la SCI DOMAINE DES AUGUSTINS (RCS BORDEAUX 490 899 838)

B-2 Faits marquants

Exploitation

Ensemble des activités

■ Environnement réglementaire

Les circulaires budgétaires 2013 reflètent un attentisme persistant en matière de médicalisation des EHPAD en limitant le renouvellement des conventions tripartites de deuxième génération et l'avancement des tarifs soin global.

La situation des finances publiques contraint à des taux de revalorisation limités pour 2013 et pose la nécessité d'une meilleure maîtrise des enveloppes d'assurance maladie.

■ Évolution tarifaire

Les circulaires budgétaires 2013 du secteur médico-social ont confirmé la pause dans l'avancement du tarif soin global.

Le déséquilibre actuel des finances publiques contraint à des taux de revalorisation faibles et pose la nécessité d'une meilleure maîtrise des enveloppes d'assurance maladie :

- ▶ Le fonctionnement actuel à « portefeuille ouvert » est en décalage avec la situation économique et le besoin de responsabilisation des acteurs
- ▶ La prise en charge à haute valeur ajoutée médicale doit permettre une efficacité accrue et une meilleure maîtrise des ressources publiques (présence médicale de nuit en EHPAD et temps de présence du médecin coordonnateur à renforcer par exemple)
- ▶ La plus forte intégration des filières doit favoriser l'organisation de parcours de soins coordonnés et innovants et pose la question de la fongibilité des enveloppes de soins.

Le train de réformes sur la dépendance devrait s'attacher à assurer la solvabilité d'une partie de la population dont l'accès à une prise en charge en institution est rendue difficile et à aménager le système existant d'aides multiples afin de les orienter vers les personnes aux besoins les plus prégnants.

En ce qui concerne l'activité sanitaire, sous la contrainte de la tendance lourde d'une réduction des dépenses d'assurance maladie (baisse des durées moyennes de séjour, réduction des hospitalisations, augmentation de l'efficacité et de la productivité), les orientations des pouvoirs publics s'expriment principalement en faveur de :

- Politiques de pertinence
- Politique de prévention
- Gradation de l'offre de prise en charge : hospitalisation complète / hospitalisation de jour / actes et consultations externes
- Lien de médecine de premiers recours (adressage direct)
- Outils de télémédecine
- Programmes d'éducation thérapeutique

Compte tenu de la baisse tarifaire appliquée pour la campagne tarifaire 2013 pour les établissements SSR sous OQN ainsi que de l'avancée des travaux sur la réforme du financement, la branche professionnelle par la voix de la FHP-SSR est favorable à une tarification à l'activité qui ne soit pas basée sur le séjour et à la mise en place d'un socle tarifaire commun permettant une certaine harmonisation entre les acteurs d'un même secteur.

■ Taux d'occupation

Sur l'ensemble du parc des EHPAD et des Cliniques SSR, Psychiatrie psychiatrie et antennes d'hospitalisation à domicile dont 36% des capacités (1886 lits) sont en cours de restructuration ou de remplissage à fin décembre 2013, le taux d'occupation moyen s'établit à 92% en 2013 en retrait attendu d'un point et demi sur un an du fait d'un taux d'occupation des maisons de repos belges marqué par la montée en remplissage d'établissements de grande taille.

Les établissements en régime de croisière enregistrent pour leur part un taux d'occupation solide de 97% en 2013 en hausse d'un demi-point par rapport à l'exercice 2012, preuve du positionnement adéquat et de la qualité de l'offre de services Noble Age Groupe.

Secteur Long Séjour

■ Taux d'occupation

Sur l'ensemble du parc des EHPAD et des maisons de repos belges, le taux d'occupation s'établit à 91% et intègre l'effet du moindre remplissage en cours des maisons belges (taux d'occupation proche de 80%) qui continuera de se résorber en 2014.

L'occupation des établissements en croisière se consolide à un niveau élevé de 96%.

■ Revalorisations tarifaires

L'Arrêté du 26 décembre 2013 a fixé pour l'année 2014 l'indexation maximale des contrats des résidents présents au 31 décembre 2013 au taux de 1% à comparer au taux de 2.3% arrêté pour l'exercice 2013.

Le taux d'augmentation pour 2013 des dotations de soins est fixé à 1.4 % sans distinction du statut juridique de l'établissement. Il s'agit d'un taux moyen, le Rapport d'Orientations Budgétaires (ROB) élaboré par chaque ARS ajuste ce taux au niveau régional.

■ Renouvellement de conventions tripartites

Le nombre d'EHPAD sous conventionnement global s'établit à 28 au 31 décembre 2013 représentant 2 481 lits, soit 76% du total des lits exploités en EHPAD.

Aucun renouvellement de convention n'est intervenu au cours de l'exercice 2013.

Secteur Moyen Séjour

■ Taux d'occupation

Sur l'ensemble du parc des Cliniques et HAD, le taux d'occupation s'établit à 97%.

L'occupation des établissements en croisière se consolide à un niveau élevé proche des volumes autorisés de 100%.

■ Revalorisations tarifaires

L'arrêté ministériel du 3 juin 2013 a fixé le taux d'évolution moyen national des tarifs de prestations des soins de suite et de réadaptation soumis à Objectif Quantifié National à -0.55% contre +0.24% en 2012.

Concernant l'activité psychiatrique, le taux d'évolution a été fixé par ce même arrêté à -0.55%.

Finances

Le volume d'acquisitions à un plus haut historique et l'activation de crédits-locations immobiliers selon les principes de consolidation des comptes (IAS17) induisent une hausse de l'endettement du groupe en 2013. Au cours de l'exercice, la structure financière a connu les évolutions notables suivantes :

- ▶ Diminution de la valeur de l'option des ORNANES de 0.3 million d'euros selon le principe de comptabilisation des variations de la juste valeur de la composante optionnelle; la valeur de l'option s'établit fin 2013 à 0.93 millions d'euros pour une valeur d'origine à la date de l'émission obligataire de 5.55 millions,
- ▶ Activation de la seconde tranche de l'immobilier de Parkside correspondant à la livraison de l'extension pour 10 millions d'euros, et activation au 31 décembre du crédit-bail du nouveau siège à Vertou pour 4.8 millions d'euros et enfin valorisation du put sur minoritaire sur HAD Haute Savoie Sud à 1.1 million d'euros,
- ▶ Mise en place de crédits bancaires de portage immobilier pour 2 actifs immobiliers (Villa Bleue – Theix et Centre Médical de Chavanne – St Chamond),
- ▶ Activité de refinancement des autorisations de crédit portant en 2013 sur un montant de lignes renouvelées de 19 millions d'euros auprès de trois partenaires bancaires et mise en place de nouvelles autorisations pour un montant net de 2.5 millions d'euros, soit un cumul d'autorisations de crédit corporate à fin 2013 de 64 millions contre 61.5 millions un an auparavant,

- ▶ Mise en place de financements amortissables pour l'acquisition et le refinancement d'établissements (Mer Iroise – Brest, Centre Médical de Chavanne – St Chamond et Clinique de Bazincourt – Chapet),
- ▶ Fin des financements en crédit promotion sur quatre programmes (Villa d'Epidaure – Garches, Institut Médical de Sologne – Lamotte Beuvron, Villa des Poètes – Marseille, Villa Amélie – St Rogatien) et mise en place de financements en crédit promotion sur un programme de construction (Meulière de la Marne – La Ferté sous Jouarre) et un programme de rénovation/extension (Mimosas - Narbonne).

Développement

■ Extension du parc en exploitation

Au cours de l'exercice 2013, le Groupe a accéléré son développement (croissance nette du parc de +782 lits) par la réalisation d'opérations ciblées sous forme d'achat de titres ou de fonds de commerce pour une capacité totale de 779 lits exploités sur 12 établissements au 31 décembre 2013, des extensions de capacité de 2 sites pour un total de 77 lits et des mises en sommeil d'autorisations pour -74 lits.

Les entrées de périmètre sur l'exercice sont constituées de :

Long Séjour France : + 326 lits

3 EHPAD repris dans le Morbihan pour un total de 127 lits, 4 EHPAD en Aquitaine pour 226 lits, un établissement à Tours de 30 lits et un site de 17 lits en PACA consolident le parc existant. A l'inverse, 2 EHPAD ont vu leur capacité en exploitation diminuer de 74 lits pendant la phase de restructuration.

Moyen Séjour France : + 429 lits

Une deuxième antenne d'hospitalisation à domicile en Haute Savoie (45 places), la reprise de 4 cliniques SSR d'une capacité totale de 334 lits (en Eure-et-Loir, à Roscoff-Finistère, à Saint Chamond-Loire et à Bazincourt-Yvelines), une extension de capacité de 50 lits d'un SSR à Lamotte-Beuvron ont significativement renforcé le parc sanitaire en exploitation (+46% en capacité). Le parc sanitaire représente ainsi 25% des capacités de lits exploités au sein du groupe contre 20% un an plus tôt.

Long Séjour Belgique : + 27 lits

Une extension de MRB est intervenue à Parkside en Belgique pour +27 lits.
L'ensemble de ces développements représente une capacité supplémentaire de 782 lits (+17%).

■ Capacité du parc

Au 31 décembre 2013, le parc en exploitation compte 5 307 lits répartis sur 59 établissements :

- ❖ En Long Séjour au sein de 40 EHPAD (3 313 lits) et 6 Maisons de Repos en Belgique (638 lits),
- ❖ En Moyen Séjour au sein de 10 Soins de Suite et Réadaptation (1 117 lits), 2 structures d'hospitalisation à domicile (75 places) et 1 Clinique psychiatrique (164 lits).

	Nb étb	Nb lits	long séjour	moyen séjour
Lits en exploitation au 31/12/12	47	4 525	3 598	927
<i>dont en régime de croisière</i>	<i>33</i>	<i>3 191</i>	<i>2 641</i>	<i>550</i>
Lits en exploitation au 31/12/13	59	5 307	3 951	1 356
<i>dont en régime de croisière</i>	<i>35</i>	<i>3 421</i>	<i>2 741</i>	<i>680</i>
<i>% parc en croisière / parc exploité</i>		<i>64%</i>	<i>69%</i>	<i>50%</i>

■ Portefeuille de lits

Au 31 décembre 2013, le portefeuille de lits à installer sur les prochains exercices s'établit à 1179 unités, soit un parc total autorisé de 6 486 lits à comparer à 5 388 lits un an plus tôt (+1 098 lits représentant une hausse de +20%).

Personnel

Les effectifs moyens du Groupe exprimés en base équivalent temps plein s'établissent en 2013 à 3.102 personnes contre 2.738 personnes l'an dernier. Les effectifs se concentrent principalement en France avec collaborateurs (90%) pour collaborateurs en Belgique (10%).

La masse salariale s'établit en hausse de 15.1% à 136.6 millions d'euros, s'expliquant par un effet périmètre pour 12.4%.

Le périmètre de l'Unité Économique et Sociale englobe au 31 décembre 2013 l'activité de 32 sociétés d'exploitation et 2 sociétés de services dont la holding de tête, toutes localisées en France, les mouvements de périmètre intervenus au cours de l'exercice étant constitués de :

- De l'entrée de 7 sociétés EHPAD : Le Monthéard-Le Mans, La Poterie-Rennes, Les Sources-Evian, Les Mimosas-Narbonne, Falicon-Conte, LNA Retraite Mer Iroise-Brest, Azur Repos-Cagnes,
- De la sortie de 5 sociétés : IM de Mar Vivo et Les Jardins de Mar Vivo- La Seyne sur Mer, IM de Romainville, IM de Serris et Les Berges du Danube-Serris

Le périmètre de l'Unité Économique et Sociale concerne 1.889 salariés contre 1.869 l'an dernier (etp moyens 2013 et 2012), répartis sur un parc de lits en exploitation de 2.769 unités (2.826 fin 2012) et des

extensions de capacité de 143 lits, générant une activité de 138 millions d'euros au titre de l'exercice 2013 contre 149 millions d'euros un an plus tôt.

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

Juridique

■ Capital social et actionnariat au 31 décembre 2013

Le capital social reste inchangé à 17 084 282 € divisé en 8 542 141 actions d'une valeur nominale de 2 euros.

La structure de l'actionnariat au 31 décembre 2013 est la suivante :

- ❖ Membres du pacte d'actionnaires: 51,85% (58,56 % des droits de vote)
 - ✓ dont Nobilise (managers, dirigeants, investisseurs) : 11,03% (12,92% des droits de vote)
 - ✓ et Nobilise 2 (Nobilise, investisseurs de proximité) : 7,57% (4,67% des droits de vote)

Ces deux sociétés ayant été créées en réponse à la volonté d'association étroite du management au capital de la Société et en suite d'une décision de reclassement de participations d'actionnaires historiques au sein du concert

- ✓ Cogepa (holding familiale) : 9,58% (11,80% des droits de vote)
- ❖ Institutionnels : 6,18% (6,67% des droits de vote)
- ❖ Flottant (titres au porteur) : 26,85% (16,54% des droits de vote)
- ❖ Salariés au sein du FCP Nobelia : 0,46% (0,29% des droits de vote)
- ❖ Auto-détention : 0,69% (0,43% des droits de vote)

B-3 Synthèse financière 2013

Dans un contexte de transformation en profondeur du parc d'établissements (soutenu par une vingtaine de programmes immobiliers représentant un ensemble de 3.000 lits neufs à livrer) et une dynamique de développement renforcée (779 lits repris en 2013) qui influent temporairement sur la rentabilité (coût d'intégration et de restructuration des sites et poids de l'activité immobilière à marge limitée), **LE NOBLE AGE GROUPE affiche une progression de 36% de son résultat opérationnel courant** et déploie un plan stratégique audacieux.

Le Groupe prépare activement son changement de taille (entrée en exploitation d'une capacité additionnelle de 1.500 lits d'ores et déjà programmée) et prévoit une croissance forte du parc de lits en régime de croisière à l'horizon de 2017 (+2.400 lits, soit 5.800 lits mis intégralement aux standards Noble Age Groupe, pour une croissance moyenne du nombre de lits en croisière de 15% par an).

Cette stratégie mobilise un lourd programme d'investissements dont la mise en œuvre garantit sur le long terme la performance d'exploitation et la résilience de résultats.

Le parc a été renforcé dans tous ses segments au cours de l'exercice 2013; il est désormais constitué de 59 établissements en exploitation pour 5.307 lits au 31 décembre 2013.

La performance d'exploitation des établissements en régime de croisière reflétée dans la marge d'EBIDTAR de 28.9% du chiffre d'affaires (avant loyers, impôts et frais financiers) confirme d'un exercice à l'autre la solidité du modèle économique (se reporter au paragraphe sur l'analyse de l'EBITDA) et conforte LE NOBLE AGE GROUPE dans la politique de rénovation et d'agrandissement des sites exploités.

Parc de lits par catégorie	31/12/12	SFAF 09/13	31/12/13	nb étb	SFAF 04/14	% tot	nb étb
En croisière	3 191	3 421	3 421	35	3 648	56%	37
En restructuration	818	872	837	10	1 433	22%	17
Repris sur l'exercice	242	476	779	12	226	4%	4
Ouverts sur l'exercice	274	270	270	2	187	3%	2
Parc Exploité	4 525	5 039	5 307	59	5 494	85%	60
Lits à mettre en exploit.	863	1 238	1 179	4	992	15%	3
Parc Autorisé	5 388	6 277	6 486	63	6 486	100%	63

Le **niveau d'activité** globale s'établit à 324.2 millions d'euros fin 2013 **en hausse de 25.2%** par rapport à l'exercice 2012 grâce à une **dynamique équilibrée de croissance tant interne qu'externe**.

Le chiffre d'affaires Exploitation est arrêté à 252.6 millions d'euros à fin 2013 et affiche une progression de 16.7% sur les douze derniers mois, en provenance des secteurs Long Séjour (variation de +12% contribuant à la croissance pour 8.4 points) et Moyen Séjour (variation de +28% contribuant à la croissance pour 8.2 points).

Il intègre une **croissance organique de 6.8%** résultante d'un effet volume de 4.6% combiné à un effet tarif de 2.2% et des mouvements de périmètre pour 10.0 %.

La croissance organique atteint +4.0% en secteur Long Séjour grâce à la montée en remplissage de deux maisons de repos en Belgique et au maintien de la dynamique commerciale en EHPAD et +12.9% en Moyen Séjour grâce aux effets des actions de restructuration et de spécialisation du parc sanitaire conduites au cours des précédents exercices.

L'effet périmètre a apporté un supplément de 10 points de croissance. Un tiers provient des acquisitions réalisées en 2012 pour une capacité de 277 lits (+7.9 millions d'euros), deux tiers sont constitués des développements menés en 2013 pour une capacité additionnelle de 782 lits (+13.6 millions d'euros prorata temporis).

Compte de Résultat simplifié En K€, normes IFRS	31/12/2013	Exploit.	Immo.	31/12/2012	Exploit.	Immo.	Total
Chiffre d'affaires	324 170	252 639	71 531	258 876	216 391	42 485	25,2%
Charges de personnel	-136 563	-134 937	-1 626	-118 508	-117 190	-1 318	15,2%
% charges de pers / CA	42,1%	53,4%	-2,3%	45,8%	54,2%	-3,1%	-8,0%
Impôts et Taxes	-8 099	-7 896	-203	-7 575	-7 385	-190	6,9%
EBITDAR	66 207	64 377	1 830	52 315	52 470	-155	26,6%
Loyers	34 753	37 943	-3 190	29 916	32 466	-2 550	16,2%
EBITDA	31 454	26 434	5 020	22 399	20 004	2 395	40,4%
Résultat Opérationnel Courant	24 879	20 367	4 512	18 283	15 866	2 417	36,1%
% Marge opérationnelle courante	7,7%	8,1%	6,3%	7,1%	7,3%	5,7%	8,7%
Résultat Opérationnel	20 116	16 412	3 704	18 026	15 652	2 374	11,6%
% Marge opérationnelle	6,2%	6,5%	5,2%	7,0%	7,2%	5,6%	-75,8%
Coût de l'endettement financier net	-6 865	-4 467	-2 398	-6 275	-4 728	-1 547	9,4%
Autres produits financiers	354	354	0	1 445	1 445	0	-75,5%
Autres charges financières	-124	-98	-26	-210	-183	-27	-41,0%
RAVI	13 481	12 201	1 280	12 987	12 187	800	3,8%
Charges d'impôt	-5 639	-5 145	-494	-6 556	-6 188	-368	-14,0%
%	-41,8%	-42,2%	-38,6%	-50,5%	-50,8%	-46,0%	-17,1%
Résultat net 100%	7 842	7 056	786	6 431	5 999	432	21,9%
Résultat part du groupe	7 715	6 979	736	6 225	5 816	409	23,9%
Résultat net par action	0,9102			0,7348	0,0000	0	23,9%

Tout en menant un travail de transformation du parc en profondeur, le groupe a tenu ses objectifs à fin 2013 de niveau d'activité Exploitation, de marge d'EBITDAR et de volume de Résultat Opérationnel.

L'EBITDAR de l'ensemble consolidé (EBITDA avant loyer) progresse de +27% à 66.2 millions d'euros fin 2013 contre 52.3 millions d'euros en 2012. Il atteste du bon remplissage des établissements et de la maîtrise rigoureuse des charges d'exploitation.

L'EBITDA consolidé croît de +40% à 31.4 millions d'euros et affiche une marge d'EBITDA de 9.7% fin 2013 en hausse de plus d'un point sur un an.

Dans le prolongement de l'EBITDA, le Résultat Opérationnel Courant progresse de 6.6 millions d'euros à 24.9 millions d'euros, soit +36%.

Il bénéficie d'une hausse en valeur des contributions de chacun des secteurs opérationnels, soit +3.2 millions d'euros pour le secteur Long Séjour France qui bénéficie de la performance des EHPAD en croisière et du moindre effet dilutif des reprises sur l'exercice 2013, +1.9 millions pour le secteur Moyen Séjour dont les sorties de restructuration font plus que compenser l'impact des ouvertures et des reprises, +1.5 millions d'euros sur l'activité immobilière et les holdings bien maîtrisées.

La marge opérationnelle courante représente dès lors 7.7% du chiffre d'affaires contre 7.1% fin 2012, l'amélioration se produisant de surcroît **en présence d'un mix d'activité peu favorable** :

- Part plus élevée de l'activité immobilière en 2013 (22% des facturations: + 6 pt sur un an) dont le taux de marge est volontairement contenu (synonyme de moindres loyers pour le futur exploitant) et s'établit à 6.3% du chiffre d'affaires à comparer à 8.1% en Exploitation,
- Part plus importante des restructurations et des reprises (36% du parc : + 6 pt sur un an) dont le taux de marge s'établit à -1.4% du chiffre d'affaires contre 11.8% en régime de croisière.

Compte tenu de quelques mouvements non ordinaires en 2013 constitués des frais d'acquisition pour -1.8 millions, des coûts de départs de site pour -1.5 millions et enfin de provision pour risque et dépréciation pour -0.7 million, le Résultat Opérationnel s'élève à 20.1 millions contre 18.0 millions l'an dernier (+11.6%).

Rapporté au chiffre d'affaires sans les ventes immobilières (soit 252.6 millions d'euros) selon la présentation retenue par les autres émetteurs du secteur, **le résultat opérationnel du Groupe représente 8% du chiffre d'affaires** fin 2013.

Le Résultat Financier (coût de l'endettement et autres éléments financiers) s'établit à -6.6 millions d'euros contre -5.0 millions fin 2012 sous les seuls effets de la variation de la juste valeur de l'option des ORNANE (incidence non cash de -1.1 millions d'euros en comparaison des 2 exercices) et du portage d'ensembles immobiliers nouvellement acquis et à céder (impact de -0.85 millions).

Le coût de l'endettement d'Exploitation à 4.47 millions d'euros contre 4.73 millions fin 2012 **affiche une baisse de -6%** sur un an, preuve de la gestion rigoureuse de la structure financière dans un contexte de développement actif.

Le coût moyen de la dette atteint ainsi un plus bas historique à **3.2%** contre 3.5% il y a un an.

En présence d'une charge d'impôt société de 5.6 millions d'euros en repli sur un an (pour un taux d'imposition effectif de 42%), **le résultat net part du groupe s'établit à 7.7 millions** d'euros contre 6.2 millions d'euros en 2012, **en progression de 24%**. La marge nette s'établit à 2.4% du chiffre d'affaires.

La structure financière du Noble Age Groupe respecte l'ensemble des covenants à fin 2013. Le levier Dette Nette Exploitation sur EBITDA et le taux d'endettement Dette Nette Exploitation sur Fonds Propres se situent respectivement à x 3.1 et x 1.07 pour des ratios d'encadrement établis à x 5.0 et x 1.5.

La hausse de +40% de la Marge Brute d'Autofinancement à 31 millions d'euros assure un niveau de trésorerie disponible à la clôture de 31.8 millions d'euros.

Formant un socle solide et récurrent de résultat, **le parc d'établissements en régime de croisière de 3.421 lits participe à la performance d'ensemble** avec une marge d'EBITDAR de 28.9% fin 2013 et des capex maintenus en deçà de 2% du chiffre d'affaires en 2013. Il traduit la pertinence du modèle d'entreprise centré sur l'Exploitation et une gestion financière rigoureuse.

Avec une part de 36% du parc en phase de restructuration ou construction, **LE NOBLE AGE GROUPE opère un changement de taille critique**. Sans dévier de sa ligne stratégique, il prépare la mise en exploitation d'une offre de services adaptée aux enjeux des pouvoirs publics (EHPAD accessible à tous et spécialisation médicale des Cliniques sanitaires), en visant un **transfert de +2.400 lits vers le segment du régime de croisière jusqu'en 2017**.

B-4 Activité consolidée

Le **chiffre d'affaires consolidé** de l'exercice 2013 s'élève à **324.2 millions** d'euros hors taxes, contre 258.9 millions d'euros arrêté lors de l'exercice précédent. Il affiche une croissance forte de 25.2 % visible dans toutes les composantes d'activité et de métiers.

- Le chiffre d'affaires relatif à l'Exploitation s'établit à 252.6 millions d'euros fin 2013 contre 216.4 millions d'euros un an plus tôt. Il progresse de 16.8 % sur un an.
- Le chiffre d'affaires relatif à l'Immobilier s'établit à 71.5 millions d'euros fin 2013 contre 42.5 millions d'euros en 2012. Il progresse de 68% sur un an.

Données En millions d'€	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Chiffre d'Affaires Total	74.2	120.5	157.8	201.9	206.2	221.6	258.9	324.2
Évolution N-1	12.2%	62.5%	31.0%	27.9%	2.2%	7.5%	16.8%	25.2%
C.A. Immobilier	8.4	25.5	31.1	40.2	26.3	24.1	42.5	71.5
C.A. Exploitation	65.7	95.0	126.6	161.7	179.9	197.5	216.4	252.6
Évolution N-1	42.9%	44.5%	33.3%	27.6%	11.3%	9.8%	9.6%	16.7%
dont croissance organique	+11.2%	+12.7%	+10.8%	+8.8%	+8.6%	+4.6%	+6.6%	+6.8%
TCMA / 2005	42.9%	43.7%	40.2%	36.9%	31.4%	27.5%	24.8%	23.7%
C.A. France	66.7	107.9	143.5	186.3	190.7	204.1	241.1	303.3
C.A. Belgique	7.5	12.6	14.4	15.5	15.5	17.4	17.8	20.9

Immobilier

Le chiffre d'affaires immobilier s'établit à 71.5 millions d'euros fin 2013. **La hausse d'activité** sur un an traduit l'effort d'investissement sans précédent dans la restructuration des immeubles et **préfigure la croissance future du chiffre d'affaires Exploitation** à date de livraison des nouveaux bâtiments. L'activité constatée selon la méthode à l'avancement est constituée sur l'exercice par l'avancement de quatre opérations de (re)constructions (Cagnes sur Mer-06, Montlouis-sur-Loire-37, Belz-56, La Ferté sous Jouarre-77) et un programme d'extension (Le Mans-72) ainsi que l'achèvement de quatre programmes (Marseille, Saint Rogatien-17, Lamotte Beuvron-41, Garches-92) représentant une capacité de 963 lits neufs ou rénovés dont 611 lits nouvellement installés.

Exploitation

Le chiffre d'affaires Exploitation progresse de 16.8% sur un an à 252.6 millions d'euros, en relation avec la croissance du parc de lits (+17% à 5.307 lits, représentant une capacité additionnelle de +782 lits en exploitation).

Au titre de l'exercice 2013, la croissance organique s'établit à 6.8%, en augmentation de 0.2 point sur un an.

La croissance organique se révèle plus soutenue en secteur Moyen Séjour France (+12.9% fin 2013) qu'en secteur Long Séjour (+4.1%) compte tenu de la combinaison de l'effet volume et de l'effet spécialisation des activités.

L'effet périmètre ressort à 10.0% à comparer à 3% l'an dernier. Il intègre le complément d'activité des acquisitions de l'exercice précédent à hauteur de 3.7% et la contribution des opérations de développement de l'exercice 2013 à hauteur de 6.3%.

L'activité de Long Séjour représente 68% du total des facturations Exploitation contre 71% fin 2012. Elle affiche une hausse de 11.8% à 171.5 millions d'euros. La croissance s'établit à 11% en France (EHPAD) pour 17.5% en Belgique (MRB).

Les ventes de l'activité Moyen Séjour ont cru plus fortement de +28.3% à 80.6 millions d'euros, sous l'effet conjugué de la croissance externe pour 15.5 points et de la croissance organique pour 12.9 points.

La croissance organique est alimentée par l'extension de capacité de 50 lits de l'Institut Médicalisé de Sologne en suite de sa reconstruction livrée le 02 juillet 2013, l'impact résiduel de l'avenant tarifaire de spécialité gériatrique de l'Institut médicalisé de Mar Vivo à la Seyne sur Mer (obtenu en juillet 2012), l'activité supplémentaire de l'hospitalisation à domicile en Maine & Loire et de l'Institut Médicalisé de Breteuil (ouvert pour rappel en mars 2012).

La croissance externe intègre la contribution à l'activité d'une antenne d'hospitalisation à domicile reprise en avril 2013 et de 4 cliniques SSR acquises au deuxième semestre 2013.

B-5 Résultats consolidés

EBITDAR

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

L'EBITDAR consolidé ressort à 66.2 millions d'euros fin 2013 contre 52.3 millions d'euros un an plus tôt. Il affiche une croissance soutenue de +27% qui repose exclusivement sur la contribution du secteur Exploitation à 64.4 millions d'euros en hausse de +23%

L'EBITDAR affiche une rentabilité de 20.4% du chiffre d'affaires contre 20.2% il y a un an en présence d'un mix d'activité peu favorable (part de l'activité immobilière structurellement à marge limitée en hausse de 6 pts à 22% du CA total et part du parc en croisière en repli de 6 pts à 66% fin 2013). Rapportée au chiffre d'affaires après élimination des ventes immobilières (comptabilisées en autres produits par les opérateurs du même secteur), la marge s'établit à 26.2% du chiffre d'affaires contre 24.2% fin 2012, l'amélioration de plus de 2 points traduisant la dynamique commerciale et la bonne maîtrise des charges d'exploitation.

Charges de personnel

Représentant 53.4% du chiffre d'affaires Exploitation à fin décembre 2013 pour 54.2% à fin décembre 2012, les charges de personnel Exploitation sont bien maîtrisées d'un exercice à l'autre.

Dans le secteur du Moyen Séjour, la part des frais de personnel représente 49.2% du chiffre d'affaires, à un niveau comparable à celle du Long Séjour France (49.1%), deux mouvements en sens inverse se compensant : un moindre encadrement médical en EHPAD d'une part (situation structurelle) et des restructurations plus lourdes en EHPAD qu'en sanitaire en 2013 d'autre part (phénomène conjoncturel qui pèse sur le ratio des frais de personnel).

La part des frais de personnel en Belgique se détend mécaniquement fin 2013 à 64.3% contre 69.2% il y a un an, sous l'effet du remplissage de la résidence des Tamaris et de Parkside à Bruxelles.

Hors effet de périmètre, la variation des frais de personnel s'établit à 2.8%. Ajusté de l'effet du crédit d'impôt compétitivité emploi, elle s'établit à +5.2% contre +4.5% fin 2012, en ligne avec la croissance organique de l'activité.

Les effectifs moyens s'établissent à 3.102 personnes en équivalent temps plein en progression de + 13% par rapport à l'an passé (2.738 personnes), le développement étant créateur d'emplois.

Impôts et taxes

Ils comprennent essentiellement les taxes foncières, les taxes sur les salaires et autres taxes sociales pour un montant de 8.1 millions d'euros contre 7.6 millions d'euros fin décembre 2012, soit un ratio de 2.5% du chiffre d'affaires Groupe et de 3.1% en secteur Exploitation. Le ratio ne tient pas compte de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises classée dans la charge d'impôt société.

En définitive, la marge d'Ebitdar s'établit à 25.5% pour le seul secteur Exploitation, en progression de 123 points de base sur un an grâce à la consolidation des marges des EHPAD (+133 pb), une amélioration de la couverture des frais de siège et les premiers effets des restructurations en Belgique amenés à se poursuivre en 2014.

	Exploitation		Long séjour France		Long Séjour Belgique		Moyen Séjour	
Exercice	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
EBITDAR	64,4	52,5	42,7	36,7	2,4	0,9	18,1	14,4
Marge	25,5%	24,2%	28,4%	27,0%	11,7%	5,1%	22,5%	22,9%
Var de marge	+123 pb		+133 pb		+658 pb		-43 pb	
Nb lits exploités	5.307		3.313		638		1.356	
% parc en croisière	64% (3.421)		74% (2.442)		47% (299)		50% (680)	

La marge d'EBITDAR du secteur Long Séjour France se consolide à 28.4% du chiffre d'affaires en 2013. L'amélioration constatée par rapport à l'an dernier est expliquée par l'impact moins dilutif des restructurations par regroupement de petits établissements et des acquisitions en 2013. La marge des EHPAD en croisière affiche également une progression d'un point de marge sur les douze derniers mois.

La marge d'EBITDAR du secteur Moyen Séjour France s'établit à 22.5% en repli de 0.5% sur un an compte tenu d'un mix d'activité moins favorable en 2013 avec la reprise de cinq établissements faiblement contributeurs à date d'acquisition, la marge des cliniques en croisière affichant à l'instar des EHPAD une progression d'un point de marge sur un an.

La marge d'EBITDAR du secteur Long Séjour Belgique se redresse de 6.5 points à 11.7% fin 2013, la montée en remplissage de 2 établissements soutenant l'amélioration de la rentabilité opérationnelle de ce secteur.

Confirmant la qualité des réalisations 2013, la marge d'EBITDAR des établissements en régime de croisière s'élève à 28.9% du chiffre d'affaires, dépassant nettement l'objectif initial fixé à 27% et rebasé à mi année à 27.5%. La marge d'EBITDAR des établissements repris, ouverts et en restructuration s'établit à 12.3% du chiffre d'affaires laissant entrevoir un réservoir important de résultats à l'issue de leur transfert vers le régime de croisière.

EBITDA

Les loyers externes consolidés (compris le loyer sur un immeuble bruxellois qualifié en contrat de location financière) s'établissent à 37.9 millions d'euros contre 32.5 millions d'euros au 31 décembre 2012, en hausse de 16.9%.

Leur part relative s'établit à 15.0% du chiffre d'affaires Exploitation à fin décembre 2013, traduisant une parfaite stabilité par rapport à l'an passé, dans un contexte d'indexation des loyers maîtrisée.

Composantes de l'évolution des loyers Année 2013 vs Année 2012

Effet de l'indexation à périmètre 12/2012	1,9 %
Effet de périmètre	8,0 %
Effet de montée en gamme du parc (travaux)	6,9 %
Variation des loyers en Secteur Exploitation	16,9%

En effet, sur la base d'un périmètre constant et en dehors des revalorisations de loyer liées à des montées en gamme, l'indexation des loyers établie selon un panier d'indices métier ressort à + 1.9% par rapport à l'an dernier.

En conséquence, l'EBITDA consolidé s'élève à 31.5 millions d'euros fin 2013 contre 22.4 millions d'euros en 2012. Il présente une rentabilité sur chiffre d'affaires de 9.7% en hausse de plus d'un point par rapport à 2012, tout en intégrant l'effet davantage dilutif des programmes de restructuration en 2013 (part d'activité Immobilière accrue et impact des restructurations sur l'occupation et le résultat des établissements).

L'EBITDA Exploitation s'établit à 26.4 millions d'euros et représente 10.5 % du chiffre d'affaires. La marge d'EBITDA s'inscrit en progression de 1.2 point par rapport à l'an passé.

L'analyse par secteur révèle une progression de la marge d'EBITDA du secteur Long Séjour France de 1.6 points sur un an à 11.7% du chiffre d'affaires compte tenu des effets mieux maîtrisés des restructurations en 2013 (marge d'EBITDA de 3% contre perte de -3% fin 2012) et de l'amélioration de la marge des établissements matures de +1.3 point.

La marge du secteur Long Séjour Belgique affiche une perte à -6.8% du chiffre d'affaires qui se résorbe progressivement du fait des travaux en cours sur le parc dont 47% des capacités sont toujours en restructuration ou en remplissage fin 2013 (soit 339 lits).

Enfin, la marge d'EBITDA du secteur Moyen Séjour représente 11.9% du chiffre d'affaires et s'inscrit en léger retrait de 0.4 point par rapport à 2012, l'effet positif de la consolidation de taux d'occupation supérieurs à 99% sur les cliniques en régime de croisière et l'apport de la spécialisation renforcée des SSR se trouvant compensés par un mix d'activité moins favorable avec l'entrée dans le périmètre de 4 SSR et d'une deuxième antenne d'hospitalisation à domicile.

Résultat opérationnel courant (ROC)

Il intègre des dotations aux amortissements et provisions pour un montant de -9.0 millions d'euros au 31 décembre 2013 (dont -1.8 millions de provisions pour risque fiscal et -0.3 million de dotations pour départ à la retraite) ainsi que des autres charges et produits pour +2.4 millions (dont 1.7 millions de

régularisations de taxes fiscales et 0.7 million de cession de titres d'une société foncière portant un actif immobilier en construction), qui justifient l'écart entre l'EBITDA consolidé de 31.5 millions d'euros et le ROC consolidé de 24.9 millions d'euros.

Le ROC affiche une progression de 6.6 millions d'euros par rapport à l'an passé, soit +36%. La marge opérationnelle courante (MOC) représente 7.7% du chiffre d'affaires consolidé contre 7.1% un an plus tôt, en hausse de 0.6 point.

L'activité Exploitation contribue à l'amélioration du ROC consolidé à hauteur de 68% de la variation. Le ROC du secteur Exploitation s'établit ainsi à 20.4 millions en 2013 contre 15.9 millions d'euros en 2012. **La MOC du secteur Exploitation s'établit dès lors à 8.1% du chiffre d'affaires** en progression de 0.7 point sur un an.

La MOC du secteur Long Séjour France représente 9.8% du chiffre d'affaires contre 8.5% un an plus tôt et intègre l'impact moins dilutif en 2013 des restructurations d'EHPAD et la bonne tenue de la MOC des établissements en régime de croisière à 11.4%.

La MOC du secteur Moyen Séjour France se consolide à 10.9% au niveau de l'an dernier (11.0%) et continue de bénéficier du fruit des investissements réalisés sur le parc sanitaire (MOC des établissements en régime de croisière de 14%).

Résultat opérationnel

Le résultat opérationnel s'établit à 20.1 millions d'euros en hausse de 12%.

Il intègre des éléments non ordinaires pour -4.0 millions d'euros constitués des frais d'acquisition pour -1.8 millions, des coûts de départs de site pour -1.5 millions (amortissements accélérés, indemnités de fin de bail et frais de restructuration), d'un risque à la clôture sur un contentieux fournisseur pour -0.4 million et d'une provision pour dépréciation d'immobilisation financière pour -0.3 million.

La marge opérationnelle consolidée représente 6.2% du chiffre d'affaires. Rapportée au chiffre d'affaires ajusté (après reclassement des ventes immobilières en autres produits selon le principe appliqué par les opérateurs du même secteur), la marge s'établit à 8.0% du chiffre d'affaires.

Coût de l'endettement

Le coût de l'endettement est constitué des intérêts sur les dettes d'acquisition d'autorisations d'exploiter et les travaux d'entretien du parc; il intègre des coupons et des effets non cash des ORNANE (amortissement de la valeur du dérivé à l'origine).

Hors effet des autres produits et charges financiers et après neutralisation du coût amorti de l'option des ORNANE figurant dans le coût de l'endettement pour 1.14 millions d'euros, le coût de l'endettement

s'établit à -5.9 millions d'euros fin 2013 contre -5.2 millions au 31 décembre 2012, soit une hausse maîtrisée de 14% dans un contexte de nette accélération du développement.

Le coût de l'endettement est constitué à deux tiers de charges financières affectables à l'activité Exploitation contre trois quarts fin 2012. Pour cette seule activité, il représente hors impact du dérivé -1.39% du chiffre d'affaires Exploitation fin 2013 (soit -3.5 millions d'euros) contre -1.67% au 31 décembre 2012. En net repli, les frais financiers représentent désormais 13.3% de l'EBITDA Exploitation contre 18.1% un an plus tôt.

Le coût de la dette brute y compris la charge d'intérêt des ORNANE ressort à 3.2% à fin décembre 2013 contre 3.5% à fin décembre 2012.

En fonction des besoins de son cycle de développement, le Groupe a ajusté au cours de l'exercice 2013 sa politique financière en augmentant l'utilisation de lignes de crédit corporate et ce faisant son exposition aux taux d'intérêt. Ainsi, 48% des encours de crédit sont à taux variable non couvert à fin 2013 contre une proportion de 42% l'an dernier. La nature même des besoins et leur duration (courte) ne nécessitent pas la mise en place d'une politique de couverture spécifique.

Résultat net

Le résultat avant impôt est arrêté à 13.5 millions d'euros au 31 décembre 2013. Il s'établit en progression de +4% par rapport à l'an passé, la variation intégrant l'effet défavorable des mouvements non ordinaires décrits au chapitre du Résultat Opérationnel.

La charge d'impôt s'établit en diminution à -5.6 millions d'euros contre -6.6 millions fin 2012. Elle représente un taux d'imposition de 41.8% contre 50.5% à la clôture du précédent exercice, la baisse apparente tenant au fait simplement que le crédit d'impôt compétitivité emploi mis en place en 2013 ne constitue pas un produit imposable à l'IS.

La charge d'impôt intègre en 2013 la cotisation sur la valeur ajoutée pour un montant de -1.4 million, l'impact croissant du plafonnement de la déductibilité des frais financiers pour -0.6 million et celui de l'imposition des dividendes intragroupe pour -0.2 millions.

Déduction faite de la charge d'impôt, le résultat net consolidé s'établit à 7.8 millions d'euros au 31 décembre 2013. Il affiche une hausse de 22% par rapport à l'an passé.

La marge nette représente 2.42% du chiffre d'affaires contre 2.48% l'an passé. En droite ligne, la marge nette du secteur Exploitation se maintient également à 2.79% du chiffre d'affaires contre 2.77% à fin décembre 2012.

Le résultat net part groupe enregistre une hausse de 24% à 7.7 millions d'euros contre un résultat de 6.2 millions d'euros fin 2012.

II – STRUCTURE FINANCIERE

A-LE NOBLE AGE GROUPE SA (comptes sociaux)

<i>En K€</i>	2013	2012
TRESORERIE A L'OUVERTURE	27 495	37 152
Marge brute d'autofinancement	1 584	1 021
Variation du BFR	2 722	-1 223
Impôt décaissé	2 148	2 003
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE	6 454	1 801
FLUX DE TRESORERIE D'INVESTISSEMENT	-24 286	782
FLUX DE TRESORERIE DE FINANCEMENT	14 644	-12 239
VARIATION DE TRESORERIE	-3 188	-9 657
TRESORERIE A LA CLOTURE	24 307	27 495

La trésorerie du NOBLE AGE GROUPE SA s'établit au 31 décembre 2013 à 24 307 K€ contre 27 495 K€ l'année précédente soit une baisse au cours de l'exercice de 3 188 K€.

Cette variation est liée aux flux opérationnels, d'investissements et de financement décrits ci-après.

Flux opérationnels

La marge brute autofinancement retraitée des effets d'impôts et du résultat financier s'établit à 1 584 K€.

La variation besoin en fonds de roulement s'élève à 2 722 milliers d'euros, et le montant d'impôt payé par la société s'élève à 2 148 K€.

En conséquence, le flux de trésorerie lié aux activités opérationnelles sont en hausse à 6 454 K€ contre 1 801 K€ un an auparavant.

Flux d'investissement

Les flux d'investissement représentent une sortie de trésorerie nette de -24 286 K€ sur la période répartie entre :

- Immobilisations incorporelles : -724 K€ constituées pour l'essentiel des dépenses réalisées dans le cadre de la refonte du système d'information du groupe,
- Immobilisations corporelles : -231 K€ constituées principalement des dépenses réalisées au sein du système d'information,
- Acquisition de titres de participation dans le cadre des opérations de développement du Groupe pour -16 541 K€, et souscription à des augmentations de capital de sociétés filiales pour -8 693 K€,
- Variation des créances liées principalement à des emprunts intragroupe pour -4 811 K€,
- Des cessions d'immobilisations pour 62 milles euros nets d'impôt,
- Les dividendes reçus des filiales qui s'élèvent à +6 651 K€.

Flux de financement

Les flux de financement s'élèvent à 14 644 K€ compte tenu des éléments suivants :

- Émission d'emprunts pour +27 500 K€ correspondant principalement au financement des opérations de développement pour 25 500 K€ et des investissements de maintien du parc existant pour 2 millions d'euros (Capex),
- Remboursement des emprunts pour -16 340 K€,
- Variation des comptes courants vers les filiales du Groupe pour un montant de +6 758 K€,
- Créances et pertes rattachées à des participations dans les sociétés en nom collectif pour un montant de -228 millions d'euros,
- Dettes emprunts groupe pour un montant de +927 K€.
- Intérêts payés pour un montant de -3 973 K€.

Structure Financière

En K€ - GEARING	2013	2012
Dettes financières	172 022	147 791
Disponibles et VMP	-42 635	-34 053
Dettes nettes	129 387	113 738
Capitaux propres	63 097	62 935
Dettes nettes / Capitaux propres	205%	181%
Dont Exploitation	133%	126%

La structure financière présente un ratio d'endettement rapporté aux capitaux propres de 205 % en 2013 pour 181 % l'année précédente sous l'effet des dettes d'acquisition souscrites en 2013.

B- FILIALES DU GROUPE (comptes consolidés)

B-1 Variations au Bilan

En millions d'euros	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12	
			93,0	85,7	Capitaux propres totaux
			92,6	85,3	Capitaux propres du Groupe
			0,4	0,4	Intérêts ne conférant pas le contrôle
Actifs non courants	295,2	212,4	188,9	155,8	Passifs non courants
Ecart d'acquisition	82,4	46,9	3,4	2,4	Engagements de retraite
Immobilisations incorporelles	161,3	136,3	44,7	37,9	Impôts différés passifs
Immobilisations corporelles	47,0	26,2	136,2	114,2	Emprunts & dettes non courantes
Immobilisations financières	3,0	2,8	4,6	1,3	Autres éléments non courants
Impôts différés actifs	1,5	0,2			et provisions risques & charges
Actifs courants	206,9	211,5	220,3	182,4	Passifs courants
Stocks et en-cours	69,9	63,0	2,9	1,6	Provisions risques & charges
Clients et comptes rattachés	81,9	79,6	36,1	28,7	Dettes fn . & avances reçues
Autres créances & cptes régul	22,1	13,4	97,9	70,3	Emprunts & dettes courantes
Trésorerie et équivalents	33,1	55,5	83,5	81,9	Autres dettes & cptes de régul.
TOTAL ACTIF	502,1	423,9	502,1	423,9	TOTAL PASSIF

Les variations à l'actif font apparaître les principaux mouvements suivants :

- Augmentation des écarts d'acquisition pour 35.5 millions d'euros portant sur la valorisation des autorisations d'exploiter nouvellement acquises et sur les impôts différés passifs afférents,

- hausse des immobilisations incorporelles de 25 millions d'euros consécutive à l'intégration des opérations de développement de 2013 au sein du périmètre consolidé,
- hausse des immobilisations corporelles de 20.8 millions d'euros, du fait de l'activation selon la norme IAS17 d'un immobilier pris en location en Belgique pour 10.0 millions d'euros et de l'activation des travaux pour l'immeuble du siège social pour 4.8 millions, d'investissements neufs pour 6.3 millions d'euros, des dotations aux amortissements de la période pour -5.7 millions d'euros, de cessions pour -0.7, d'entrées de périmètre liées aux opérations de développement pour 8.1 millions d'euros et de mouvements divers pour le solde.
- augmentation des stocks de 6.8 millions d'euros liés à l'acquisition de deux ensembles immobiliers pour 8.4 millions d'euros et à l'avancement technique des opérations immobilières pour le solde,
- variation de 2.3 millions d'euros des encours clients portant sur des opérations immobilières en cours d'externalisation.

Le total de l'actif s'établit au 31 décembre 2012 à 502 millions d'euros en hausse de 78 millions d'euros par rapport à la clôture au 31 décembre 2012.

Les variations au passif concernent les principaux postes suivants :

- l'intégration dans les capitaux propres du résultat net de la période de 7.7 millions d'euros, des mouvements sur instruments financiers comptabilisés en réserves pour 0.4 million, des rachats d'actions propres de -0.1 million et des distributions aux actionnaires minoritaires pour -0.2 million, enfin d'un put sur minoritaires pour -0.6 million d'euros,
- l'augmentation du poste des impôts différés nets de 6.8 millions d'euros est constituée des effets liés à la valorisation des autorisations d'exploiter sur les opérations de développement,
- l'augmentation de 49.5 millions d'euros des dettes financières courantes et non courantes à 234 millions d'euros, sous l'effet conjugué des mouvements suivants :
 - les remboursements d'emprunts de -19.8 millions d'euros, constitués de remboursement de prêts amortissables pour -16.8 millions en secteur Exploitation et de remboursement de crédits portage immobilier pour -3.0 millions,
 - les encaissements provenant d'emprunts pour +43.4 millions d'euros, constitués de dettes d'acquisition d'actifs incorporels pour 34.9 millions et de prêts immobiliers pour 8.5 millions d'euros (achat de 2 immeubles et réalisation de travaux d'extension),
 - la variation de +1.8 millions d'euros liée au tirage de crédits promotion pour 10.2 millions d'euros sur 3 opérations immobilières (2 constructions livrables en 2014 et 1 rénovation-extension livrable en 2015) et au remboursement de concours pour -8.4 millions d'euros sur 5 programmes immobiliers (dont 4 réceptionnés : Garches, Lamotte Beuvron, Marseille, Saint-Rogatien),
 - la variation des dettes de crédit-bail pour +14.8 millions d'euros (dont l'activation d'un ensemble immobilier pris à bail en Belgique pour 10.0 millions d'euros)

- les mouvements de périmètre à hauteur de +7.9 million d'euros constitués principalement de dettes immobilières reprises sur des actifs à céder,
- de concours bancaires tirés pour +1.1 million,
- enfin d'autres mouvements non cash pour +0.3 million d'euros (autres dettes et instruments financiers).

B-2 Capitaux Propres et Endettement Net

S'appuyant sur une structure de bilan solide, l'intégralité des covenants bancaires est respectée au 31 décembre 2013.

Les capitaux propres s'élèvent à 93 millions d'euros fin 2013. L'endettement net d'exploitation s'établit à 97,4 millions d'euros. Il représente 107% des capitaux propres contre 66% fin 2012 et intègre l'effet des opérations de croissance externe intervenues en 2013.

	2013	2012
Exploitation (en millions d'euros)		
CAPITAUX PROPRES Exploitation (1)	91,2	84,6
Dettes financières	127,6	110,5
VMP et disponibilités	30,2	54,4
ENDETTEMENT NET Exploitation (2)	97,4	56,1
Gearing Exploitation (Dettes / CP) (2)/1)	107%	66%
Endettement net Expl / EBITDAR consolidé	1,47	1,07
Endettement net Expl / EBITDA consolidé	3,1	2,51
Endettement net Expl / FP et quasi FP	0,71	0,45
Exploitation + Immobilier (en millions d'euros)		
CAPITAUX PROPRES (3)	93,0	85,7
Dettes financières yc dettes immobilières	234,1	184,5
VMP et disponibilités	33,1	55,5
ENDETTEMENT NET (4)	201,0	129,0
Gearing (Dettes / CP) (4)/(3)	216%	151%

La part des stocks immobiliers cessibles est constituée des fonciers et immeubles existants comptabilisés à leur prix d'acquisition corrigé des pertes éventuelles de valeur et des encours comptabilisés à leur prix de revient dont la commercialisation est suffisamment avancée (id est, figurant au moins au stade d'avancement de la mise en place des concours bancaires).

Les stocks cessibles représentent 63,9 millions d'euros à fin 2013, soit un endettement net immobilier ajusté à 39,7 millions d'euros et un endettement net total déduction faite des stocks cessibles de 137,1 millions d'euros.

La dette nette consolidée d'Exploitation représente 107% des fonds propres consolidés et affiche un multiple de 3.1 fois l'EBITDA au 31 décembre 2013 pour un covenant bancaire établi à 5 fois.

LE NOBLE AGE GROUPE dispose à la clôture du 31 décembre 2013 d'une trésorerie du secteur Exploitation de 31 millions d'euros et de lignes de financement non tirées pour 2 millions d'euros, complétées début 2014 de l'obtention d'autorisations de crédit pour 38 millions d'euros dont 20 millions disponibles au 31 mars 2014.

Fidèle à sa logique d'externalisation des actifs immobiliers, LE NOBLE AGE GROUPE affecte prioritairement ses capitaux aux besoins de l'Exploitation.

B-3 Trésorerie Consolidée

En millions d'euros	2013	2012
Disponibilités	20,4	33,9
VMP	12,7	21,5
Trésorerie et équivalents de trésorerie	33,1	55,4
Concours bancaires	-1,2	-0,1
Trésorerie nette	31,8	55,3

- **Les flux nets de trésorerie** générés par l'activité s'élèvent à 23.4 millions d'euros au 31 décembre 2013 contre -5.1 millions d'euros un an auparavant, répartis entre un flux de +21.5 millions pour le secteur Exploitation et un flux de +1.9 millions pour le secteur Immobilier.

En millions d'euros	2013	2012
Trésorerie à l'ouverture	55,3	68,0
Marge Brute d'Autofinancement	31,3	22,1
Variation du BFR	-2,3	-20,8
Impôt décaissé	-5,6	-6,4
Flux de trésorerie liés à l'activité	23,4	-5,1
Flux de trésorerie d'investissement	-61,8	-24,9
Flux de trésorerie de financement	15,0	17,3
Variation de trésorerie	-23,5	-12,6
Trésorerie à la clôture	31,8	55,3

La marge brute d'autofinancement (MBA, avant coût de l'endettement et avant charge d'impôt) ressort à 31.3 millions d'euros contre 22.1 millions d'euros à la même période de 2012, soit une hausse de +41%.

Les établissements en régime de croisière génèrent un cash-flow de 26.8 millions d'euros en hausse de 37% sur un an, soit un ratio de 13.8% de MBA sur chiffre d'affaires et contribuent à hauteur de 86% à la marge brute d'autofinancement du Groupe et à l'intégralité de la MBA Exploitation de 26.3 millions.

L'analyse du besoin en fonds de roulement fait apparaître une variation défavorable du besoin de -2.3 millions d'euros du fait d'un besoin net du secteur immobilier de -2.0 millions d'euros, dont le financement est assuré au moyen des crédits promoteurs autorisés.

▪ **Les flux d'investissement** s'établissent à -61.8 millions d'euros et sont constitués sur la période des mouvements suivants :

- ▶ acquisition de titres de filiales, d'autorisations d'exploiter pour -54.5 millions d'euros nets de la trésorerie acquise,
- ▶ immobilisations corporelles et incorporelles nettes de subventions pour -7.0 millions d'euros, représentant 2.8% du chiffre d'affaires Exploitation,
- ▶ et autres mouvements pour -0.3 million d'euros dont un acompte versé sur l'acquisition d'une autorisation d'exploiter pour -1.0 million d'euros et des produits de cession d'éléments corporels pour +0.7 million d'euros.

▪ **Les flux de financement** s'établissent à 14.8 millions d'euros et sont constitués de :

- ▶ encaissements provenant d'emprunts pour +43.4 millions d'euros dont 31.9 millions d'euros de lignes de crédit pour les opérations de développement Exploitation, 3.0 millions de financement des investissements du parc existant, 8.5 millions d'euros de lignes de crédit pour l'acquisition de 3 ensembles immobiliers,

- ▶ variation de crédits promotion pour +1.8 millions d’euros liés à la mise en place de 3 crédits promotion pour un montant global de 10.2 millions d’euros et au remboursement de concours sur cinq programmes en fin de réalisation pour -8.4 millions d’euros;
- ▶ remboursement des échéances de prêts Exploitation pour -16.8 millions d’euros et remboursement avant terme de dettes immobilières pour -3.0 millions d’euros,
- ▶ coût de l’endettement net payé en 2013 pour -5.7 millions,
- ▶ et enfin divers mouvements pour -4.9 millions d’euros constitués de remboursements de comptes courants pour -3.6 millions, du versement des dividendes aux minoritaires pour -0.2 million, d’acquisition d’actions propres pour -0.1 million et d’autres flux non significatifs pour -1.0 million.

La trésorerie nette du Groupe ressort à fin décembre 2013 à 31.8 millions d’euros contre 55.3 millions d’euros à fin décembre 2012.

Le secteur Exploitation dispose d’une trésorerie à la clôture de 29.1 millions d’euros et reste en position de prêteur de 6.6 millions d’euros vis à vis du secteur Immobilier (avances en compte courant correspondant à l’apport de fonds propres dans les programmes immobiliers, remboursées à terminaison).

III – PERSPECTIVES DE L’EXERCICE 2014

A- LE NOBLE AGE GROUPE SA

L’exercice 2013 a marqué le retour à un résultat net bénéficiaire de LNA SA sous l’effet d’une maîtrise renforcée des charges d’exploitation de la holding et d’une politique de distribution intragroupe active qui a permis une forte augmentation des produits financiers. L’exercice 2014 devrait confirmer cette tendance.

B- FILIALES DU GROUPE

Exploitation

Long Séjour France

Le choix depuis l’origine de la prise en charge hautement médicalisée en EHPAD au sein d’établissements de grande taille participe à la recherche d’une meilleure maîtrise des coûts et de l’amélioration de la qualité de soins.

Le nombre d'établissements en tarif soins global au sein du parc s'établit fin 2013 à 28 résidences représentant 2 481 lits, soit 76% des lits en EHPAD. Seuls 15 établissements (802 lits) dont quatre de taille inférieure à 41 lits continuent d'être financés en dotation soin au tarif partiel. Les re-conventionnements en dotation globale ont aussi permis de pathosifier la dotation de soins avec une part des lits d'EHPAD conventionnés en PATHOS de 76% fin 2013.

Le développement du segment médico-social repose également sur le déploiement de l'offre d'EHPAD accessible à tous à un prix d'hébergement de 65 euros.

Sans dénaturer le projet qualitatif, LE NOBLE AGE GROUPE propose une offre nouvelle dont le coût de revient est abaissé grâce à la limitation des loyers du fait de la répartition des coûts sur un nombre plus élevé de lits (et non par la standardisation et la réduction des surfaces de vie) et la maîtrise des frais de personnel par un effet d'optimisation de l'organisation de l'établissement (capacité adéquate des unités de vie et ajout d'une unité de vie supplémentaire).

En 2014, l'ouverture de 4 établissements dans cette gamme est programmée représentant une capacité totale d'accueil de 500 lits.

Moyen Séjour France

Le Groupe entend mener une politique de développement équilibrée entre ses métiers. Le développement en secteur sanitaire va se poursuivre avec l'objectif de consolider le palier sanitaire constitué fin 2013, de renforcer l'ancrage territorial et les complémentarités métier (EHPAD/SSR), de développer les offres de soins ambulatoires et de mener les actions de spécialisation des activités à forte valeur ajoutée médicale.

La croissance embarquée liée aux opérations d'acquisition comptabilisées au prorata temporis en 2013 représente un chiffre d'affaires complémentaire de 18 millions d'euros en 2014 qui permet d'anticiper une hausse de l'activité sanitaire supérieure à 20%.

Long Séjour Belgique

La priorité en 2014 sera consacrée à mener à bien les programmes de restructuration du parc (construction sur le nouveau site de Berlaymont du Parc de la Cense à Waterloo, pour une ouverture en 2015) et à poursuivre le remplissage du nouvel établissement de 144 lits livré en octobre 2012 à Evere - Bruxelles.

Développement

Deux ouvertures d'EHPAD accessibles à tous sont intervenues depuis le 01 janvier 2014 pour une capacité installée de 250 lits (Saint-Rogation-17 et Belz-56). A la date du 31 mars 2014, le parc en exploitation est à présent constitué de 60 établissements pour 5.494 lits.

	Nb étb	Nb lits	long séjour	moyen séjour
Parc en exploitation au 31/12/13	59	5 307	3 951	1 356
Parc en exploitation au 31/03/14	60	5 494	4 138	1 356
dont en régime de croisière	37	3 648	2 741	907
dont en restructuration (a)	23	1 846	1 397	449
Lits à installer au 31/03/14 (b)	3	992	770	222
Parc total au 31/03/14	63	6 486	4 908	1 578
Parc en restructuration/construction (a+b)	26	2 838	2 167	671
<i>% parc en restructuration/construction</i>		<i>44%</i>	<i>44%</i>	<i>43%</i>

Fort d'un portefeuille à fin mars 2014 de 992 lits à ouvrir ou à exploiter, LE NOBLE AGE GROUPE entend conduire ses projets de croissance selon les orientations suivantes :

- 1) Poursuite de la politique active d'extension de chacun des sites avec 6 programmes définis de rénovation-extension (5 EHPAD et 1 Clinique Psychiatrique),
- 2) Ouverture programmée de nouveaux établissements (5 EHPAD dont 3 livrées en 2014 et 2 en 2015) et d'une dizaine de reconstructions (6 EHPAD, 1 MRB et 3 SSR): représentant au 31/12/2013 une capacité additionnelle de plus de 750 lits qui compléteront le périmètre d'exploitation d'ici 2017,
- 3) Poursuite d'une politique de reprise ciblée d'établissements à haute valeur ajoutée médicale.

Gestion

Le Groupe anticipe pour l'ensemble de l'exercice 2014 un chiffre d'affaires Exploitation en forte hausse, le périmètre de lits exploités au 31 décembre 2013 permettant de tabler sur une croissance de chiffre d'affaires de +15 % sur les douze prochains mois, dont une fourchette de + 4%-5% de croissance organique et +10% de report d'activité des acquisitions et ouvertures de 2013 sur l'exercice 2014.

Le parc de lits en régime de croisière est renforcé par l'entrée depuis le 01 janvier 2014 de deux établissements supplémentaires pour 227 lits portant la capacité totale de ce segment à 3.648 lits (+7%), soit une contribution additionnelle au chiffre d'affaires du segment de l'ordre de 17 millions d'euros en année pleine.

La marge d'EBITDAR de ce segment est attendue à près de 27.5% compte tenu de l'élargissement du périmètre au secteur sanitaire à moindre marge d'EBITDAR (la marge opérationnelle étant comparable entre les 2 secteurs).

La rentabilité opérationnelle au cours de l'exercice 2014 continuera d'intégrer les effets des restructurations dans le secteur sanitaire et des cinq ouvertures programmées dans le secteur médico-social.

La performance du Groupe à terme reposera sur la segmentation de l'offre Noble Age Groupe, le changement de taille en cours, l'optimisation des conditions d'intégration des reprises et le pilotage des frais de structure.

Immobilier

L'année 2014 sera marquée par un agenda immobilier chargé intégrant l'avancement de neuf opérations sur un parc d'établissement représentant à la date de livraison 1.089 lits neufs dont 529 nouveaux lits liés à des extensions ou des ouvertures de sites :

- la livraison de 3 opérations de construction d'EHPAD pour 375 lits : Villa Amélie / St Rogatien, Villa Océane / Belz et La Meulière de la Marne/ La Ferté sous Jouarre,
- la livraison de 2 opérations de reconstruction d'EHPAD pour 223 lits : La Villa des Collettes / Cagnes sur Mer et Les Jardins d'Hermine / Rennes,
- la finalisation au cours du second semestre 2014 de 3 opérations de rénovation-extension dont 2 EHPAD : La Chézalière à Nantes et Le Monthéard / Le Mans pour 216 lits et une Clinique psychiatrique de 191 lits : Maison de Santé d'Epinay sur Seine,
- la livraison d'un programme de rénovation d'un EHPAD de 84 lits: Les Sources / Evian.

Le volume d'activité immobilière sera soutenu sur les trois prochains exercices par un total de facturations attendu à 300 millions d'euros dont 100 millions d'euros au titre de l'exercice 2014. Les marges immobilières découleront logiquement du rythme et du calendrier des externalisations mais resteront limitées dans l'intérêt premier de l'exploitant.

Ensemble

Dans un environnement incertain, les résultats 2013 traduisent la solidité du modèle économique. LE NOBLE AGE GROUPE dispose d'une forte visibilité sur ses métiers grâce à la récurrence des flux générés par ses activités (marge brute d'autofinancement du régime de croisière supérieure à 13% en 2013) et l'encadrement des dépenses d'investissement (contenues à 2% en régime de croisière).

La croissance des résultats continuera à s'effectuer pas à pas, en consolidant les positions dans l'ensemble des métiers. LE NOBLE AGE GROUPE dispose d'une ligne stratégique claire, axée sur la mise en œuvre systématique des programmes de restructuration / extension et sur la recherche d'efficacité opérationnelle afin de délivrer les performances dans la durée, dans le respect du projet d'entreprise et de ses valeurs. La forte médicalisation des activités conduite depuis quatre ans constitue un réel facteur de différenciation dans le positionnement de l'offre.

Le niveau de trésorerie et des concours disponibles autorise par ailleurs une politique active de développement.

Au 31 mars 2014, sur un parc de 5.494 lits en exploitation, 1846 lits (34% des capacités) ne sont pas en régime de croisière. Additionnés aux 992 lits à ouvrir figurant dans le deal-flow, le parc de lits non productifs ou en perte représente plus de 2.800 places qui viendront consolider le résultat de l'ensemble à moyen terme.

La capacité installée du parc en « régime de croisière » devrait croître de + 14% en moyenne annualisée sur la période 2014-2017 après une progression de + 7% affichée en 2013 et en 2014. Le parc exploité en régime de croisière devrait ainsi progresser de 3.421 lits fin 2013 à 5.821 lits fin 2017.

Le niveau de trésorerie Exploitation à la clôture 2013 autorise une stratégie de croissance. Fort d'une capacité d'investissement d'une soixantaine de millions d'euros sur la base des financements disponibles, LE NOBLE AGE GROUPE dispose des moyens utiles pour conduire des opérations sélectives dans le cadre de son plan de développement.

IV – FACTEURS DE RISQUES

A- LE NOBLE AGE GROUPE SA

Dans le cadre de ses activités de prestations de services à destination des filiales et de gestion des participations financières, l'activité et les résultats de LNA SA peuvent se révéler sensibles à l'évolution des paramètres financiers et à la situation financière des sociétés d'exploitation, lesquelles se trouvent liées par une convention d'assistance technique à la société holding. Les frais de structure de holding ne sont couverts que pour partie par les mandats de gestion assis sur un pourcentage du chiffre d'affaires hors dotations soins des établissements et par la remontée de dividendes des participations détenues.

B- FILIALES DU GROUPE

Dans le cadre de ses opérations courantes, l'activité ou la situation financière du Noble Age Groupe peuvent être affectés par plusieurs facteurs, parmi lesquels les risques relatifs à l'exercice des activités du secteur sanitaire ou du secteur médico-social. Ces risques sont encadrés au moyen d'une politique de groupe définie et mise en œuvre sur site. Ces facteurs sont appréhendés au sein de chacun des établissements au moyen d'une organisation adaptée et en ayant recours à des méthodes et des pratiques référencées de prise en charge des personnes accueillies. Les risques d'ordre juridique et fiscaux ainsi que ceux de nature financière sont encadrés par la mise en œuvre d'une politique de gestion rigoureuse et des actions périodiques de contrôle interne.

RISQUES LIES A L'ACTIVITÉ

Risques politiques et réglementaires

Le Noble Age Groupe 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 Noble Age Groupe. Une telle décision pourrait ralentir le développement du Groupe par voie de création ou d'extension.

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 survenance de ce risque atteindrait l'ensemble des acteurs français du secteur des EHPAD et aurait un effet moindre sur l'activité du Noble Age Groupe 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 Noble Age Groupe 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 ont introduit une définition limitative des personnes éligibles au dispositif LMP (conditions cumulatives) et modifient le régime de LMNP (règles d'imputation des déficits et réduction d'impôt).

La loi de Finances 2012 a limité la réduction d'impôt sur le revenu au titre des investissements réalisés par les LMP. Le taux de 2011 à 18% a été porté à 14% pour les logements acquis à compter du 01 janvier 2012, soit 11% après application du remboursement prévu à l'article 83 de la Loi de finance 2012. Ces différents changements intervenus dans le régime fiscal des dispositifs d'investissement immobilier joints à un environnement de crédit plus restrictif pourraient naturellement influencer sur les conditions de location du Groupe et sur le profil des investisseurs, sans que cela ne remette en question les fondements

mêmes de la politique d'externalisation des ensembles immobiliers, sur un secteur où les actifs immobiliers sont fortement recherchés (visibilité du marché et taux d'occupation élevé).

La loi Handicap oblige à rendre accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) les lieux publics d'ici l'année 2017 et nécessite à cet effet un audit immobilier obligatoire au 1er janvier 2012. Ainsi, l'accessibilité de toutes les pièces des établissements nécessite pour le secteur d'activité des besoins de restructurations très lourds dont le coût estimé par le CNSA sur 110.000 lits à restructurer/reconstruire s'établit à plus de 11 milliard d'euros.

Le Noble Age Groupe 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 K€ par établissement. Le risque pour le Groupe est très largement contenu du fait d'un parc immobilier neuf ou remis à neuf.

Risques sanitaires

Comme l'ensemble des acteurs de la profession, LE NOBLE AGE GROUPE est exposé à des risques sanitaires ou liés à la prise en charge. Ces derniers, peuvent être potentialisés par la fragilité de la population accueillie dans les établissements et le contact permanent entre les familles et le personnel.

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 encourus 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 NOBLE AGE GROUPE 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
 - Un plan bleu de prise en compte des risques infectieux et liés aux éléments climatiques
 - 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 Groupe; 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 NOBLE AGE GROUPE 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 GROUPE 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 légionnelles 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 GROUPE 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 GROUPE 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 Groupe 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 Groupe 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.

Enfin les établissements médicosociaux ont réalisé une autoévaluation via le DARI (document d'analyse du risque infectieux). Cela a conduit à des actions correctives qui viennent renforcer la prévention.

Un réseau d'infirmiers hygiéniste internes permet d'apporter un appui aux structures.

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 Groupe 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 GROUPE 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 GROUPE 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 guide 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 bénéfice 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 très présent malgré toutes les précautions, 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 Noble Age Groupe 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.

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 ARS (Agences Régionales de Santé) fixent les tarifs des établissements de SSR, les établissements disposant d'une capacité de négociation limitée. Toutefois, LE NOBLE AGE GROUPE tient à conserver dans ses soins de suite et de réadaptation 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 (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 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 NOBLE AGE GROUPE, comme l'ensemble des acteurs du secteur, n'est donc pas autorisé à faire évoluer ces tarifs au-delà de l'indexation annuelle.

Or, il est possible que pendant la durée du contrat, LE NOBLE AGE GROUPE 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 NOBLE AGE GROUPE 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 limité par la durée moyenne de séjour d'environ

2 ans et demi et par la capacité financière du Groupe à absorber les conséquences financières des restructurations pendant la phase de transition.

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 NOBLE AGE GROUPE sur le plan économique. LE NOBLE AGE GROUPE, qui comprend la raison 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 NOBLE AGE GROUPE a fait très tôt 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 d'excellentes conditions.

Les tarifs soins et dépendance sont déterminés annuellement par les Autorités publiques, en fonction des dépenses réalisées l'année passée et du budget établi par LE NOBLE AGE GROUPE 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 NOBLE AGE GROUPE effectue un suivi mensuel des dépenses de personnel financées par les enveloppes soins et dépendance.

Risques commerciaux, d'image et de litiges

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

- 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 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 combinant pensées philosophiques et 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 gériatrie 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 Groupe 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 le rapprochement avec des établissements du secteur associatif
 - Contacts et collaborations avec les politiques via les manifestations citées précédemment
 - 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)

Risques fournisseurs

Le risque de dépendance vis-à-vis d'un fournisseur est très limité, les principales charges d'exploitation étant constituées des frais de personnel 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 59 établissements du groupe à la clôture 2013, le Groupe détient temporairement en propre 8 ensembles immobiliers dont l'un a été activé via un contrat de location de financement. Sur les 51 autres sites, le Groupe exploite 24 baux Loueurs Meublés et 27 baux commerciaux classiques.

Risques clients

Dans le secteur du Moyen Séjour et notamment des SSR, le risque client est fortement circonscrit puisque le chiffre d'affaires est très majoritairement 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 le financement de 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 Noble Age Groupe 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 revue mensuelle du poste clients permettent de limiter les risques. Si cependant, des risques significatifs apparaissent, ils sont provisionnés selon une approche menée dossier par dossier.

Ainsi, au 31 décembre 2013, le montant des provisions enregistrées au regard de ce type de risque s'élevait à 728 K€ soit 0,29% du chiffre d'affaires Exploitation, à comparer aux provisions 2012 de 705 K€, représentant 0,33 % du chiffre d'affaires.

Risques sociaux

Risque de pénurie de personnel

La masse salariale représente la plus importante charge opérationnelle (environ 53% du chiffre d'affaires Exploitation consolidé) par nature et 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 qui facilite l'affectation des personnels en fonction des besoins de prise en charge des résidents/patients, sécurise la gestion de cycles de travail en conformité avec la réglementation et les dispositions conventionnelles, et comptabilise les temps de travail en paie.

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

- 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 soignant diplômé ;
- Une politique de formation professionnelle permanente, en externe et en interne ;
- Des possibilités d'évolution de carrière multiples 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-acquisition spécifiques. Une équipe pilotée par un RRH opérationnel 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 son fondateur Jean-Paul SIRET, Président Directeur Général, et de l'équipe dirigeante à ses côtés constituée de Willy SIRET, Directeur Général Délégué aux Opérations, Damien BILLARD, Directeur Général Délégué aux Finances et Michel BALLEREAU, Conseiller du Président. L'équipe dirigeante bénéficie d'une grande expérience des marchés sur lesquels opère le Groupe et des enjeux inhérents au secteur de la Santé.

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, par d'autres collaborateurs ; cela n'exclurait pas une période d'adaptation et/ou de transition en suite du remplacement des fonctions laissées vacantes.

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

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 d'appel à projet, le risque d'ouverture de nouveaux établissements concurrents à proximité de ceux du Noble Age Groupe 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 Noble Age Groupe permet à ses établissements de proposer des standards de services élevés qui consolident leur offre commerciale et leur ancrage local.

Par ailleurs, LE NOBLE AGE GROUPE positionne ses créations d'établissements sur les segments de la grande dépendance physique et/ou psychique, prévenant de la plupart des risques de concurrence d'opérateurs de résidences-services. 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 et des établissements de santé 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 création d'activité. 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 Noble Age Groupe. 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 Conseils Généraux et des ARS, dans le cadre des conventions contractualisées tripartites (EHPAD) ou des objectifs fixés par le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (sanitaire). Les besoins devraient stimuler la délivrance de nouvelles autorisations par les Pouvoirs Publics ou leur regroupement en vue d'assurer la pérennité économique de la prise en charge sur des établissements de plus grande taille tant quantitatifs que qualitatifs (restructurations, mise aux normes).

En plus de la raréfaction 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 remet systématiquement à neuf les ensembles immobiliers.

Pour mener à bien sa politique de croissance et limiter les risques de perte d'opportunités, LE NOBLE AGE GROUPE s'appuie sur 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 Noble Age Groupe 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 « Noble Age Groupe », notamment en termes 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 de petits 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 autorités publiques. 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 Noble Age Groupe mettant en place un process et 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.

Effets des créations/transfert de sites

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment ou d'une restructuration suffisamment importante pour influencer sur l'activité d'un établissement, LE NOBLE AGE GROUPE est exposé au fait 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 tendra progressivement à diminuer. En effet, la taille du Noble Age Groupe étant amené à augmenter significativement l'impact que pourra avoir un retard ou un dépassement de coûts dans l'ouverture d'un établissement sera proportionnellement moins critique qu'aujourd'hui.

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

Risques liés à la croissance

Jusqu'à présent, le Groupe s'est développé par acquisition d'établissements à l'unité et parfois simultanément. Dans le futur, le Groupe pourrait être amené à reprendre un Groupe 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 l'intégration d'établissements permettraient d'en amortir les effets.

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.

Risques immobiliers

Même si LE NOBLE AGE GROUPE a fait le choix de ne pas conserver son outil immobilier, il peut être confronté à différentes natures de risques, dont deux plus particulièrement critiques :

- Risque d'engager des dépenses sans que le projet immobilier n'aboutisse : avant l'obtention d'un agrément des autorités 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 Noble Age Groupe. Au 31 décembre 2013, le risque d'avoir engagé des dépenses sans certitude d'achèvement des programmes, s'établit à 1.346 K€ pour 1.924 K€ 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 Noble Age Groupe 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%.

Le Groupe est amené à externaliser son immobilier via des schémas de type « Loueur en Meublé » 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 s'étant renforcées, le volume des ventes en statut professionnel est relativement minime.

L'impact du dispositif Censi Bouvard sur la vente de lots est limité de surcroît dans un environnement moins favorable aux avantages fiscaux. Environ les deux tiers des ventes réalisées le sont en LMNP classique (avec amortissement) et non en Censi-Bouvard.

D'autre part, les investisseurs recherchent sur ce type d'opération principalement la rentabilité (supérieure à la location nue) et la sécurité d'un bail ferme de 12 ans conclu avec un opérateur reconnu et solide et accessoirement la réduction d'impôt attachée à l'acquisition. Pour ces raisons, la réduction de l'avantage fiscal (taux de 11 % à partir de 2013, qui n'a pas subi d'évolution depuis) n'a pas ralenti les campagnes de commercialisation en cours et freiné l'appétit des investisseurs, à la recherche d'actifs de ce type.

Par ailleurs, les grandes tendances du marché peuvent s'analyser de la manière suivante :

- Marché de l'investissement immobilier global en baisse en 2013, du fait de la faiblesse relative des avantages fiscaux qui ne compensent pas le niveau de prix très élevé
- Marché de la Location Meublée en baisse également avec des disparités entre les secteurs : le secteur du tourisme est fortement impacté en raison de la défaillance de plusieurs exploitants, le secteur des résidences étudiantes, affaires et EHPAD se comportant bien avec néanmoins de grandes disparités en fonction de la qualité des projets et des opérateurs (emplacements, exploitants, rentabilités...)
- Plus que jamais la qualité de l'offre et celle des relais commerciaux (CGPI et réseaux bancaires) est un élément déterminant dans un marché fortement concurrentiel
- Les caractéristiques du projet (situation, exploitant, rentabilité, montage) sont des facteurs clefs pour réussir le référencement du produit auprès de commercialisateurs agissant en vrais professionnels et qui fonctionnent bien dans un marché plus étroit.

Les difficultés de marché ont tendance à renforcer la cohérence de la démarche du groupe sur ces dernières années et à mettre en valeur les qualités d'exploitation du Groupe et les atouts de son modèle : projet économique viable dans la durée, mix produit cohérent, commercialisation par un réseau formé et souvent spécialisé sur ce type d'investissement.

Au 31 décembre 2013, les principaux postes de l'actif et du passif courants immobiliers se présentent comme suit :

Actif courant immobilier :

- Stocks et en cours (1)	68 348 K€
- Créances clients et avances versées (2)	65 604 K€
- Autres créances et comptes de régul.	9 263 K€
- Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 834 K€
Total	146 049 K€

Passif courant immobilier :

- Dettes fournisseurs et avances reçues	18 008 K€
- Emprunts et dettes financières courantes (3)	46 832 K€
- Autres dettes et comptes de régularisation (4)	35 612 K€
Total	100 452 K€

- (1) Tableau détaillé ci-dessous
 (2) Dont 14.598 K€ sur la SNC Medica Foncière 06, 12.111 K€ sur la SNC MF 56 Belz, 13.920 K€ pour MF La Ferté 77, 9.917 K€ MF Montlouis 37,6.781 K€ MF 72 Monthéard, opérations pour lesquelles les appels de fonds aux investisseurs sont effectués selon le stade d'avancement des travaux.
 (3) Le montant de 46.832 K€ comprend principalement des dettes liées au crédit portage immobilier des ensembles immobiliers ainsi que des crédits promotions mis en place dans le cadre de construction.
 (4) Dont 24.145 K€ de produits constatés d'avance (actes de ventes immobilières signées mais non constatées en produits) et 10.880 K€ de dettes fiscales.

Le tableau ci-dessous présente la ventilation des stocks relatifs aux opérations immobilières en cours d'externalisation au 31 décembre 2013 :

	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
Nature des stocks immobiliers (en K€)			
stock s/ études de créations engagées non commercialisées	1 346	1 924	2 360
stock s/ extensions et restructurations commercialisées	1 286	1 565	965
stock s/ constructions en cours, commercialisées (réservations et / ou contrats signés)	7 586	16 229	1 218
stock s/ terrain à bâtir	3 126	8 320	2 330
stock s/ immobilier existant en France en cours de restructuration avant cession	55 003	30 649	23 106
stock s/ immobilier existant belge en cours de restructuration avant cession	0	3 243	0
Total stocks immobiliers	68 348	61 930	29 979

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 de cession est alors constatée en déduction du coût de revient de l'actif et se trouve amortie sur la durée du contrat de location.

Risques liés à la sous-traitance

En dehors de certaines activités spécifiques ou accessoires (blanchisserie, prestations de coiffure, soins esthétiques...), Le Noble Age Groupe 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.

Autres risques

Contre toute prévision, il pourrait être supposé que lors de ses prochaines opérations immobilières LE NOBLE AGE GROUPE ait des difficultés à commercialiser l'immobilier des établissements nouvellement créés ou rachetés. Si ce risque se matérialisait, LE NOBLE AGE GROUPE 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% du programme.

En termes 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 de l'existence d'un locataire exploitant parfaitement en mesure de payer à la société foncière les échéances de loyer, dans l'attente de céder les lots immobiliers invendus à des tiers investisseurs.

RISQUES JURIDIQUES ET FISCAUX

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.

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 de notre Groupe. Les établissements récemment intégrés au Groupe font l'objet d'une attention particulière sur le plan de leur intégration sociale.

La provision constituée fin 2013 couvre suffisamment les risques appréciés au cas le cas pour un encours total de 1 234 K€ contre 787 K€ en 2012.

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 opérations de vérification, les sociétés contrôlées sont amenées à contester les chefs de rectification en motivant leur position.

Synthèse des Contrôles Fiscaux :

Données en K€	Sommes rectifiées (-) et dégreévées (+)	Sommes mises en recouvrement / dégrèvement	Sommes mises en règlement ou à encaissement	Provisions dans les comptes conso 31/12/13
Rappels	-842	-1 307	-386	-1 377
Dégrèvements	310	310	310	305
Total	-532	-997	-76	-1 072

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 1 377 K€, les taxes sur les salaires de dégrèvements pour 305 K€, soit une provision nette de – 1 072 K€.

Risques sur Assurances

Outre la politique de gestion des risques, LE NOBLE AGE GROUPE a souscrit un ensemble de polices d'assurances couvrant les risques liés à son activité et applicables à l'intégralité des entités juridiques du Groupe (Multirisque, Responsabilité civile, Responsabilité civile exploitation, Responsabilité Civile Médicale).

LE NOBLE AGE GROUPE estime que les polices d'assurance couvrent de manière prudente l'ensemble des risques majeurs inhérents à son activité et que sa politique d'assurance se trouve en adéquation avec les pratiques professionnelles retenues dans son secteur d'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 Noble Age Groupe sont couverts par la Responsabilité Civile (RC) de l'établissement. La responsabilité civile 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 Responsabilité Civile 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, en 2009, cette assurance a été étendue au profit des établissements Maison de Santé d'Epinay (activité de Clinique psychiatrique), l'Institut Médical de Serris (IMS) et de l'Institut Médical des Pins (IMP) et enfin au cours de l'exercice 2013 cette assurance a été étendue au Centre Médical de Chavanne (CMC), à la Clinique de Kerléna (CK) à la Clinique Les Sorbiers (CLS) et à la Clinique de Bazincourt (CB). Cette assurance a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité que LE NOBLE AGE GROUPE 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 Groupe 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 GROUPE et de l'activité d'hospitalisation à domicile (HAD).

Les primes payées aux assurances au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 sont les suivantes :

En K€	Montants comptabilisés en charges
Assurance multirisque (EHPAD et SSR)	278
Responsabilité civile mandataires sociaux et assurance spécifique pour société cotée	10
Assurance hommes clé	21
Assurance responsabilité mission	2
Assurance responsabilité civile médicale (1)	98
Assurance responsabilité civile établissement de soins : activité HAD	7
Assurance multirisque et responsabilité civile GCS	3
Assurance véhicules	89
Assurances belges (multirisque, AT, RC objective)	113
Total charges d'assurances	533

(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,MSE, de la CMC, de la CK, de la CLS et de la CB et dont contrat assurance multirisques et RC du SSR Les Oiseaux.

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 NOBLE AGE GROUPE est une assurance multirisque couvrant les trois premiers risques de l'activité du Groupe en France et en Belgique.

En 2013, les principales caractéristiques de cette police sont décrites ci-dessous :

Risques couverts	Assureur	Expiration	Franchise	Montant des garanties
Responsabilité civile « Exploitation »	ALLIANZ Eurocourtage	01/01 de chaque année	Fonction du sinistre (de 300 € à 1500 € ou 10% de l'indemnité due)	7 500 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle »	ALLIANZ 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

Risques couverts	Assureur	Expiration	Franchise	Montant des garanties
Défense/Recours	ALLIANZ 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)	ALLIANZ Eurocourtage	01/01 de chaque année	466 €, sauf incendie et explosion : aucune franchise	Bâtiments : Valeur de reconstruction à neuf (Résidences + siège social) Contenu : Valeur de remplacement à neuf (Résidences + siège social)
Dégât des eaux	ALLIANZ Eurocourtage	01/01 de chaque année	466 €	Bâtiments : Valeur de reconstruction à neuf (Résidences + siège social) Contenu : Valeur de remplacement à neuf (Résidences + siège social)
Vol	ALLIANZ Eurocourtage	01/01 de chaque année	466 €	Contenu : 93 106 € (Résidences + siège social)
Bris de glace, Enseignes lumineuses et Appareils Sanitaires	ALLIANZ Eurocourtage	01/01 de chaque année	Aucune franchise	34 915 € Dommages au contenu : frais réels
Bris de machines, Tous Risques Informatiques	ALLIANZ Eurocourtage	01/01 de chaque année	466 €	Bris de machines : 81 468 € Tous risques informatiques : (Matériel : 93 106 €, Frais supplémentaires : 29 096 €, Frais de reconstitution : 29 096 €
Valeur vénale et aide financière	ALLIANZ Eurocourtage	01/01 de chaque année	466 €	- Perte totale ou partielle du fonds de commerce : 5 500 000 € - Recours des voisins et des tiers : 3 142 332 € -Honoraires d'expert 8 % de l'indemnité
Autres dommages matériels et pertes d'exploitation consécutives	ALLIANZ Eurocourtage	01/01 de chaque année	466 €	1 745 740 €
Catastrophes naturelles	ALLIANZ Eurocourtage	01/01 de chaque année	Franchises légales	Sommes assurées en incendie

En outre, en secteur 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 des contrats d'assurances qui se sont poursuivis sur 2013 à savoir : un contrat d'assurance responsabilité civile des entreprises (cotisation 3652.31 € en 2013) et un contrat responsabilité décennale (cotisation 4824.14 € en 2013).

Le Noble Age Groupe estime que les polices d'assurance décrites ci-dessus couvrent de manière satisfaisante 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.

RISQUES FINANCIERS

Risque de change

LE NOBLE AGE GROUPE n'est pas exposé au risque de change dans la mesure où il exerce son activité au sein de deux pays de la Communauté Européenne (France et Belgique).

Risque de taux

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

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

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

En retenant une hausse de 1% des taux d'intérêt applicable à l'encours à taux variable et réglementé, les charges financières complémentaires seraient de 988 K€.

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

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

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

Au 31 décembre 2013, les principaux investissements de couverture utilisés par le groupe sont :

- Montant nominal couvert de 7 700 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 5%, au capital restant dû de 4 331 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 2 060 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 657 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 491 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 2 925 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 484 K€, échéance 30/11/2016
- Montant nominal couvert de 650 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 1,78%, au capital restant dû de 477 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 874 K€, échéance 29/05/2015
- Montant nominal couvert de 6 000 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 4,45%, au capital restant dû de 2 875 K€, échéance 20/09/2019
- Montant nominal couvert de 4 000 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 2,18%, au capital restant dû de 3 100 K€, échéance 30/09/2021
- Montant nominal couvert de 2 500 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 1,32%, au capital restant dû de 2 313 K€, échéance 01/04/2023
- Montant nominal couvert de 2 500 K€, euribor 1 mois contre taux fixe de 0,61%, au capital restant dû de 2 262 K€, échéance 30/04/2020
- Montant nominal couvert de 2 000 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 1,37%, au capital restant dû de 2 000 K€, échéance 31/10/2023
- Montant nominal couvert de 1 500 K€, euribor 1 mois contre taux fixe de 4,51%, au capital restant dû de 1 185 K€, échéance 05/05/2025
- Montant nominal couvert de 476,5 K€, euribor 3 mois capé à 1,69%, au capital restant dû de 227 K€, échéance 02/02/2017
- Montant nominal couvert de 476,5 K€, euribor 3 mois capé à 1,67%, au capital restant dû de 221 K€, échéance 02/02/2017
- Montant nominal couvert de 302,5 K€, euribor 3 mois capé à 1,72%, au capital restant dû de 186 K€, échéance 15/12/2016

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

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

Risque sur actions

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

Risque de liquidité

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

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

Jusqu'à très récemment, LE NOBLE AGE GROUPE s'était développé par acquisition d'établissements à l'unité. Au cours du second semestre 2013, il a repris plusieurs sites simultanément et un Groupe sans sortir des financements bilatéraux jusqu'alors en œuvre. Pour une opération de plus grande envergure, LE NOBLE AGE GROUPE pourrait faire appel à des financements nouveaux ou des financements structurés qui conduiraient à procéder à des aménagements dans la structure financière du Groupe afin de maintenir une relative flexibilité.

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

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

Risque de solvabilité et rating

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

Risque de développement

En cas de surcroît d'activité exceptionnel et imprévisible lié à des opérations de développement, le fonctionnement ou la rentabilité du Groupe pourraient être provisoirement impactés. Cependant, les compétences et l'organisation en place ainsi que l'expérience acquise dans la reprise et l'intégration d'établissements permettraient d'en amortir les effets.

Risque relatif aux engagements hors bilan

Les garanties et obligations contractuelles se décomposent à la clôture de l'exercice 2013 en engagements donnés sur une durée déterminée pour 153,7 millions d'euros constitués d'engagements liés aux opérations de financement pour 67,8 millions d'euros et aux activités opérationnelles pour 85,9 millions d'euros. Les engagements reçus s'élèvent au 31 décembre 2013 à 12,3 millions d'euros relatifs principalement à des crédits Corporate accordés mais non utilisés à la clôture de l'exercice mais également à des lignes de crédits promotion non tirées.

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

Par ailleurs, les sociétés d'exploitation du Noble Age Groupe ont conclu des baux commerciaux, pour lesquels les échéances de loyer sur la durée des contrats non indexées et non actualisées s'élèvent à 245 millions d'euros au 31 décembre 2013 contre 222 millions d'euros un an plus tôt.

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

Au titre de ses emprunts, le Groupe doit respecter un certain nombre d'obligations. En cas de non respect, les banques pourraient obliger le Groupe à rembourser totalement, partiellement ou renégocier les conditions de financement. Les principaux covenants du Groupe se décrivent ainsi :

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

Au 31 décembre 2013, les covenants sont respectés.

V – RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Le Noble Age Groupe 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 91 K€ sur l'exercice 2013 et 769 K€ depuis 2008.

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

VI - POLITIQUE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

A- INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

A-1 Politique générale en matière environnementale

Le groupe LE NOBLE AGE GROUPE gère des établissements de santé et d'accueil pour personnes âgées dépendantes. Ces secteurs sont soumis à une réglementation encadrant les démarches qualité et gestion des risques. Dans ce contexte, les référentiels Qualité proposés intègrent un certain nombre de thématiques inhérentes à la RSE. Il s'agit de la prise en considération des consommateurs (patients, résidents), des parties prenantes (famille, autorités de tarification), des partenaires marchands (fournisseurs) ou non marchands (hôpitaux...), des collaborateurs dans un cadre de développement durable et de dialogue partagé. Les établissements ont l'obligation de satisfaire aux exigences ou de conduire des actions correctives en cas d'écart de conformité. L'organisation de l'entreprise est vue sous le prisme applicatif de la stratégie : de la structure à la gouvernance. De ce fait, il n'apparaît pas nécessaire d'entrer dans une démarche de certification spécifique basée sur la norme ISO 26000. Une réponse aux normes attendues au référentiel de la Haute Autorité de Santé (HAS) engage les établissements de santé dans un cercle vertueux. Cela concerne les thématiques évoquées précédemment et notamment les démarches écoresponsables et de développement durable.

Les établissements médicosociaux via les recommandations de l'ANESM répondent à de nombreuses thématiques RSE qui feront l'objet de compléments à l'avenir. Ces démarches qualité sont sanctionnées par une évaluation externe conduite par des experts visiteurs ou des cabinets habilités à un rythme régulier. La pérennité de l'entreprise peut s'inscrire dans le cadre de conformité à ces exigences.

A-1.1. Actions de formation et d'information des salariés en matière de protection de l'environnement

En cohérence avec les critères de la certification des établissements sanitaires sur le développement durable, Le Noble Age Groupe a bâti une méthodologie d'analyse environnementale sur deux établissements pilotes.

En raison de la certification HAS, l'ensemble des salariés est sensibilisé à la protection de l'environnement au travers de démarches comme le tri et la valorisation des déchets, la maîtrise des consommations d'eau et d'électricité.

Dans le cadre de ses nouvelles constructions, le Noble Age Groupe veille à construire des bâtiments peu consommateurs d'énergie.

A-1.2. Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions

Afin de prévenir les risques environnementaux dans les établissements sanitaires, le Noble Age Groupe a déployé une méthodologie interne d'évaluation, comprenant une partie d'autoévaluation et un audit environnemental interne.

Ainsi, cette méthodologie permet de recenser l'ensemble des risques d'un établissement, de vérifier la conformité avec la réglementation et de mettre en place le cas échéant des actions préventives.

Elle oriente également les comportements des acteurs internes dans le sens d'une prise de conscience accrue des enjeux de développement durable et d'une compréhension globale impactant leurs actions sur l'environnement au quotidien.

A-1.3. Montant des provisions et garanties pour risques environnementaux

Au regard des activités du Groupe, implantées en Europe, cette information n'a pas été jugée pertinente.

A-2 Pollution et gestion des déchets

A-2.1. Mesures de prévention, réduction, réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement

Au regard des activités du Groupe, implantées en Europe, cette information n'a pas été jugée pertinente.

A-2.2. Mesures de prévention, recyclage et élimination des déchets

Le Noble Age Groupe soutient les actions de ses établissements en matière de prévention, recyclage et élimination des déchets.

Dans le secteur sanitaire (parc de 1 356 lits au 31.12.2013), de nombreuses actions ont été conduites dans les établissements pour favoriser la collecte et le recyclage des déchets, dans le cadre « du critère 7^e – gestion des déchets » de la certification par la HAS : collecte des piles et accumulateurs, collecte de papier.

Dans le secteur médicosocial (parc de 3 951 lits au 31.12.2013), une cartographie des déchets existe et s'accompagne d'une procédure qui permet d'engager un tri sélectif.

Dans le cadre de la maîtrise des risques, le groupe a fait le choix d'instituer un contrat cadre pour la collecte, le transport et l'élimination des déchets d'activité de soins à risque infectieux (DASRI). L'entreprise retenue pour ce contrat est un opérateur reconnu de ce secteur. Chaque établissement, dans le cadre de l'application de ce contrat, est incité à réduire le volume de ces déchets, dont l'élimination est coûteuse, tant sur le plan environnemental que financier. Un suivi des volumes est assuré au moyen d'un reporting centralisé.

A-2.3. Prise en compte des nuisances sonores et toute forme de pollution spécifique à une activité

Amiante

L'ensemble des établissements a réalisé le diagnostic amiante.

Celui-ci est utilisé dans la prévention des risques d'exposition à l'amiante lors des travaux réalisés dans nos établissements.

Surveillance eau

L'ensemble des établissements réalise périodiquement des relevés de consommations de l'eau permettant de détecter des fuites éventuelles sur les réseaux.

Au sein de chaque établissement, une surveillance des températures ainsi que des nettoyages spécifiques sur les équipements de distribution d'eau sont réalisés dans le but de prévenir les risques liés à la légionnelle. Des contrôles légionnelles sont effectués en parallèle.

Bruit

Des standards de bruit en lien avec la réglementation sur l'urbanisme sont établis dans nos cahiers des charges immobiliers.

Produits dangereux

La suppression des installations de climatisation contenant des fluides frigorigènes est programmée dans l'ensemble de nos établissements d'ici la fin de l'année 2017.

A-3 Utilisation durable des ressources

A-3.1. Consommation d'eau et approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales

Le Noble Age Groupe a mis en place sur un site pilote des équipements de traitement d'eau de type MAGNOLITH pour réduire les fuites et donc les consommations d'eau.

Des programmes d'économies d'eau ont été mis en place dans nos établissements ainsi qu'un programme de sensibilisation du personnel qui portent leur fruit :

Consommation d'eau en m³ / résident :

	2013	2012	Variations
Consommation d'eau (en m ³ /résident)	68,77	78,02	- 9,25

(Source : consolidation des relevés de compteurs d'eau)

A-3.2. Consommation de matières premières et mesures prises pour améliorer l'efficacité de leur utilisation

Au regard des activités du Groupe, implantées en Europe, cette information n'a pas été jugée pertinente.

A-3.3. Consommation d'énergie et mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et recours aux énergies renouvelables

Des relevés de consommation de l'ensemble des énergies sont réalisés sur chacun de nos établissements. Ces relevés sont analysés aussi bien en comparant les consommations sur les différentes années, qu'entre

les établissements au moyen de ratio comme la consommation en KWH/M2 ou M3/résident. Des étiquettes énergie type DPE (lettre A à G) sont réalisées pour chaque établissement.

10% des établissements sont dotés d'équipements de production d'énergie renouvelable. Les principaux équipements sont constitués des panneaux photovoltaïques, des panneaux solaires, des chaufferies bois.

Plusieurs établissements ont mis en place un programme de remplacement des luminaires énergivores (lampes à incandescence, halogènes) par des éclairages plus performants (lampes à économies d'énergie ou LED).

Un programme d'isolation des combles a été réalisé en 2013 sur 15% du parc d'établissements. Ce programme a permis de renforcer l'isolation de manière importante et aussi d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.

Consommation d'énergie en kWh / m² :

	2013	2012	Variations
Consommation d'énergie (en kWh/m ²)	178,10	200,20	- 22,11

(Source : consolidation des relevés de compteurs d'énergie)

A-3.4. Utilisation des sols

Au regard des activités du Groupe, implantées en Europe, cette information n'a pas été jugée pertinente.

A-4 Changement climatique

A-4.1. Rejets de gaz à effet de serre

4 établissements cibles ont réalisé en 2012 des Diagnostiques de Performance Energétique (DPE) permettant d'établir un bilan énergétique détaillé ainsi qu'un bilan de rejets de gaz à effet de serre. Suite à la réalisation de ces rapports, des corrections ont été ajoutées dans les programmes de travaux prévus depuis 2013.

A-4.2. Adaptation aux conséquences du changement climatique

Au regard des activités du Groupe, implantées en Europe, cette information n'a pas été jugée pertinente.

A-5 Protection de la biodiversité

Au regard des activités du Groupe, implantées en Europe, cette information n'a pas été jugée pertinente.

B-INFORMATIONS SOCIALES

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

La fonction Ressources Humaines s'appuie sur un service RH dédié au siège, et les compétences des relais dans chaque entité opérationnelle.

La Direction des Ressources Humaines

Sous l'autorité de la Direction Générale du Groupe, la Direction des Ressources Humaines a pour mission principale :

- la définition, la mise en œuvre et le suivi de la politique humaine et sociale du groupe ;
- le conseil aux directions opérationnelles et aux fonctions support sur tous les aspects de la gestion du personnel et notamment des fonctions d'encadrement ;
- l'homogénéisation des politiques de rémunération salariale, et leur adaptation en fonction des différents métiers et populations du groupe.

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

Les directeurs d'établissements sont régulièrement associés à la réflexion sur le développement de la politique RH du groupe, notamment via des groupes de travail transversaux.

Les membres de la DRH sont fréquemment amenés à se déplacer sur les sites opérationnels dans l'objectif de bien appréhender les problématiques du terrain, et de renforcer en permanence la pertinence des outils et conseils apportés aux établissements.

L'organisation du travail

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

- Organisation des tâches et des missions au sein d'unités ou d'équipes constitués à une taille humaine, facilitant au quotidien les pratiques de management ;
- Identification et gestion rigoureuse des responsabilités ;
- Responsabilisation du personnel d'encadrement ;
- Délégation et gestion en parallèle du contrôle.

La gestion des recrutements

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

- Une meilleure prise en charge des résidents et des patients accueillis ;

- Une spécialisation et une valorisation des fonctions pour les salariés.

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

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

La gestion des carrières et des formations

Cf. partie B-5 sur les politiques mises en œuvre en matière de formation.

B-1 Situation de l'emploi

Les résidences médicalisées et les établissements de santé sont de véritables acteurs économiques locaux, créateurs d'emplois stables et non délocalisables. Les besoins qui vont s'intensifier dans les prochaines années, du fait de l'évolution de la courbe démographique, offrent une vision à long terme et de réelles perspectives de carrières.

⇒ **Effectif total et répartition des salariés par sexe, âge et zone géographique (hors Belgique)**

B-1.1. Répartition des effectifs par régions

Effectif / région	Effectifs 2013	Effectifs 2012
Basse Normandie	87	86
Bretagne/ Pays de la Loire	738	602
Centre	223	190
Ile de France	1187	1116
Languedoc Roussillon	81	77
PACA	848	660
Picardie	233	221
Rhône Alpes	60	54
Total général	3457	3006

(Source : SAP HR)

Le Noble Age Groupe développe une politique d'emploi active sur l'ensemble de ses territoires d'implantation sur un panel étendu de métiers. Le Noble Age Groupe prête une attention particulière à l'accès à l'emploi des jeunes en proposant des parcours d'intégration adaptés, qualifiant et offrant des perspectives d'évolution motivantes.

B-1.2. Répartition des effectifs par sexe et âge

Classes d'âge	F	M	Total général
- de 26 ans	88,46%	11,54%	15,79%
26 à 35 ans	87,44%	12,56%	28,32%
36 à 45 ans	86,49%	13,51%	23,34%
46 à 55 ans	84,52%	15,48%	22,42%
56 à 60 ans	81,03%	18,97%	7,32%
+ de 60 ans	70,10%	29,90%	2,81%
Total général	85,77%	14,23%	100,00%

(Source : SAP HR)

Ainsi, l'effectif du groupe se caractérise par une population jeune et féminine. Les femmes représentent 85.77% des effectifs au 31.12.2013 (85.63% au 31.12.2012). Les + de 60 ans représentent +0.48 points des effectifs et les - de 26 ans +0.15.

B-1.3. Répartition des salariés par sexe et région

Régions	F	M	Total général
Basse Normandie	94,25%	5,75%	2,52%
Bretagne/ Pays de la Loire	86,86%	13,14%	21,35%
Centre	84,30%	15,70%	6,45%
Ile de France	84,41%	15,59%	34,34%
Languedoc Roussillon	90,12%	9,88%	2,34%
PACA	86,91%	13,09%	24,53%
Picardie	84,12%	15,88%	6,74%
Rhône Alpes	76,67%	23,33%	1,74%
Total général	85,77%	14,23%	100,00%

(Source : SAP HR)

⇒ **Embauches et licenciements**

B-1.4. Recrutements en CDI

	Recrutements en CDI (personnes physiques)	
	2013	2012
Filière " soignant "	427 (56,93%)	480 (62,75%)
Filière " administratif et services techniques "	76 (10,13%)	70 (9,15%)
Filière " hébergement et vie sociale "	247 (32,93%)	215 (28,10%)
TOTAL	750 (100%)	765 (100%)

(Source : SAP HR)

B-1.5. Fins de contrats en CDI

A l'initiative du salarié :

	Démissions	Départs à la retraite	Ruptures période d'essai
Filière " soignant "	184	10	51
Filière " administratif et services techniques "	15	4	3
Filière " hébergement et vie sociale "	70	7	20
Sous-totaux	269 (73,90%)	21 (5,77%)	74 (20,33%)
TOTAL	364 (100%)		

(Source : SAP HR)

A l'initiative de l'employeur :

	Licenciements	Ruptures période d'essai
Filière " soignant "	55	41
Filière " administratif et services techniques "	12	6
Filière " hébergement et vie sociale "	45	22
Sous-totaux	112 (61,88%)	69 (38,12%)
TOTAL	181 (100%)	

(Source : SAP HR)

Autres types de départs :

	Ruptures conventionnelles	Transferts	Autres
Filière " soignant "	26	29	10
Filière " administratif et services techniques "	10	9	0
Filière " hébergement et vie sociale "	25	29	13
Sous-totaux	61 (40,40%)	67 (44,37%)	23 (15,23%)
TOTAL	151		

(Source : SAP HR)

Il est à noter 697 sorties d'effectifs sur l'exercice 2013 dont 67 transferts (mutation en interne) ; cela représente donc 630 sorties du groupe.

Sur l'exercice 2012, il y a eu 710 sorties d'effectifs dont 60 transferts, soit 650 sorties du groupe.

En outre, 112 licenciements ont été réalisés sur 2013 contre 119 en 2012.

B-1.6. Rémunérations et évolutions

Le Noble Age Groupe propose un système de rémunération incitatif valorisant les compétences dans le cadre des parcours professionnels internes qui offrent aux collaborateurs de continuer à se former tout au long de leur carrière.

Le Noble Age Groupe cherche à développer les compétences et les qualités de chaque professionnel qui exerce son métier dans un établissement du groupe ou le siège social en :

- Donnant du sens à son activité professionnelle en participant à un projet d'entreprise centré sur le résident ou le patient, et en partageant des valeurs humaines fortes, vecteur à la fois de relations sociales et de développement personnel ;
- Disposant des moyens matériels (immobiliers, outils de travail), et humains (effectifs, management de proximité, services experts mutualisés au siège) appropriés qui permettent d'exercer son métier dans de bonnes conditions ;
- Développant une politique de formation ambitieuse : formation diplômante (AS, AMP, IDE), formation Bientraitance, formations-tutorat pour chaque nouvel arrivant... ;
- Offrant des possibilités d'évolution multiples (changer de métier, évoluer, devenir formateur, participer à des chantiers transversaux...).

B-2 Organisation du travail

B-2.1. Répartition CDI / CDD / contrats spécifiques

Contrats	Effectifs au 31.12.2013		Effectifs au 31.12.2012	
CDD	565	16,34%	409	13,61%
CDI	2853	82,53%	2563	85,26%
Contrat spécifique	39	1,13%	34	1,13%
Total général	3457	100,00%	3006	100,00%

(Source : SAP HR)

B-2.2. Répartition temps plein / temps partiel

Temps	Effectifs au 31.12.2013		Effectifs au 31.12.2012	
Temps partiel	995	28,78%	851	28,31%
Temps plein	2462	71,22%	2 155	71,69%
Total général	3457	100,00%	3 006	100,00%

(Source : SAP HR)

B-2.3. Equivalent temps plein des effectifs

	ETP moyen	
Contrats	2013	2012
CDD arrivée CDI	38,52	
CDD surcoût act	21,30	10,66
CDI	2 494,30	2 250,56
CIE CDI	0,36	
CUI CDI	2,00	
Total général	2 556,48	2 261,22

(Source : SAP HR)

B-2.4. Taux d'encadrement

Le taux d'encadrement se calcul en réalisant le ratio Equivalent Temps Plein (CDI) / nombre de lits exploités.

	2013	2012
ETP moyen (CDI)	2 494,30	2 250,56
Nbr de lits exploités	3 907	3 637
Total	0,64	0,62

(Source : SAP HR)

Le taux d'encadrement au sein du Noble Age Groupe est donc de 0,64 en 2013. Il atteste de la qualité offerte dans la prise en charge des résidents grâce à un encadrement de proximité élevé.

B-2.5. Absentéisme

Le taux d'absentéisme correspond aux heures d'absence rapportées aux heures qui auraient dû être travaillées sur une période donnée.

Le calcul est réalisé sur les effectifs en CDI.

Les absences prises en compte sont les maladies, les accidents du travail, les maladies professionnelles et les absences injustifiées.

Le taux d'absentéisme au sein du Noble Age Groupe est stable et s'établit à 8.88% en 2013 (8.99% en 2012) et fait l'objet d'un suivi régulier. (Source : SAP HR)

Des actions préventives sont entreprises pour promouvoir la satisfaction au travail et limiter de ce fait l'absentéisme.

B-3 Relations sociales

B-3.1. Organisation du dialogue social

Le Noble Age Groupe entretient un dialogue social ouvert, constructif et respectueux des valeurs qui fondent son identité : le respect, le sens du service, la confiance, l'esprit d'initiative et l'engagement.

France :

a. Les instances pour les établissements de l'UES en 2013

L'UES est constituée par des entreprises ayant entre elles une unité tant sur le plan économique (même dirigeant, comptabilité centralisée) que sur le plan social (même convention collective, même règlement intérieur, mêmes conditions de travail).

- **Le Comité d'Entreprise (CE UES)** permet une représentation commune à tous les établissements de l'UES : avec une composition maximum de 8 titulaires et 8 suppléants, des délégués syndicaux et représentants syndicaux UES (FO et CGT et CFDT).

Le siège du CE UES est basé à Nantes avec des réunions plénières mensuelles à Nantes et occasionnellement sur Paris.

- **Les Délégués du Personnel**, propres à chaque établissement dont l'effectif est supérieur à 11 ETP : avec 58 délégués du personnel pour les établissements ayant eu des candidats et PV de carence pour les autres.
- La **délégation du personnel au CHSCT**, propres à chaque établissement dont l'effectif est supérieur à 50 ETP : avec 53 membres pour les établissements ayant eu des candidats et PV de carence pour les autres.
- Les **Représentants Syndicaux** propres aux établissements : 11 représentants syndicaux (représentant de section syndicale, représentant syndical ou délégué syndical : FO et CFDT et CGT).

b. Les instances pour les établissements Hors UES, propres à chaque établissement

- **Des Délégations Uniques du Personnel** (les missions CE confiées aux DP) : 54 élus.
- **Les Délégués du Personnel** : 16 élus.
- **Les Représentants Syndicaux** : 7 Représentants Syndicaux (représentant de Section Syndicale ou Délégué Syndical - CFDT et UNSA)
- **La délégation du personnel au CHSCT**, propres à chaque établissement dont l'effectif est supérieur à 50 ETP : 22

Belgique :

Depuis 2012, les 6 établissements belges ont été regroupés au sein d'une Unité Technique d'Exploitation regroupant 2 instances :

a. Le conseil d'entreprise (organe de concertation)

De manière générale, les délégués au conseil d'entreprise doivent remplir 4 types de missions :

- Prendre des décisions ;
- Contrôler le respect d'une série d'obligations légales ;
- Emettre des avis et recueillir des informations sur les évolutions (financières, économiques...) de l'entreprise ;
- Assurer une bonne information des travailleurs.

b. Le comité pour la prévention et la protection des travailleurs

Le CPPT est informé et consulté sur toutes les mesures visant à promouvoir la protection ou lutter contre des risques existant pour la santé des travailleurs.

B-3.2. Respect de la liberté d'association, du droit de la négociation collective

Cf. partie B-3 sur l'organisation du dialogue social.

B-3.3. Bilan des accords collectifs

Au sein des établissements de l'UES, 2 types d'accords ont été signés avec des délégués syndicaux et/ou représentants du personnel (DP, CE) :

- Le premier accord concerne l'amélioration des conditions de travail :

Le Noble Age Groupe a signé un accord relatif à la prévention de la pénibilité concernant **les salariés de l'UES** en date du 18 décembre 2012. Dans le but de diminuer le nombre d'accidents du travail et de maladies professionnelles important dans notre secteur d'activité, le Groupe a souhaité signer un accord de prévention de la pénibilité des salariés. Dans le cadre de cet accord, différents dispositifs ont été évoqués :

- Mise à disposition de fauteuils ergonomiques dans les salles de pause ;
- Fourniture de chaussures antidérapantes ;
- Mise en place d'un dispositif de formation à la Prévention des Risques liés à l'Activité Physique (PRAP) ;
- Adaptation du poste de travail de plonge ;
- Etalement des congés payés.

- Le deuxième accord est relatif à l'égalité professionnelle (Homme/Femme) :

Dans le cadre de cet accord, signé le 27 juin 2012, Le Noble Age Groupe s'engage à :

- Garantir l'égalité de traitement entre les hommes et les femmes en matière d'embauche ;
- Garantir l'articulation en l'activité professionnelle et l'exercice des responsabilités familiales ;
- Garantir l'égalité de traitement entre les hommes et les femmes en matière d'évolution professionnelle ;
- Garantir l'égalité de traitement entre les hommes et les femmes en matière de formation.

B-4. Santé et sécurité

B-4.1. Conditions de santé et sécurité au travail

Prévention de la pénibilité : Cf. partie B-3.3. Bilan des accords collectifs (accord concernant l'amélioration des conditions de travail).

B-4.2. Bilan des accords signés avec syndicats et IRP en matière de santé et sécurité au travail

Cf. partie précédente sur les conditions de santé et sécurité au travail.

B-4.3. Accidents du travail et maladies professionnelles (fréquence et gravité)

(Source : Consolidation des données issues de fichiers suivis par les établissements)

		2013	2012
A =	Nombre d'accidents du travail / maladies professionnelles avec arrêt Il s'agit des seuls accidents du travail de tous les salariés ayant donné lieu à un arrêt de travail	380	294

		2013	2012
B =	Nombre de journées de travail perdues suite à un AT/MP Il s'agit du nombre d'heures de travail perdues suite à un AT/MP divisé par 7	12 313	8 865

(Source : SAP HR)

		2013	2012
C =	Nombre d'heures travaillées dans l'entreprise sur l'année Il faut additionner la durée annuelle de travail de tous les salariés : - heures contractuelles + heures supplémentaires et complémentaires - heures d'absences (maladie, formation, paternité, congé parental, congés pour événements exceptionnels)	4 092 070	3 733 294

(Source : SAP HR)

1/ Taux de fréquence des AT/MP

	2013	2012
$A / C * 1\,000\,000 =$	79,18	78,75

Le taux de fréquence est un indicateur formalisé nationalement rapportant le nombre d'accidents avec arrêts au nombre total d'heures travaillées.

La moyenne du secteur médico-social est de 59.96 pour 1 million en 2012 et de 71.51 pour 1 million en 2011 (Source : Synerpa).

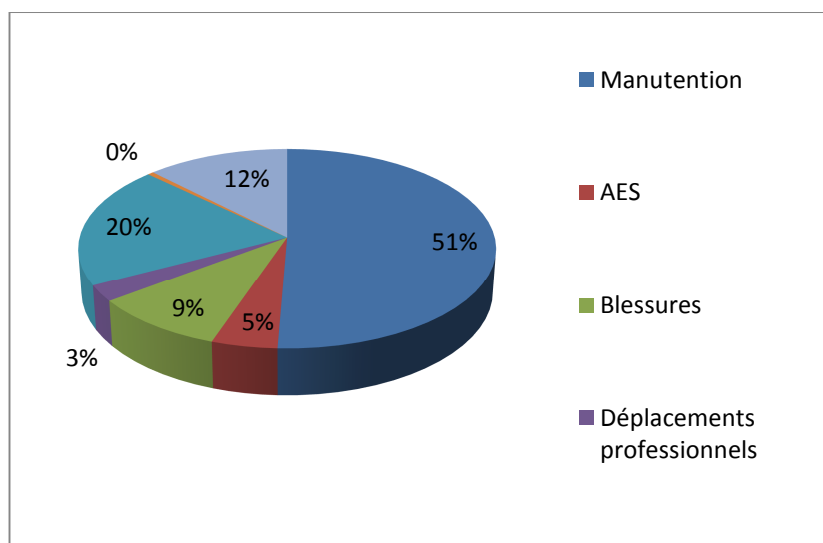
2/ Taux de gravité des AT/MP

	2013	2012
$B / C * 1\,000 =$	3,01	2,37

Le taux de gravité est un indicateur normalisé nationalement rapportant le nombre de jours d'arrêt au nombre total d'heures travaillées.

La moyenne du secteur médico-social est de 3.11 pour 1000 en 2012 et de 2.02 pour 1000 en 2011 (Source : Synerpa).

Répartition des causes d'AT/MP pour l'exercice 2013



(Source : Consolidation des données issues de fichiers suivis par les établissements)

B-5 Formations

B-5.1. Politiques mises en œuvre en matière de formation

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

Notamment, le Noble Age Groupe s'attache à permettre à ses collaborateurs les moins qualifiés, qui le souhaitent et qui en démontrent l'aptitude, d'évoluer vers des postes qualifiés, au moyen d'une politique de formation active dont les budgets s'inscrivent au-delà de l'enveloppe minimum légale d'autant plus que les compétences et la motivation du personnel constituent la meilleure garantie d'une prise en charge de qualité des résidents et des patients. La mobilité tant fonctionnelle que géographique fait partie intégrante des parcours professionnels. Elle favorise l'amélioration continue des services auprès de nos résidents et patients, tout en renforçant l'employabilité des collaborateurs.

Une école de formation interne propose des parcours de formation à différents corps de métiers (IDEC, maitresses de maison, chefs de cuisine...). Coordonnée par la DRH, elle s'appuie sur des professionnels des établissements reconnus pour leur expertise et leur sens de la pédagogie, qui sont détachés de leur structure pour partie de leur temps pour aller former de nouveaux arrivants au sein du groupe.

B-5.2. Nombre d'heures de formation – au sein de l'UES

Plans de formation réalisés

(Source : Consolidation des plans de formation réalisés par les établissements).

Le nombre de stagiaires partis en formation s'est établi à 2 132 en 2013.

Le nombre d'heures de formation suivies est de 91 173 heures en 2013.

Focus formations diplômantes

Le Noble Age Groupe s'attache à développer la qualification de ses personnels, notamment en vue d'évolution vers des postes de soignants diplômés AS / AMP et vers des fonctions de Management.

Validation des Acquis de l'Expérience

6 VAE ont été réalisées en 2013 dont 4 dans le but d'obtenir le diplôme d'Aide- Soignant (6 VAE également en 2012).

B-6 Égalité de traitement

B-6.1. Mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes

Le Noble Age Groupe a signé un accord relatif à l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes concernant **les salariés de l'UES** en date du 27 Juin 2012. Les principaux objectifs sont :

- Augmenter la mixité dans les postes de soignants ;
- Assurer l'absence de discrimination dans les procédures de recrutements ;

- Diffuser les informations concernant l'entreprise aux salariés en congé maternité, paternité, d'adoption ou parental d'éducation ;
- Réaliser un entretien préalable et de reprise suite aux congés évoqués ci-dessus ;
- Assurer l'égalité de promotion, d'évolution professionnelle et de formation ;
- Favoriser les actions de formations des salariés absents pendant une longue période.

B-6.2. Mesures prises en faveur de l'emploi et insertion des personnes handicapées

Le Noble Age Groupe compte 110 salariés reconnus travailleurs handicapés, sur les fonctions suivantes :

- Agent d'accueil
- Agent de maintenance
- ASH (agent de service hospitalier)
- Agent d'entretien
- AS (aide-soignant)
- animateur
- Cuisinier
- Assistante de direction
- AV (auxiliaire de vie)
- Ergothérapeute
- IDE (infirmier diplômé d'état)
- Kinésithérapeute
- Lingère
- MMS (maitresse de maison)
- Monitrice
- Plongeur
- Préparateur en pharmacie
- Secrétaire
- Serveuse

Par ailleurs, **25 contrats avec des sous-traitants type ESAT** (entretien espaces vert, fournitures, Blanchisserie...) ont été mis en place.

B-6.3. Politique de lutte contre les discriminations

Le Noble Age Groupe déploie une politique sociale en faveur de la discrimination dans les domaines suivants :

- Egalité professionnelle (emploi homme/femme) : cf. accord en B-3-3. Bilan des accords collectifs ;
- Insertion des jeunes : avec une proportion de jeunes de - de 35 ans de 44%.

B-7 Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT

B-7.1. Élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession

Le groupe s'attache au respect de la diversité, à l'acceptation des différences et à la valorisation des contributions individuelles au service du projet d'établissement partagé collectivement.

B-7.2. Élimination du travail forcé

Au regard des activités du Groupe, implantées en Europe, cette information n'a pas été jugée pertinente.

B-7.3. Abolition effective du travail des enfants

Au regard des activités du Groupe, implantées en Europe, cette information n'a pas été jugée pertinente.

B-7.4. Association au capital des managers

42 cadres du Noble Age Groupe se sont associés avec l'équipe dirigeante dans la société Nobilise, véhicule d'investissement entrepreneurial disposant d'une participation de 11,7% dans le capital du Noble Age Groupe. Cette association fédère le management du groupe et crée un lien de cohérence entre l'implication au quotidien, les valeurs du Noble Age Groupe, la pérennité et le développement social et économique.

C- INFORMATIONS SOCIETALES

C-1 Impact territorial, économique et social de l'activité

C-1.1. En matière d'emploi et de développement régional

Dotation soins des EHPAD du Noble Age Groupe

La dotation de soins couvre un périmètre plus ou moins étendu selon l'option tarifaire retenue par l'EHPAD, les postes de soin même conventionnés étant remboursés aux résidents comme soins de ville ou comme soins hospitaliers. Outre les soins couverts par le tarif partiel, le tarif global inclut quatre postes supplémentaires :

- les consultations d'omnipraticiens ;
- l'ensemble des soins d'auxiliaires médicaux ;
- les examens de radiologie légère ;
- les examens de biologie courante.

Le Noble Age Groupe s'est toujours engagé dans une démarche de médicalisation et de prise en charge de la grande dépendance physique et psychique au moyen notamment d'un projet de soins qui prévoit une intégration forte des intervenants libéraux extérieurs (médecins traitants, kinésithérapeutes, laboratoire, radiologie et orthophonie). Le GMP moyen des EHPAD du Noble Age Groupe est de 730 points et le PMP moyen de 195 points.

La plupart des établissements (85% de la capacité de lits en exploitation) ont donc fait le choix du tarif soins global dès l'ouverture de l'établissement (en fonction des textes en vigueur au moment de l'ouverture) et pour tous les types de place (permanent ou temporaire).

Cette politique volontariste de coordination et de gestion des coûts de l'Assurance Maladie a été fortement encouragée par les pouvoirs publics (notamment via le rapport IGAS d'octobre 2011).

Le nombre d'EHPAD du Noble Age Groupe sous conventionnement global s'établit à 27 au 31 décembre 2013, représentant 2 379 lits, soit 66% du total des lits exploités en EHPAD.

Les établissements du Noble Age Groupe accompagnent le Parcours de santé des personnes âgées

Avec une dépense de santé par habitant qui se situe au 3ème plus haut niveau de l'OCDE, le système de protection sociale français doit trouver le moyen d'optimiser l'efficacité des soins. Selon la formule du Haut conseil pour l'Avenir de l'Assurance Maladie (HCAAM), il faut «travailler à la mobilisation optimale des ressources, humaines, techniques et financières du système de soins lui-même».

Dans ce contexte, le secteur des personnes âgées, qui mobilise entre le quart et la moitié des dépenses de santé, doit relever des enjeux décisifs. La multiplicité des acteurs qui interviennent auprès de cette population rend nécessaire une analyse innovante et intégrée. Dans un environnement budgétaire contraint, l'approche parcours se différencie de l'approche traditionnelle de régulation de l'offre de soins en ce qu'elle ne prend pas comme point de départ un type de structure ou le traitement d'une pathologie mais une population donnée, quels que soient les types de prise en charge auxquels elle a recours. Les objectifs finaux de l'approche « parcours » consistent à faire en sorte qu'une population reçoive les bons soins par les bons professionnels dans les bonnes structures au bon moment, le tout au meilleur coût pour la collectivité et l'assuré.

Les établissements du Noble Age Groupe s'inscrivent dans cette dynamique grâce à des équipes pluridisciplinaires expérimentées et motivées et un outil immobilier adapté (plateaux techniques, vastes espaces communs, chambres médicalisées...) et des partenariats élaborés avec les prescripteurs du territoire (hôpital et médecine de ville). La bonne organisation des services et le haut niveau de médicalisation des établissements répondent en ce sens aux enjeux de santé publique :

- Prévenir la survenue ou l'aggravation de problèmes de santé liés aux maladies chroniques en développant dans les établissements de Soins de Suite et Réadaptation des ateliers thérapeutiques ;
- Réduire les durées moyennes d'hospitalisation des personnes âgées ainsi que le passage aux urgences en élaborant des protocoles d'accueil avec les partenaires hospitaliers ;
- Favoriser la diffusion des bonnes pratiques dans la gestion des médicaments pour éviter l'iatrogénie médicamenteuse dans le respect du juste soin à dispenser aux personnes âgées.

L'accueil séquentiel en EHPAD

Les EHPAD du Noble Age Groupe s'adaptent aux évolutions des attentes des parties prenantes en développant, notamment, de nouveaux modes d'accueil séquentiel de proximité. La mise en œuvre de projets individualisés permet de soulager les familles et de développer l'autonomie de la personne accueillie en complémentarité des actions menées à domicile. Un temps de répit ponctuel permet d'éviter une hospitalisation ou d'assurer un continuum de prise en charge en suite d'hospitalisation. L'accueil séquentiel se décompose en trois types de services : l'accueil de jour, l'accueil de nuit et l'hébergement temporaire.

Ce dernier permet d'accueillir une personne pour un séjour de quelques jours à trois mois, pour répondre à des besoins ponctuels (indisponibilité des aidants, besoin de répit...).

Promouvoir nos EHPAD comme des plateformes de services de proximité, ouverts sur la cité répond en ce sens à ces enjeux de santé et de société.

C-1.2. Sur les populations riveraines ou locales

Des partenariats sont constitués par les établissements dans leur territoire de santé. Ils concernent les hôpitaux, cliniques, HAD (hospitalisation à domicile), réseau de soins palliatifs... Par ailleurs des liens intergénérationnels peuvent se bâtir dans le cadre d'animation avec des structures scolaires de proximité dans les établissements autour de temps forts. Les familles sont associées par divers moyens : un accompagnement individuel si elles le souhaitent ou le requièrent, une participation aux instances prévues par la réglementation (CVS, CRUQ), en s'associant aux festivités ou à l'animation de l'établissement.

Le Noble Age Groupe, un projet de vie social et culturel, une ouverture à la vie de la cité

La mission première consiste à proposer une structure d'accueil où les pratiques du « soin » et « prendre soin » sont fondamentaux. Aussi le projet d'établissement des EHPAD du Noble Age Groupe, centré sur la prise en charge des personnes fragilisées, s'appuie sur cinq valeurs intangibles (le respect, le sens du service, la confiance, l'esprit d'initiative et l'engagement.) et repose sur les compétences distinctives suivantes :

- Un projet architectural par la création ou la rénovation d'établissements mis aux normes du Groupe : unités de vie d'une vingtaine de lits favorisant la convivialité et permettant la mise en place de projets de vie individualisés, chambres individuelles avec salles d'eau privatives et adaptées, lieux de vie spacieux favorisant les échanges, bureaux facilitant la coordination, cuisine internalisée, restaurant résidents et invités pour conserver le lien avec les familles.
- Un projet de soins visant à maintenir le plus grand confort de vie des résidents et à les accompagner dans leur fin de vie. Il se décline en trois objectifs : un projet préventif permettant entre autre de répondre à un besoin de sécurité - prévenir les chutes, les infections, la perte d'autonomie, l'isolement...-, un projet de réadaptation - favoriser le retour à l'autonomie et lutter contre la dépendance-, un projet d'accompagnement de fin de vie avec pour objectif de maintenir le résident dans sa dernière demeure le plus longtemps possible en préservant son bien-être.
- Un projet hôtelier assurant un service de qualité avec des repas préparés sur place par des équipes salariées qui en font des moments de plaisir et de partage. Des repas pris au restaurant pour tous les résidents avec une qualité de service identique pour tous.
- Un projet d'animation intégrant les dimensions culturelle et sociale : rencontres intergénérationnelles, sorties culturelles et ludiques favorisées par la mise à disposition de véhicules adaptés, séjours en bord de mer ou à l'étranger, échanges inter-résidences, goûters

philosophiques animés par un philosophe, activités manuelles et artistiques, activités dédiées aux personnes désorientées (espace « Snozelen », cuisine thérapeutique, atelier mémoire...).

- Un coordonnateur de projets d'animation, salarié, assure la coordination et l'organisation de ces animations en tenant compte des aspirations de chaque résident.
- Une approche et une écoute active des familles pour faciliter l'intégration des résidents.

Tout ceci concourt à la mise en place du projet de vie permettant de faire de l'entrée en résidence une nouvelle expérience de vie.

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 et médico-sociales. Elles visent à concilier la pratique soignante avec les aspirations de chaque personne accueillie, pour lui offrir un état de bien-être physique, psychologique et social. Elles visent enfin à mettre en œuvre un travail en équipes pluridisciplinaires autour de réunions hebdomadaires pour partager, discuter, argumenter, décider et diffuser les objectifs et conditions de la prise en charge individualisée la plus adaptée à la personne âgée.

De nombreuses initiatives sont développées en lien avec la ville, et les services de maintien à domicile, pour ouvrir nos résidences médicalisée à la vie de la cité: tables ouvertes à Nantes, formations/ateliers d'aide aux aidants, café des aidants, initiatives partenariales avec l'association SIEL Bleu (ateliers de gymnastique....)

Le magazine FOCUS LNA dont la diffusion est trimestrielle retrace les initiatives du groupe et de ses établissements.

C-1.3. Nouvelle offre d'hébergement : un EHPAD accessible au plus grand nombre

Pour faire face au vieillissement inéluctable de la population, la collectivité devra relever trois défis majeurs :

- Le **défi financier de la maîtrise des dépenses publiques** consacrées à la dépendance - estimées à 22 Mds d'euros, soit environ 1% du PIB - tout en veillant à la protection des personnes âgées fragilisées ;
- Un **défi structurel et organisationnel** pour assurer une prise en charge adaptée aux souhaits des personnes âgées - à domicile ou en institution – et aux attentes des autres parties prenantes ;
- Un **défi de recrutement de professionnels qualifiés** pour prendre soin des personnes âgées vulnérables.

En France, la majorité des personnes passent les dernières années de leur vie chez elles, les autres étant accueillies dans des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), parfois par choix, le plus souvent par nécessité. La volonté politique actuelle est de favoriser le maintien à domicile, choix plébiscité par les concitoyens. Pourtant, ce désir légitime de vieillir et vivre sa fin de vie à la maison n'est pas sans peser sur les aidants familiaux, ces derniers formant le maillon invisible, inaudible, souvent en souffrance, mais indispensables du maintien à domicile.

Dans un paysage dominé par les maladies chroniques, les caractéristiques sociales individuelles impacteront la liberté de choix. En effet, vivre et vieillir en « bonne santé », condition d'une bonne intégration sociale est elle-même facteur de prévention de la dépendance aux âges élevés influençant la nécessité d'intégrer un EHPAD : un mauvais état de santé ou une situation d'isolement se traduiront inévitablement par une propension plus forte à l'entrée en institution.

Ainsi, **faire converger les ressources humaines et les moyens financiers disponibles pour soutenir l'autonomie des personnes âgées en risque de perte d'autonomie devient l'enjeu collectif d'une société responsable.**

Dans cet esprit d'ouverture, et **en continuité de son projet d'entreprise** bâti depuis plus de vingt ans, Le Noble Age Groupe a conçu un modèle d'EHPAD accessible au plus grand nombre à **tarif d'hébergement de 65 € TTC** reposant sur trois axes directeurs majeurs :

- Promouvoir **une offre qualitative accessible à tous ;**
- Intégrer les défis à venir des **financements publics ;**
- Contribuer à la **fluidité du parcours de santé des personnes âgées en risque de perte d'autonomie (PAERPA).**

Fort de ces principes d'accompagnement et d'accueil, l'EHPAD à tarif modéré propose aux personnes âgées accueillies des **prestations hôtelières et sociales** de qualité mais simplifiées par rapport à l'offre classique du Noble Age Groupe, **dans une architecture "de bonne qualité" à un tarif accessible** ».

- **Simplification dans la construction des locaux** : décoration (murs et plafonds) plus simple, salles d'activités moins nombreuses, signalétique différente, salon commun avec le hall d'accueil mais maintien des salons d'unités, des 3 salles de restauration (principale, unités protégées, familles) ;
- **Optimisation de certains locaux et ratios m²/lit** par la taille de l'établissement : locaux techniques, locaux de bureaux, hall d'accueil ;
- **Simplification de l'offre de service** : hôtelière (nappes, vaisselle...), restauration (repas avec moins de choix en petit-déjeuner, fromages, fruits...), animations (coûts des intervenants extérieurs), commercialisation (individualisation à partir de la pré-admission).

C-1.4. Conditions de dialogue avec les différentes parties prenantes

Le Noble Age Groupe se tient à l'écoute de l'ensemble des parties prenantes notamment avec ses patients/résidents et ses salariés

Avec ses patients / résidents : En effet, dans une démarche d'amélioration continue de ses pratiques professionnelles, Le Noble Age Groupe propose des questionnaires de satisfactions à ses résidents/patients et à leur entourage afin de mesurer la qualité des prestations proposées dans les activités de longs séjours France et moyens séjours France.

De plus, dans le cadre du projet stratégique 2013-2017, un des principaux axes identifiés est la mise en œuvre d'initiatives innovantes au sein de chaque établissement. Par exemple, des établissements ont mis en place un événement appelé « table ouverte » : la mairie qui finançait alors le portage de repas chez des personnes âgées finance directement la prise du repas au sein de la résidence. Cette démarche a un

double rôle : d'une part, la personne âgée accueillie s'alimente réellement et elle sort de son statut d'isolement. D'autre part, en accueillant les personnes âgées isolées, cela redonne aux résidents un rôle de citoyen.

Avec ses salariés : Le Noble Age Groupe propose notamment de nombreuses formations à ses salariés afin de leur permettre de s'impliquer au mieux dans leur métier. Il s'agit notamment de formation sur la bienveillance ou sur le trouble du comportement : formations qui permettent de pouvoir agir au mieux face à la diversité des patients. De plus, certains établissements proposent à leur salarié des formations avec les chercheurs spécialisés sur la maladie d'Alzheimer pour une meilleure prise en charge.

C-1.5. Actions de partenariat ou de mécénat

Le Noble Age Groupe, partenaire de la fondation pour la recherche sur Alzheimer

La maladie d'Alzheimer est devenue un enjeu médical et scientifique majeur des sociétés modernes. Toute recherche doit partir du patient lui-même. C'est l'étude directe du retentissement de la maladie sur sa vie psychique, intellectuelle et comportementale, associée au suivi des paramètres biologiques et cérébraux, qui permettra de comprendre l'enchaînement implacable des dommages induits. Pour être complète, cette étude doit également être couplée à celle des facteurs de risque génétiques et environnementaux. Pour répondre à ces exigences, la Fondation pour la Recherche sur ALZHEIMER a créé le premier réseau de centres de recherche clinique français dans des spécialités différentes. Toutes les informations recueillies auprès des patients sont incluses dans une base de données nationale. Ce registre d'information et de prélèvement sera à la disposition de tous les chercheurs dont les projets auront été avalisés par le Comité Scientifique de la Fondation.

Le Noble Age Groupe, acteur reconnu de longue date dans la prise en charge de cette pathologie souhaite contribuer à l'avancée de la recherche et apporter son soutien à une équipe de chercheurs renommés. Son partenariat avec la fondation pour la Recherche sur Alzheimer s'inscrit dans cet esprit. Chaque année Le Noble Age Groupe participe au financement des «Entretiens de la Fondation » : les échanges/débats qui s'ensuivent apportent des réponses fiables aux questions des patients et de leur entourage et leur donnent une occasion de rencontrer d'éminents spécialistes. Connaître la maladie, ses symptômes, son évolution, permet de mieux appréhender la pathologie et d'adapter l'accompagnement requis. Attentifs aux besoins d'information des familles, les professionnels du Noble Age Groupe recommandent cet événement et se tiennent à disposition des patients et de leurs familles, tout au long de l'année, au sein des établissements, pour échanger sur le projet d'accompagnement.

Le Noble Age Groupe, partenaire du Gériatopôle de Nantes

Acteur engagé et expérimenté en matière de prise en charge de la maladie d'Alzheimer, aux côtés des partenaires, et soucieux de contribuer activement aux évolutions sociétales, technologiques et médicales en la matière, Le Noble Age Groupe s'applique à explorer toutes les pistes d'innovation propices au bien-être de ses patients et résidents.

Partenaires du Gériatopôle de Nantes depuis sa création, les établissements du Noble Age Groupe, situés en Pays de Loire servent de terrain d'expérimentation pour la mise en œuvre de technologies d'avenir (ex. consultations de télémedecine en lien avec les services hospitaliers et le GCS e-santé).

Le Noble Age Groupe, un des membres fondateur de la Fondation Audencia et contributeur actif aux initiatives de Partenariats Public-Privé (PPPs)

Dans le cadre des activités liées à la responsabilité globale, la Fondation Audencia a créé un cercle de réflexion multidisciplinaire afin de mieux définir les conditions d'implémentation, et le fonctionnement, de partenariats entre la sphère publique et les acteurs privés. En effet, les PPPs sont des constructions juridiques et financières qui englobent différents dispositifs (délégations de services publics, contrats de partenariat, bail emphytéotique..) et concernent de multiples champs opérationnels. La mise en œuvre de tels dispositifs est complexe et évolutive et demande la rencontre de nombreuses compétences. Ainsi le déploiement de PPPs demande le traitement de problématiques techniques mais aussi la capacité à conduire un projet complexe. Rares sont les personnes qui ont une vision complète de l'ensemble du déroulement d'un contrat et une perspective suffisante pour les intégrer dans une construction d'ensemble. A l'écoute des nombreux acteurs agissant autour de la question des PPPs, il apparaît que toutes ces problématiques qui conditionnent leur mise en œuvre demandent à être explorées de manière plus systématique afin de tirer les enseignements de la réussite des initiatives menées sur le terrain.

Objectifs:

- Permettre l'échange entre des acteurs expérimentés dans le domaine des PPPs œuvrant dans différents secteurs d'activité (collectivités, directeur d'établissements de santé, entreprise, élus, avocat, juriste...);
- Animer la réflexion pour faire ressortir des thématiques structurantes et transversales, et conduire des études pour approfondir ces problématiques;
- Se positionner à l'interface entre recherche et réalité par la rencontre entre chercheurs et praticiens issus des champs concernés;
- Identifier les problématiques qui apparaissent structurantes et les points d'actualités.

Les contributions du Noble Age Groupe :

Dès sa création, le Noble Age Groupe a considéré que les modèles doivent être imaginés en additionnant, et en conciliant les exigences, et non en les opposants. Plaçant la reconnaissance de l'individu (patient ou résident) et de ses besoins au centre de son projet, et de ses valeurs, le Noble Age Groupe a donc imaginé des modèles de prise en charge (champ médico-social, social et sanitaire) dont l'objectif est de répondre au plus près à chacune de ces exigences :

- Les attentes et besoins de l'individu et de sa pathologie propre (tant dans le domaine du bien être psychologique, médical que matériel);
- Les attentes des patients/résidents et de leurs familles;
- Les attentes des autorités publiques en charge du pilotage de la politique de santé;
- Les attentes territoriales exprimées par les collectivités et leurs citoyens;
- Les attentes des professionnels de santé;
- Les attentes des agents économiques inhérentes à un modèle pérenne.

« Au regard des enjeux de santé et de société, seule la mobilisation de tous les acteurs de santé (publics et privés) peut contribuer aux besoins évolutifs de nos clients, patients ou résidents, dans une démarche de qualité et d'amélioration permanente. Ainsi, au sein de la Fondation Audencia, le Noble Age Groupe inscrit sa démarche dans le sens de l'intérêt général et ce, dans la continuité des partenariats actifs déjà engagés avec les hôpitaux et les collectivités locales et territoriales. » Jean-Paul SIRET, Président-Directeur Général du Noble Age Groupe.

C-2 Sous-traitance et fournisseurs

C-2.1. Conditions du dialogue avec ces interlocuteurs

Les appels d'offres concernant les prestataires qui interviennent dans le cadre de la gestion des risques en lien avec les consommateurs font l'objet d'une procédure interne. Un cahier des charges est rédigé conjointement par les experts métiers et le service achats. Il comporte un paragraphe inhérent au plan de continuité d'activité et un autre au développement durable. Les prestataires répondent sur la base des points attendus. Les offres sont analysées selon cette grille avec un regard critique. Celui ou ceux qui répondent le plus favorablement aux critères sont retenus.

C-2.2. Prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux

Le Noble Age Groupe fait partie de la commission achats durables à l'intérieur du projet Démarche RSE Pays de la Loire. L'objectif de ce comité est de déterminer des critères et des process d'achat responsable afin de les intégrer dans nos futurs appels d'offres.

C-2.3. Importance de la sous-traitance et prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et sous-traitants de leur politique RSE

Plusieurs appels d'offres ont déjà été réalisés en intégrant des critères de développement durable, responsabilité sociétale (maintenance des bâtiments, espaces verts, tenues de travail, gestion des DASRI, contrôles bactériologiques, etc...).

La politique Responsabilité Sociétale en matière d'achats s'articule à travers les deux flux d'opérations que sont celles :

- Supportées et initiées par la centrale de référencement HELPEVIA ;
- Supportées et initiées en interne par négociations directes du Groupe.

La démarche HELPEVIA :

La démarche d'achats responsable est au cœur de la politique Responsabilité Sociétale d'HELPEVIA. Dès 2009, HELPEVIA a introduit dans les protocoles d'accord avec ses fournisseurs, des articles spécifiques d'engagement au développement durable.

En 2013, le Développement Durable devient un critère d'arbitrage à part entière, au même titre que le prix, le produit et le service.

Un questionnaire est joint aux appels d'offres pour évaluer l'engagement responsable de chaque fournisseur. Les questionnaires sont divers :

- Une prise en compte de la démarche environnementale, sociétale et économique de l'industriel ;
- Des questions demeurent communes à tous les marchés. Elles concernent par exemple la certification, l'économie sociale... ;
- Un chapitre concerne plus particulièrement le produit. Il s'agit alors de s'intéresser à la présence de phthalates, au recyclage des DEEE, à la gamme bio, etc...

La volonté d'HELPEVIA dans cette démarche est de formaliser des exigences Développement Durable à l'égard des fournisseurs pour être en mesure de répondre aux questions légitimes des adhérents à ce sujet.

Les achats directs du NOBLE AGE GROUPE :

LE NOBLE AGE GROUPE intègre systématiquement depuis 2012 dans toutes ses consultations directes, la dimension développement durable en incluant dans chacun de ses cahiers des charges et des appels d'offres liés, une demande suffisamment claire et incisive pour que les propositions reçues répondent aux exigences en matière d'enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Les objectifs sont clairement d'obtenir des gains et avancées tels :

- La réduction des consommations énergétiques (électricité, gaz et aussi l'eau)
- La réduction des emballages ;
- La diminution du papier dans tous les flux administratifs ;
- Le recours quasi systématique aux informations et documents numérisés.

Le critère développement durable marque la volonté d'inscrire le fonctionnement de l'ensemble des établissements de santé dans la durée, avec une réflexion sur son impact économique, environnemental, social et sociétal.

Le respect des résidents et patients, l'éthique sur les gestes prodigués tous les jours, ont devoir d'exemplarité que nos fournisseurs ou prestataires doivent soutenir et entretenir.

C-3 Loyauté des pratiques

C-3.1. Actions engagées pour lutter contre la corruption

Concernant la lutte contre la corruption, « la corruption est la perversion ou le détournement d'un processus ou d'une interaction avec une ou plusieurs personnes dans le dessein, pour le corrupteur, d'obtenir des avantages ou des prérogatives particulières ou, pour le corrompu, d'obtenir une rétribution en échange de sa bienveillance ».

Risque de corruption active (on paie pour avoir un avantage) :

⇒ le risque paraît limité car :

- o Il peut difficilement y avoir de corruption active avec des dirigeants intègres (dit autrement la corruption active nécessite une vraie volonté d'un dirigeant ou d'une personne de pouvoir dans l'entreprise) ;
- o pour décaisser des fonds, il faut d'abord une facture à enregistrer en comptabilité puis 2 signatures avec des plafonds à respecter et l'exécution des virements est assurée par des personnes distinctes en charge des activités de trésoreries.

Les services où le risque est le plus important sont les services « demandeurs » : développement (cible), service urbanisme (PC), relations aux autorités publiques (autorisation, dotation).

Risque de corruption passive (on se fait payer pour concéder un avantage) :

- ⇒ Le risque est plus important car moins facilement détectable (l'avantage est pour le salarié corrompu, pas pour l'entreprise) et il peut se situer à de nombreux niveaux (choix d'un fournisseur, recrutement d'une personne...)

Les services où le risque est le plus important sont tous ceux qui décident des achats importants : Immobilier Construction, Engagements – Achats, DSI.

Sur la sécurisation des moyens de paiement, le groupe (périmètre France) a amélioré la sécurisation de ses paiements en centralisant l'ensemble de ses virements (soit la quasi-totalité des règlements) sur un seul outil de communication bancaire avec un nombre très restreint d'utilisateur (3) et en mettant en place des contrôles sur tous les changements de coordonnées bancaires dans son ERP. Ces éléments additionnés à une double validation des règlements assurent une forte sécurisation des moyens de paiement.

C-3.2. Mesures prises en faveur de la santé et sécurité des consommateurs

Les consommateurs de prestation dans les établissements sont des patients ou résidents. Par nature ils constituent un public fragilisé qui attend en priorité des mesures en faveur de leur santé et de leur sécurité. De ce fait un large panel de mesures sont mises en œuvre aux différents niveaux des processus matérialisés sur une cartographie.

Au niveau pilotage, la démarche qualité et gestion des risques s'exprime comme un levier managérial et comportemental. La mise à disposition de méthodes organisationnelles et de résolution de problèmes permet d'encadrer les risques à priori et de corriger ceux à postériori.

Au niveau réalisation/production, des soins, des procédures et outils sont délivrés via un référentiel interne pour le secteur médicosocial et des amendements du référentiel national pour le secteur sanitaire. Cela permet de prévenir et d'éviter au maximum les conséquences des situations dangereuses. Devant les événements indésirables ou les réclamations, les méthodes et instances déployées permettent une analyse des situations dans une logique d'évitabilité. La mesure de la satisfaction annuelle des personnes accueillies contribue à mettre en œuvre des actions correctives. Les résultats sont présentés aux instances incluant les usagers. La formation du personnel aux risques clefs liés aux soins et à l'accompagnement est réalisée via des formations extérieures ou via des formations internes. Les

médecins coordonnateurs des EHPAD sont parties prenantes sur ces sujets : prévention des chutes, de la dénutrition, des escarres, gestion de la douleur, de la fin de vie, mise en œuvre de la bientraitance... le circuit du médicament est un point de vigilance notable. Il est encadré par des procédures liées à la préparation et à la distribution. Dans l'hypothèse où un prestataire extérieur est fournisseur, il répond aux exigences d'un cahier des charges interne au groupe.

Au niveau des fonctions support, une politique volontariste de gestion du risque alignée avec les enjeux métiers et les valeurs de l'entreprise est déployée. Les risques réglementaires sont contrôlés par des contrats groupe. Au niveau de la cuisine, un plan de maîtrise sanitaire est déployé avec méthode HACCP, prélèvements de plats témoins et de surfaces. Concernant l'hygiène de l'eau, des prélèvements sur différents niveaux du réseau d'eau chaude et en entrée et sortie sont réalisés. Les sites utilisant une balnéothérapie bénéficient de prélèvements spécifiques. La potabilité de l'eau est recherchée annuellement. Le circuit des déchets à risque infectieux (DASRI) est encadré par des procédures et l'intervention d'un prestataire répondant aux bonnes pratiques. Un cahier des charges prenant en compte les critères réglementaires et les caractéristiques inhérentes au groupe est à chaque fois rédigé. Un appel d'offre est lancé et la décision finale de choix revient à un comité de validation.

NOTE METHODOLOGIQUE - Rapport RSE du 01/01/2013 au 31/12/2013

Thème	Informations	Indicateurs	Périmètre (hors siège social)			Données	Sources	Changements de méthode
			Long Séjour France	Moyen Séjour France	Long Séjour Belgique			
Environnement	Consommation d'eau en m³/résident	Consommation d'eau par résident et par an	x	x	x	Quantité d'eau consommée sur un an par les établissements.	Reporting conso : relevés de compteurs remontés par les établissements et saisie des factures par les comptables.	N/A
	Consommation d'énergie en kWh/m²	Consommation de gaz / électricité / fuel & bois par m² et par an	x	x	x	Energie finale consommée par les établissements.		N/A
Social	Effectif total et répartition des salariés / sexe / age / zone	Répartition des salariés par région	x	x			SAP HR	N/A
		Répartition des salariés par sexe et par âge	x	x		Effectif fin de période incluant : - l'ensemble des contrats (CDI, CDD et contrats spécifiques) ; - tous les statuts : cadres, employés et techniciens ; - les temps partiel et les temps plein.	SAP HR	Objectif : procédure plus cohérente proposant des indicateurs plus pertinents. Rapport RSE 2012 : la variable utilisée est le nombre de contrats réalisés sur l'exercice - tous contrats confondus. Rapport RSE 2013 : la variable utilisée est l'effectif fin de période. => Changement de méthode effectif pour le rapport 2013 sur les données comparatives de l'exercice 2012.
		Répartition des salariés par sexe et Région	x	x			SAP HR	
	Embauches et licenciements	Recrutements en CDI effectués durant l'exercice	x	x		Recrutements en CDI.	SAP HR	N/A
		Fins de contrats en CDI au cours de l'exercice	x	x		Départs des CDI uniquement. Le nombre de licenciements est disponible de façon directe et est non agrégé avec les autres types de départs.	SAP HR	N/A
	Organisation du temps de travail	Répartition CDD / CDI / contrats spécifiques	x	x		Contrats spécifiques : contrats d'apprentissage, CIE CDD, CIE CDI, CP CDD I à V, CP CDD VI base, CPI IV Bac Pro, CPI V CAP-BEP, CUI CDI.	SAP HR	N/A
		Répartition Temps Plein / Temps Partiel	x	x		Temps plein : durée hebdomadaire de 35h. Temps partiel : temps de travail contractuels inférieurs à la durée légale du temps de travail.	SAP HR	N/A
		Equivalent temps plein des effectifs	x	x		Contrats : CDI, CDD arrivée en CDI, CDD surcroît d'activité, CIE CDI et CUI CDI. ETP des effectifs : ETP moyen.	SAP HR	Objectif : procédure plus cohérente avec le reporting externe. Rapport RSE 2012 : Tous les contrats / ETP fin de période Rapport RSE 2013 : Contrats : CDI, CDD arrivée CDI, CDD surcroît d'activité, CIE CDI et CUI CDI / ETP moyen => Changement de méthode effectif pour le rapport 2013.
		Taux d'encadrement théorique	x	x		Rapport entre le nombre d'ETP et le nombre de lits exploités au 31.12.13.	SAP HR	Le changement de méthode de l'indicateur "ETP des effectifs" impacte directement le taux d'encadrement théorique qui est calculé par rapport à ce ratio. => Changement de méthode effectif pour le rapport 2013 sur les données comparatives de l'exercice 2012.

Thème	Informations	Indicateurs	Périmètre (hors siège social)			Données	Sources	Changements de méthode
			Long Séjour France	Moyen Séjour France	Long Séjour Belgique			
Social	Absentéisme	Taux d'absentéisme	x	x		Taux d'absentéisme restreint : prend en compte les maladies, les accidents du travail, les maladies professionnelles et les absences injustifiées.	SAP HR	N/A
	Accidents du travail et maladies professionnelles	Nombre d'AT/MP avec arrêt	x	x		Accident du travail et maladies professionnelles ayant donné lieu à un arrêt de travail. Salariés en CDI. Sont pris en compte les AT/MP déclarés auprès de la CRAM.	Consolidation des données issues des questionnaires complétés par les établissements.	N/A
		Nombre de journées de travail perdues suite à un AT/MP	x	x		Il s'agit des journées de travail perdues pour les effectifs en CDI uniquement.	SAP HR	N/A
		Taux de fréquence des AT/MP	x	x		AT/MP déclarés auprès de la CRAM - salariés en CDI. Heures travaillées des CDI.	Consolidation des données issues des questionnaires complétés par les établissements +	Objectif : procédure plus juste et cohérente avec les indicateurs liés (taux de fréquence et taux de gravité). Rapport RSE 2012 : les heures travaillées pour l'ensemble des contrats étaient prises en compte. Rapport RSE 2013 : les heures travaillées pour les CDI uniquement. => Changement de méthode effectif pour le rapport 2013 sur les données comparatives de l'exercice 2012.
		Taux de gravité des AT/MP	x	x		Journées de travail perdues pour les effectifs en CDI uniquement. Heures travaillées des CDI.		
		Répartition des causes d'AT/MP	x	x		AT/MP déclarés auprès de la CRAM.	SAP HR	N/A
	Nombre d'heures de formation	Nombre d'heures de formation	Etablissements présents dans le Groupe du 01/01/2013 au 30/09/2013 uniquement -			Différents dispositifs sont pris en compte : plan de formation, période de professionnalisation, contrat de professionnalisation, CIF, contrat d'apprentissage, VAE, DIF, bilan de compétences.	Consolidation des données issues des plans de formations réalisés par les établissements.	Objectif : procédure plus juste et plus cohérente avec l'ensemble des indicateurs du rapport. Rapport RSE 2012 : - nombre de stagiaires rapporté aux ETP ; - stagiaires du siège comptabilisés. Rapport RSE 2013 : - nombre de stagiaires rapporté à l'effectif global ; - stagiaires du siège retirés de l'analyse. => Changement de méthode effectif pour le rapport 2013 sur les données comparatives de l'exercice 2012.
		Nombre de stagiaires formés	établissements faisant partis de l'UES (Unité Economique et Sociale) du Noble Age Groupe.					
		Répartition des stagiaires par filières				3 filières : administrative et technique, soignante et hébergement et vie sociale.		

VII - EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Le Noble Age Groupe a poursuivi ses actions de développement par la signature d'un protocole d'un pôle SSR-EHPAD de 170 lits dont la prise de participation majoritaire devrait aboutir en 2014.

VIII - RESULTATS - AFFECTATION DES RESULTATS

Les comptes annuels soumis à approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Nous vous informons qu'aucune modification n'a été apportée aux modes de présentation des comptes annuels ou aux méthodes d'évaluation suivis les exercices précédents.

Proposition d'affectation du résultat

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

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice de la Société clos le 31 décembre 2013 qui s'élève à un montant de 302 532,53 euros de la manière suivante :

- à la réserve légale, à hauteur de 5% du résultat, soit un montant de :	15 126,63 €
- le solde, au compte report à nouveau, soit un montant de :	287 405,90 €
Soit un total de	302 532,53 €

IX - DECLARATIONS FISCALES

Dividendes antérieurement distribués

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du code général des impôts, nous vous rappelons qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes au titre des trois derniers exercices.

Dépenses visées à l'article 39.4 du code général des impôts

L'article 223 quater du code général des impôts impose aux sociétés passibles de l'impôt sur les sociétés de soumettre chaque année à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire de leurs actionnaires le montant global des dépenses et charges visées à l'article 39.4 du code général des impôts ainsi que l'impôt supporté en raison de ces dépenses et charges.

Nous vous informons que les dépenses et charges visées à l'article 39.4 du code général des impôts sont les suivantes :

Dépenses et charges concernées	Montant
Amortissements excédentaires	74 474 €
Taxes sur les voitures particulières des sociétés	64 321 €
Provisions et charges à payer non déductibles :	78 908 €
- Participation des salariés.....	56 682 €
- Contribution sociale de solidarité.....	22 226 €

Le montant des dépenses et charges visées à l'article 39.4 du code général des impôts s'élève à un total de 296 611 euros, soit un impôt théorique de 98 860 euros.

X – PARTICIPATIONS

Conformément aux dispositions de l'article L.233-6 du code de commerce, le présent rapport doit vous informer des prises de participation réalisées dans des sociétés ayant leur siège social sur le territoire de la République française représentant plus du vingtième, du dixième, du cinquième, du tiers ou de la moitié du capital des sociétés concernées et de la prise de contrôle de telles sociétés.

Ainsi nous vous informons qu'au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013, la Société a acquis les participations suivantes :

Société	Siège social	activité	% de participation acquis
SCI de la Princesse	6 rue de Saumonières, 44300 NANTES RCS NANTES 448 650 960	Acquisition, propriété, mise en valeur, transformation, aménagement, administration et de location de tous biens et droits immobiliers	99 %
SAS Clinique de Bazincourt	Route de Verneuil, 78130 CHAPET RCS VERSAILLES 393 902 135	Exploitation d'un centre de soins de suite et de réadaptation	100%
SA Clinique Les Sorbiers	lieudit Les Quatre Vents, 28200 JALLANS RCS CHARTRES 378 579 643	Exploitation d'un centre de soins de suite et de réadaptation	100 %
SA Clinique Kerlena	2 rue Victor Hugo, 29680 ROSCOFF RCS BREST 329 106 298	Exploitation d'un centre de soins de suite et de réadaptation	100 %
SAS Gribouill'age	6 rue des Saumonières, 44300 NANTES RCS NANTES 509 786 513	Implantation, gestion, exploitation et développement de crèches	18 %
SARL LNA SANTE	6 rue des Saumonières, 44300 NANTES RCS NANTES 484 434 113	Exploitation d'établissements sanitaires et médico-sociaux	78 %

Par ailleurs, nous vous informons qu'au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013, LE NOBLE AGE GROUPE SA s'est assurée le contrôle indirect des sociétés suivantes :

Société	Siège social	activité
SAS Sainte Anne	8 impasse des Oliviers, 06340 LA TRINITE RCS NICE 351 901 012	Exploitation d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
SAS HAD Haute-Savoie Sud	89 rue du Val Vert, 74600 SEYNOD RCS ANNECY 343 937 835	Hôpital à domicile
SAS Résidence La Villa Bleue	Saint Goustan, 56450 THEIX RCS VANNES 380 487 041	Exploitation d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

SAS Maison de la Princesse Elisa	Avenue de la Princesse, 56390 COLPO RCS VANNES 448 712 968	Exploitation d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
SARL Résidence Hôtel du Pays Vert	8 rue Nationale, 56390 COLPO RCS VANNES 353 817 836	Exploitation d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
SAS BFI	6 rue des Saumonières, 44300 NANTES RCS NANTES 379 808 355	Gestion, participation et administration de sociétés
SARL Le Bourgailh	46 avenue du Bourgailh, 33600 PESSAC RCS BORDEAUX 331 913 756	Exploitation d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
SARL Les Jardins de Laurenzanne	4 allée du Chat qui Danse, 33170 GRADIGNAN RCS BORDEAUX 351 121 470	Exploitation d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
SARL Rive de Garonne	lieudit Les Augustins, 33360 LATRESNE RCS BORDEAUX 343 995 254	Exploitation d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
SARL Château Lamothe	lieudit Lamothe, 33650 SAINT MEDARD D'EYRANS RCS BORDEAUX 410 104 269	Exploitation d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
SA Résidence de Retraite François Villon	6 rue des Saumonières, 44300 NANTES RCS NANTES 349 359 999	Exploitation d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
SCI CHÂTEAU LAMOTHE	lieudit Château Lamothe, 33650 SAINT MEDAD D'EYRANS RCS BORDEAUX 343 527 743	Achat d'immeuble et location d'immeuble
SCI Domaine des Augustins	27 Chemin d'Arcins, Domaine des Augustins 33360 LATRESNE RCS BORDEAUX 490 899 838	Acquisition, location, mise en valeur, entretien et exploitation de tout immeuble bâti ou non bâti et construction de tout immeuble
SCI SERENISSIM 1	29 chemin d'Arcins, 33360 LATRESNE RCS BORDEAUX 791 373 707	Acquisition, location, mise en valeur, entretien et exploitation de tout immeuble bâti ou non bâti et construction de tout immeuble

Nous vous informons également de la constitution de neuf nouvelles sociétés :

Société	Siège social	activité	% de détention direct et indirect
SNC MF Brest 29	6 rue de Saumonières, 44300 NANTES RCS NANTES 797 744 083	Promotion immobilière et activité de marchand de biens	100 %
SNC MF THEIX 56	6 rue de Saumonières, 44300 NANTES RCS NANTES 793 277 120	Promotion immobilière et activité de marchand de biens	100 %
MF Chavanne 42	6 rue de Saumonières, 44300 NANTES RCS NANTES 797 743 929	Promotion immobilière et activité de marchand de biens	100 %
MF Talence 33	6 rue de Saumonières, 44300 NANTES RCS NANTES 798 502 985	Promotion immobilière et activité de marchand de biens	100 %
MF LATRESNE 33	6 rue de Saumonières, 44300 NANTES RCS NANTES 799 729 082	Promotion immobilière et activité de marchand de biens	100 %
MF Kerlena	6 rue de Saumonières, 44300 NANTES RCS NANTES 799 697 594	Promotion immobilière et activité de marchand de biens	100 %
MF PESSAC 33	6 rue de Saumonières, 44300 NANTES RCS NANTES 799 729 306	Promotion immobilière et activité de marchand de biens	100 %
MF LNA 1	6 rue de Saumonières, 44300 NANTES RCS NANTES 798 501 920	Promotion immobilière et activité de marchand de biens	100 %
SAS Centre Médical de Chavanne	12 rue du Centre Médical 42400 SAINT CHAMOND RCS SAINT ETIENNE 792 805 103	Exploitation de centres de soins de suite	65 %

XI - PARTICIPATION DES SALARIÉS ET RESERVE DE PARTICIPATION

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102 du code de commerce, nous vous rendons compte de l'état de la participation des salariés au capital social de la Société au dernier jour de l'exercice.

Nous vous précisons qu'au 31 décembre 2013, 2 124 salariés du NOBLE AGE GROUPE détenaient des actions de la Société dans le cadre d'une gestion collective. Les actions ainsi détenues représentaient 0,47 % du capital social et 0,29 % des droits de vote de la Société.

Nous vous précisons qu'au 31 décembre 2013, une provision pour participation aux résultats 2013 de l'UES a été comptabilisée chez LE NOBLE AGE GROUPE SA à hauteur de 56 682 euros.

XII – INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT (DETTES FOURNISSEURS)

Conformément aux dispositions des articles L441-6-1 et D441-4 du Code de commerce, nous vous informons qu'au 31 décembre 2013 le solde des dettes de la société LE NOBLE AGE GROUPE à l'égard des fournisseurs est créateur de 398 176,72€ contre 259 187,53€ en 2012.

Ce solde se décompose de la façon suivante, par date d'échéance :

	2013	2012
- Dettes échues au 31 décembre :	222 470,43€	218 906,17€
- Entre le 1 ^{er} janvier et le 15 janvier :	90 701,25 €	27 900,31€
- Entre le 16 janvier et le 31 janvier :	23 839,79€	12 381,05 €
- Entre le 1 ^{er} février et le 15 février :	61 165,25€	0 €
- Entre le 16 février et le 28 février :	0 €	0 €

XIII - INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX, LES CENSEURS ET LES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

A la date du 31 décembre 2013, le conseil d'administration était composé de huit administrateurs, cinq censeurs et de deux représentants désignés du comité d'entreprise de l'unité économique et social LE NOBLE AGE GROUPE.

Administrateurs

Mandats en cours des administrateurs

Nous vous informons qu'aucun mandat d'administrateur ne vient à expiration à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Proposition de nomination d'un nouvel administrateur

Le comité de rémunération et de nomination a examiné, dans sa séance du 8 avril 2014, la candidature de Madame Patricia ROSIOD au poste d'administrateur de la Société. Il a rendu un avis favorable sur cette candidature que le conseil d'administration a ensuite approuvé.

Ainsi, le conseil d'administration, dans sa séance du 8 avril 2014, a décidé de soumettre à la prochaine assemblée générale annuelle, la nomination en qualité d'administrateur de :

Madame Patricia ROSIOD,
demeurant 12 rue Michelet,
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX,

pour une période de six années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée à tenir dans l'année 2020 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Madame Patricia ROSIOD, 56 ans, de nationalité française, a occupé divers postes de direction au sein du groupe IBM pendant 18 années avant de rejoindre la FNAC en tant que directrice des ressources humaines international. Elle a ensuite rejoint le groupe PPR (Kering) au sein duquel elle a assumé différents postes de directrice des ressources humaines. Depuis 2011, Madame Patricia ROSIOD dirige la société de conseil en organisation, management et ressources humaines 2P Conseil.

Madame Patricia ROSIOD apporterait au conseil d'administration toute l'expérience et l'expertise acquise pendant plus de 30 ans au sein de grands groupes cotés dans l'exercice de fonctions de direction et contribuerait à en enrichir les débats par sa vision stratégique et sa connaissance d'une grande variété de cultures d'entreprise.

Mandats en cours des co-commissaires aux comptes de la Société

Nous vous rappelons que :

- les co- commissaires aux comptes titulaires sont :

La SARL GB Audit Conseil, 20 rue de la Cabeyre – BP 41 – 33240 Saint-André-de-Cubzac,
et
La société In Extenso Audit, 81 boulevard de Stalingrad, 69100 Villeurbanne.

- les co- commissaires aux comptes suppléants sont :

La société Concept Audit Et Associes, 1/3 rue du Départ, 75014 Paris,

et

La société Beas, 7/9 Villa Houssay, 92200 Neuilly Sur Seine.

Les mandats des sociétés In Extenso Audit et Beas viendront à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle qui statuera en 2016 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Les mandats des sociétés SARL GB Audit Conseil et Concept Audit Et Associes, viendront à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle qui statuera en 2017 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Liste des mandats sociaux

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-1, al. 4 du code de commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercées dans d'autres sociétés, françaises ou étrangères, par chacun des mandataires sociaux de la Société durant l'exercice social.

* Monsieur Jean-Paul SIRET a exercé les mandats sociaux suivants :

Société	Fonctions exercées
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président directeur général
SARL LA CHEZALIERE	Gérant
SARL LE PARC DE DIANE	Gérant
SARL LE PARC DE LA PLESSE	Gérant
SARL LE PARC DE LA TOUQUES	Gérant
SARL INSTITUT MEDICALISE DE MAR VIVO (jusqu'au 31.12.13)	Gérant
SARL RESIDENCE LE PARC SAINT CHARLES	Gérant
SARL ASPHODIA	Gérant
SARL SEVIGNE	Gérant
SARL GER'HOME	Gérant
SARL ARCADE DE FONTENAY	Gérant
SARL RESIDENCE AIGUE MARINE	Gérant

SARL RESIDENCE HARMONIE	Gérant
SARL LES JARDINS DE MAR VIVO (jusqu'au 31.12.13)	Gérant
SARL LE VERGER DE VINCENNES	Gérant
SARL LES TOITS DE VINCENNES	Gérant
SARL VERTE PRAIRIE	Gérant
SARL LE PARC DES VIGNES	Gérant
SARL RESIDENCE CREISKER	Gérant
SARL RESIDENCE MARCONI	Gérant
SARL LE MAS DE LA COTE BLEUE	Gérant
SARL LES PLEIADES	Gérant
SARL LES JARDINS D'OLONNE	Gérant
SARL INSTITUT MEDICAL DE ROMAINVILLE (jusqu'au 31.12.13)	Gérant
SARL RESIDENCE LES BERGES DU DANUBE (jusqu'au 31.12.13)	Gérant
SARL LA VILLA DES POETES	Gérant
SARL LES CAMELIAS	Gérant
SARL ISATIS	Gérant
SARL INSTITUT MEDICAL DE BRETEUIL (jusqu'au 31.12.13)	Gérant
SARL INSTITUT MEDICAL DE SOLOGNE (jusqu'au 31.12.13)	Gérant
SARL LES NYMPHEAS	Gérant
SARL LNA SANTE	Gérant

SARL RESIDENCE LE MONTHEARD	Gérant
SALR LE NOBLE AGE GROUPE SANTE (jusqu'au 31.12.13)	Gérant
SARL FONCIERE GNA	Gérant
SARL MEDICA FONCIERE GARCHES 92	Gérant
SARL MEDICA FONCIERE D'EPINAY	Gérant
SC FINANCIERE VERTAVIENNE 44	Gérant
SARL IMMOBILIERE DU VALLON	Gérant
SARL SIBE	Gérant
SARL LNA SERVICES	Gérant
SARL RESIDENCE HOTEL DU PAYS VERT	Gérant
SARL LA CAPELINE	Gérant
SA RESIDENCE DE RETRAITE FRANCOIS VILLON	Président directeur général
SA LA CHEZALIERE	Directeur général délégué
SA WOODSIDE RESIDENCE	Administrateur
SA RESIDENCE ATHENA	Administrateur
SA RESIDENCE LE POINT DU JOUR	Administrateur
GROUPEMENT DE COOPERATION SANITAIRE NOBLE AGE GROUPE	Administrateur
SAS GRIBOUILL'AGE	Membre du comité de direction

Mandats de représentant permanent exercés dans des sociétés françaises et étrangères

Société représentée	Fonctions exercées	Dans la société
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS LE NOBLE AGE GROUPE RETRAITE
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS LA VILLA DES COLLETES
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS LA VILLA D'EPIDAURE
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS LA VILLA D'EPIDAURE LA CELLE ST CLOUD
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS LES JARDINS DE LA POTERIE
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS RESIDENCE DES SOURCES
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS LA VILLA AMELIE
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS LA VILLA ELEONORE
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS LA VILLA OCEANE
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS MAISON DE LA PRINCESSE ELISA
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS LES OISEAUX
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS LES MIMOSAS
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS LA VILLA DE FALICON
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS SAINTE ANNE
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS LA MEULIERE DE LA MARNE

SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS KERINOU SANTE
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS HAD HAUTE-SAVOIE SUD
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS LA VILLA BLEUE
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS CENTRE MEDICAL DE CHAVANNE
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS CLINIQUE DE BAZINCOURT
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS LES JARDINS DE LEYSOTTE
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS LE NOBLE AGE GROUPE SANTE 44
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS LNA 3
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS IMMOBILIERE DE LA FONTENELLE
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Président	SAS BFI
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF 44
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF49 LA PLESSE
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MEDICA FONCIERE SAINT ARNOULT
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MEDICA FONCIERE 83
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF YERRES 91
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF ST MAUR 94

SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF COURBEVOIE 92
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF MAINVILLIERS 28
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF IMR 93
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF TOULON 83
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF ADJ 85
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MEDICA SERRIS 77
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MEDICA FONCIERE MARSEILLE 131
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MEDICA FONCIERE 06
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MEDICA FONCIERE LA CELLE 78
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MEDICA FONCIERE BRETEUIL
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC FONCIERE SSR IMB
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MEDICA FONCIERE LMB 41
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF 72 MONTHEARD
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF VILLENAVE 33
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF EVIAN 74
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF SAINT ROGATIEN 17

SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF MONTLOUIS 37
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF BELZ 56
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF 11 NARBONNE
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF 77 LA FERTE
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF FALICONNIERE 061
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF BREST 29
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF THEIX 56
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF CHAVANNE 42
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF TALENCE 33
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF LASTRENE 33
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF KERLENA
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF PESSAC 33
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF VERTOU 44120
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SNC MF LNA 1
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SCI DE LA PRINCESSE
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SCI SERENISSIM 1

SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SCI DOMAINE DES AUGUSTINS
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	SCI CHATEAU LAMOTHE
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Administrateur	SA WOODSIDE RESIDENCE
SA WOODSIDE RESIDENCE	Administrateur	ASBL LE MONT DES ARTS
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Administrateur	SA CLINIQUE KERLENA
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Administrateur	SA CLINIQUE LES SORBIERS
SARL IMMOBILIERE DU VALLON	Membre du comité de direction	SAS NOBILISE

* Monsieur Xavier DEJARDINS (administrateur jusqu'au 18 décembre 2013) a exercé les mandats sociaux suivants :

Société	Fonctions exercées
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Administrateur (jusqu'au 18 décembre 2013)
SARL GERINVEST	Gérant
SARL ZEN ACTIV	Gérant
SC DEJARDINS	Gérant
SA ENERGINDUS	Administrateur
SA KD DEVELOPPEMENT	Administrateur
SA START UP PERFORMANCE	Administrateur

* Monsieur Robert DARDANNE a exercé les mandats sociaux suivants :

Société	Fonctions exercées
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Administrateur
SA EUROFINANCE TRAVEL	Président du Conseil d'Administrateur et administrateur
SA APA ANTILLAISE DE PARTICIPATIONS AERONAUTIQUES	Administrateur
SA SUNNY CARAIBES.COM	Administrateur
SA KD DEVELOPPEMENT	Administrateur
SA DRC	Administrateur
SA RESIDENCE ATHENA	Administrateur
SA RESIDENCE LE POINT DU JOUR	Administrateur
SA TRAVEL TECHNOLOGY INTERACTIVE	Administrateur
SA VOLTALIA INVESTISSEMENT	Administrateur
SA VOLTALIA	Administrateur
SAS FIDEXI	Président

* Monsieur Willy SIRET a exercé les mandats sociaux suivants :

Société	Fonctions exercées
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Administrateur
SARL LNA ACHATS	Gérant
SARL INSTITUT MEDICAL DE SERRIS (jusqu'au 31.12.13)	Gérant
SARL LE BOURGAILH	Gérant
SARL CHATEAU LAMOTHE	Gérant

SARL LES JARDINS DE LAURENZANNE	Gérant
SARL RIVE DE GARONNE	Gérant
SAS NOBILISE	Président
SAS GIBOUILL'AGE	Président
SA CLINIQUE LES SORBIERS	Président Directeur Général
SA CLINIQUE KERLENA	Président Directeur Général
SA RESIDENCE DE RETRAITE FRANCOIS VILLON	Administrateur
GCS PUI ANJOU	Administrateur (jusqu'au 13.12.2013)
GROUPEMENT DE COOPERATION SANITAIRE NOBLE AGE GROUPE	Administrateur suppléant

Mandats de représentant permanent exercés dans des sociétés françaises et étrangères

Société représentée	Fonctions exercées	Dans la société
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Gérant	LNA BELGIQUE
SPRL LNA BELGIQUE	Gérant	SPRL LE PARC DE LA CENSE
SPRL LNA BELGIQUE	Gérant	RESIDENCE BEECKMAN
SPRL LNA BELGIQUE	Gérant	RESIDENCE LES TAMARIS
SA WOODSIDE RESIDENCE	Gérant	SPRL LE BONJOUR D'IGNACE
SPRL LNA BELGIQUE	Administrateur délégué à la gestion journalière	SA RESIDENCE ATHENA
SPRL LNA BELGIQUE	Administrateur délégué à la gestion journalière	SA RESIDENCE LE POINT DU JOUR
SPRL LNA BELGIQUE	Administrateur délégué à la gestion journalière	SA WOODSIDE RESIDENCE
SA WOODSIDE RESIDENCE	Président du conseil d'administration	ASBL PAVILLON DE LA CENSE

SPRL LE PARC DE LA CENSE	Administrateur délégué à la gestion journalière	ASBL PAVILLON DE LA CENSE
SPRL RESIDENCE LES TAMARIS	Administrateur délégué à la gestion journalière	ASBL LE MONT DES ARTS
LNA BELGIQUE	Gérant	SPRL FONCIERE DU BERLAYMONT (jusqu'au 29.10.2013)
NOBILISE	Président	NOBILISE 2
GRIBOUILL'AGE	Président	ENFANTILLAGES IMMOBILIER
GRIBOUILL'AGE	Président	ENFANTILLAGES

* Monsieur Patrick CONNAN a exercé les mandats sociaux suivants :

Société	Fonctions exercées
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Administrateur
SCI MOULIN DE LA JOIE	Gérant

* Monsieur Damien BILLARD a exercé les mandats sociaux suivants :

Société	Fonctions exercées
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Administrateur
SARL BIAGIS	Gérant
SAS GRIBOUILL'AGE	Membre du comité de direction
SAS NOBILISE	Membre du comité de direction
SA RESIDENCE DE RETRAITE FRANCOIS VILLON	Administrateur

* Monsieur Daniel BRAUD a exercé les mandats sociaux suivants :

Société	Fonctions exercées
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Administrateur

* Madame Marie-Antoinette DAIN a exercé les mandats sociaux suivants :

Société	Fonctions exercées
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Administrateur
SARL INDIBAT	Gérant
SARL HORUS	Gérant
SARL HOCHÉ CARAIBES	Gérant
SCI DU 7 RUE DE MULHOUSE	Gérant
SARL DOMAINE DE SAINTE MARIE	Gérant
SARL CRYSTALLE VENTURE	Gérant
SCI SOLEIL IMMOBILIER	Gérant
SCI VOLTAIRE	Gérant
SCI DURAFFOURD	Gérant
SNC SEGUR CARAIBES	Gérant
SARL AEROVISION	Gérant
SARL STAR SERVICES INTERNATIONAL	Co-Gérant
SARL CAMO AIR SUPPORT	Gérant
SARL JET OPS	Gérant
SARL RF TRONIC INGENIERIE	Gérant

SARL A AVIATION (ex. AERO JETS DARTA)	Gérant
SARL AERO HOLDING	Gérant
SAS HOICHE FINANCEMENT	Président
SAS GROUPE SEGUR	Président
SAS JET SERVICES	Président
SAS AQUATIQUE DU CROUESTY	Président
SAS ADVANCED AIR SUPPORT	Président
SAS BCA	Président
SAS PROGERIM	Président
SAS JET SERVICES GROUP (ex. DARTA GROUP)	Président
SA HOICHE PROMOTION	Président Directeur Général
SA AERO JET	Président Directeur Général
SA JLMD ECOLOGIC GROUP	Président du Conseil d'Administration
SARL STAR SERVICE HOLDING	Gérante
SARL SKY VISION (Société Croate)	Gérante

Mandats de représentant permanent exercés dans des sociétés françaises et étrangères

Société représentée	Fonctions exercées	Dans la société
HOICHE FINANCEMENT SAS	Gérante de la	SNC AERO REAL ESATE
HOICHE FINANCEMENT SAS	Gérante de la	SCI 3 RUE DES SAUSSAIES
HOICHE FINANCEMENT SAS	Gérante de la	SNC SPV TOCQUEVILLE
HOICHE FINANCEMENT SAS	Gérante de la	SNC CHATOU INVESTISSEMENT II

HOCHÉ FINANCEMENT SAS	Gérante de la	SNC HOCHÉ PATRIMOINE
HOCHÉ FINANCEMENT SAS	Gérante de la	SNC CHALON ST MEMMIE
HOCHÉ FINANCEMENT SAS	Gérante de la	SNC PERIGUEUX TRELISSAC
HOCHÉ FINANCEMENT SAS	Gérante de la	SNC MONTARGIS AMILLY
HOCHÉ FINANCEMENT SAS	Gérante de la	SNC SPV CERGY
PROGERIM SAS	Gérante de la	SNC SEGUR PATRIMOINE
PROGERIM SAS	Gérante de la	SNC DU 171 AVENUE JEAN JAURES A AUBERVILLIERS
PROGERIM SAS	Gérante de la	SNC DU 48 AU 54 RUE DE LA MOTTE A AUBERVILLIERS
HOCHÉ CARAIBES SARL	Gérante de la	SNC ANSE EMERAUDE
HOCHÉ FINANCEMENT SAS	Gérante de la	SCI DU 19 RUE DE VIVIENNE
HOCHÉ CARAIBES SARL	Gérante de la	SCI ANSE BLEUE
GROUPE SEGUR SAS	Gérante de la	SCI SEGUR SAINT GERMAIN
HORUS SARL	Gérante de la	SNC DU 1-3 JOSEPHINE
HOCHÉ PROMOTION SA	Gérante de la	SNC VERNET
HOCHÉ PROMOTION SA	Gérante de la	SNC MIRAMAR CROUESTY
HOCHÉ PROMOTION SA	Gérante de la	SNC ELYSEE PALACE
HOCHÉ FINANCEMENT SAS	Gérante de la	SCI PARIS D'AGUESSEAU
HOCHÉ FINANCEMENT SAS	Gérante de la	SCI SMBH
SNC DU 1-3 JOSEPHINE	Gérante de la	SCI SIGY
SNC DU 1-3 JOSEPHINE	Gérante de la	SCI POINTE DU ROBERT
SNC DU 1-3 JOSEPHINE	Gérante de la	SCI FIRMAMENT CARAIBES
SAS JET SERVICES	Gérante de la	SNC AIR ADVISER
SNC DU 1-3 JOSEPHINE	Gérante de la	SCI BEL AIR CARAIBES

HOCHÉ FINANCEMENT SAS	Gérante de la	SNC LE RELAIS DE SEGUR
HOCHÉ FINANCEMENT SAS	Gérante de la	SNC JET HOME
HOCHÉ FINANCEMENT SAS	Gérante de la	SNC SEGUR FBO
HOCHÉ FINANCEMENT SAS	Gérante de la	SNC BRON H10
PROGERIM SAS	Gérante de la	SCI CROIX NIVERT 12
HOCHÉ FINANCEMENT SAS	Gérante de la	SNC AERO REAL ESTATE

* SAS NOBILISE a exercé les mandats sociaux suivants :

Société	Fonctions exercées	Représentant
SA LE NOBLE AGE GROUPE	Administrateur	Monsieur Alain GIRAUDEAU
NOBILISE 2	Président	Monsieur Willy SIRET

* Monsieur Alain GIRAUDEAU a exercé les mandats sociaux suivants :

Société	Fonctions exercées
SCI SAINT APOLLINE	Gérant

Mandats de représentant permanent exercés dans des sociétés françaises et étrangères

Société représentée	Fonctions exercées	Dans la société
NOBILISE	Administrateur	SA LE NOBLE AGE GROUPE

Opérations sur titres

Conformément aux dispositions des articles L.621-18-2 et R.621-43-1 du code monétaire et financier, nous vous indiquons les opérations réalisées par les dirigeants et les hauts responsables, ou par des personnes auxquelles ils sont étroitement liés, sur leurs titres.

Nous vous informons qu'au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013, la société Immobilière du Vallon a vendu 9 000 actions de la Société.

Rémunération des mandataires sociaux

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

En Euros		Rémunérations brutes							Jetons de présence
		LNA	Sarl La Chézalière	Diane	Total	Part fixe	Part variable	Avantages en nature	
Jean Paul Siret	2013	165 040	32 930	2 751	200 721	166 121	34 600	4 597	205 318
	2012	147 680	32 930	2 751	183 361	161 321	22 040	4 937	188 298
Xavier Dejardins	2013								6400
	2012	141 800			141 800	119 760	22 040	2 107	143 907
Willy Siret	2013	154 600			154 600	120 000	34 600	2 770	157 370
	2012	136 040			136 040	114 000	22 040	3 362	139 402
Damien Billard	2013	154 500			154 500	119 900	34 600	2 475	156 975
	2012	136 040			136 040	114 000	22 040	3 371	139 411
Robert Dardanne	2013								7 200
	2012								6 400
Christophe Ripert	2013								
	2012								
Patrick Connan	2013								8 800
	2012								8 800
Daniel Braud	2013								8 800
	2012								8 800
Antoinette DAIN	2013								
	2012								
GROUPAMA	2013								
	2012								
Salvepar	2013								1 200
	2012								2 400
Total	2013	474 140	32 930	2 751	509 821	406 021	103 800	9 842	519 663
	2012	561 560	32 930	2 751	597 241	509 081	88 160	13 777	611 018

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

- 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

- La prime annuelle brute de résultat est due selon les modalités suivantes : 10 euros pour 1 000 euros d'augmentation du résultat net consolidé de l'exercice clos par rapport au résultat net consolidé de l'exercice précédent (hors effet de l'ORNANE).

Cette prime n'a pas donné lieu à rémunération en 2013 au titre de l'exercice 2012.

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.

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

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

Le tableau ci-dessous à la date du 31 décembre 2013 reprend les principales détentions dans le capital social à travers notamment les quatre groupes des membres du pacte d'actionnaires (ci-après le « Pacte »).

Les caractéristiques du Pacte sont détaillées ci-après en **XV**.

Détentions dans le capital social de la Société au 31 décembre 2013

Actionnaires	Actions		Droits de vote	
	nb	%	nb	%
PACTE D'ACTIONNAIRES				
Groupe A				
Financière Vertavienne 44 (1)	1 884 864	22,07%	3 769 728	27,19 %
Nobilise (2)	942 348	11,03 %	1 791 696	12,92 %
Nobilise 2 (3)	646 807	7,57 %	646 807	4,67 %
Autres associés	955 194	11,18 %	1 910 388	13,78 %
<i>Sous-total Groupe A</i>	<i>4 429 213</i>	<i>51,85 %</i>	<i>8 118 619</i>	<i>58,56%</i>
Total Pacte d'actionnaires	4 429 213	51,85 %	8 118 619	58,56 %
HORS PACTE D'ACTIONNAIRES				
<i>Groupe COGEPA (4)</i>	<i>887 094</i>	<i>10,38%</i>	<i>1 774 188</i>	<i>12,80 %</i>
<i>Groupama Centre Atlantique (5)</i>	<i>400 000</i>	<i>4,68%</i>	<i>800 000</i>	<i>5,77 %</i>
Autres	2 825 834	33,09 %	3 170 397	22,87 %
Total	8 542 141	100,00%	13 863 204	100,00%

(1) La **Société Civile Financière Vertavienne 44**, identifiée sous le numéro 422 059 345 RCS NANTES dont la gestion et la représentation légale est assurée par Monsieur Jean-Paul SIRET, détient directement 22,07 % des actions et 27,19 % des droits de vote (contre respectivement 22,07 % et 27,84 % au 31 décembre 2012).

(1.2) Monsieur Jean-Paul **SIRET** détient directement et indirectement, compte tenu de ses détentions en pleine propriété et en usufruit dans la Société Civile Financière Vertavienne 44 et dans la société Immobilière du Vallon, 11,15 %, du capital de la Société (contre 11,16 % au 31 décembre 2012).

Pour information, la **famille SIRET** détient directement et indirectement 14,02 % des actions de la Société (contre 14,40 % des actions au 31 décembre 2012).

(2) La **SAS NOBILISE**, identifiée sous le numéro 531 993 913 RCS NANTES dont la gestion et la représentation légale est assurée par Monsieur Willy SIRET, détient directement 11,03 % des actions et 12,92 % des droits de vote, suite au doublement de droit de vote d'une partie de ses actions au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013 (contre une détention directe au 31 décembre 2012 de 11,03% des actions et 6,96 % des droits de vote), et indirectement, 0,68 % des actions (comme au 31 décembre 2012).

(3) La **SAS NOBILISE 2**, identifiée sous le numéro 789 911 393 RCS NANTES dont la gestion et la représentation légale est assurée par la société Nobilise, elle-même représentée par Monsieur Willy SIRET, détient directement 7,57 % des actions et 4,67 % des droits de vote, (contre respectivement 7,57 % et 4,78 % au 31 décembre 2012).

(4) La SA **COGEPA**, identifiée sous le numéro 388 986 440 RCS PARIS détient directement et par le biais de la société DF SYNERGIES 10,39 % des actions et 12,80 % des droits de vote (contre respectivement 10,38 % et 13,10 % au 31 décembre 2012) ;

(5) **Groupama Centre Atlantique**, identifiée sous le numéro 381 043 686 RCS NIORT détient directement 4,68% des actions et 5,77 % des droits de vote (contre respectivement 4,68% et 5,91 % au 31 décembre 2012).

Franchissement de seuils légaux déclarés à la Société

Au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2013, les franchissements de seuils légaux de détention des actions ou des droits de vote de la Société dont la Société a été avisée sont les suivantes :

- La société SALVEPAR a déclaré avoir franchi en baisse les seuils de 5 % du capital et des droits de vote en date du 17 décembre 2013 par suite d'une cession d'actions sur le marché et ne plus détenir aucune action de la Société,
- La société JOUSSE MORILLON INVESTISSEMENT SA a déclaré avoir franchi en hausse le seuil de 5 % de capital de la Société en date du 17 décembre 2013 et détenir 452 000 actions, représentant 3,15% des droits de vote de la Société, par suite d'une acquisition hors marché,
- La société NOBILISE a déclaré avoir franchi en hausse le seuil de 10 % des droits de vote de la Société par suite d'une attribution de droits de vote double en date du 4 novembre 2013 et détenir individuellement 942 348 actions de la Société représentant 1 791 696 droits de vote soit 11,03 % du capital et 12,47 % des droits de vote à cette même date.

XV – INFORMATIONS DONNEES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 225-211 DU CODE DE COMMERCE **(Programme de rachat de titres)**

Nous rappelons que l'assemblée générale mixte de la Société en date du 19 juin 2013, dans sa huitième résolution, a autorisé le conseil d'administration, conformément aux dispositions de l'article L.225-209 du code de commerce, 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 suivantes :

- Le prix d'achat par action ne devra pas être supérieur à 40 euros, hors frais et commissions, avec un plafond global de 34 millions d'euros ;
- L'autorisation pourra être utilisée, entre autres, à l'effet (i) d'animer le marché secondaire ou de faire assurer 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 remettre des actions à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital ; (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 tout ou partie des actions ainsi achetées sous réserve de l'adoption de la neuvième résolution proposée au vote de l'assemblée générale ;

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

- Les actions pourront également être annulées dans la limite de 10% du capital de la Société par périodes de vingt-quatre mois ;

- 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, en une ou plusieurs fois, sur le marché ou hors marché, par tous moyens, y compris par transfert de blocs, offres publiques ou par l'intermédiaire de tout instrument financier dérivé.

L'autorisation sus visée donnée au conseil d'Administration a été consentie pour une durée de dix-huit mois à compter de l'assemblée générale à caractère mixte des actionnaires du 19 juin 2013 expire le 19 décembre 2014. En conséquence, le Conseil d'Administration propose la reconduction de cette autorisation pour une durée de dix-huit mois, dans les mêmes conditions.

Exécution du programme de rachat en 2013

Au 31 décembre 2013, le nombre de titres auto-détenus dans le cadre du programme de rachat autorisé par l'assemblée générale de la Société est égal à 65 121, d'une valeur nominale de 2 €, et valorisées à 960 534,75 euros, soit 14,75 euros par action, représentant 0,76 % du capital social de la Société.

Les actions auto-détenues sont réparties entre les objectifs du programme de rachat exposés ci-après :

- d'une part, assurer la liquidité de l'action de la Société, dans le cadre d'un contrat de liquidité 5 987 actions
- d'autre part, conserver les actions afin de les remettre en paiement ou en échange, dans le cadre d'opérations de croissance externe 59 134 actions

Contrat de liquidité

Un contrat de liquidité a été mis en place suite à l'admission des actions de la Société sur le marché Euronext Paris avec la société Oddo et Cie et a été renouvelé à plusieurs reprises. Le montant affecté audit contrat au 31 décembre 2013 était égal à 200 000 euros.

Nous vous informons que dans le cadre de son contrat de liquidité, les opérations suivantes ont été réalisées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013 :

- Achats :

- . Nombre de titres achetés : 69 464
- . Prix d'achat moyen : 11,8474 euros

- Cessions :

- . Nombre de titres cédés : 75 792
- . Prix de vente moyen : 11,6972 euros

- Frais de négociation payés par la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013, dans le cadre du contrat de liquidité susvisé : 25 000 €.

Mandat de rachat d'actions

Un mandat de rachat d'actions a également été mis en place par la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013, visant à conserver les actions afin de les remettre en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations de croissance externe.

Nous vous informons que dans le cadre de ce mandat de rachat d'actions, aucune opération n'a été réalisée au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2013.

Par ailleurs, nous vous informons qu'au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2013, les 59 134 actions détenues au porteur dans le cadre du mandat de rachat d'actions ont été inscrites au nominatif pur.

XVI- RESTRICTIONS STATUTAIRES A L'EXERCICE DES DROITS DE VOTE ET AUX TRANSFERTS D' ACTIONS OU DES CONVENTIONS PORTEES A LA CONNAISSANCE DE LA SOCIETE (ARTICLES L.225-100-3 ET L.233-11 DU CODE DE COMMERCE)

L'article XIV du présent rapport indique la structure du capital social de la Société au 31 décembre 2013.

Par ailleurs, nous vous indiquons, conformément aux dispositions des articles L.225-100-3 et L.233-11 du code de commerce, les restrictions à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions ou des conventions portées à la connaissance de la Société.

*** Pacte d'actionnaires de la Société**

Le 15 mai 2006, un pacte d'actionnaires constitutif d'une action de concert a été conclu entre les sociétés Financière Vertavienne 44, Financière de Dourthe et Galloix Holding et certaines personnes physiques

(groupe A), la société DEJARDINS, MM. Xavier DEJARDINS, Robert DARDANNE, Christophe RIPERT et Mme Aline RIPERT (groupe B), plusieurs fois modifié, notamment pour tenir compte de l'adhésion des sociétés Groupama Centre Atlantique (groupe C) et Salvepar (groupe D) (ci-après le « Pacte »).

Un nouvel avenant au Pacte a été conclu le 26 octobre 2011 dans le cadre d'une cession d'actions de la Société au profit de la société par actions simplifiée NOBILISE.

Un nouvel avenant au Pacte a été signé en date du 5 juin 2012 aux fins de proroger l'application du Pacte aux membres du Groupe B jusqu'au 30 juin 2014. La société Groupama Centre Atlantique n'ayant pas souhaité adhérer à l'avenant du 5 juin 2012 et proroger son adhésion, sa participation au Pacte a pris fin à compter du 6 juin 2012.

Enfin, certaines dispositions du Pacte ont été modifiées, par avenant en date du 27 décembre 2012, suite à la décision des membres du Groupe B de mettre fin à leur participation au Pacte, consécutivement à la cession d'une partie substantielle de leurs actions de la Société en décembre 2012 et à l'adhésion de la SAS NOBILISE 2 au Pacte en qualité de membre du Groupe A (Décision AMF n° 213 C 0036 du 8 janvier 2013).

Le Pacte comporte des conditions préférentielles d'acquisitions d'actions sous la forme de l'exercice d'un droit de préférence stipulé au profit des membres du Pacte ainsi que des règles relatives au mode de gouvernance de la Société.

Les principales dispositions du Pacte sont rappelées ci-dessous :

Durée du Pacte : le Pacte est conclu pour une durée expirant le 30 juin 2016. Par exception prévue au Pacte, il a pris fin de plein droit le 25 novembre 2013 à l'égard du membre unique du groupe D, la société SALVEPAR.

Gouvernance : le Pacte prévoit que les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts respectifs, afin d'une part que Monsieur Jean-Paul SIRET assure les fonctions de président-directeur général pendant toute la durée du Pacte, et d'autre part, que la Société soit administrée par un conseil d'administration composé d'un maximum de 10 membres comprenant au moins 5 administrateurs nommés parmi les membres du groupe A et qu'un censeur soit nommé parmi les membres du Groupe D, si celui-ci en fait la demande, aussi longtemps qu'un membre du Groupe D sera actionnaire de la Société et partie au Pacte.

Droit de préférence : le Pacte prévoit un droit de préférence s'appliquant, sauf exceptions prévues par le Pacte, pour tous les cas de cession par les actionnaires des groupe A et D, en priorité aux membres du groupe A, puis aux membres du groupe D en deuxième rang.

Il est ici précisé que depuis la cession en fin d'exercice 2013 par SALVEPAR de l'intégralité de sa participation dans le capital de la Société, le Pacte ne compte plus de membres du groupe D.

*** Engagements collectifs Dutreil**

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 ont signé quatre pactes d'engagement collectif de conservation de titres de la Société. Deux de ces pactes ont été conclus dans le cadre des dispositions de l'article 787 B du code général des impôts, les deux autres ont été conclus dans le cadre des dispositions de l'article 885 I B dudit code.

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 deux ans à compter de la date de 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 six ans à compter de la date de 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.

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 auprès de l'Autorité des Marchés Financiers.

Ce pacte a été dénoncé en date du 20 décembre 2013.

Pour deux de ces pactes, l'engagement de conservation porte au 31 décembre 2013 sur 21,99% des droits de vote et 17,84% du capital social.

Pour l'un des autres pactes, l'engagement de conservation porte au 31 décembre 2013 sur 30,22% des droits de vote et 24,52% du capital social.

XVII – ATTRIBUTION DE JETONS DE PRESENCE

Le développement du groupe ayant amené les réunions du conseil d'administration à se densifier, tant en fréquence qu'en volume, les administrateurs et les censeurs présents aux séances du conseil d'administration bénéficient de jetons de présence pour une somme annuelle décidée en assemblée générale. Nous vous proposons de reconduire pour l'exercice 2014 la somme de 50 000 euros à répartir entre les administrateurs et les censeurs.

Nous vous précisons que les mandataires sociaux ou salariés de la Société également administrateurs ou censeurs, ainsi que les censeurs ont d'ores et déjà renoncé au bénéfice desdits jetons.

XVIII – CONVENTIONS REGLEMENTEES

Le rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées aux articles L.225-38 et suivants du code de commerce contient les nouvelles conventions réglementées conclues durant l'exercice 2013 et qui seront soumises au vote de l'assemblée générale.

Ledit rapport sera mis à disposition des actionnaires sur le site internet de la Société 21 jours avant l'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article R.225-73-1 du code de commerce, et au siège social de la Société, conformément aux dispositions de l'article R.225-89 du code de commerce. Il peut également être adressé aux actionnaires qui en font la demande dans les conditions fixées à l'article R.225-88 du code de commerce.

IXX - CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

Après avoir pris connaissance du rapport général des commissaires aux comptes, vous aurez à approuver le rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées à l'article L 225-38 du code de commerce.

CONCLUSION

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

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

Fait à NANTES

Le 8 avril 2014

Le Conseil d'administration

LE NOBLE AGE GROUPE

Société Anonyme au capital de 17 084 282 euros

Siège à NANTES (44300) 6 rue des Saumonières

SIREN 388 359 531 R.C.S NANTES

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

Exercices concernés Nature des indications	2009	2010	2011	2012	2013
I°) Capital en fin d'exercice :					
- Capital social	17 084 282	17 084 282	17 084 282	17 084 282	17 084 282
- Nombre des actions ordinaires existantes	8 542 141	8 542 141	8 542 141	8 542 141	8 542 141
- Nombre des actions de la société détenues par le groupe					
- Nombre des actions à di-videndes prioritaires (sans droit de vote) existantes	8 611	8 618	11 141	71 449	65 121
- Nombre maximal actions futures à créer					
Par conversion d'obligations					
Par exercice de droits de souscription ...					
II°) Opérations et résultats de l'exercice :					
- Chiffre d'affaires hors taxes	7 679 117	9 383 955	9 681 828	11 655 569	13 070 943
- Résultat courant	3 840 400	5 169 946	(4 117 061)	2 227 613	(1 839 227)
- Impôts sur les bénéfices	(526 554)	885 847	(1 116 471)	(2 037 217)	(2 210 581)
- Participation des salariés due au titre de l'exercice		42 630	7 465	46 205	56 682
- Résultats après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions					
- Résultat distribué	4 229 205	4 244 590	(3 433 038)	3 962 234	302 533
	0	0	0	0	0
III°) Résultat des opérations réduit à une seule action					
- Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	0.50	0.50	(0.40)	0.46	0.03

Le Président du Conseil d'administration

LE NOBLE AGE GROUPE

Société Anonyme au capital de 17 084 282 euros

Siège à NANTES (44300) 6 rue des Saumonières

SIREN 388 359 531 R.C.S NANTES

**TABLEAU DES DELEGATIONS ACCORDEES PAR L'ASSEMBLEE
GENERALE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE LEUR
UTILISATION AU COURS DE L'EXERCICE
(Article L.225-100 alinéa 7 du code de commerce)**

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
1) Délégation consentie au conseil 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 25^{ème} résolution. Le montant nominal global des titres de créances susceptibles d'être émis ne pourra excéder le plafond de 50 millions € fixé à la 25^{ème} résolution. Remplace et annule la délégation consentie par l'assemblée générale mixte du 22 juin 2011 (14^{ème} résolution) Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2013 : NEANT	26 mois	Montant nominal maximum global : . Augmentations de capital : 5 500 000 € (1) . Titres de créance : 50 millions € (2)	Cf 14^{ème} résolution de l'AGM du 20/06/2012 disponible au siège de la société
2) Délégation consentie au conseil 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.	26 mois	Montant nominal maximum global : . Augmentations de capital : 5 500 000 € (1) . Titres de créance : 50 millions € (2)	Cf 15^{ème} résolution de l'AGM du 20/06/2012 disponible au siège de la société

L'utilisation de cette autorisation s'imputera sur le plafond nominal global d'augmentation du capital de 5 500 000 euros fixé à la 25^{ème} résolution. 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 25^{ème} résolution. Remplace et annule la délégation consentie par l'assemblée générale mixte du 22 juin 2011 (15^{ème} résolution) Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2013 : NEANT			
3) Délégation consentie au conseil 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 14^{ème}, 15^{ème}, 20^{ème} et 21^{ème} résolutions. L'utilisation de cette autorisation s'imputera sur le plafond nominal global d'augmentation de capital de 5 500 000 euros fixé à la 25^{ème} résolution et commun à toutes les augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu des résolutions 14, 15, 16, 17, 20 et 21. Remplace et annule la délégation consentie par l'assemblée générale mixte du 22 juin 2011 (16^{ème} résolution) Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2013 : NEANT	26 mois	Montant nominal global : 5 500 000 € (1)	Cf. 16 ^{ème} résolution de l'AGM du 20/06/2012 disponible au siège de la société
4) Autorisation donnée au conseil 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 25^{ème} résolution. Remplace et annule la délégation consentie par l'assemblée générale mixte du 22 juin 2011 (17^{ème} résolution) Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2013 : NEANT	26 mois	Montant nominal global : 5 500 000 € (1)	Cf. 17 ^{ème} résolution de l'AGM du 20/06/2012 disponible au siège de la société

5) Délégation de compétence consentie au conseil 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 2010 (17^{ème} résolution) Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2013 : NEANT	26 mois	Plafond autonome : 1 000 000 € et dans la limite du montant des comptes de réserves, primes ou bénéfices	Cf. 18 ^{ème} résolution de l'AGM du 20/06/2012 disponible au siège de la société
6) Délégation consentie au conseil 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 2010 (18^{ème} résolution) Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2013 : NEANT	26 mois	Plafond autonome : 10% du capital social existant à la date de la décision	Cf. 19 ^{ème} résolution de l'AGM du 20/06/2012 disponible au siège de la société
7) Délégation consentie au conseil 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 25^{ème} 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 25^{ème} résolution. Remplace et annule la délégation consentie par l'assemblée générale mixte du 22 juin 2011. (18^{ème} résolution) Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2013 : NEANT	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. 20 ^{ème} résolution de l'AGM du 20/06/2012 disponible au siège de la société
8) Délégation consentie au conseil en vue d'augmenter le capital immédiatement ou à terme par émission d'actions ordinaires ou de	18 mois	Montant nominal maximum global : .Augmentations de	Cf. 21 ^{ème} résolution de l'AGM du

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) 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 25^{ème} résolution. 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 25^{ème} résolution. 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). Remplace et annule la délégation consentie par l'AGM du 22 juin 2011. (19^{ème} résolution) Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2013 : NEANT		capital : 2 000 000 € (1) .Titres de créance : 25 millions € (2) 20 souscripteurs	20/06/2012 disponible au siège de la société
9) Autorisation donnée au conseil 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. 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 23^{ème} résolution. Remplace et annule la délégation consentie par l'assemblée générale mixte du 23 juin 2010 (21^{ème} résolution) Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2013 : NEANT	38 mois	600 000€ (3) Soit 300 000 titres de valeur nominale de 2 €	Cf. 22^{ème} résolution de l'AGM du 20/06/2012 disponible au siège de la société

10) Autorisation donnée au conseil 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. Le nombre total d'actions susceptibles d'être attribuées gratuitement est fixé à 30 .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. Les actions attribuées gratuitement s'imputeront sur le nombre maximum d'actions attribuées en vertu de la 22^{ème} résolution Remplace et annule la délégation consentie par l'AGM du 23 juin 2010 (22^{ème} résolution) Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2013 : NEANT	38 mois	600 000€ (3) Soit 300 000 titres de valeur nominale de 2 € Dans la limite de 10% du capital	Cf. 23^{ème} résolution de l'AGM du 20/06/2012 disponible au siège de la société
11) Autorisation donnée au conseil 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 25^{ème} résolution pour former le plafond mentionné à l'article L225-129-2 du code de commerce. Remplace et annule la délégation consentie par l'AGM du 22 juin 2011 (20^{ème} résolution) Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2013 : NEANT	18 mois	600 000€ Soit 300 000 titres de valeur nominale de 2 € Plafond global mentionné à l'article L.225-129-2 du code de commerce	Cf. 24^{ème} résolution de l'AGM du 20/06/2012 disponible au siège de la société
12) Le montant nominal maximum global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations conférées aux termes des 14^{ème} à 17^{ème} résolutions, 20^{ème} et 21^{ème} de l'AGM du 20/06/2012 est fixé à 5.500.000 euros - le montant nominal maximum global des titres de créance pouvant être émis en vertu des délégations conférées aux termes des 14^{ème} à 17^{ème} résolutions, 20^{ème} et 21^{ème} de l'AGM du 20/06/2012 est fixé à 50 millions d'euros. Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2013 : NEANT		Montant maximum global : . Augmentation de capital : 5 500 000 € . Titres de créance : 50 millions €	Cf. 25^{ème} résolution de l'AGM du 20/06/2012 disponible au siège de la société

13) Délégation consentie au conseil 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 21^{ème} résolution. Le montant nominal global des titres de créances susceptibles d'être émis ne pourra excéder le plafond de 50 millions € fixé à la 21^{ème} résolution. Remplace et annule la délégation consentie par l'assemblée générale mixte du 20 juin 2012. (14^{ème} résolution) Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2013 : NEANT	26 mois	Montant nominal maximum global : . Augmentations de capital : 5 000 000 € (1) . Titres de créance : 50 millions € (2)	Cf 10^{ème} résolution de l'AGM du 19/06/2013 disponible au siège de la société
14) Délégation consentie au conseil 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. L'utilisation de cette autorisation s'imputera sur le plafond nominal global d'augmentation du capital de 5 500 000 euros fixé à la 21^{ème} résolution. 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 21^{ème} résolution. Remplace et annule la délégation consentie par l'assemblée générale mixte du 20 juin 2012. (15^{ème} résolution) Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2013 : NEANT	26 mois	Montant nominal maximum global : . Augmentations de capital : 5 500 000 € (1) . Titres de créance : 50 millions € (2)	Cf 11^{ème} résolution de l'AGM du 19/06/2013 disponible au siège de la société
15) Délégation consentie au conseil 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 10^{ème}, 11^{ème}, 16^{ème} et 17^{ème} résolutions. L'utilisation de cette autorisation s'imputera sur le plafond nominal global d'augmentation de capital de 5.500.000 euros fixé à la 21^{ème} résolution et commun à toutes les augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu des résolutions 10, 11, 12, 13,	26 mois	Montant nominal global : 5 500 000 € (1)	Cf. 12^{ème} résolution de l'AGM du 19/06/2013 disponible au siège de la société

16 et 17. Remplace et annule la délégation consentie par l'assemblée générale mixte du 20 juin 2012. (16 ^{ème} résolution) Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2013 : NEANT			
16) Autorisation donnée au conseil 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 21 ^{ème} résolution. Remplace et annule la délégation consentie par l'assemblée générale mixte du 20 juin 2012 (17 ^{ème} résolution) Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2013 : NEANT	26 mois	Montant nominal global : 5 000 000 € (1)	Cf. 13 ^{ème} résolution de l'AGM du 19/06/2013 disponible au siège de la société
17) Délégation de compétence consentie au conseil 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 20 juin 2012. (18 ^{ème} résolution) Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2013 : NEANT	26 mois	Plafond autonome : 1 000 000 € et dans la limite du montant des comptes de réserves, primes ou bénéfices	Cf. 14 ^{ème} résolution de l'AGM du 19/06/2013 disponible au siège de la société
18) Délégation consentie au conseil 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 20 juin 2012 (19 ^{ème} résolution) Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2013 : NEANT	26 mois	Plafond autonome : 10% du capital social existant à la date de la décision	Cf. 15 ^{ème} résolution de l'AGM du 19/06/2013 disponible au siège de la société
19) Délégation consentie au conseil 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	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. 16 ^{ème} résolution de l'AGM du 19/06/2013 disponible au siège de la société

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 21^{ème} 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 21^{ème} résolution. Remplace et annule la délégation consentie par l'assemblée générale mixte du 20 juin 2012. (20^{ème} résolution) Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2013 : NEANT			
20) Délégation consentie au conseil 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) 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 21^{ème} résolution. 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 21^{ème} résolution. 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). Remplace et annule la délégation consentie par	18 mois	Montant nominal maximum global : .Augmentations de capital : 2 000 000 € (1) .Titres de créance : 25 millions € (2) 20 souscripteurs	Cf. 17^{ème} résolution de l'AGM du 19/06/2013 disponible au siège de la société

l'AGM du 20 juin 2012. (21 ^{ème} résolution)			
Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2013 : NEANT			
21) Autorisation donnée au conseil 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. 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 19^{ème} résolution. Remplace et annule la délégation consentie par l'assemblée générale mixte du 20 juin 2012. (22^{ème} résolution) Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2013 : NEANT	38 mois	600 000€ (3) Soit 300 000 titres de valeur nominale de 2 €	Cf. 18 ^{ème} résolution de l'AGM du 19/06/2013 disponible au siège de la société
22) Autorisation donnée au conseil 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. 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. Les actions attribuées gratuitement s'imputeront sur le nombre maximum d'actions attribuées en vertu de la 18^{ème} résolution Remplace et annule la délégation consentie par l'AGM du 20 juin 2012 (23^{ème} résolution) Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2013 : NEANT	38 mois	600 000€ (3) Soit 300 000 titres de valeur nominale de 2 € Dans la limite de 10% du capital	Cf. 19 ^{ème} résolution de l'AGM du 19/06/2013 disponible au siège de la société
23) Autorisation donnée au conseil 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 21^{ème} résolution pour former le plafond mentionné à	18 mois	600 000€ Soit 300 000 titres de valeur nominale de 2 € Plafond global mentionné à l'article L.225-129-2 du code de commerce	Cf. 20 ^{ème} résolution de l'AGM du 19/06/2013 disponible au siège de la société

l'article L225-129-2 du code de commerce. Remplace et annule la délégation consentie par l'AGM du 20 juin 2012. (24^{ème} résolution) Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2013 : NEANT			
) Le montant nominal maximum global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations conférées aux termes des 10^{ème} à 13^{ème} résolutions, 16^{ème} et 17^{ème} de l'AGM du 19/06/2013 est fixé à 5 500 000 euros - le montant nominal maximum global des titres de créance pouvant être émis en vertu des délégations conférées aux termes des 10^{ème} à 13^{ème} résolutions, 16^{ème} et 17^{ème} de l'AGM du 19/06/2013 est fixé à 50 millions d'euros. Utilisation de cette délégation au cours de l'exercice 2013 : NEANT		Montant maximum global : . Augmentation de capital : 5 500 000 € . Titres de créance : 50 millions €	Cf. 21^{ème} résolution de l'AGM du 19/06/2013 disponible au siège de la société

Nota : Les plafonds mentionnés dans le tableau ci-dessus peuvent, le cas échéant, être relevés du montant supplémentaire des actions ordinaires à émettre pour préserver, conformément à la Loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des titres de capital de la Société. Les différents plafonds sont exprimés sur la base d'une valeur nominale unitaire de 2 euros.

(1) Plafonds non cumulables entre eux

(2) Plafonds non cumulables entre eux

(3) Plafonds non cumulables entre eux

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

SOMMAIRE

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	136
ETAT DU RESULTAT GLOBAL	137
SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE ACTIF	137
SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE PASSIF	138
TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	139
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES	140
ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES	141
NOTES SUR LES PRINCIPAUX POSTES DES ETATS FINANCIERS.....	160

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

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

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

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

ETAT DU RESULTAT GLOBAL

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

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

SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE ACTIF

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

SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE PASSIF

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

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

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

VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

En milliers d'euros	Note	Nombre Actions	Capital social	Primes d'émission	Actions Propres	Réserves et résultat	Capitaux propres groupe	Intérêts ne conférant pas le contrôle	Capitaux propres totaux
Situation au 31/12/2011		8 542 141	17 084	24 457	(138)	38 463	79 866	435	80 301
Variation de capital									
Neutralisation des titres d'auto-contrôles					(716)	(12)	(728)		(728)
Variation de périmètre								(4)	(4)
Distribution de dividendes								(238)	(238)
Total des transactions avec les actionnaires					(716)	(12)	(728)	(242)	(970)
Résultat net de la période						6 225	6 225	206	6 431
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres						(107)	(107)		(107)
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres						6 118	6 118	206	6 324
Situation au 31/12/2012	18.	8 542 141	17 084	24 457	(854)	44 569	85 256	400	85 656
Variation de capital								17	17
Neutralisation des titres d'auto-contrôles					(106)	2	(104)		(104)
Variation de périmètre							(3)		(3)
Option d'achat d'intérêt ne conférant pas le contrôle							(622)	18	(604)
Distribution de dividendes								(193)	(193)
Total des transactions avec les actionnaires					(106)	2	(729)	(158)	(887)
Résultat net de la période						7 715	7 715	127	7 842
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres							362		362
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres						7 715	8 077	127	8 204
Situation au 31/12/2013	18.	8 542 141	17 084	24 457	(960)	52 286	92 604	369	92 973

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

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

ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

1. Faits marquants de l'année

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1. Présentation générale du groupe

La société anonyme LE NOBLE AGE GROUPE est une entreprise domiciliée en France dont le siège social est situé à Nantes (44) 6, rue des Saumonières enregistré au RCS sous le numéro 388359531.

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

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

Les états financiers consolidés de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2013 comprennent le groupe formé par la Société LE NOBLE AGE GROUPE SA et ses filiales, dénommé Le Noble Age Groupe. Le périmètre de consolidation est décrit au paragraphe 3.

En date du 8 avril 2014, le Conseil d'administration a arrêté et autorisé la publication des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2013. L'assemblée générale des actionnaires, devant se prononcer sur ces états financiers, doit se réunir le 18 juin 2014.

2.2. Déclaration de conformité

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

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

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

Outre les points relevés en point 2.4.5, les méthodes comptables exposées ci-dessous ont été appliquées d'une façon permanente à l'ensemble des périodes présentées dans les états financiers consolidés.

Les nouvelles normes IFRS et interprétations publiées au 31 décembre 2013 et non encore entrées en vigueur pourront avoir des conséquences sur les comptes consolidés et sont exposées en point 2.4.5.

2.3. Principes de préparation des états financiers

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

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

2.4. Base et établissement des états financiers

2.4.1. Méthodes de consolidation

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

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

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

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

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

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

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

- Impôts différés

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

- Méthode de l'avancement

La méthode de l'avancement est retenue pour constater le chiffre d'affaires et la marge sur les opérations de promotion sur des réhabilitations d'immobiliers acquis par le groupe ainsi que pour les opérations de vente en état futur d'achèvement (VEFA).

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

- Provisions pour indemnité de départ à la retraite

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

2.4.2. Première application des normes IFRS

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

Pour la norme IFRS 3 relative aux regroupements d'entreprises, la méthode rétrospective a été appliquée jusqu'à la création du Groupe, en reprenant l'historique depuis la date d'acquisition de chaque société, soit septembre 1997 pour le 1^{er} achat. Compte tenu du développement récent du Groupe, les archives informatiques ont permis de reconstituer tous les écarts d'acquisition.

De la même manière, les normes IAS 16 et IAS 38 telles que révisées en 2004, ont été appliquées de façon rétrospective.

2.4.3. Méthodes de conversion

Toutes les sociétés du périmètre de consolidation sont dans la zone Euro, la monnaie de fonctionnement du groupe est l'euro.

2.4.4. Regroupement d'entreprises

Les différences positives entre le coût d'acquisition et la quote-part dans la juste valeur des actifs, passifs et passifs éventuels acquis à la date de prise de contrôle sont inscrits à l'actif en goodwill. Pour les regroupements opérés antérieurement au 1^{er} janvier 2010, le coût d'acquisition inclut les frais d'acquisition. En application d'IFRS 3 révisée et pour les regroupements réalisés depuis le 1^{er} janvier 2010, les frais d'acquisition directement rattachables à l'opération d'acquisition tels que les rémunérations d'intermédiaires, les honoraires de conseil, juridiques, comptables ainsi que les droits et taxes afférents sont comptabilisés en résultat. Le Groupe comptabilise ces frais sur la ligne « autres charges opérationnelles » du compte de résultat.

A compter de la date d'acquisition correspondant à la date effective de prise de contrôle, conformément à IFRS 3 révisée, le Groupe dispose d'un délai de douze mois pour procéder à l'évaluation des actifs remis, des passifs encourus et des passifs éventuels à leur juste valeur.

Si la comptabilisation initiale du Goodwill ne peut être déterminée que provisoirement à la date de prise de contrôle car soit les justes valeurs à attribuer aux actifs, passifs ou passifs éventuels identifiables de

l'entreprise acquise, soit le coût d'acquisition ne peuvent être déterminés que provisoirement, le goodwill est comptabilisé en tenant compte de ces valeurs provisoires. Dans ce cas, des ajustements de ces valeurs provisoires sont comptabilisés de manière définitive dans le délai susmentionné de douze mois à compter de la date d'acquisition.

Dans le cadre de leur première consolidation, la détermination de la valeur et la revue des composantes du prix des actifs acquis sont assurées au moyen de différentes méthodes d'évaluation.

L'analyse comparative des valeurs peut en définitive conduire l'acquéreur dans des cas bien délimités à constater que l'opération d'acquisition a été menée dans des conditions avantageuses. L'écart d'acquisition négatif est alors comptabilisé au compte de résultat au cours de la période d'acquisition en autres produits opérationnels.

Pour chaque regroupement d'entreprises, le Groupe peut évaluer les intérêts ne conférant pas le contrôle soit à leur juste valeur, soit sur la base de sa quote-part dans l'actif net identifiable de l'entreprise acquise évalué à la juste valeur à la date d'acquisition.

Les impacts de ces opérations sur les comptes consolidés du groupe sont détaillés en note 9.2.

Conformément à la norme IAS 36 « Dépréciation d'actifs », les écarts d'acquisition font l'objet d'un test de dépréciation au moins une fois par an, ou en cas d'apparition d'un indice de perte de valeur.

Les modalités du test sont décrites au paragraphe 2.5.5.

2.4.5. Evolution des principes comptables et méthodes d'évaluation au 1er janvier 2013

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

Les principes comptables retenus pour l'élaboration des comptes consolidés annuels au 31 décembre 2013 sont identiques à ceux retenus pour l'élaboration des comptes consolidés annuels au 31 décembre 2012 et détaillés dans les comptes consolidés publiés à cette date, à l'exception des amendements suivants qui sont d'application obligatoire à compter du 1er janvier 2013 :

- Amendements à IAS 1 « Présentation des autres éléments du résultat global »,
- Amendements à IFRS 7 « Informations à fournir dans le cadre de compensations d'actifs et de passifs financiers »,
- Amendements à IAS 12 « Impôts sur les résultats »,
- IFRS 13 « Evaluation à la juste valeur », Améliorations des IFRS cycle 2009 – 2011.

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

S'agissant d'IAS 19 « Avantages au personnel », le Groupe comptabilisait antérieurement immédiatement en résultat les écarts actuariels générés sur la période. Leur montant n'était pas significatif. Il en ressort que l'application de l'amendement à IAS 19 n'a pas eu d'effet significatif sur les comptes présentés et sur le montant des capitaux propres au 1er janvier 2012.

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

Normes, interprétations et amendements déjà publiés par l'IASB et endossés par l'Union Européenne, mais dont l'application n'est pas encore obligatoire au 31 décembre 2013 :

- IFRS 10 « Etats financiers consolidés »,
- IFRS 11 « Partenariat »,
- IFRS 12 « Informations à fournir sur les intérêts détenus par les autres entités »,
- IAS 28 révisée « Participations dans les entreprises associées et les coentreprises »,
- IAS 32 Compensation d'actifs et de passifs financiers,
- Amendements à IAS 36 « Dépréciations d'actifs » : informations sur la valeur recouvrable des actifs non-financiers.

Le Groupe n'anticipe pas d'incidence significative sur ses comptes des textes publiés par l'IASB et endossés par l'Union Européenne au 31 décembre 2013, mais dont l'application n'est pas encore obligatoire.

Normes, interprétations et amendements déjà publiés par l'IASB mais non encore endossés ou d'application anticipée autorisée par l'Union Européenne :

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

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

2.5. Méthodes et règles comptables

2.5.1. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles correspondent à des logiciels en service et à des autorisations d'exploiter.

Ces autorisations d'exploiter constituent des actifs à durée de vie indéfinie. Bien que les autorisations de fonctionnement soient en principe accordées pour une durée de 15 ans.

Elles se renouvellent par tacite reconduction sauf en cas de non-respect de la réglementation.

Des contrôles internes, garants de l'existence de bonnes pratiques professionnelles, conditionnent positivement les modalités de renouvellement des autorisations.

Les immobilisations incorporelles acquises séparément ou dans le cadre d'un regroupement d'entreprises sont comptabilisées au prix effectivement payé ou sont comptabilisées à leur juste valeur en cas

d'identification dans les douze mois à compter de la date de l'acquisition d'un écart de valeur sur les autorisations d'exploitation acquises.

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

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

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

Les immobilisations incorporelles à durée d'utilité indéterminée, sont soumises à des tests de dépréciation annuellement ou à chaque fois qu'un indice de perte de valeur apparaît.

Les autres immobilisations incorporelles, à savoir les logiciels, sont amorties dès leur date de mise en service, en mode linéaire sur une durée d'un an à l'exception des principales composantes applicatives de l'ERP qui sont amorties sur 5 ans.

Le Noble Age Groupe comptabilise des frais de développement. Selon l'IAS 38 « Immobilisations incorporelles », ces frais de développement sont obligatoirement immobilisés comme des actifs incorporels dès que l'entreprise peut notamment démontrer :

- la faisabilité technique nécessaire à l'achèvement de l'immobilisation incorporelle en vue de sa mise en service,
- sa capacité à utiliser l'immobilisation incorporelle,
- son intention et sa capacité financière et technique de mener le projet de développement à son terme,
- qu'il est probable que les avantages économiques futurs attribuables aux dépenses de développement iront à l'entreprise,
- la disponibilité de ressources techniques, financières et autres, appropriées pour achever le développement et utiliser l'immobilisation incorporelle,
- et que le coût de cet actif peut être évalué de façon fiable.

Compte tenu du respect des différents critères, le Noble Age Groupe a comptabilisé les coûts de développement relatifs à la mise en place du nouveau système d'information en immobilisation incorporelle.

Outre cet élément, aucun autre frais de recherche et développement n'est comptabilisé.

2.5.2. Immobilisations corporelles

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

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

Type d'immobilisations	Durées d'amortissement
Matériel de bureau et informatique	4 ans
Matériel de transport	3 à 5 ans
Linge	7 ans
Vaisselle	7 ans
Agencements divers	5 à 10 ans
Mobilier	7 à 10 ans
Gros matériels	10 ans
Petits matériels	5 à 7 ans
Matériel de communication et système appel malades	10 ans
Autres immobilisations corporelles	5 à 10 ans

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

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

Composant	Durées d'amortissement*
Structure	20-30 ans
Assurance Dommage Ouvrage	10 ans
Honoraires / Impôts et taxes	10-20 ans
Second Œuvre	10-15 ans
Equipement / Aménagement / Décoration	5-10 ans

* tenant compte des spécificités de l'activité

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

Les dépenses ultérieures encourues pour le remplacement ou l'amélioration d'un composant d'une immobilisation corporelle sont inscrites en immobilisations corporelles. En cas de remplacement, l'ancien composant remplacé est comptabilisé en charges.

2.5.3. Contrat de location

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

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

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

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

2.5.4. Immeubles de placement

Le groupe ne détient aucun immeuble de placement.

2.5.5. Perte de valeur des immobilisations corporelles et incorporelles

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

La réalisation des tests de dépréciation est faite à partir des unités génératrices de trésorerie (UGT) et par groupe d'unités génératrices de trésorerie d'un même secteur opérationnel.

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

A ce titre, il se peut qu'en cas de regroupement d'autorisations d'exploitation, le Groupe soit en capacité de constituer une nouvelle unité génératrice de trésorerie regroupant l'ensemble des actifs temporairement séparés (anciennes UGT) et dont le transfert sur un même site opérationnel est autorisé et programmé en relation avec les autorités de tarification. Dans ce cas, dès lors que des prévisions fiables

peuvent être établies par la direction du Groupe, les flux de trésorerie actualisés sont constitués à la fois de ceux générés par les actifs existants avant regroupement jusqu'à la date de transfert, et ce compris les coûts de départ, et de ceux générés postérieurement au transfert sur le nouveau site d'accueil.

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

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

L'actualisation est réalisée à un taux correspondant au coût moyen pondéré du capital du Groupe, représentatif des caractéristiques du secteur, des conditions de financement du marché et du risque propre de l'actif économique testé.

Conformément à l'IAS 36, les tests de dépréciation ont été effectués en début d'année 2014, sur les unités génératrices de trésorerie incluant des écarts d'acquisition, des immobilisations incorporelles et corporelles.

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

- maintien du taux de croissance à l'infini : 2.35% pour les EHPAD, SSR et MRPA en 2013; 3.5% pour la clinique psychiatrique au regard de l'insuffisance de l'offre en psychiatrie et des perspectives de développement d'un site,
- taux d'actualisation : 7.0 % en 2013 identique à celui de 2012 tenant compte des paramètres de marché (prime de risque et coût de l'argent sans risque),
- taux d'investissement en maintien de l'actif : taux retenu de 1.95 % du chiffre d'affaires sur l'horizon explicite de 12 ans (correspondant au plan d'affaires du Groupe) puis 2.75 % en flux normatif. En 2012, 2.0 % du chiffre d'affaires sur l'horizon explicite puis 2.8 % en flux normatif.

Sur l'horizon explicite, les flux de trésorerie entrants et sortants ne sont pas indexés sur l'inflation.

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

2.5.6. Actifs financiers

Les actifs financiers comprennent :

- des actifs financiers non courants : les titres de participation non consolidés, les autres titres immobilisés et créances rattachées, prêts, dépôts et cautionnements,

- des actifs financiers courants : trésorerie et équivalents de trésorerie (valeurs mobilières de placement),

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

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

Les cautions versées en garantie des loyers, sont actualisées sur la durée du bail restant à courir. Les écarts d'actualisation sont inscrits chaque année en compte de résultat sur les lignes Autres produits financiers et Autres charges financières. Les taux d'actualisation retenus sont de 2.54% en 2013 et 2.38 % en 2012.

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

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

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

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

2.5.8. Stocks

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

Dans les établissements, les stocks concernent principalement des matières et marchandises. Ils sont évalués selon la méthode du premier entré premier sorti.

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

Les stocks sont ramenés à leur valeur nette réalisable dès lors qu'il existe un indice que cette valeur est inférieure aux coûts et la dépréciation est reprise dès que les circonstances ayant conduit à déprécier la valeur des stocks cessent d'exister.

2.5.9. Clients et autres débiteurs

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

Les créances clients sur l'immobilier proviennent notamment du fait que les ventes de lots sont comptabilisées à la signature des actes alors que les paiements sont échelonnés dans le temps en fonction de l'avancement des chantiers lorsqu'il s'agit de VEFA – Ventes en l'état futur d'achèvement. Au 31 décembre 2013, aucun risque de non recouvrement n'a été identifié.

2.5.10. Trésorerie et équivalents de trésorerie

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

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

2.5.11. Titres auto détenues

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

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

2.5.12. Avantages postérieurs à l'emploi

- Engagements de retraite

Les régimes de retraite en vigueur dans le Groupe correspondent à des régimes à cotisations définies. Il n'existe pas de régime multi-employeurs.

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

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

- Indemnité de départ à la retraite

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

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

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

Le coût des services rendus est comptabilisé en charges du personnel et les écarts actuariels sont comptabilisés en autres éléments du résultat global. Le coût financier est comptabilisé en résultat financier de la période.

Les paramètres utilisés sont détaillés dans la Note 19.

2.5.13. Provisions

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

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

2.5.14. Instruments financiers dérivés

Le Groupe utilise des instruments financiers dérivés pour couvrir son exposition aux risques de taux d'intérêt variable résultant de ses activités financières et de sa politique de financement.

Les instruments financiers dérivés sont comptabilisés à l'origine au coût d'acquisition. Ils sont évalués ultérieurement à leur juste valeur.

Si l'instrument dérivé est désigné comme couverture de flux de trésorerie, la variation de valeur de la partie efficace du dérivé est enregistrée dans les capitaux propres du Groupe. En revanche, la variation de valeur de la partie inefficace du dérivé est enregistrée en résultat de la période.

Si l'instrument dérivé est désigné comme couverture de juste valeur, les variations de valeur du dérivé et de l'élément couvert sont enregistrées en résultat sur la même période.

2.5.15. Ornanes

Les principes de comptabilisation retenus pour l'émission des Ornanes sont décrits dans le présent paragraphe et sont appliqués pour la période close au 31 décembre.

IAS 32 requiert de comptabiliser l'instrument dérivé en capitaux propres si le contrat prévoit la remise d'un nombre fixé d'actions contre un montant fixé de trésorerie. Dans le cas inverse, l'instrument dérivé doit être présenté en dettes et évalué à la juste valeur. Les variations de juste valeur sont comptabilisées en résultat.

Dans le cas de l'ORNANE, le Groupe pourra être amené à émettre un nombre variable d'actions en fonction du cours de l'action et de l'option de paiement qu'il exerce. En conséquence, cet instrument ne respecte pas la condition d'échange d'un montant fixé de trésorerie contre un nombre fixé d'instruments de capitaux propres et doit être évalué à la juste valeur par résultat.

IAS 39 permet un traitement optionnel au choix du Groupe :

- la comptabilisation séparée du dérivé incorporé : cette méthode conduit à reconnaître d'une part une composante dette comptabilisée au coût amorti et d'autre part, séparément, un dérivé comptabilisé à la juste valeur par résultat ;
- l'option pour la « juste valeur » : cette méthode conduit à désigner l'intégralité de l'ORNANE en juste valeur par résultat.

Le Groupe a retenu la première méthode conduisant à la comptabilisation séparée du dérivé incorporé. Les variations de juste valeur figurent sur la ligne « variation de juste valeur du dérivé incorporé à l'Ornane » du compte de résultat. Elles sont présentées intégralement dans l'activité « Exploitation » du compte de résultat.

La juste valeur du dérivé incorporé est déterminée par un expert externe selon le modèle Cox, Ross et Rubinstein. La juste valeur initiale de la composante dette est ensuite calculée par différence entre le prix de souscription de l'obligation et la juste valeur du dérivé incorporé.

Les frais liés à l'émission de l'ORNANE sont affectés en totalité à la composante dette.

Les paramètres utilisés pour cette évaluation sont décrits en note 21 des états financiers.

2.5.16. Emprunts portant intérêts

Les emprunts produisant intérêts sont initialement comptabilisés à la juste valeur puis au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

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

Les emprunts sont ventilés en :

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

2.5.17. Cautions résidents

Les résidents présents dans les EHPAD, versent une caution à l'entrée, correspondant à environ 1 mois de facturation. Le Groupe estime le turn-over de ces résidents à 2 ans. Par conséquent, les cautions font l'objet d'une actualisation sur 2 ans. Les écarts constatés entre la valeur versée et la valeur actualisée, sont comptabilisés dans le coût de l'endettement financier. Les taux d'actualisation retenus sont de 2.54 % en 2013 et 2.38 % en 2012.

2.5.18. Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement sont présentées en Autres éléments non courants. Elles sont reprises au même rythme que les amortissements pour dépréciation des immobilisations qu'elles permettent de financer.

2.5.19. Dettes fournisseurs et autres créditeurs

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

2.5.20. Reconnaissance des produits

- Activité Exploitation

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

L'enveloppe soins annuelle accordée dans le cadre des conventions tripartites correspond à des dépenses liées à la réalisation de prestations de soins. Le chiffre d'affaires lié aux soins est comptabilisés au fur et à mesure de la réalisation des prestations.

- Activité Immobilière

Dans le cadre du développement de son activité, le Noble Age Groupe est amené à effectuer des opérations immobilières de rénovation, agrandissement, constructions. Ces opérations sont réalisées à travers des sociétés foncières consolidées.

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

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

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

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

Le Groupe, à travers une société foncière, joue un rôle de promoteur et conclut notamment des contrats de Vente en Etat Futur d'Achèvement avec les investisseurs.

Ces contrats sont valorisés depuis le 1^{er} janvier 2008 selon l'IFRIC 15 - Contrat de construction. Cette interprétation porte sur la comptabilisation des revenus dans les contrats de construction et de promotion immobilière (notamment lors des contrats de Vente en Etat Futur d'Achèvement). Ces contrats prévoient un transfert progressif des risques et avantages liés à la possession de l'immeuble, ainsi le chiffre d'affaires lié à ces opérations est reconnu en fonction de l'avancement technique du chantier.

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

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

Dans chacun des trois cas, les actifs externalisés peuvent faire l'objet d'un contrat de location de longue durée conduisant à l'immobilisation des actifs immobiliers selon l'approche d'un contrat de location financement. La marge est alors enregistrée en déduction du coût de revient de l'actif et se trouve amortie sur la durée du contrat de location.

2.5.21. Détermination du résultat opérationnel

Le compte de résultat est présenté par nature de charges.

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

- les éléments de nature financière ;
- les résultats des entreprises associées ;
- les résultats des activités arrêtées ou en cours de cession.

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

Les Charges externes concernent principalement les charges de loyers dont les caractéristiques sont décrites en Note 26.2 Contrats de location simple.

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

- dépréciations d'écarts d'acquisition ou d'immobilisations constatées dans le cadre des tests de dépréciation,

- charges de restructuration,
- plus et moins-values de cessions,
- charges et produits résultant de litiges significatifs,
- charges liées au regroupement d'entreprises dont frais d'acquisition.

2.5.22. Impôt sur le résultat

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

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

Les actifs d'impôts différés ne sont comptabilisés que si leur récupération est jugée probable. S'il s'avérait que les bénéfices imposables futurs devenaient insuffisants pour conserver ces déficits, le Groupe constituerait une dépréciation des impôts différés.

Les actifs d'impôts différés potentiels attachés aux déficits reportables existant à la date d'acquisition, dont l'utilisation est jugée probable, sont pris en compte dans la détermination de l'écart d'acquisition.

L'impôt exigible est constitué :

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

La société Le Noble Age Groupe a opté pour le régime d'intégration fiscale vis à vis de certaines de ses filiales. Chacune de ces sociétés calcule l'impôt dont elle est redevable et reverse ce montant à la société mère.

Contribution Economique Territoriale : la loi de Finances 2010 a supprimé l'assujettissement des entités fiscales françaises à la taxe professionnelle à compter de 2010 et l'a remplacée par deux nouvelles contributions :

- la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) assise sur les valeurs locatives foncières de la taxe professionnelle ;
- la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE), assise sur la valeur ajoutée résultant des comptes sociaux.

A la suite du changement fiscal mentionné ci-dessus, le Groupe a réexaminé le traitement comptable de l'impôt au regard des IFRS en tenant compte des éléments d'analyse fournis par l'IFRIC et a considéré que le changement fiscal conduisait en réalité à remplacer la taxe professionnelle par deux nouvelles contributions de natures différentes :

- la CFE, dont le montant est fonction des charges locatives foncières et qui peut, le cas échéant, faire l'objet d'un plafonnement à un pourcentage de la valeur ajoutée, présente des similitudes importantes avec la taxe professionnelle et est donc comptabilisée en charges opérationnelles ;
- la CVAE, qui selon l'analyse du Groupe confirmée par l'IFRIC, répond à la définition d'un impôt sur le résultat telle que énoncée par IAS 12.2. En effet, le Groupe considère que pour entrer dans le champ de l'IAS 12, un impôt doit être calculé sur la base d'un montant net de produits et de charges. La CVAE est présentée sur la ligne « Charges d'impôt » du compte de résultat.

2.5.23. Résultat par action

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

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

2.5.24. Secteurs opérationnels

Le Groupe applique la norme IFRS 8 relative aux « Secteurs opérationnels ».

La norme IFRS 8 requiert :

- de présenter des secteurs opérationnels correspondant aux activités dont la direction du Groupe suit la performance,
- de présenter les indicateurs opérationnels suivants : Chiffre d'affaires, EBITDA, résultat opérationnel et actifs économiques testés.

Un secteur opérationnel est une composante du Groupe Le Noble Age Groupe :

- qui s'engage dans des activités susceptibles de lui faire percevoir des produits et supporter des charges (y compris les produits et les charges liés aux transactions avec d'autres composantes de la même entité),
- dont les résultats opérationnels sont régulièrement examinés par la Direction du Groupe afin de prendre des décisions quant aux ressources à affecter au secteur et d'évaluer ses performances,
- pour laquelle des informations financières distinctes sont disponibles.

Les secteurs opérationnels ainsi définis et suivis par le management du Groupe sont les suivants :

- France Long Séjour
- France Moyen Séjour
- Belgique
- Immobilier

L'EBITDA (*Earnings Before Interest Tax, Depreciation and amortization*) est un indicateur de gestion correspondant au résultat généré par l'activité hors dotations et reprises d'amortissements, de dépréciations et de provisions.

2.6. Comparabilité des exercices

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

3. Périmètre de consolidation

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

4. Evénements postérieurs à la clôture

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

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

NOTES SUR LES PRINCIPAUX POSTES DES ETATS FINANCIERS

- Note 1. Charges de personnel
- Note 2. Charges externes
- Note 3. Autres produits et charges d'exploitation
- Note 4. Autres produits et charges opérationnels
- Note 5. Coût de l'endettement financier net
- Note 6. Autres produits et charges financiers
- Note 7. Impôt sur le résultat
- Note 8. Résultat par action et résultat dilué par action
- Note 9. Ecart d'acquisition
- Note 10. Immobilisations incorporelles
- Note 11. Immobilisations corporelles
- Note 12. Immobilisations financières
- Note 13. Impôts différés
- Note 14. Stocks et en-cours de production
- Note 15. Clients et comptes rattachés
- Note 16. Autres créances et comptes de régularisation
- Note 17. Trésorerie nette présentée dans le tableau de flux de trésorerie
- Note 18. Capitaux propres du Groupe
- Note 19. Engagements de retraite et avantages assimilés
- Note 20. Provisions
- Note 21. Emprunts et dettes financières courants et non courants
- Note 22. Autres éléments non courants
- Note 23. Autres dettes et comptes de régularisation
- Note 24. Instruments financiers
- Note 25. Contrat de construction
- Note 26. Engagements hors bilan
- Note 27. Autres informations
- Note 28. Gestion des risques financiers
- Note 29. Actifs et passifs financiers
- Note 30. Variations du BFR
- Note 31. Périmètre de consolidation au 31 décembre 2013

Note 1. Charges de personnel

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

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

Note 2. Charges externes

Les charges externes du groupe Le Noble Age Groupe concernent principalement les charges liées à la location immobilière pour un montant de près de 35 millions d'euros contre 30 millions pour l'exercice précédent.

Note 3. Autres produits et charges d'exploitation

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

Note 4. Autres produits et charges opérationnels

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

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

Les dotations aux provisions concernent des frais de restructuration.

Note 5. Coût de l'endettement financier net

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

Note 6. Autres produits et charges financiers

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

Note 7. Impôt sur les résultats

1. Ventilation impôt exigible – impôt différé

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

2. Justification de la charge d'impôt

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

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

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

Note 8. Résultat par action et résultat dilué par action

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

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

Les Orname n'ont pas d'effet dilutif au 31 décembre 2013, le prix d'exercice de 18.20 euros étant supérieur au cours moyen pondéré des actions sur la période.

Note 9. Ecarts d'acquisition

1. Variations des écarts d'acquisition

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

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

2. Détail des acquisitions

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

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

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

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

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

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

- La société SA Clinique des Sorbiers, situé à Jallans (28) exploite un SSR d'une capacité de 40 lits spécialisé en nutrition.

- La société SA Clinique Kerlena exploite un SSR multidisciplinaire (dont locomoteur et gériatrie) d'une capacité de 137 lits situé à Roscoff (29)
- La société SAS Clinique Bazincourt exploite un SSR multidisciplinaire situé à Chapet (78)

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

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

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

Les frais d'acquisition des opérations figurent en autres charges opérationnelles et s'élèvent à 1 771 K€ (Cf. Note 4).

Ces opérations ne sont pas soumises à un complément de prix éventuel. En revanche, le prix pourra être ajusté sur la base de l'arrêté des comptes définitifs à la date d'acquisition en application du contrat d'acquisition.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Note 10. Immobilisations incorporelles

1. Variations des immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles concernent uniquement l'activité exploitation.

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

La plupart des immobilisations incorporelles sont acquises soit directement soit par voie de regroupement d'entreprises. Le Groupe dispose d'immobilisations incorporelles (logiciels) générées en interne pour une valeur brute de 769 milliers au 31 décembre 2013 contre 678 milliers au 31 décembre 2012.

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

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

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

Le groupe a procédé à un test de valeur des autorisations d'exploiter qui n'a pas révélé de perte de valeur. Les hypothèses retenues pour ces tests sont présentées au paragraphe 2.5.5 des présents états financiers.

Une variation de +/- 5% du taux de croissance ou du taux d'actualisation n'entraînerait pas la constatation d'une dépréciation au titre d'une perte de valeur dans chacun des secteurs opérationnels.

2. Variations des autorisations d'exploiter

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

Note 11. Immobilisations corporelles

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

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

Il n'existe aucune restriction concernant les titres de propriété d'immobilisations corporelles. Il n'a pas été révélé de perte de valeur des immobilisations corporelles.

Note 12. Immobilisations financières

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

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

(2) Les autres mouvements correspondent au reclassement de compte à compte et à la variation du coût amorti des immobilisations financières comptabilisées en résultat de la période sur la ligne « autres charges financières » ou « autres produits financiers ». Le Groupe ne dispose pas d'actifs échus impayés et non dépréciés.

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

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

Note 13. Impôts différés

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

Les impôts différés nets relatifs aux opérations immobilières sont de 5.062 K€ au 31 décembre 2013 contre 3.338 K€ au 31 décembre 2012.

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

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

Les sociétés bénéficiant d'impôts différés actifs sur les déficits reportables présentent, par ailleurs, des impôts différés passifs de sorte que la position nette d'impôt différé présentée dans les états financiers figure au passif.

Les déficits sont indéfiniment reportables.

Note 14. Stocks et en-cours de production

En milliers d'euros	31/12/2013			31/12/2012		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Matières premières	1 505		1 505	1 099		1 099
En cours biens		70 427	70 427		63 731	63 731
Marchandises	10		10	10		10
Valeurs brutes	1 515	70 427	71 942	1 109	63 731	64 840
Dépréciations		2 079	2 079		1 801	1 801
Valeurs nettes	1 515	68 348	69 863	1 109	61 930	63 039

Les encours de production correspondent aux coûts engagés sur les opérations immobilières selon le niveau d'avancement. Les produits finis ont également trait aux opérations immobilières à hauteur de lots achevés mais non vendus.

La valeur nette des stocks que le Groupe s'attend à céder dans les 12 mois s'élève à 63.883 K€ et il s'élevait à 55.697 K€ au 31 décembre 2012.

Les dépréciations de stocks s'analysent comme suit :

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

Note 15. Clients et comptes rattachés

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

Toutes les créances clients sont à échéance à moins d'un an.

Les dépréciations des comptes clients s'analysent comme suit :

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

Note 16. Autres créances et comptes de régularisation

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

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

Note 17. Trésorerie nette présentée dans le tableau de flux de trésorerie

La trésorerie nette du groupe se décompose ainsi :

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

Les valeurs mobilières de placement sont constituées de SICAV et de comptes à terme immédiatement disponibles et exposées à un risque négligeable d'évolution de juste valeur.

Les prêts accordés dans le cadre de crédit promotion immobilier sont reclassés en Emprunts et dettes financières courants.

Note 18. Capitaux propres du Groupe

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

Au 31 décembre 2013, le montant du capital social de la société Le Noble Age Groupe s'élève à 17 084 282 euros, divisé en 8 542 141 actions de 2 euros de valeur nominale chacune.

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

2. Prime d'émission

La prime d'émission de la société Le Noble Age Groupe 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 Groupe est amenée à détenir des actions propres.

Au 31 décembre 2013, le groupe Le Noble Age Groupe détenait 65 121 actions propres, qui viennent en déduction des réserves consolidées pour un montant de 961 K€.

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

4. Dividendes

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

5. Titres par catégories

	31/12/2013	31/12/2012
Nombre total d'actions	8 542 141	8 542 141
Nombre total d'actions émises et entièrement libérées	8 542 141	8 542 141
Nombre total d'actions émises et non entièrement libérées	Aucune	Aucune
Nombre total d'actions ordinaires	3 221 078	3 545 671
Nombre total d'actions à droit de vote double	5 321 063	4 996 470
Valeur nominale en euro de l'action	2,00	2,00
Capital social en euros	17 084 282	17 084 282
Actions de la société détenues par le groupe	65 121	71 449

Note 19. Engagements de retraite et avantages assimilés

En milliers d'euros		31/12/2013	31/12/2012	
Engagements à l'ouverture		2 378	2 028	
Variations de périmètre		591	94	
Coûts des services rendus		322	200	
Coût financier		95	78	
Gains et pertes actuariels		(2)	(22)	
Engagements à la clôture		3 384	2 378	
dont Exploitation		3 380	2 375	
dont Immobilier		4	3	
Echéancier	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Engagements au 31/12/2012	148	565	1 665	2 378
Engagements au 31/12/2013	190	616	2 578	3 384

Les gains et pertes actuariels s'analysent ainsi :

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

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

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

Indicateurs	31/12/2013	31/12/2012
Taux d'actualisation	3,10%	3,20%
Evolution des salaires	2%-5%	2%-5%
Table de mortalité	INSEE 2013	INSEE 2012
Age de départ volontaire	65 ans	65 ans
Taux de charges sociales	50%	50%
Modalité de départ	Volontaire	Volontaire

Le taux d'actualisation est établi sur la base de l'observation du taux de rendement des obligations françaises privées à la clôture de l'exercice et de la duration de l'engagement.

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

	31/12/2013	31/12/2012
Age < 45 ans	0%	0%
Age >= 45 ans	50%	50%
Age >= 50 ans	75%	75%
Age >= 55 ans	100%	100%

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

	31/12/2013	31/12/2012
Age < 25 ans	0%	0%
Age >= 30 ans	30%	30%
Age >= 35 ans	50%	50%
Age >= 40 ans	75%	75%
Age >= 45 ans	100%	100%

Note 20. Provisions

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

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

(*) Dont reprises de provisions utilisées : 211 K€.

Les autres provisions concernent principalement des risques fiscaux, des risques CPAM et risques vis-à-vis des bailleurs.

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

Les provisions pour risques concernent des contentieux en cours. Les échéances de ces contentieux interviendront pour la plupart en 2014. Les montants provisionnés ont été définis au cas par cas entre les services concernés du Groupe et les conseils en charge de ces dossiers. Par ailleurs, aucun remboursement n'est attendu et aucun actif n'a été comptabilisé.

Compte tenu des échéances à court terme des provisions, ces dernières n'ont pas été actualisées.

Note 21. Emprunts et dettes financières

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

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

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

Le Groupe Noble Age Groupe a émis en date du 21 février 2011, un emprunt obligataire remboursable en numéraire, par actions nouvelles ou existantes « ORNANE » pour un montant de 48.8 millions d'euros nets des frais d'émission.

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

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

L'impact de la composante « dérivé incorporé » est présentée sur une ligne séparée du compte de résultat «Variation de la juste valeur du dérivé incorporé à l'Ornane » pour un montant de 309 K€ au 31 décembre 2013.

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

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

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

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

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

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

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

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

Le total des remboursements non actualisés des emprunts et de l'ORNANE s'analyse de la manière suivante (capital et intérêts) :

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

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

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

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

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

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

Au titre de ces emprunts, le Groupe doit respecter un certain nombre d'obligations. En cas de non-respect, les banques pourraient obliger le Groupe à rembourser totalement, partiellement ou renégocier les conditions de financement. Les principaux covenants du Groupe se décrivent ainsi :

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

Au 31 décembre 2013, les covenants sont respectés.

Note 22. Autres éléments non courants

Les autres éléments non courants concernent des subventions d'investissement associées à des immobilisations dont la reprise en résultat est liée au rythme d'amortissement des actifs associés. Ces subventions d'investissement s'élèvent à 775 K€ au 31 décembre 2013 et à 398 K€ à la clôture précédente.

Note 23. Autres dettes et comptes de régularisation

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

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

Note 24. Instruments financiers

Le Noble Age Groupe a souscrit 14 swaps de taux et 5 caps de taux afin de couvrir son endettement à taux variable :

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

Le montant des contrats de couverture conclus à l'origine s'élève à 41.937 K€, représentant à la clôture au 31 décembre 2013 un risque couvert de 26.961 K€.

La juste valeur des instruments financiers impacte les capitaux propres du groupe et s'analyse de la manière suivante :

En milliers d'euros	31/12/2013	31/12/2012	Variations de périmètre	Variation de juste valeur
Juste valeur des instruments financiers en capitaux propres	1 065	1 415	201	(551)

Note 25. Contrat de construction

Pour les opérations de promotion sur des réhabilitations d'immobiliers et les créations réalisées en interne, les impacts dans le compte de résultat et le bilan s'analysent ainsi :

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

Note 26. Engagements hors bilan

1. Engagements donnés et reçus

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

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

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

2. Contrats de location simple

Les paiements minimaux à réaliser au titre de contrat de location simple pour les périodes non résiliables s'établissent comme suit :

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

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

3. Contrats de location financement

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

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

4. Actifs et passifs éventuels

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

5. Droit individuel à la formation (DIF)

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

Selon la loi N° 2009-1437 du 24 novembre 2009, relative à l'orientation et à la formation professionnelle tout au long de la vie, le taux de valorisation devient forfaitaire et s'élève à 9.15 € par heure de DIF restante.

Le droit individuel à la formation s'élève à la clôture à 224 milles heures valorisées à 2 046 K€ à comparer à 1 546 K€ pour 169 milles heures à la clôture de l'exercice précédent.

Note 27. Autres informations

1. Secteurs opérationnels

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

En milliers d'euros	Long Séjour	Moyen Séjour	Belgique	Immobilier	Autres	TOTAL
2012						
Chiffre d'affaires	135 656	62 792	17 772	42 485	171	258 876
Résultat opérationnel	11 094	6 877	(1 526)	2 374	(792)	18 027
Dotations nettes aux amort et prov.	1 701	1 024	361	(31)	888	3 943
Provision engagements retraite	135	35		(1)	9	178
Autres prod. et ch. d'expl. (hors sub.)	237	(198)	18	10	(76)	(9)
Autres prod. et charges opérat.	496	2	(323)	43	42	260
EBITDA (a)	13 663	7 740	(1 470)	2 395	71	22 399
Locations immobilières	23 028	6 641	2 379	(2 550)	418	29 916
EBITDAR (b)	36 691	14 381	909	(155)	489	52 315
Actifs économiques testés	99 806	40 457	11 941			152 204

(a) – EBITDA : Résultat opérationnel avant impôts, frais financiers, dotations aux amortissements et provisions.

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

2. Entreprises liées

La liste des filiales du Groupe figure en note 31 des présents Etats Financiers.

Les transactions entre la société mère et ses filiales ainsi que celles entre les filiales sont éliminées lors du processus de consolidation.

Les transactions et les soldes entre les sociétés du Groupe, les principaux dirigeants et les autres parties liées sont détaillés ci-dessous :

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

3. Rémunération des dirigeants

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

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

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

Note 28. Gestion des risques financiers

1. Risque de change

Le Groupe n'est pas exposé au risque de change dans la mesure où le Groupe limite aujourd'hui ses implantations à la France et à la Belgique.

2. Risque de taux

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

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

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

En retenant une hausse de 1% des taux d'intérêt applicable à l'encours à taux variable et réglementé, les charges financières complémentaires seraient de 988 K€.

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

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

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

Au 31 décembre 2013, les principaux investissements de couverture utilisés par le groupe sont :

- Montant nominal couvert de 7 700 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 5%, au capital restant dû de 4 331 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 2 060 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 657 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 491 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 2 925 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 484 K€, échéance 30/11/2016
- Montant nominal couvert de 650 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 1,78%, au capital restant dû de 477 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 874 K€, échéance 29/05/2015
- Montant nominal couvert de 6 000 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 4,45%, au capital restant dû de 2 875 K€, échéance 20/09/2019
- Montant nominal couvert de 4 000 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 2,18%, au capital restant dû de 3 100 K€, échéance 30/09/2021
- Montant nominal couvert de 2 500 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 1,32%, au capital restant dû de 2 313 K€, échéance 01/04/2023
- Montant nominal couvert de 2 500 K€, euribor 1 mois contre taux fixe de 0,61%, au capital restant dû de 2 262 K€, échéance 30/04/2020
- Montant nominal couvert de 2 000 K€, euribor 3 mois contre taux fixe de 1,37%, au capital restant dû de 2 000 K€, échéance 31/10/2023
- Montant nominal couvert de 1 500 K€, euribor 1 mois contre taux fixe de 4,51%, au capital restant dû de 1 185 K€, échéance 05/05/2025
- Montant nominal couvert de 476,5 K€, euribor 3 mois capé à 1,69%, au capital restant dû de 227 K€, échéance 02/02/2017
- Montant nominal couvert de 476,5 K€, euribor 3 mois capé à 1,67%, au capital restant dû de 221 K€, échéance 02/02/2017
- Montant nominal couvert de 302,5 K€, euribor 3 mois capé à 1,72%, au capital restant dû de 186 K€, échéance 15/12/2016
- Montant nominal couvert de 40 K€, euribor 3 mois capé à 1,64%, au capital restant dû de 21 K€, échéance 07/06/2017
- Montant nominal couvert de 330 K€, euribor 3 mois capé à 1,64%, au capital restant dû de 272 K€, échéance 09/07/2025.

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

3. Risque sur actions

Au 31 décembre 2013, LE NOBLE AGE GROUPE SA détient 65 121 actions propres, valorisées à 961 K€ contre 71 449 titres à la clôture précédente. Une valorisation au cours au plus bas de clôture annuelle

2013 (9,74 €) et au plus haut de clôture annuelle 2013 (15,00 €) s'échelonnerait de 634 K€ à 977 K€. Le prix de revient moyen des titres auto détenus à la date de clôture s'établissant à 11,85 euros par titre.

4. Risque de liquidité

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

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

Jusqu'à très récemment, LE NOBLE AGE GROUPE s'était développé par acquisition d'établissements à l'unité. Au cours du second semestre 2013, il a repris plusieurs sites simultanément et un Groupe sans sortir des financements bilatéraux jusqu'alors en œuvre. Pour une opération de plus grande envergure, LE NOBLE AGE GROUPE pourrait faire appel à des financements nouveaux ou des financements structurés qui conduiraient à procéder à des aménagements dans la structure financière du Groupe afin de maintenir une relative flexibilité.

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

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

5. Risque de solvabilité et rating

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

6. Risque de Développement

En cas de surcroît d'activité exceptionnel et imprévisible lié à des opérations de développement, le fonctionnement ou la rentabilité du Groupe pourraient être provisoirement impactés. Cependant, les compétences et l'organisation en place ainsi que l'expérience acquise dans la reprise et l'intégration d'établissements permettraient d'en amortir les effets.

7. Risque relatif aux engagements hors bilan

Les garanties et obligations contractuelles se décomposent à la clôture de l'exercice 2013 en engagements donnés sur une durée déterminée pour 153,7 millions d'euros constitués d'engagements

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

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

Par ailleurs, les sociétés d'exploitation du Noble Age Groupe ont conclu des baux commerciaux, pour lesquels les échéances de loyer sur la durée des contrats non indexées et non actualisées s'élèvent à 245 millions d'euros au 31 décembre 2013 contre 222 millions d'euros un an plus tôt.

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

Au titre de ses emprunts, le Groupe doit respecter un certain nombre d'obligations. En cas de non-respect, les banques pourraient obliger le Groupe à rembourser totalement, partiellement ou renégocier les conditions de financement. Les principaux covenants du Groupe se décrivent ainsi :

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

Au 31 décembre 2013, les covenants sont respectés.

Note 29. Actifs et passifs financiers

La juste valeur d'un actif ou d'un passif est le prix qui serait convenu entre des parties libres de contracter et opérant aux conditions du marché. A la date de la transaction, elle correspond généralement au prix de transaction. La détermination de la juste valeur doit ensuite être fondée sur des données de marché observables qui fournissent l'indication la plus fiable de la juste valeur d'un instrument financier.

La juste valeur des dérivés est déterminée sur la base des flux contractuels actualisés.

La juste valeur des dettes fournisseurs, des créances clients correspond à la valeur comptable indiquée au bilan, l'effet de l'actualisation des flux futurs de trésorerie n'étant pas significatif.

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

Les niveaux de classification sont définis comme suit :

- Niveau 1 : prix coté sur un marché actif ;
- Niveau 2 : prix coté sur un marché actif pour un instrument similaire, ou autre technique d'évaluation basée sur des paramètres observables ;
- Niveau 3 : technique d'évaluation incorporant des paramètres non observables.

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

2012 - en milliers d'euros							
	Méthode d'évaluation	Valeur comptable	Juste valeur par résultat	Juste valeur par capitaux propres	Actif disponible à la vente	Prêts et créances	Dettes au coût amorti
Actifs financiers							
Actifs financiers non courants	2	2 801			303	2 498	
Actifs financiers courants	2	0					
Créances clients		79 645				79 645	
Autres actifs courants		4 809				4 809	
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1	55 472	55 472				
Total actifs financiers		142 727	55 472		303	86 952	
Passifs financiers							
Dettes financières non courantes	2	114 191	45 591	1 415			67 185
Dettes financières courantes	2	70 325	1 380				68 945
Dettes fournisseurs		28 681					28 681
Autres passifs financiers courants		47 448					47 448
Total passifs financiers		260 645	46 971	1 415			212 259

Note 30. Variation du besoin en fonds de roulement

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

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

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

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

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

Note 31. Périmètre de consolidation au 31 décembre 2013

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts		Méthode	Siren/ n°entreprise	Siège social
I- ACTIVITE EXPLOITATION :						
LE NOBLE AGE	société mère			IG	388 359 531	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Le Parc de Diane (SARL)	100,00%	100,00%		IG	394 055 602	16 rue de la Fonderie, 44 200 Nantes
Le Parc de la Plesse	100,00%	100,00%		IG	351792 478	Lieu-dit La Plesse, 49 240 Avrillé
Le Parc de la Touques	100,00%	100,00%		IG	421178 740	Avenue Michel d'Ornano, Saint Arnould 14 800 Deauville
Résidence Le Parc St Charles	100,00%	100,00%		IG	428 670 319	14-16 rue du Moulin à Tan, 28 000 Chartres
La Chézalière	20,29%	20,29%	(1)	IG	352 694 681	46 rue Condorcet, 44 100 Nantes
Asphodia	100,00%	100,00%		IG	353 681216	70 rue Paul Doumer, 91330 Yerres
Sévigné	100,00%	100,00%		IG	404 179 236	83 rue du Pont de Créteil, 94 100 St Maur des Fossés
Ger'home	100,00%	100,00%		IG	403 29123	23 rue Jules Lefèvre, 92 400 Courbevoie
Résidence Athéna	99,96%	99,94%		IG	447 235 227	21allée du Jacquemart, 1400 Nivelles, Belgique
LNA Belgique	99,98%	99,98%		IG	479 787 635	8 rue de Champles, 1301Bierges, Belgique
Résidence le Point du Jour	100,00%	99,98%		IG	446 388 951	8 rue de Champles, 1301Bierges, Belgique
Arcade de Fontenay	100,00%	100,00%		IG	390 895 043	128 rue 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
Verger de Vincennes	100,00%	100,00%		IG	443 419 783	21avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
Résidence Creisker	100,00%	100,00%		IG	452 918 303	78 avenue de St Sébastien, 44 380 Pornichet
Résidence Marconi	100,00%	100,00%		IG	478 951585	4-6 rue Marconi BP 104 - 78400 Chatou
Verte Prairie	100,00%	100,00%		IG	351327 481	200 rue de la Calendro, route d'Eyguières, 13 300 Salon de Provence
Jardins d'Olonne	100,00%	100,00%		IG	478 216 559	100 rue Ernest Landrieau, La Garnaudrie, 85340 Olonne s/Mer
Parc des Vignes	100,00%	100,00%		IG	412 458 119	25 av d'Espagne 80000 Amiens
Woodside Residence SA	100,00%	99,98%		IG	441675 147	75 aven. Gal Ceuninck 1020 Bruxelles, Belgique
Les Pléiades	100,00%	100,00%		IG	445 348 923	rue Reine Jeanne, 83000 Toulon
Le Parc de la Cense	100,00%	99,98%		IG	884 338 805	8 rue des Champles 1301Wavre, Belgique
Le Mas de la Côte Bleue	100,00%	100,00%		IG	388 359 531	Traverse de la Pointe Riche, 13500 Martigues
Biagis	100,00%	100,00%	(3)	IG	480 780 600	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Résidence La Gauloise	100,00%	100,00%		IG	351605 522	166 rue François Mauriac - 13010 Marseille
Résidence Les Camélias	100,00%	100,00%		IG	338 662 547	8 rue Ambroise Croizat - 66330 Cabestany
Résidence Isatis	100,00%	100,00%		IG	384 704 367	Chemin des Plaines 231Allée Canta Grillou - 06370 Mouans Sartoux
Villa d'Epidaure Garches	100,00%	100,00%		IG	343 685 988	17 rue Croissants - 92380 Garches
Villa d'Epidaure La Celle	100,00%	100,00%		IG	410 583 785	34 bis avenue Jonchère - 78170 Celle Saint Cloud
Les Nymphéas	100,00%	100,00%		IG	352 351399	2 rue de Louzillais, 35 740 Pacé
Le Pavillon de la Cense	100,00%	100,00%		IG	899 718 649	Chemin des Postes, 258-1410 Waterloo, Belgique
Le Bonjour d'Ignace	100,00%	100,00%		IG	899 345 002	8 rue des Champles 1301Wavre, Belgique
Les Toits de Vincennes	100,00%	100,00%		IG	722 069 317	21avenue des Murs du Parc, 94 300 Vincennes
LNA Santé	100,00%	100,00%	(3)	IG	484 434 113	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Sainte Anne	100,00%	100,00%	(3)	IG	351901012	8 impasse des Oliviers 06340 La Trinité
H.A.D. Haute Savoie Sud	75,00%	75,00%	(3)	IG	343 937 835	89 rue du Val Vert 74600 Seynod
Résidence La Villa Bleue	100,00%	100,00%	(3)	IG	380 487 041	Saint Goustan 56450 Theix
Résidence Hôtel du Pays Vert	100,00%	100,00%	(3)	IG	353 817 836	6 rue Nationale 56390 Vannes
Maison de la Princesse Elisa	100,00%	100,00%	(3)	IG	448 712 968	Avenue de la Princesse 56390 Colpo
Centre Médical de Chavanne	65,00%	65,00%	(3)	IG	792 805 103	12 rue du Centre Médical 42400 Saint Chamond
Clinique Les Sorbiers	100,00%	100,00%	(3)	IG	378 579 643	Lieu-dit Les Quatre Vents 28200 Jallans
Clinique Kerléna	99,80%	99,80%	(3)	IG	329 106 298	2 rue Victor Hugo 29680 Roscoff
Clinique de Bazincourt	100,00%	100,00%	(3)	IG	393 902 135	Route de Verneuil 78130 Chapet
Le Bourgailh	100,00%	100,00%	(3)	IG	331913 756	46 avenue du Bourgailh 33600 Pessac
Château Lamothe	100,00%	100,00%	(3)	IG	410 104 269	LD Lamothe - 10 avenue de Canterane 33650 Saint Médard d'Eyrans
Les Jardins de Laurenzanne	100,00%	100,00%	(3)	IG	351121470	4 allée du Chat Qui Danse - 33170 Gradignan
SARL Rive de Garonne	100,00%	100,00%	(3)	IG	343 995 254	Lieu-dit Les Augustins 33360 Latresne
BFI	100,00%	100,00%	(3)	IG	379 808 355	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Résidence François Villon	100,00%	100,00%	(3)	IG	349 959 999	7 rue François Villon 33150 Cenon

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts		Méthode	Siren	Siège social
I - ACTIVITE EXPLOITATION (suite)						
Résidence Le Monthéard	100,00%	100,00%		IG	509 618 351	2 allée Jean Lurçat, 72000 Le Mans
GCS Le Noble Age	100,00%	100,00%		IG	514 782 168	2 cours du Rhin, 77 700 Serris
LNA Achats	100,00%	100,00%		IG	518 273 040	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Les Jardins de la Poterie	100,00%	100,00%		IG	440 249 043	32 square Ludovic Trarieux, 35000 Rennes
Résidence des Sources	100,00%	100,00%		IG	508 707 304	8 Ter Route de l'horloge, 74500 Evian-Les-Bains
Résidence les Tamaris	100,00%	99,98%		IG	833 050 252	8 rue des champs, 1301 Wavre, Belgique
Résidence Beeckman SPRL	100,00%	99,98%		IG	422 923 859	71 rue Beeckman 1180 Ucle Belgique
SARL Azur repos	100,00%	100,00%		IG	393 358 197	Quartier des termes - 06210 Mandelieu
La Villa Amélie	100,00%	100,00%		IG	532 107 109	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
La Villa Eléonore	100,00%	100,00%		IG	500 673 926	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
La Villa Océane	100,00%	100,00%		IG	528 150 683	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Les Oiseaux	100,00%	100,00%		IG	739 502 268	La Gorgette, 83110 Sanary sur Mer
Les Mimosas	100,00%	100,00%		IG	420 020 349	4 rue des Arts , 11100 Narbonne
La Villa de Falcon	100,00%	100,00%		IG	529 238 578	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
La Meulière de la Marne	100,00%	100,00%		IG	421 156 688	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Le Noble Age Retraite	100,00%	100,00%		IG	529 254 061	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Kerino u santé	100,00%	100,00%		IG	422 156 688	12 rue Jean Bon Saint-André 29200 Brest
Institut Médicalisé de Mar Vivo	100,00%	100,00%	(2)	IG	424 013 464	Ch. de Mar Vivo , aux 2 chênes, BP 232, 83 511 La Seyne s/Mer
Institut Médical de Romainville	100,00%	100,00%	(2)	IG	452 997 794	104 rue Paul de Kock, 92 230 Romainville
Jardins de Mar Vivo	100,00%	100,00%	(2)	IG	442 055 570	104 ch de Mar Vivo , 2 chenes, BP 30 362, 83 512 La Seyne s/Mer
Institut Médical de Serris	100,00%	100,00%	(2)	IG	450 754 114	2 cours du Rhin, 77 700 Serris
Les Berges du Danube	100,00%	100,00%	(2)	IG	482 575 347	45 bis rue du Danube, 77 700 Serris
Institut Médical de Breteuil	100,00%	100,00%	(2)	IG	501045 389	5 rue Tassart, 60 120 Breteuil
Maison de Santé d'Epinay sur Seine	100,00%	100,00%	(2)	IG	484 434 113	1 Place du Docteur Jean Tarrus, 93806 Epinay sur Seine
Institut Médical Les Pins	100,00%	100,00%	(2)	IG	504 136 714	1 rue Cécile Boucher, Les Pins, 41600 Lamotte-Beuvron
LNA HAD Ouest	100,00%	100,00%	(2)	IG	508 623 949	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Le Noble Age Santé	100,00%	100,00%	(2)	IG	518 273 123	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
II - ACTIVITE IMMOBILIERE :						
Foncière GNA	100,00%	100,00%		IG	438 910 275	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
LNA Services	51,00%	51,00%		IG	442 082 863	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 83	100,00%	100,00%		IG	438 811 986	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
M F Evian 74	100,00%	100,00%		IG	448 638 668	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
M F ADJ 85	100,00%	100,00%		IG	449 628 486	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
M F Toulon 83	100,00%	100,00%		IG	448 907 212	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Serris 77	100,00%	100,00%		IG	449 149 020	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Mainvillers 28	100,00%	100,00%		IG	484 043 641	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
M F Vertou 44120	100,00%	100,00%		IG	481506 632	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
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	501141 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

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts		Méthode	Siren	Siège social
II - ACTIVITE IMMOBILIERE (suite) :						
Médica Foncière Breteuil	100,00%	100,00%		IG	504 365 529	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière IMR 93	100,00%	100,00%		IG	504 614 173	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière Marseille 131	100,00%	100,00%		IG	504 807 710	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière 72 Monthéard	100,00%	100,00%		IG	509 639 522	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Médica Foncière d'Epinay	100,00%	100,00%		IG	582 032 421	1 Place du Docteur Jean Tarrus, 93806 Epinay sur Seine
Foncière SSR IMB	100,00%	100,00%		IG	509 621488	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
Medica Foncière LMB41	100,00%	100,00%		IG	514 125 947	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF 49 La Plesse	100,00%	100,00%		IG	521984 492	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF 44	100,00%	100,00%		IG	527 822 571	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF ST Rogation 17	100,00%	100,00%		IG	535 105 589	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Montlouis 37	100,00%	100,00%		IG	535 096 242	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Belz 56	100,00%	100,00%		IG	529 229 874	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Villenave 33	100,00%	100,00%		IG	532 056 983	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF 11 Narbonne	100,00%	100,00%		IG	532 056 637	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Faliconnière 061	100,00%	100,00%		IG	539 362 855	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF 77 La Ferté	100,00%	100,00%		IG	532 056 132	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Yerres 91	100,00%	100,00%		IG	752 476 572	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF St Maur 94	100,00%	100,00%		IG	752 669 614	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Courbevoie 92	100,00%	100,00%		IG	752 655 885	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Theix 56	100,00%	100,00%	(3)	IG	793 277 120	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
SCI de la Princesse	100,00%	100,00%	(3)	IG	448 650 960	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Brest 29	100,00%	100,00%	(3)	IG	797 744 083	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
MF Chavanne 42	100,00%	100,00%	(3)	IG	797 743 929	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes
SCI Château Lamothe	100,00%	100,00%	(3)	IG	343 527 743	Château Lamothe 33650 Saint Médard d'Eyrans
Serenissim 1	100,00%	100,00%	(3)	IG	791373 707	29 Chemin d'Arcins 33360 Latresne
SCI Domaine des Augustins	100,00%	100,00%	(3)	IG	490 899 838	27 Chemin d'Arcins 33360 Latresne
Immobilière de la Fontenelle	100,00%	100,00%	(3)	IG	753 241959	6 rue des Saumonières, BP 32 336, 44 300 Nantes

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

(2) Fusion au sein de la société LNA Santé

(3) Sociétés nouvellement créées ou acquises

COMPTES SOCIAUX DU NOBLE AGE GROUPE SA

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2013	31/12/2012
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Concessions, brevets et droits similaires	3 898 700	2 362 689	1 536 011	1 398 506
Fonds commercial	18 050 428		18 050 428	18 050 428
Autres immobilisations incorporelles	86 004		86 004	40 453
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Autres immobilisations corporelles	1 589 692	1 198 047	391 645	468 083
Immobilisations en cours	95 540		95 540	391 312
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	114 300 156	5 100 000	109 200 156	89 663 235
Créances rattachées à des participations	21 473 681	198 833	21 274 848	17 265 807
Prêts	5 009		5 009	9 444
Autres immobilisations financières	490 273		490 273	619 452
ACTIF IMMOBILISE	159 989 485	8 859 570	151 129 915	127 906 721
STOCKS ET EN-COURS				
Avances et acomptes versés sur	12 466		12 466	37 086
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	442 536		442 536	2 138 882
Autres créances	55 075 824		55 075 824	51 746 789
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	13 473 647		13 473 647	21 824 880
Disponibilités	29 161 641		29 161 641	12 228 669
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	154 469		154 469	109 000
ACTIF CIRCULANT	98 320 583		98 320 583	88 085 306
TOTAL GENERAL	258 310 068	8 859 570	249 450 498	215 992 027

BILAN PASSIF

Rubriques	31/12/2013	31/12/2012
Capital social ou individuel (dont versé : 17 084 282)	17 084 282	17 084 282
Primes d'émission, de fusion, d'apport	24 457 462	24 457 462
Réserve légale	1 287 288	1 089 176
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	18 767 904	15 003 783
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	302 533	3 962 234
Provisions réglementées	1 197 681	1 338 236
CAPITAUX PROPRES	63 097 149	62 935 172
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	6 000	21 000
PROVISIONS	6 000	21 000
DETTES FINANCIERES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	118 129 591	95 213 878
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	53 892 310	52 577 283
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 032 348	669 369
Dettes fiscales et sociales	3 488 138	2 696 756
DETTES DIVERSES		
Autres dettes	9 804 962	1 878 571
COMPTES DE REGULARISATION		
DETTES	186 347 348	153 035 856
TOTAL GENERAL	249 450 498	215 992 027

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2013</i>	<i>31/12/2012</i>
Production vendue de services	12443 123	627 821	13 070 943	11 655 569
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	12 443 123	627 821	13 070 943	11 655 569
Production immobilisée			91 081	131 794
Subventions d'exploitation				361
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			44 081	11 529
Autres produits			181	5 759
PRODUITS D'EXPLOITATION			13 206 287	11 805 012
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			(12 160)	(20 737)
Autres achats et charges externes			5 810 908	5 270 491
Impôts, taxes et versements assimilés			469 380	457 364
Salaires et traitements			5 807 377	5 402 808
Charges sociales			2 561 358	2 444 929
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 025 849	740 514
Dotations aux provisions				5 000
Autres charges			32 575	26 498
CHARGES D'EXPLOITATION			15 695 288	14 326 866
RESULTAT D'EXPLOITATION			(2 489 002)	(2 521 854)
OPERATIONS EN COMMUN				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			10 042 415	8 418 891
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			408 682	390 531
Autres intérêts et produits assimilés			177 486	438 459
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			597 919	751 548
PRODUITS FINANCIERS			11 226 502	9 999 428
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			5 100 000	
Intérêts et charges assimilées			5 476 728	5 233 284
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				16 678
CHARGES FINANCIERES			10 576 728	5 249 961
RESULTAT FINANCIER			649 774	4 749 467
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			(1 839 227)	2 227 613

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	31/12/2013	31/12/2012
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	23 574	6 462
Produits exceptionnels sur opérations en capital	34 793	22 500
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	448 425	337 627
PRODUITS EXCEPTIONNELS	506 792	366 587
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		40 972
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	12 228	11
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	506 703	581 996
CHARGES EXCEPTIONNELLES	518 931	622 979
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(12 139)	(256 391)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	56 682	46 205
Impôts sur les bénéfices	(2 210 581)	(2 037 217)
TOTAL DES PRODUITS	24 939 580	22 171 028
TOTAL DES CHARGES	24 637 048	18 208 794
BENEFICE OU PERTE	302 533	3 962 234

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

REGLES ET METHODES COMPTABLES

1 -Principes généraux

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre et indépendance des exercices.

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec les dispositions du code du commerce du décret comptable du 29 novembre 1983 ainsi que du règlement du Comité de Réglementation Comptable 99.03 du 29 avril 1999.

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

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

Depuis le 6 juin 2006, la société est introduite sur le marché Eurolist d'Euronext Paris, compartiment C.

2 - Présentation des comptes annuels et méthode d'évaluation

2.1 - Immobilisations incorporelles

Les malis techniques constatés dans le cadre de la fusion de filiales détenues par la société Le Noble Age Groupe SA sont enregistrés au bilan en immobilisations incorporelles et constituent des autorisations d'exploiter.

Ces immobilisations incorporelles font l'objet de tests de dépréciation annuellement ou à chaque fois qu'un indice de perte de valeur apparaît.

Aucune perte de valeur n'a été comptabilisée au titre de l'exercice.

Les logiciels sont amortis dès leur date de mise en service, en mode linéaire sur une durée d'un an, à l'exception de l'ERP amortit sur une durée de 5 ans.

Le Noble Age Groupe comptabilise les frais de développement internes liés à l'implantation d'un système informatique intégré en immobilisation incorporelles puisque la société peut 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.

Fiscalement, les licences liées à l'ERP sont amorties sur un an et les coûts de développement sont comptabilisés en amortissement dérogatoires.

2.2 - Immobilisations corporelles

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

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

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

Au titre de l'exercice 2013, aucun changement de plan d'amortissement n'a été constaté ; de même, la société n'a procédé à aucune reconsidération des décompositions effectuées en 2005.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés selon le mode linéaire en fonction des durées probables d'utilisation à savoir :

- | | |
|--------------------------------------|--------|
| • Matériel de transport | 5 ans |
| • Installations générales | 10 ans |
| • Matériel de bureau et informatique | 4 ans |
| • Mobilier | 8 ans |

2.3 - Participations, autres titres immobilisés et créances rattachées

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

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

Au 31/12/2013, le Noble âge a comptabilisé une dépréciation de titres à hauteur de 5,1 millions d'euros.

2.4 - Actions propres

Le Noble Age Groupe comptabilise les actions propres en valeur mobilière de placement à leur coût d'acquisition. Les produits et les charges générées par les achats et ventes d'actions sont enregistrées en résultat financier.

Le nombre de titres détenus par la société LE NOBLE AGE GROUPE s'élève à 65 121 actions, d'une valeur nominale de 14,75 €, et valorisées à 960 534,75 euros, représentant 0,76% du capital social.

Aucune dépréciation n'a été constatée à la clôture.

2.5 - Créances et dettes

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Les créances sont le cas échéant dépréciées lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

2.6 - Instruments financiers dérivés

Dans le cadre de sa politique de gestion des risques de taux, le groupe utilise des instruments dérivés sous forme de contrat d'échange de taux, variable Euribor contre fixe. L'objectif de cette politique est de fixer un profil de risque optimisé en fonction des anticipations de l'évolution des taux variables. Les contrats de couverture sont adossés à des contrats de prêt bancaires de même nature, sans dérivé caché, qui épousent au plus près leur profil d'amortissement. Ils sont conclus aux meilleures conditions de marchés à la

signature auprès d'intermédiaires financiers spécialisés, au travers des salles des marchés de nos partenaires bancaires.

2.7 - Ornane

La société le Noble Age Groupe 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 %.

Les caractéristiques de cet emprunt obligataire sont les suivants :

Montant (en K€)	49.999
Produit net d'émission (en K€)	48.834
Date d'émission	21/02/2011
Echéance	03/01/2016
Cours de bourse spot	14,87 €
Primes sur cours de bourse à l'émission	22 %
Prix d'émission	18,20 €
Nombre d'ornane émises	2.747.250
Coupon cash	4,875 %
TIE (coupon+frais d'émission)	5,28%
droit d'attribution à compter du	01/01/2014
call émetteur à compter du	01/01/2014
Seuil d'exploitation	130 %

Le cours de l'action Noble Age Groupe à date de clôture de décembre 2013 est valorisé à 14.75 euros, soit en deçà du prix de 18.20 euros qui offre aux obligataires une émission ou remise d'actions et qu'elle n'a donc pas d'effet dilutif sur les capitaux propres de la société.

2.8 - Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires correspond à la refacturation des mandats de gestion et l'intéressement des sociétés d'exploitation, de mandat d'assistance technique immobilière et également de refacturation de frais divers d'origine principalement intragroupe

2.9 - Impôts sociétés et intégration fiscale

Le Noble Age Groupe SA est société mère d'un périmètre de 25 sociétés membres au 31/12/2013. A ce titre chaque société membre comptabilise l'impôt société selon les règles de droit commun telles qu'elles s'appliqueraient en l'absence d'intégration.

A la clôture d'un exercice, la société membre dont le résultat fiscal serait déficitaire, ne serait titulaire à raison de cette situation d'aucune créance sur la société Le Noble Age Groupe. En revanche, la société Le Noble Age Groupe comptabilise une créance d'impôt liée à ces déficits. Au 31/12/2013, la créance de la société Le Noble Age Groupe à l'égard des membres s'élève à 2 220 250 euros.

La société a également comptabilisé un produit d'impôt d'un montant de 2 147 414 € lié à l'utilisation du déficit du groupe fiscal à hauteur du résultat bénéficiaire des filles au 31/12/2013.

Les économies d'impôt réalisées par le groupe, non liées aux déficits et aux moins-values, restent acquises à la société Le Noble Age Groupe.

En l'absence d'intégration fiscale, la société aurait été déficitaire

Le produit d'impôt de 2 210 581 euros se répartit ainsi :

- en propre : un crédit d'impôt de 77 141 € (4 441 € crédit d'impôt famille et 72 700 € crédit d'impôt mécénat),
- dans le groupe fiscal : un crédit d'impôt de 2 147 414 € lié principalement à l'utilisation du déficit du groupe fiscal à hauteur du résultat bénéficiaire des filles.
- La contribution additionnelle à l'impôt sur les sociétés est de 13 974 euros.

2.10 - Engagements retraite

Les engagements de la société en matière d'indemnités de départ à la retraite de ses salariés sont mentionnés en engagements financiers donnés, à l'exclusion d'une constatation par voie comptable.

L'estimation des engagements de départ à la retraite s'effectue de façon prospective sur la base des hypothèses suivantes :

Indicateurs	31/12/2013	31/12/2012
Taux d'actualisation	3.10 %	3.20 %
Evolution des salaires	5 %	5%
Table de mortalité	INSEE 2013	INSEE 2012
Age de départ	65 ans	65 ans
Taux de charges sociales	50 %	50 %
Modalité de départ	Volontaire	Volontaire

La société réalise un suivi des indemnités de départ à la retraite. Les engagements sont calculés selon une méthode actuarielle reposant sur des hypothèses telles que le taux d'actualisation mis à jour annuellement, les augmentations prévisibles de salaires, le taux de rotation des salariés et les tables de mortalité.

2.11 – Parties liées

Le Noble Age Groupe ne présente pas d'éléments relatifs aux parties liées. En effet, les transactions sont considérées comme non significatives.

3 - Evènements de l'année

La société Le Noble Age Groupe a poursuivi son développement en procédant à l'acquisition de trois établissements de soins de suite et de ré-adaptation d'une capacité totale de 287 lits qui sont situés à :

- La clinique des Sorbiers à Jallans,
- La Clinique Kerlena à Roscoff,
- La clinique Bazincourt à Chapet.

Elle a également acquis une société, la SCI La Princesse, détenant un immobilier à Colpo (56).

Dans le cadre d'un projet de restructuration visant à la simplification et à la rationalisation de l'organigramme juridique du Noble Age Groupe, il a été décidé de procéder à la fusion de 10 sociétés du groupe dans une même entité, la société LNA Santé, anciennement dénommé Maison de Santé d'Epinay, société absorbante. Dans le cadre de cette opération juridique, Le Noble Age Groupe SA a procédé à l'échange de titres des sociétés absorbées contre des titres de la société absorbante, LNA Santé.

Au 31/12/2013, la société Le Noble Age Groupe détient désormais 78,43 % des titres de LNA Santé.

4 – CICE

Conformément à la note d'information de l'ANC en date du 28 février 2013, le Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi est comptabilisé en diminution des charges sociales de personnel et s'élève à 80.456,37 euros.

5 – DIF

La loi du 4 mai 2004 ouvre, sous certaines conditions, pour les salariés des entreprises françaises un droit à formation d'une durée de 20 heures minimum par an cumulable sur une période de 6 ans. Les dépenses engagées dans le cadre de ce droit individuel à la formation (DIF) sont considérées comme des charges de la période et ne donnent pas lieu à comptabilisation d'une provision sauf situation exceptionnelle.

6– Evènements postérieurs

Le siège social déménagera le 18 avril 2014 à l'adresse suivante :

7 boulevard Auguste Priou - 44120 VERTOU

IMMOBILISATIONS

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	21 012 145		724 272
<i>Dont composants</i>			
Installations générales, agencements, aménagements	536 258		7 364
Matériel de transport	43 407		2251
Matériel de bureau, informatique, mobilier	918 377		112 092
Immobilisations corporelles en cours	391 312		2 944
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 889 354		124 651
Autres participations	106 929 042		36 119 234
Prêts et autres immobilisations financières	628 896		97 191
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	107 557 938		36 216 425
TOTAL GENERAL	130 459 437		37 065 348

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES	(298 716)		22 035 133	
Installations générales, agencements divers			543 621	
Matériel de transport		30 056	15 602	
Matériel de bureau, informatique, mobilier			1 030 469	
Immobilisations corporelles en cours	298 716		95 540	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	298 716	30 056	1 685 232	
Autres participations		7 274 438	135 773 837	
Prêts et autres immobilisations financières		230 805	495 282	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		7 505 243	136 269 120	
TOTAL GENERAL		7 535 300	159 989 485	

AMORTISSEMENTS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>Fin d'exercice</i>
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 522 757	839 932		2 362 689
Installations générales, agencements et aménagements	312 577	80 817		393 393
Matériel de transport	30 919	2 511	17 828	15 602
Matériel de bureau et informatique, mobilier	686 463	102 589		789 052
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 029 959	185 917	17 828	1 198 047
TOTAL GENERAL	2 552 716	1 025 849	17 828	3 560 737

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
<i>Rubriques</i>	<i>Dotations</i>			<i>Reprises</i>			<i>Mouvements amortissements fin exercice</i>
	<i>Différentiel de durée et autres</i>	<i>Mode dégressif</i>	<i>Amort.fisc. exception.</i>	<i>Différentiel de durée et autres</i>	<i>Mode dégressif</i>	<i>Amort.fisc. exception.</i>	
AUT. INC. Construct.	307 870			448 425			(140 555)
CORPOREL.							
TOTAL	307 870			448 425			(140 555)

PROVISIONS ET DEPRECIATIONS

<i>Rubriques</i>	<i>Début de l'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>Fin d'exercice</i>
Amortissements dérogatoires	1 338 236	307 870	448 425	1 197 681
PROVISIONS REGLEMENTEES	1 338 236	307 870	448 425	1 197 681
Provisions pour litiges	15 000		15 000	
Autres provisions pour risques et charges	6 000			6 000
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	21 000		15 000	6 000
Dépréciations titres de participation		5 100 000		5 100 000
Dépréciations autres immobilis. Financières		198 833		198 833
DEPRECIATIONS		5 298 833		5 298 833
TOTAL GENERAL	1 359 236	5 606 703	463 425	6 502 514
Dotations et reprises d'exploitation			15 000	
Dotations et reprises financières		5 100 000		
Dotations et reprises exceptionnelles		506 703	448 425	

CREANCES ET DETTES

<i>ETAT DES CREANCES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'un an</i>
Créances rattachées à des participations	21 473 681	7 255 388	14 218 293
Prêts	5 009	4 547	462
Autres immobilisations financières	490 273	490 273	
Autres créances clients	442 536	442 536	
Personnel et comptes rattachés	26 064	26 064	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	8 688	8 688	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	200 034	200 034	
Etat, autres collectivités : créances diverses	80 456	80 456	
Groupe et associés	54 523 965	54 523 965	
Débiteurs divers	236 616	236 616	
Charges constatées d'avance	154 469	154 469	
TOTAL GENERAL	77 641 793	63 423 038	14 218 755
Montant des prêts accordés en cours d'exercice	600		
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	5 046		

<i>ETAT DES DETTES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'1 an, -5 ans</i>	<i>plus de 5 ans</i>
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	18 408 916	18 408 916		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	99 720 675	44 850 137	41 547 114	13 323 425
Emprunts et dettes financières divers	53 892 310	3 892 360	49 999 950	
Fournisseurs et comptes rattachés	1 032 348	1 032 348		
Personnel et comptes rattachés	945 938	945 938		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 334 832	1 334 832		
Etat : impôt sur les bénéfices	507 205	507 205		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	625 783	625 783		
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	74 381	74 381		
Groupe et associés	7 584 336	7 584 336		
Autres dettes	2 220 626	2 220 626		
TOTAL GENERAL	186 347 348	81 476 860	91 547 064	13 323 425
Emprunts souscrits en cours d'exercice	27 500 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	16 339 782			

DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

PRODUITS A RECEVOIR	412 628,78
CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS	45 811,46
26780000 Intérêts courus part	45 811,46
AUTRES IMMOBILISAT. FINANCIERES	101,36
27684000 Int courus prêts pers	101,36
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	266 460,17
41810000 Client Hors Gpe FAE	203 255,42
41820000 Client Groupe FAE	63 204,75
AUTRES CREANCES	100 255,79
40981000 Fourn Hors Gpe AAR	10 038,76
43870000 Produits à recevoir	8 687,98
44871000 Etat CICE	80 456,37
46870000 Divers PAR	1 072,68
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	412 628,78

DETAIL DES CHARGES A PAYER

CHARGES A PAYER	4791 478,19
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	2 518 302,58
16884000 Int couru ets credit	80 805,01
16887000 Int courus Orane	2 437 497,57
DETTE FOURNISSEURS CPTEs RATTACH	555 496,58
40810000 FNP Fourn Hors Gpe	553 141,83
40810100 FNP Fournisseurs EM	2 354,75
AUTRES DETTES	376,07
41981000 Client Hors Gpe AAEá	376,07
DETTE FISCALES ET SOCIALES	1 561 203,78
42820000 Pers Prov CP	510 979,52
42840000 Pers Prov particip	106 314,60
42860000 Pers aut chg a payer	327 342,49
42861000 Pers NDF a payer	90,80
43820000 Prov Ch soc sur CP	235 799,95
43860000 Autre charge a payer	164 129,04
43860100 Formation Profess	92 125,64
43860200 Effort construction	25 700,72
43860300 Taxe Apprentissage	37 694,40
44860000 Etat Charges a payer	61 026,62
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT	156 099,18
51810000 Int courus a payerá	156 099,18
TOTAL DES CHARGES A PAYER	4 791 478,19

DETAIL DES CHARGES & PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	154 469,42
CHARGES/PRODUITS D'EXPLOITATION	154 469,42
48600000 CCA Hors Groupe	154 469,42
TOTAL DES CHARGES & PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	154 469,42

TRANSFERT DE CHARGES

<i>Nature des transferts</i>	<i>Montant</i>	<i>Imputation au compte</i>
Transfert de charges prévoyances	(651)	79110100
Transfert de charges sinistres	7 988	79110300
Transfert de charges exploit form	21 687	79110400
TOTAL	29 023	

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

<i>Catégories de titres</i>	<i>Nombre de titres</i>			<i>Valeur nominale</i>
	<i>à la clôture de l'exercice</i>	<i>créés pendant l'exercice</i>	<i>remboursés pendant l'exercice</i>	
Actions ordinaires	8 542 141			2,00

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

<i>Situation à l'ouverture de l'exercice</i>		<i>Solde</i>
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		62 935 172
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		62 935 172
<i>Variations en cours d'exercice</i>	<i>En moins</i>	<i>En plus</i>
Variations des provisions réglementées	448 425	307 870
SOLDE	140 555	
<i>Situation à la clôture de l'exercice</i>		<i>Solde</i>
Capitaux propres avant répartition		62 794 617

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Rubriques	Situation et mouvements				
	Provisions au début de l'exercice	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions		Provisions à la fin de l'exercice
			Montants utilisés au cours de l'exercice	Montants non utilisés repris au cours de l'ex.	
Provision risques sociaux	15 000			15 000	
Provision autres risques	6 000				6 000
TOTAL	21 000			15 000	6 000

CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS

Nature des charges	Montant	Imputation au compte
Intérêts des emprunts hors groupe	1 880 053	66116000
Intérêts des emprunts groupe	12 969	66116100
Intérêts comptes courants hors cash pooling	16 027	66150000
Intérêts comptes courants cash pooling	148 685	66150100
Intérêts bancaires-couvertures de taux	493 735	66160000
Intérêts sur emprunts - ORNANE	2 397 180	66187000
Pertes Cce particip	528 078	66400000
Dépréciation des immobilisations financières	5 100 000	68662000
TOTAL	10 576 728	

Nature des produits	Montant	Imputation au compte
Revenus titres participations - Dividendes	6 651 208	76110000
Intérêts comptes courants hors cash pooling	147 448	76150000
Intérêts comptes courants cash pooling	113 117	76150100
Intérêts comptes courants bloqués	171 430	76150200
Revenus des foncières - remontée de résultat	2 959 212	76170100
Revenus des prêts hors groupe	14	76260000
Revenus des prêts groupe	408 668	76260100
Produits nets sur placements financiers	597 919	76700000
Autres produits financiers	177 486	76800000
TOTAL	11 226 502	

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

<i>Nature des charges</i>	<i>Montant</i>	<i>Imputation au compte</i>
VNC Immobilisations	12 228	67520000
Amortissements Dérogatoires	307 870	68725000
Dotations aux dépréciations exceptionnelles	198 833	68760000
TOTAL	518 931	

<i>Nature des produits</i>	<i>Montant</i>	<i>Imputation au compte</i>
Produits sur cessions immobilisations corporelles	34 320	77520000
Produits sur cessions immobilisations financières	473	77560000
Amortissements dérogatoires	448 425	78725000
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	23 574	77180000
TOTAL	506 792	

ENGAGEMENTS DE CREDIT-BAIL

<i>Rubriques</i>	<i>Terrains</i>	<i>Constructions</i>	<i>Matériel outillage</i>	<i>Autres immobilisations</i>	<i>Total</i>
VALEUR D'ORIGINE				1 041 212	1041212
AMORTISSEMENTS					
Cumul exercices antérieurs				548 439	548 439
Exercice en cours				140 477	140 477
TOTAL				688 916	688 916
VALEUR NETTE				352 296	352 296
REDEVANCES PAYEES					
Cumul exercices antérieurs				660 213	660 213
Exercice en cours				153 976	153 976
TOTAL				814 189	814 189
REDEVANCES A PAYER					
A un an au plus				156 759	156 759
A plus d'un an et moins de 5				310 873	310 873
TOTAL				467 632	467 632
VALEUR RESIDUELLE				43 549	43 549

ENGAGEMENTS HORS BILAN

<i>Rubriques</i>	<i>Montant hors bilan</i>
Effets escomptés non échus	
Engagements en matière de pension	311 774
Autres engagements donnés	123 735 967
Intérêts des emprunts	4 245 786
crédit bail	511 181
Engagements hors bilan liés aux opérations de financement	54 460 000
Engagement hors bilan liés aux activités opérationnelles	62 562 000
Engagements reçus	1 957 000
TOTAL	124 047 741

EFFECTIF MOYEN

<i>Effectifs</i>	<i>Personnel salarié</i>	<i>Personnel à disposition de l'entreprise</i>
ETP Moyen	120	
TOTAL	120	

REMUNERATION DES DIRIGEANTS

<i>Rubriques</i>	<i>Total dirigeants</i>	<i>Organes</i>		
		<i>Administration</i>	<i>Direction</i>	<i>Surveillance</i>
Engagements financiers Rémunérations allouées	474 140		474 140	
<i>Conditions de prêts consentis au cours de l'exercice :</i>				
<i>Remboursements opérés pendant l'exercice :</i>				

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

	GB AUDIT				IN EXTENSO			
	Montant (HT)		%		Montant (HT)		%	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
1. AUDIT								
Commissaire aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
• Le Noble Age Groupe	101	98	36 %	40 %	73	85	26 %	33 %
• Filiales intégrées globalement	181	149	64 %	60 %	204	174	74 %	67 %
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
• Le Noble Age Groupe								
• Filiales intégrées globalement								
Sous total 1	282	247	100 %	100 %	277	259	100 %	100 %
2. AUTRES PRESTATIONS RENDUES PAR LES RESEAUX AUX FILIALES INTEGREES GLOBALEMENT								
• Juridique, fiscal, social								
• Autres								
Sous total 2								
TOTAL	282	247	100 %	100 %	277	259	100 %	100 %

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Exercice clos le 31 décembre 2013

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 2013, 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 Ornanes, notamment au niveau de la comptabilisation du dérivé incorporé. Nos travaux ont consisté à examiner les données utilisées, à apprécier les hypothèses retenues tels que précisés en note 21. 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 2014

Les Commissaires aux Comptes

GB AUDIT CONSEIL



Frédéric BERNARDIN

IN EXTENSO AUDIT



Françoise GRIMAUD PORCHER

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2013

Mesdames, Messieurs,

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 2013, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société LE NOBLE AGE GROUPE, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels 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 annuels

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 annuels 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 annuels. 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 annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

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 :

Lors de l'arrêté de ses comptes, la société apprécie la valeur d'inventaire de ses titres de participation et des créances selon la méthode décrite dans les règles et méthodes comptables de l'annexe en page 8 dans le paragraphe 2.3 « participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement ». En application de ces règles une provision pour dépréciation a été constituée dans les comptes 2013.

Les logiciels sont amortis dès leur date de mise en service, en mode linéaire sur une durée d'un an, à l'exception du système informatique intégré (ERP) amortit sur une durée de 5 ans.

Le Noble Age Groupe comptabilise les frais de développement internes liés à l'implantation de l'ERP en immobilisation incorporelles. Fiscalement, les licences liées à l'ERP sont amorties sur un an et les coûts de développement sont comptabilisés en amortissements dérogatoires. L'incidence de cette évaluation fiscale dérogatoire est donnée page 14 et 15 de l'annexe : « amortissements dérogatoires ».

Dans le cadre de sa politique de gestion des risques de taux, le groupe utilise des instruments dérivés sous forme de contrat d'échange de taux, variable EURIBOR contre fixe. La méthode est décrite page 9 de l'annexe au paragraphe 2.6 « instruments financiers dérivés ».

La société a réalisé une émission d'obligations convertibles sous la forme d'Ornane le 21 février 2011 pour un montant de 50 M€. Les caractéristiques de cet emprunt sont exposées au paragraphe 2.7 de l'annexe aux comptes annuels.

Votre société est mère d'un périmètre d'intégration fiscale de 25 sociétés membres au 31 décembre 2013. Le paragraphe 2.9 pages 9 et 10 : « Impôts sociétés et intégration fiscale » décrit les principales caractéristiques de la convention d'intégration fiscale et leurs conséquences financières pour votre société et les filiales membres.

La société réalise un suivi des indemnités de départ à la retraite. Les engagements sont calculés selon une méthode actuarielle reposant sur des hypothèses décrites page 10 au paragraphe 2-10 « Engagements de retraite »

Pour l'ensemble de ces points, nos travaux ont consisté à examiner la méthodologie retenue par la société, à apprécier les hypothèses retenues et à vérifier que les notes de l'annexe fournissent une information appropriée. Sur la base de la documentation disponible, 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 annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par

votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

St André de Cubzac et Nantes Erdre, le 30 avril 2014

Les commissaires aux comptes

G.B. AUDIT CONSEIL



Frédéric BERNARDIN

IN EXTENSO AUDIT



Françoise GRIMAUD PORCHER

RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDEPENDANT SUR LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIETALES CONSOLIDEES

Exercice clos le 31 décembre 2013

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant, dont la recevabilité de la demande d'accréditation a été admise par le COFRAC, désigné par le groupe Le Noble Age Groupe, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2013, présentées dans le rapport de gestion (ci-après les « Informations RSE »), en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce.

- Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'administration d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du code de commerce, préparées conformément au référentiel utilisé par la société (ci-après le « Référentiel »), dont un résumé figure dans le rapport de gestion et disponible sur demande au siège de la société.

- Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L.822-11 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes d'exercice professionnel et des textes légaux et réglementaires applicables.

- Responsabilité de l'organisme tiers indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R.225-105 du code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au Référentiel (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont été effectués par une équipe de cinq personnes de janvier à avril 2014.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et, concernant l'avis motivé de sincérité, à la norme internationale ISAE 3000¹.

1. Attestation de présence des Informations RSE

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R.225-105-1 du code de commerce.

En cas d'absence de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R.225-105 alinéa 3 du code de commerce.

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L.233-1 et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce avec les limites précisées dans la note méthodologique présentée au paragraphe intitulé « Note méthodologique – Rapport RSE du 01/01/2013 au 31/12/2013 » du rapport de gestion.

Sur la base de ces travaux et compte tenu des limites mentionnées ci-dessus, nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons mené deux entretiens avec les personnes responsables de la préparation des Informations RSE auprès des directions en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- d'apprécier le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité, son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

Nous avons déterminé la nature et l'étendue de nos tests et contrôles en fonction de la nature et de l'importance des Informations RSE au regard des caractéristiques de la société, des enjeux sociaux et environnementaux de ses activités, de ses orientations en matière de développement durable et des bonnes pratiques sectorielles.

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes² :

¹ ISAE 3000 – *Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information*

² Indicateurs sociaux : Effectif total et répartition des salariés par contrat, région et sexe ; Nombre d'embauches ; Nombre de licenciements ; Nombre de salariés à temps partiel ; Nombre total d'heures de formation ; Taux d'absentéisme

Indicateurs environnementaux : Consommation d'eau et Consommation d'électricité et de gaz

- au niveau de l'entité consolidante, nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;
- au niveau d'un échantillon représentatif de sites que nous avons sélectionnés³ en fonction de leur activité, de leur contribution aux indicateurs consolidés, de leur implantation et d'une analyse de risque, nous avons mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et pour identifier d'éventuelles omissions et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives. L'échantillon ainsi sélectionné représente 100% des effectifs (les données étant centralisées au siège) et de 16% à 21% des données environnementales.

Pour les autres informations RSE, nous avons apprécié leur cohérence par rapport à notre connaissance de la société.

Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations.

Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus. Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnages ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations RSE ne peut être totalement éliminé.

Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Paris La Défense, le 29 avril 2014
KPMG Audit



Philippe Arnaud
Associé
*Département Changement Climatique
& Développement Durable*

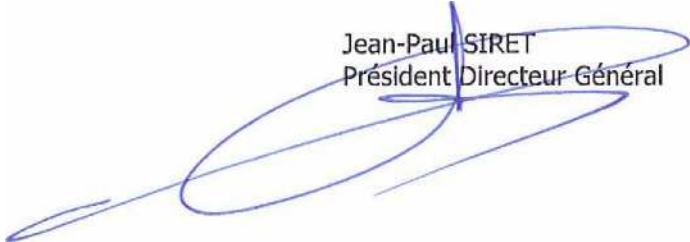
³ Institut Médicalisé de Breteuil, Le Parc de la Touques, Institut Médical de Sologne, Maison de Santé d'Epinay, Résidence Verte Prairie, Institut Médicalisé de Romainville, Résidence Marconi

ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Période du 1^{er} Janvier 2013 au 31 Décembre 2013

Madame, Monsieur,

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



Jean-Paul SIRET
Président Directeur Général