



KPMG AUDIT NORD
159 avenue de la Marne
CS 75039
59705 Marcq en Barœul Cedex
France

Aequitas

Département Audit
9 rue Delesalle
ZAC du Pré Catelan
59110 La Madeleine

**Institut Régional de Développement de la région
Nord Pas-de-Calais SA**

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2013
Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-Calais SA
2 avenue de Kaarst - 59777 Euralille
Ce rapport contient 32 pages



KPMG AUDIT NORD
159 avenue de la Marne
CS 75039
59705 Marcq en Baroeul Cedex
France

Aequitas

Département Audit
9 rue Delesalle
ZAC du Pré Catelan
59110 La Madeleine

Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-Calais SA

Siège social : 2 avenue de Kaarst - 59777 Euralille
Capital social : €44 274 913,25

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 Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-Calais SA, 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.

1 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.

2 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 :

Les immobilisations financières, et notamment les titres de participation, sont enregistrés à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'inventaire selon les modalités décrites dans la note 1.3.3 de l'annexe. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont principalement consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations en tenant compte des secteurs d'activité des titres de participation concernés.

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.

3 Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

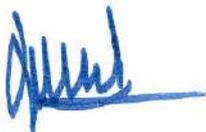
Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels

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 de capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Marcq en Baroeul, le 28 avril 2014

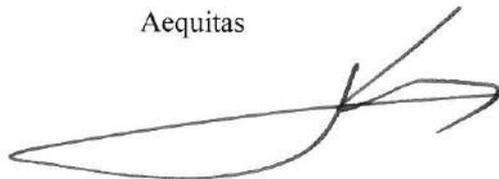
KPMG Audit Nord



Patrick Lequint
Associé

La Madeleine, le 28 avril 2014

Aequitas



Jean-François Darrousez
Associé

INSTITUT REGIONAL DEVELOPPEMENT

**2 AVENUE DE KAARST
IMMEUBLE EURALLIANCE - PORTE A
59777 EURALLILLE**

Comptes annuels au 31 décembre 2013 (EURO - Europe)

**Direction
Financière**

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2013	31/12/2012
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	175 712	126 321	49 391	88 527
Fonds commercial	449 150	434 150	15 000	472 000
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	991 500		991 500	991 500
Constructions	983 289	94 552	888 737	868 520
Installations techniques, matériel, outillage	13 474	13 428	46	859
Autres immobilisations corporelles	211 139	105 252	105 887	81 320
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	87 185 516	2 090 480	85 095 037	84 419 228
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	16 642 213		16 642 213	14 938 485
Prêts	95 787		95 787	94 872
Autres immobilisations financières	3 370 846		3 370 846	3 614 923
ACTIF IMMOBILISE	110 118 626	2 864 183	107 254 443	105 570 233
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	668 144		668 144	206 403
Autres créances	5 208 507	75 842	5 132 664	13 627 770
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	10 674 835	128 239	10 546 596	11 378 865
(dont actions propres : 654 589)				
Disponibilités	1 823 854		1 823 854	2 544 348
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	41 350		41 350	154 970
ACTIF CIRCULANT	18 416 690	204 081	18 212 609	27 912 357
Frais d'émission d'emprunts à étaler				14 600
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	128 535 316	3 068 264	125 467 052	133 497 190

BILAN PASSIF

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2013</i>	<i>31/12/2012</i>
Capital social ou individuel dont versé : 44 274 913	44 274 913	44 274 913
Primes d'émission, de fusion, d'apport	13 258 253	13 258 253
Ecarts de réévaluation dont écart d'équivalence :		
Réserve légale	3 186 268	3 186 268
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	6 249 524	6 249 524
Report à nouveau	1 318 523	1 585 192
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	(1 280 488)	(266 669)
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	77 684	54 650
CAPITAUX PROPRES	67 084 676	68 342 131
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	14 300 000	3 000 000
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	11 871 000	19 322 532
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	21 094 789	29 234 669
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	217 711	374 850
Dettes fiscales et sociales	440 421	362 639
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8 467 793	9 846 506
Autres dettes	522 377	970 111
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	1 468 284	2 043 752
DETTES	58 382 375	65 155 059
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	125 467 052	133 497 190

Résultat de l'exercice en centimes

-1 280 488.37

Total du bilan en centimes

125 467 051.74

COMPTES DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2013</i>	<i>31/12/2012</i>
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	3 856 972		3 856 972	3 762 608
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	3 856 972		3 856 972	3 762 608
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			12 479	19 980 38 772 9
PRODUITS D'EXPLOITATION			3 869 450	3 821 369
Achats de marchandises (y compris droits de douane) Variation de stock (marchandises) Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane) Variation de stock (matières premières et approvisionnements) Autres achats et charges externes Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales			2 977 736 256 031 983 877 500 171	3 591 264 251 219 983 208 495 406
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements Sur immobilisations : dotations aux provisions Sur actif circulant : dotations aux provisions Pour risques et charges : dotations aux provisions Autres charges			101 971 100 021	73 913 100 033
CHARGES D'EXPLOITATION			4 919 807	5 495 042
RESULTAT D'EXPLOITATION			(1 050 356)	(1 673 673)
OPERATIONS EN COMMUN Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé Autres intérêts et produits assimilés Reprises sur provisions et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			1 127 814 1 846 29 732 1 183 849 160 482	2 091 320 124 469 55 987 106 250 246 289
PRODUITS FINANCIERS			2 503 723	2 624 315
Dotations financières aux amortissements et provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			1 125 137 1 817 339 49 653	589 843 1 349 584
CHARGES FINANCIERES			2 992 130	1 939 427
RESULTAT FINANCIER			(488 407)	684 888
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			(1 538 763)	(988 786)

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2013</i>	<i>31/12/2012</i>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		90 296
Produits exceptionnels sur opérations en capital	564 402	691 242
Reprises sur provisions et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	564 402	781 538
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		153 051
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 106 655	465 210
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	23 034	17 945
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 129 689	636 206
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(565 287)	145 332
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	(823 562)	(576 785)
TOTAL DES PRODUITS	6 937 575	7 227 221
TOTAL DES CHARGES	8 218 063	7 493 890
BENEFICE OU PERTE	(1 280 488)	(266 669)

IRD NORD PAS DE CALAIS

*Siège Social : 2 Avenue de Kaarst
Immeuble EURALLIANCE
59777 EURALILLE
R.C.S. LILLE 456 504 877
SIRET 456 504 877 00089*

ANNEXE AUX COMPTES DU 31 DECEMBRE 2013

PREAMBULE

L'INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS (ci après désignée par I.R.D. Nord Pas de Calais) est une Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 44 274 913.25 Euros. Son siège social est situé dans l'immeuble EURALLIANCE 2 avenue de Kaarst 59777 EURALILLE.

L'IRD est une société inscrite sur Euronext Paris, compartiment C (FR0000124232)

La vocation de l'I.R.D NORD PAS DE CALAIS est d'accompagner le développement, la création, les projets immobiliers, la transmission des PME-PMI du Nord Pas de Calais, de contribuer au développement économique régional, de favoriser la dynamique des territoires et offrir une gamme complète de solutions financières et de conseils pour accompagner les entreprises dans leur croissance.

Les activités du groupe s'articulent autour de 4 pôles : le capital développement, l'immobilier, l'intermédiation (transmission, transactions immobilières) et le conseil.

L'exercice clos le 31 décembre 2013 d'IRD NORD PAS DE CALAIS a été marqué par les événements suivants :

- Augmentation de capital chez BATIXIS pour 649 313 €
- Cession de titres CMI pour 30 565 €
- Augmentation de capital chez NORD TRANSMISSION pour 500 000 €
- Liquidation amiable de RESONEGO, entraînant une sortie de titres pour 600 000 € et le solde du compte courant pour 330 149 €
- Liquidation amiable de RPC EST, entraînant une sortie de titres pour 124 100 € et le solde du compte courant pour 64 566 €
- Souscription au Fonds Régional de Garantie pour 20 254 €
- Souscription chez CAP CROISSANCE pour 2 000 000 €
- Cession de titres du FCPR Franco Chinois CATHAY pour 280 250 €
- Cession de titres Hainaut Immobilier pour 3 476 €
- IRD a perçu 366 K€ de dividendes de FORELOG et 654 K€ de CMI
- Rachat de titres EPARGNANCE pour 185 292 €
- En date du 15/11/2013, une partie du personnel IRD est venue s'installer sur le Campus Entreprises et Cités.
- IRD a émis 11.3 Millions d'emprunts obligataires en 2013 avec les partenaires suivants : Gipel 3 Millions, CCI Grand Lille 3 Millions, Crédit Coopératif 2 Millions, AG2R 3 Millions, Caisse Solidaire 300 000 €
- IRD devait rembourser le compte courant bloqué de 3 Millions avec la CCI Grand Lille en Aout 2013 ; Finalement, il fera l'objet d'un remboursement sur 3 ans à compter de Janvier 2014.

1 – PRINCIPES ET METHODES

1.1 – Principes généraux et référentiel comptable

1.1.1. - Principes généraux

Les comptes sont établis dans le respect des principes comptables :

- *prudence,*
- *coûts historiques,*
- *continuité d'exploitation,*
- *indépendance des exercices,*
- *permanence des méthodes*

En appliquant les méthodes d'évaluation du Code de Commerce, ainsi que celles prévues par la loi sur les sociétés commerciales.

1.1.2. – Référentiel comptable

Les comptes ont été établis conformément à la réglementation comptable française en vigueur et notamment les articles L123 – 12 à L123 - 28 et R 123 - 172 à R 123 - 208 du code du commerce, ainsi que le plan comptable général (règlement CRC 99-03 modifié).

1.3. – Principales méthodes

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

1.3.1. – Immobilisations incorporelles

Cette rubrique n'incorpore pas de frais de recherche et de développement, les actifs de cette rubrique sont évalués à leur coût d'acquisition, le poste est principalement composé des malis technique de fusion.

Les malis de fusion sont affectés aux titres de participation et leur valeur est testée lors des tests de dépréciation sur titres.

1.3.2. – Immobilisations corporelles

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée prévue :

Immobilisation	Décomposition	Durée d'utilité (en année)	Mode Economique
Constructions structure	80.80 %	45	Linéaire
Constructions menuiserie ext.	5.40 %	20	Linéaire
Construction chauffage	3.20 %	12	Linéaire
Constructions électricité	4.20 %	20	Linéaire
Constructions ravalement & amélioration	2.70 %	12	Linéaire
Constructions plomberie & sanitaires	3.70 %	20	Linéaire
	100%	39.70	

Autres immobilisations corporelles

Les autres immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition et amorties sur leur durée réelle d'utilisation.

Le mode d'amortissement retenu est le mode linéaire.

Les durées d'amortissement pratiquées sont :

- matériel informatique : 3 ans
- mobilier de bureau : 10 ans

1.3.3. – Immobilisations financières

Ce poste est composé des titres de participation, des créances rattachées aux titres de participation et de dépôts et cautionnements.

Pour chaque élément de ce poste, il a été arrêté une valeur d'inventaire, cette dernière est obtenue en corrigeant la quote-part des Capitaux Propres des + ou – values latentes. La valeur d'inventaire ainsi obtenu a été comparée à la valeur nette comptable afin d'ajuster les éventuelles provisions pour dépréciation.

La valeur d'entrée des immobilisations financières correspond au coût d'acquisition des titres.

1.3.4. – Créances

Les créances sont valorisées à la valeur nominale.

Les risques de non-recouvrement font l'objet de provisions pour dépréciations appropriées et déterminées de façon individualisée ou sur la base de critères d'ancienneté. Dans le cas où une créance concernerait une société en situation de liquidation ou de redressement judiciaire, les montants dus seraient provisionnés à 100%. S'agissant des comptes courants, quand la situation nette de la filiale devient négative, un test de dépréciation est effectué sur la base de la situation nette comptable retraitée des goodwill échéants. Une dépréciation du compte courant débiteur de la filiale est alors constatée pour un montant correspondant à la quote-part dans la situation nette négative retraitée des goodwill échéants.

1.3.5 – Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont portées à l'actif pour le coût d'achat hors frais accessoires. Des opérations de vendu/acheté sont réalisées en fin d'exercice en vue de :

- a) De dégager les + ou – values latentes, ce qui à pour conséquence d'amener la valeur des ces VMP à la valeur du marché. A défaut il est retenu la valeur à fin décembre 2013 communiqué par les établissements financiers détenteurs de ces valeurs.*
- b) Dès lors que les intérêts courus présentent un caractère certain et définitif, ils sont intégrés dans les comptes pour la constatation du produit à recevoir. Une provision est constatée au cas où la valeur de réalisation viendrait à être inférieure à la valeur comptable, avec prise en compte des couvertures le cas échéant.*

1.3.6 – Engagements de retraite

L'IRD n'a pas retenu la méthode préférentielle qui consiste à comptabiliser l'engagement en matière d'indemnité de départ à la retraite. Toutefois, l'engagement est évalué et est repris dans l'annexe au paragraphe 5.4.

Les engagements de retraite et indemnités assimilées sont couverts par une assurance « Indemnités de fin de carrière » contractée auprès de UNION FINANCIERE DE FRANCE à hauteur de 86 k€.

1.3.7 – Provisions pour risques et charges

Les litiges en cours, ainsi que les risques fiscaux et sociaux connus à la date d'arrêté des comptes font l'objet d'une provision pour risques conformément aux principes du CRC 2000-06.

De même, les obligations probables de la société à l'égard des tiers, connues à la date de clôture et susceptibles d'entraîner une sortie de ressources certaine ou probable font l'objet d'une provision lorsqu'elles peuvent être estimées avec une fiabilité suffisante.

1.3.8 – Distinction entre résultat courant et exceptionnel

Les produits et charges exceptionnels du compte de résultat incluent les éléments exceptionnels provenant des activités ordinaires et les éléments extraordinaires.

Les éléments exceptionnels provenant des activités ordinaires sont ceux dont la réalisation n'est pas liée à l'exploitation courante du groupe, soit parce qu'ils sont anormaux dans leur montant ou leur incidence, soit parce qu'ils surviennent rarement.

1.3.9– Résultat par action

Le résultat par action est calculé en divisant le résultat net, par le nombre d'actions en circulation à la date de l'arrêté des comptes.

2 – INFORMATIONS SUR LES COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2013

2.1– Immobilisations corporelles et incorporelles (valeur brute en milliers d’euros)

Les immobilisations corporelles et incorporelles ont évolué comme suit :

Immobilisations corporelles (valeur brute en milliers d'euros)

RUBRIQUES	VALEUR BRUTE DEBUT EXERCICE	ACQUISITION	CESSION	TRANSFERT	VALEUR BRUTE FIN EXERCICE
Logiciels	200		74		126
Droits et Marques	50				50
Mali Technique de Fusion	472		23		449
Total immobilisations incorporelles	722	0	97	0	625
Terrain	992				992
Construction et Agencements	932	79			1 011
Install. Matériel et Outillage	15				15
Matériel de bureau, informatique, mobilier	226	14	58		182
Immobilisations en cours	0				0
Total immobilisations corporelles	2 165	93	58	0	2 200
Total immobilisations corporelles et incorporelles	2 887	93	155	0	2 825

Le mali technique de fusion est représentatif de survaleurs inhérentes à certains actifs que RESALLIANCE FINANCES a apportés lors de la fusion avec I.R.D. NPDC.

Il s'agit notamment de :

- Survaleur / Nord Transmission : 15 K€
- Survaleur / C.M.I. : 457 K€

Suite à la cession de titres CMI en 2013, une quote-part du mali a été sortie à hauteur de 23 K€. Le mali CMI a été provisionné en totalité.

2.2 – Amortissements sur immobilisations corporelles et incorporelles (en milliers d'euros)

Les amortissements sur immobilisations corporelles et incorporelles ont évolué comme suit :

Amortissements sur immobilisations corporelles (en n

RUBRIQUES	AMORTISSEMENT DEBUT EXERCICE	DOTATIONS	REPRISES	TRANSFERT	AMORTISSEMENT FIN EXERCICE
Logiciels	116	34	74		76
Droits et Marques	45	5			50
Total immobilisations incorporelles	161	39	74	0	126
Construction+Agencement construction	64	33			97
Install. Matériel et Outillage	13	1			14
Matériel de bureau, informatique, mobilier	147	14	58		103
Total immobilisations corporelles	224	48	58		214
Total immobilisations corporelles et incorporelles	385	87	132		340

2.3 – Immobilisations financières (en milliers d'euros)

LES PRINCIPAUX MOUVEMENTS CONCERNENT :

- Augmentation de capital chez BATIXIS pour 649 313 €
- Cession de titres CMI pour 30 565 €
- Augmentation de capital chez NORD TRANSMISSION pour 500 000 €
- Liquidation amiable de RESONEGO, entraînant une sortie de titres pour 600 000 € et le solde du compte courant pour 330 149 €
- Liquidation amiable de RPC EST, entraînant une sortie de titres pour 124 100 € et le solde du compte courant pour 64 566 €
- Souscription au Fonds Régional de Garantie pour 20 254 €
- Souscription chez CAP CROISSANCE pour 2 000 000 €
- Cession de titres du FCPR Franco Chinois CATHAY pour 280 250 €
- Cession de titres Hainaut Immobilier pour 3 476 €
- Rachat de titres EPARGNANCE pour 185 292 €
- Dotation complémentaire pour dépréciation des titres RESALLIANCE CONSEIL pour 595 K€
- Dotation sur les titres de CMI pour 40 K€
- Dotation complémentaire sur les titres IDEF pour 13 K€
- Reprise sur titres RESONEGO pour 599 999 €
- Reprise sur titres RPC ET ASSOCIES EST pour 124 100 €

Titres	Nombre de titres détenus au 31/12/2013	Titres détenus au 31/12/2012 (en K€)	Acquisition de l'exercice (en K€)	Transfert (en K€)	Cession de l'exercice (en K€)	Titres détenus au 31/12/2013 (en K€)	Pourcentage de détention directe	Provisio 31/12/20 (en K€)
INTRA GROUPE :								
ADER	4 500	450				450	18,91%	
AMENAGEMENT & TERRITOIRES	20 370	2 037				2 037	100,00%	
BATIXIS	1 625 694	35 648	649			36 297	97,99%	
CMI	351 022	611			30	581	93,61%	40
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	180 039	30 988				30 988	57,53%	
EPARGNANCE	509 323	380	185			565	89,97%	
FORELOG	703 000	7 655				7 655	95,00%	
IDEF	700	700				700	30,43%	121
MILLEPERTUIS	15 000	2				2	100,00%	
NORD CREATION-ALLIANSYS	62 217	946				946	5,58%	
NORD TRANSMISSION	13 200	790	500			1 290	100,00%	331
TOUR EURAVENIR	1	-				-	0,00%	
RESALLIANCE CONSEIL	315 068	3 305				3 305	94,90%	1598
RESONEGO	-	600			600	-	0,00%	
RPC ET ASSOCIES EST	-	124			124	-	0,00%	
2C INVEST	651	651				651	21,70%	
sous total		84 887	1 334	-	764	85 467		2090
UEES :								
FONDS REGIONAL DE GARANTIE NPDC	1 658	17	20			37	2,25%	
GENERATION 2020	313	333				333	13,10%	
NORD FINANCEMENT	12 044	916				916	22,00%	
OSEO BDFME	15 589	232				232	0,04%	
SOFARIS	8 684	200				200	0,19%	
sous total		1 698	20	-	-	1 718		
TIAP :								
BOIS ACHELLE	1	-				-	0,25%	
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (IRD)	2 000	791			112	679	1,48%	
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (CRN)	3 000	1 928			188	1 760	2,22%	
FIMMO 2007	1	-				-	0,10%	
GOLF DE BONDUES	3	1				1		
HAINAUT IMMOBILIER	-	4			4	-	0,00%	
LA VIGNE	2	0,40				0	0,05%	
NORD MOBILITE	3	-				-	0,01%	
SABETON	5	-				-		
VERT TOUQUET	1	-				-	0,01%	
SCI VAUBAN	1	16				16	0,44%	
FCPR G.E.I	10 000	10 000				10 000		
VIVES II	20 000	2 000				2 000	4,67%	
FCPR GEI (parts B)	6 076	30				30		
SCP GEI	700	70				70	4,67%	
POINCARÉ GESTION	3 120	31				31	11,01%	
CAP CROISSANCE	2 000		2 000			2 000		
sous total		14 872	2 000	-	284	16 588		
BFCO		53	1			54		
TITRES DE PARTICIPATION		101 610	3 355	-	1 038	103 827		2090

2.4 TIAP

VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE DE TIAP						
Exercice 2013	Montant à l'ouverture de l'exercice			Montant à la clôture de l'exercice		
	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur estimative	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur estimative
Décomposition de la valeur estimative						
Fractions du portefeuille évaluées :						
- Au coût de revient	12 219 275	12 219 275	12 219 275	4 203 254	4 203 254	4 203 254
- Au cours de bourse						
- D'après la situation nette						
- D'après la situation nette réestimée						
- D'après une valeur de rendement ou rentabilité	2 719 210	2 719 210	3 256 450	12 438 960	12 438 960	13 997 700
- D'après la valorisation à l'entrée						
VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE	14 938 485	14 938 485	15 475 725	16 642 214	16 642 214	18 200 954

VARIATION DE LA VALEUR DU PORTEFEUILLE DE "TIAP"			
Mouvements de l'exercice 2013	Valeur du portefeuille	Valeur comptable	valeur estimative
Montant à l'ouverture de l'exercice		14 938 485	15 475 725
+ Acquisitions de l'exercice		2 000 000	2 000 000
- Cessions de l'exercice (en prix de vente)		283 726	283 726
+ Reprises de provisions sur titres cédés		0	
+ Plus-values sur cessions de titres . détenus au début de l'exercice		0	
. acquis dans l'exercice		0	
+ Variation de la provision pour dépréciation du portefeuille		0	
Autres variations de plus-values latentes			
- sur titres acquis dans l'exercice			1 021 500
- sur titres acquis antérieurement			-12 546
Autres mouvements comptables		-12 546	-12 546
Montant à la clôture		16 642 213	18 200 954

2.5 – Créances clients

	Décembre 2012	Décembre 2013
Clients	169	658
Factures à établir	37	10
TOTAL	206	668

2.6 – Impôts sur les résultats

Antérieurement IRD NPDC bénéficiait du régime fiscal des Sociétés de Développement Régional (SDR). Consécutivement à la disparition de ce statut, l'IRD NPDC relève désormais du régime de l'impôt sur les Sociétés.

A compter de 2008, la Société IRD a opté pour le régime de l'intégration fiscale. Cette intégration dont IRD est la société mère est composée des structures suivantes :

- *Batixis*
- *CMI : Sortie en 2013*
- *Nord Transmission*
- *RPC Est (depuis 2010) : Sortie en 2013 suite à la liquidation amiable*
- *Forelog (depuis 2010)*
- *Immobilière et Territoires (depuis 2010)*
- *Foncière de la Pilaterie (depuis 2010)*
- *SCI Marcq Poivre (depuis 2012) : Sortie en 2013 suite à fusion dans Forelog*
- *SCI GMA (depuis 2012) : Sortie en 2013 suite à fusion dans Forelog*
- *SCI Buet de Vendeville (depuis 2012) : Sortie en 2013 suite à fusion dans Forelog*
- *SCI Marcq Hippodrome (depuis 2012) : Sortie en 2013 suite à fusion dans Forelog*
- *SCI Marcq Delcenserie (depuis 2012) : Sortie en 2013 suite à fusion dans Forelog*
- *Aménagement et Territoires : Entrée en 2013*
- *Aménagement et Territoires Herlies : Entrée en 2013*

Avec effet au 01/01/2010, la convention d'intégration fiscale stipule que les économies d'impôts générées par l'imputation du déficit de la holding sur le résultat du groupe fiscal, sont constatées directement en produit de l'exercice.

2.7 –Tableaux des échéances des créances et des dettes (en milliers d'euros)

ETAT DES CREANCES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans	fraction concernant des entreprises liées
Prêts	96	65	31	-	-
Autres immobilisations financières	3 371	249	1 037	2 085	83
Autres créances clients	668	668	-	-	550
Etat et autres collectivités	212	212	-	-	-
Charges constatées d'avance	41	25	16	-	-
Debiteurs divers	51	51	-	-	50
Groupe et associés	4 945	4 945	-	-	4 945
TOTAL	9 384	6 215	1 084	2 085	5 628

Dans le cadre du crédit-bail, une avance preneur de 4 000K€ a été versé le 27/12/2010. Cette avance preneur sera remboursée par le crédit bailleur au même rythme que la facturation des loyers.

Au 31/12/2013, le solde de l'avance preneur est de 3 277 005.35€.

ETAT DES DETTES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans	fraction concernant des entreprises liées
Autres emprunts obligataires	14 300	0	14 300	0	0
Auprès des établissements de crédits	11 870	3 407	8 463	-	-
Emprunts et dettes financières diverses	21 095	17 155	3 488	452	16 155
Fournisseurs et comptes rattachés	218	218	-	-	40
Personnel et comptes rattachés	111	111	-	-	-
Etat et collectivités	154	154	-	-	-
Produits constatés d'avance (a)	1 468	126	488	854	4
Autres dettes	522	522	-	-	499
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	176	176	-	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8 468	2 898	5 570	-	583
TOTAL	58 382	24 767	32 309	1 306	17 261

(a) Dont étalement de la plus value de Lease Back 1464 k€

ETAT DES DETTES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans
Plus value Lease Back	1 464	122	488	854

2.8. - Provisions

Les litiges en cours, ainsi que les risques fiscaux et sociaux connus à la date d'arrêté des comptes font l'objet d'une provision pour risques.

Provisions inscrites à l'actif en k€	Montant au début de l'exercice	Augmentation dotation de l'exercice	Diminution reprise de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées	55	23	-	78
Provision sur titres de participation	2 166	648	724	2 090
Provisions sur comptes clients	13	-	-	13
Provisions sur CC	396	-	396	-
Autres provisions pour dépréciations				
- Provisions pour Actions Propres	86	42	-	128
- Provisions dépréc. VMP	64	-	64	-
- Provisions s/cptes Débiteurs	63	-	-	63
- Provision mali technique	-	434	-	434
Total	2 843	1 147	1 184	2 806

Les dotations de 690 K€ et les reprises de 1184 K€ sont à caractère financier.

La provision sur titres de participation concerne :

- IDEF pour 13 K€
- CMI pour 40 K€
- RESALLIANCE CONSEIL pour 595 K€

La reprise sur titres de participation concerne :

- RESONEGO pour 600 K€
- RPC ET ASSOCIES EST pour 124 K€

La reprise sur compte courant concerne :

- RESONEGO pour 290 K€
- RPC ET ASSOCIES EST 106 K€

2.9 – Valeurs mobilières de placement et disponibilités

Les valeurs mobilières de placement sont portées à l'actif pour le coût d'achat hors frais accessoires.

Au 31/12/2013, les VMP ont fait l'objet d'une reprise de provision pour 64 K€.

Au 31/12/2013, les CDN font apparaître des intérêts courus pour 100 333 €.

- Actions propres : 654 589 € provisionnées pour 128 239 €
- Sicav de trésorerie et placements : 9 919 913 €
- Disponibilités : 1 823 854 €

2.10. – Comptes de régularisation

A l'actif, ce poste s'élève à 142 678 € et se compose :

PRODUITS A RECEVOIR En euros	Montant En euros
Intérêts courus sur prêts	1 830
Intérêt courus	100 333
Factures à établir	9 737
Interets bancaires à recevoir	-
Avoir à recevoir	7 537
Produits à recevoir de l'Etat	23 241
Total	142 678

A l'actif, ce poste s'élève à 41 350,43 € et se compose :

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE En €uros	Montant en €uros
Charges d'Exploitation	41 350,43
Total	41 350,43

A l'actif, les frais liés à l'émission des BSAAR ont fait l'objet de charges à répartir sur 5 ans car assimilable à une émission d'emprunt:

CHARGES A ETALER En euros	Montant net à l'ouverture	Augmentation	Dotation	Montant net à la clôture
Frais d'émission BSAAR	14 600		14 600	-
Total	14 600	-	14 600	-

Au passif, les charges à payer s'élèvent à 325 846 € et se composent :

CHARGES A PAYER En euros	Montant En euros
Interêts courus et non échus	31 339
Fournisseurs Factures non parvenues	68 124
Fournisseurs Immo Factures non parv.	-
Personnel	35 128
Personnel Congés à Payer	75 825
Etat charges payer	24 947
Organismes sociaux à payer	62 367
Charges à payer	20 318
Intérêts bancaires à payer	-
Autres dettes	7 798
Total	325 846

Au passif, les produits constatés d'avance s'élèvent à 1 468 284 € et se composent :

Produits constatés d'avance En euros	Montant En euros
Exploitation	4 358
Financier	
Exceptionnel	1 463 926
Total	1 468 284

Conformément aux dispositions fiscales et comptables, l'IRD a opté pour l'étalement de la plus-value de cession bail sur la durée du crédit bail de 15 ans. Ce passif sera repris au résultat sur la durée du contrat au prorata des loyers.

2.11 Tableau des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque filiale et participation dont la valeur excède 1% du capital de la société astreinte à la publication	INFORMATIONS FINANCIERES en euros							
	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenue (en %)	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Montant des prêts et avances accordés	Valeur nette comptable des participations	Chiffres d'affaires HT	Montant de dividendes encaissés
1/ Filiales (détenues à + 50%)								
Aménagement & Territoires	2 037 000	-398 790	100,00	-184 833		2 037 000	37 844	
Forelog	7 400 000	314 771	95,00	448 706		7 654 893	1 283 547	365 560
Resalliance Conseil	1 427 600	-578 124	94,90	-628 300		1 707 157	0	
Nord Transmission	330 000	-38 958	100,00	-40 432		959 011	765 923	
Millepertuis	2 400	-9 398	100,00	-1 453	47 343	2 288	133	
CMI	375 000	30 839	93,61	-7 634		540 574	0	654 010
Croissance Nord Pas de Calais	48 400 884	1 577 946	57,53	-60 144		30 987 847	0	
Batixis	32 966 496	4 321 697	97,99	617 317	3 938 552	36 296 838	2 487 306	
Epergance	727 943	50 507	69,97	-12 150		584 784	0	
2/ Filiales (détenues de 10% à 50%)								
IDF	2 300 000	-550 209	30,43	-117 219		578 658	0	
Nord Financement	4 160 848	-697 007	22,00	6 797		915 789	501 679	
ADER	2 380 000	-849 459	18,91	-161 390	100 000	450 000	21 900	
Generation 2020	2 389 000	-1 425	13,10	-12 378		332 894		
2C Invest	3 000 000	-393 682	21,70	-207 451		651 000	7 250	
3/ Filiales (détenues de 1% à 10%)								
Nord Création-Alliansys	14 920 840	1 314 214	5,58	38 031		946 288	652 614	8 088
4/ TIAP								
Fonds Régional de Garantie NPDC			2,25			37 405		
FCPR FRANCO CHINOIS	62 984 757	42 515 992	3,70	-461 593		2 438 960		
VIVES II			4,67			2 000 000		
G.E.I	55 521 225	-247 004		-970 586		10 000 000		
Tour Euravenir	4 900 000	-480 274	0,00%	-101 103		10	0	
Bois Achelle			0,25%		55	243		
RMMO 2007	1 700 000	-5 176	0,10%	-11 724		10	0	135
FCPR GEI						30 390		
Golf de bondues						1 029		
SOFARIS			0,19%			200 117		
OSEO BDPME			0,04%			232 485		4 711
La Vigne			0,05%			400		
Nord Mobilité			0,01%			45		
SABETON						68		1
VERT Touquet			0,01%			45		
VALBAN			0,44%			16 000		1 227
SCP GEI			4,67%			70 000		
POINCARÉ GESTION			11,01%	75 192		31 200		6 552
CAP CROISSANCE						2 000 000		
TOTAL GENERAL					4 085 950	101 683 418		1 040 284

2.12 Composition du capital social

Mouvements des titres	Nombres	valeur nominal	capital social
Titres en début d'exercice	2 903 273	15,25	44 274 913
Titres émis ou variation du nominal			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	2 903 273	15,25	44 274 913

Nota – la Société IRD Détient 38 845 actions propres au 31 décembre 2013 acquises à la valeur nominale de 15,25 Euros. La valeur nette comptable en fin d'exercice est de 526 349.75 Euros, ces actions sont présentées au poste « VMP » car acquises dans le cadre d'un contrat de liquidité et d'animation de cours.

2.13 Variation des CAPITAUX PROPRES (en Euros)

POSTE	Situation au début d'exercice	Affectation du résultat	Résultat de l'exercice	Amortissements dérogatoires	Distribution sur actions propres	Situation à Clôture
Capital souscrit appelé versé	44 274 913					44 274 913
Prime d'apport	13 081 154					13 081 154
Emission BSAAR	177 099					177 099
Réserve légale	3 186 268					3 186 268
Autres Réserves	6 249 524					6 249 524
Report à Nouveau	1 585 192	- 266 669				1 318 523
Résultat	- 266 669	266 669	- 1 280 488			- 1 280 488
Provisions réglementées	54 650			23 034		77 684
Total	68 342 131	-	- 1 280 488	23 034	-	67 084 677

2.14 – Postes du bilan relatifs aux filiales et participations

	Montant concernant les entreprises	
	liées	avec lesquelles la Société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations	83 376 347.31	1 718 689.25
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Comptes courants filiales	4 945 396.67	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières	83 041	
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	550 652.51	
Autres créances	49 958.03	
Capital souscrit appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Instruments de trésorerie (actif)		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Comptes courants filiales	16 064 115.32	90 984.90
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	39 878.02	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	563 000	
Autres dettes	499 025.01	
Instruments de trésorerie (passif)		
Charges financières	152 173	
Produits financiers	86 431	1 100
Dividendes reçus	1 027 793	12 491

2.15 – Provisions réglementées

A compter de 2009, les frais d'acquisition sur titres sont immobilisés et font l'objet d'un amortissement dérogatoire sur 5 ans en mode linéaire avec prorata temporis.

3.1 – Effectifs

Les effectifs du groupe au 31 décembre 2013 s'élèvent à 18 personnes.

3.2 – Résultat par action

Au 31 décembre 2013, le capital d'IRD était divisé en 2 903 273 actions. Le résultat au 31 décembre 2013 s'élevant à - 1 280 488,37 €, le résultat par action ressort à - 0,4410 €.

3.3 – Résultat Financier

Le résultat financier s'élève à - 488 K€ contre + 685 K€ en 2012. Il se compose des éléments suivants :

Les produits financiers :

- Dividendes reçus 1 040 K€

FORELOG = 366 K€

CMI = 654 K€

Divers = 20 K€

- Reprises de provisions = 1 184 K€

Titres RESONEGO et RPC ET ASSOCIES EST = 724

Compte Courant RESONEGO+RPC ET ASSOCIES EST = 396 K€

Placements = 64 K€

- Placements/revenus prêts = 192 K€

- Intérêts de compte courant = 88 K€

Les charges financières :

- Frais financiers sur emprunts = 1 140 K€

- Provisions financières = 1 125 K€

Dépréciation mali CMI = 434 K€

Titres IDEF = 13 K€

Titres CMI = 40 K€

Titres RESALLIANCE CONSEIL = 595 K€

Actions propres = 43 K€

- Intérêts de compte courant = 282 K€

- Perte sur compte courant = 395 K€

- Perte sur placements = 50 K€

3.4 – Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève à - 565 K€ (contre + 145 K€ en 2012) et correspond pour l'essentiel à :

• <u>Amortissements dérogatoires</u> :	- 23 K€
• <u>Cessions d'immobilisations</u> :	+100 K€
Etalement PV	122 K€
Sortie mali CMI	- 22
• <u>Résultat Cessions des titres</u> :	- 642 K€
Prix de cession	442 K€
Valeur comptable	- 1 084K€

3.5 - Chiffre d'Affaires

Au 31/12/2013, le chiffre d'affaires s'élève à 3 857 K€ (contre 3 763 K€ en 2012).

• <i>Nature du Chiffre d'Affaires :</i>	
• Prestations (comptabilité, juridique, encadrement)	599 K€
• Locations et charges locatives Entreprises et Cités	1 994 K€
• Management Fees	533 K€
• Frais de cautionnements	46 K€
• Mise à disposition de personnel	16 K€
• Frais de communications	185 K€
• Base Diane	16 K€
• Locations et charges locatives filiales	239 K€
• Refacturation diverses	229 K€

• *Répartition géographique du Chiffre d'Affaires :*

L'intégralité du chiffre d'affaires d'IRD a été réalisé en France.

4 – AUTRES INFORMATIONS

4.1 – Consolidation

Les comptes de la société IRD sont inclus dans les comptes consolidés du Groupe IRD selon la méthode de l'intégration globale en qualité de société mère du groupe.

4.2 – Cession bail

Le 27 décembre 2010, l'IRD a cédé l'immeuble E&C (apporté par la SCI GI lors de la fusion) à un pool de crédits-bailleurs immobiliers pour le prendre en crédit bail immobilier sous 15 ans.

L'immeuble d'une VNC de 12 487 K€ a été cédée pour 14 317 K€, soit une plus value de 1 830 K€. Concomitamment, une avance preneur de 4 M€ a été versée. Conformément aux dispositions fiscales et comptables, l'IRD a opté pour l'étalement de la plus value de cession bail sur la durée du crédit bail de 15 ans. Ce passif, présenté en « produits constatés d'avance », sera repris au résultat sur la durée du contrat au prorata des loyers.

Au 01/05/2011, les travaux d'agrandissement du campus d'Entreprises et Cités ont été réceptionnés. Ces travaux font l'objet d'une enveloppe de financement en Crédit Bail de 6 745 K€.

Ces travaux ont généré un loyer de crédit bail sur l'exercice de 484 517.84 euros.

5 – ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 - CAUTION

Ces engagements portent sur des cautionnements d'emprunts bancaires ou facilité de trésorerie qui se résument comme suit :

CAUTIONS DONNEES PAR IRD			
Nom de la banque	Entité	Capital restant du en euros au 31/12/2013	
Emprunt Crédit Coopératif	FORELOG	10 430 337	Engagement caution à hauteur du capital restant dû + intérêts et accessoires
Emprunt Crédit du Nord	FORELOG	2 153 719	
Emprunt HSBC	TOUR EURAVENIR	3 820 169	
TOUR EURAVENIR	TOUR EURAVENIR	2 915 000	
Emprunt Caisse d'Epargne	FORELOG	1 289 952	
Emprunt BNP	FORELOG	2 224 712	
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	126 478	
BATIXIS	BATIXIS	2 051	
CRECHE ET ENTREPRISES	CRECHE ET ENTREPRISES	11 919	

5.2. AUTRES ENGAGEMENTS DONNES

Dans le cadre de l'augmentation de capital de la société AVENIR ET TERRITOIRES, une promesse d'achat des titres de cette société par IRD au bout de 7 années a été mise en place. Cette promesse d'achat concerne 44 712 actions sur un total de 202 579 actions pour une valeur nominale de 4 471 200 €.

La société IRD a signé un contrat de crédit bail en date du 27 Décembre 2010.

A la clôture, selon les échéanciers Tranche A et Tranche B (nouvel échéancier de juin 2012), la dette de C.B.I s'élève à 17 668 K€.

Suite à l'acquisition des titres du FCPR CATHAY CAPITAL à CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS, un engagement de partage de la plus value a été signé. La société IRD s'engage à rétrocéder sur la base de 10 % de la plus ou moins value comptable constatée dans ses comptes sociaux à la clôture du FCPR ou à la date à laquelle IRD procéderait à la cession à un tiers de tout ou partie de ses 3000 parts acquises auprès de CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS.

5.3 ENGAGEMENTS RECUS

Suite à l'apport de RESALLIANCE CONSEIL au groupe IRD, la société RESALLIANCE SA a donné son accord pour une prise en charge de 50% des pertes éventuelles pour le cas où il s'avèrerait que cet apport n'apporterait pas les fruits escomptés et indemnise IRD Nord Pas de Calais à hauteur de 900 000 €, cette somme pouvant faire l'objet d'un ajustement en fonction du cout final par RESALLIANCE CONSEIL.

La société RESALLIANCE SA se porte caution à hauteur de 1 250 K€ pour IRD dans le cadre de la future souscription de l'émission d'obligations de la société Des étoiles plein les yeux.

5.4 ENGAGEMENT DE RETRAITE

Une indemnité de départ en retraite est calculée sur la base de l'ancienneté du salarié à la clôture de l'exercice en fonction du temps restant à courir jusqu'à la date anniversaire de ses 65 ans et en fonction d'une table de mortalité mixte et de la probabilité pour le salarié d'être présent dans l'entreprise à l'âge de la retraite. Le calcul s'appuie sur les dispositions propres au droit et/ou la convention collective applicable, sachant qu'il est systématiquement retenu le critère le plus favorable pour l'employé.

Le montant ainsi calculé est ensuite actualisé et proratisé en fonction du nombre d'années restant à courir jusqu'à la date de départ.

Au 31/12/2013, cet engagement s'élève pour les salariés permanents à 147 236 € et le montant d'indemnité actualisé et proratisé à la somme de 47 140 € couvert par une assurance souscrite auprès de l'Union Financière de France UFF.

La détermination du montant des engagements de retraite tiens compte des éléments suivants :

- *salaire mensuel*
- *taux de charge de 40 %*
- *âge du salarié*
- *ancienneté du salarié dans l'entreprise*
- *hypothèse d'évolution salariale annuelle de 2 %*
- *probabilité de survie du salarié jusqu'à sa mise à la retraite*
- *probabilité de prise de retraite au sein de l'entreprise*

5.5 ENGAGEMENT DE CREDIT BAIL

	ENSEMBLE IMMOBILIER
Valeur d'origine	21 220 159
Amortissement	
- Cumuls exercices antérieurs	2 180 145
- Dotation de l'exercice	1 211 421
TOTAL	3 391 566
Redevances payées	
- Cumuls exercices antérieurs	3 146 824
- Exercice	1 515 570
TOTAL	4 662 394
Redevances restant à payer	
- A 1 an au plus	1 691 784
- A plus d'1 an et 5 ans au plus	6 770 170
- A plus de 5 ans	11 837 344
TOTAL	20 299 298
Valeur résiduelle	
- A 1 an au plus	
- A plus d'1 an et 5 ans au plus	
- A plus de 5 ans	1
TOTAL	1
Montant pris en charge dans l'exercice	1 515 570
Solde de l'avance preneur	3 277 005

5.6 TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

Parties liées	Nature de la convention avec la partie liée	Montant des transactions avec la partie liée	Autres informations
Association ARS TERRA	Convention de partenariat	1 500 €	
Batixis	Garantie par nantissement	208 595 actions BATIXIS	
GSR	Convention de partenariat	50 000 €	
Forelog	Cautionnements	32 197 €	
CCI Grand Lille	Emprunt obligataire	3 000 000 €	Charges financières : 86 136.99 €
SCI Toureuravenir	Cautionnements	13 470 €	
Immobilière et Territoires	Cautionnements	253 €	
Batixis	Cautionnements	4 €	
Crèches et Entreprises	Cautionnements	24 €	
Gipel	Emprunt obligataire	3 000 000 €	Charges financières : 94 027.40 €
Humanis	Emprunt obligataire	3 000 000 €	Charges financières : 165 000 €
Crédit Coopératif	Emprunt obligataire	1 000 000 €	Charges financières : 3 397.26 €
Crédit Coopératif	Emprunt obligataire	1 000 000 €	Charges financières : 1 315.07 €
CCI Grand Lille	Allongement de la convention de compte courant	3 000 000 €	Rémunération à taux fixe 3.77%
Gipel	Avance en compte courant	1 487 400 €	Charges financières : 15 026.42 €