

Institut Régional de Développement
De la région Nord Pas de Calais
« IRD Nord Pas de Calais »

Société anonyme au capital de : 44.274.913,25 €

Siège social : Immeuble Euralliance, porte A, 2 avenue de Kaarst, BP 52004, 59777
EURALLILLE
456 504 877 RCS LILLE

Euronext Paris compartiment C
Code Isin FR 0000124232

RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2013

SOMMAIRE

A.	Rapport de Gestion du conseil d'administration	3
B.	Comptes Sociaux IRD 2013	83
C.	Comptes consolidés Groupe IRD 2013	110
D.	Attestation de la personne responsable	193
E.	Rapports des Commissaires aux Comptes	194

**RAPPORT DE GESTION
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 25 JUIN 2014
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2013**

A l'Assemblée Générale Ordinaire du 25 juin 2014.

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réuni en Assemblée Générale Ordinaire afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société et de ses filiales consolidées durant l'exercice clos le 31 décembre 2013, de soumettre à votre approbation les comptes sociaux et consolidés dudit exercice et l'affectation du résultat de la Société.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Il vous sera ensuite donné lecture des différents rapports prévus par les textes ainsi que des rapports des Commissaires aux comptes.

1 - ACTIVITE ET RESULTAT DU GROUPE

Nous vous présentons, conformément à l'article L 233-26 du Code de commerce, l'activité de l'ensemble des sociétés du Groupe comprises dans le périmètre de consolidation.

L'INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS est une Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 44.274.913,25 €. Son siège social est situé dans l'immeuble EURALLIANCE, 2, avenue de Kaarst - 59777 EURALILLE.

L'I.R.D. NORD PAS-DE-CALAIS est une société inscrite sur l'Euronext Paris, compartiment C (Code Isin FR0000124232).

1 - 2 PRINCIPAUX EVENEMENTS DE L'ANNEE 2013

- Poursuite de la mise en œuvre du projet de simplification de l'organisation du Groupe : fusion de FORELOG avec ses 5 SCI filiales, dissolution anticipée de RPC ET ASSOCIES EST et de RESONEGO, absorption de RESALLIANCE ET ASSOCIES et de SOREX IMMOBILIER par NORD TRANSMISSION et reconstitution de la situation nette de cette dernière par souscription au capital suivie d'une réduction du capital social pour le porter à 330.000,00 €.
- Finalisation du projet de création de la Société Régionale d'Amorçage par la création de FINOVAM, SAS à statut fiscal SCR, avec un capital de 14 M€ constitué, à 50/50, d'apports de lignes de participations d'INOVAM et de FINORPA et d'apports de trésorerie. La création de FINOVAM s'inscrit dans la volonté de renforcer les capacités de financement en faveur des sociétés en amorçage mais aussi de favoriser la création d'un Fonds Interrégional d'Amorçage, ayant vocation à solliciter le Fonds National d'Amorçage, pour accroître les capacités d'intervention en faveur des projets d'amorçage innovants, prioritairement technologiques du territoire du Nord Pas-de-Calais, Picardie, Champagne-Ardenne et Lorraine.
- Renforcement de la trésorerie de la société par la signature de 6 contrats d'émission d'obligations ordinaires avec GIPEL, CCI GRAND LILLE, CREDIT COOPERATIF (2), AG2R LA MONDIALE, LA CAISSE SOLIDAIRE, pour un montant global de 11,3 M€.
- Montée en puissance du partenariat avec le FCPR Génération Entrepreneurs Investisseurs, avec 4 nouvelles opérations d'investissement réalisées en 2013.
- Poursuite de la politique de renforcement des capacités d'intervention en capital investissement par le lancement du projet de prise de participation, d'un montant de 2 M €, dans le FCPR « C.A.P. CROISSANCE », qui interviendra sur les régions Nord Pas-de-Calais, Picardie et l'Île de France pour des investissements compris entre 0.8 M€ et 2 M€.
- Entrée de BNP PARIBAS au capital d'ALLIANSYS NORD CREATION, pour 1 M€.
- Augmentations de capital d'AVENIR ET TERRITOIRES, pour un montant total de 3 171 K€ (primes d'émission comprises) pour financer le projet de construction du siège de la direction régionale d'EIFFAGE ainsi que le projet de construction du siège de la direction régionale de SPIE ENERGIE.
- Livraison à ses utilisateurs, en novembre 2013, du programme POSTE IMMO (réhabilitation de l'immeuble classé de LA POSTE place de la République à Lille).
- Commercialisation (location à EDF, SOGOOD ...) de l'immeuble TOUR EURAVENIR à EURALILLE pour une livraison début 2014.
- Déménagement des équipes de capital investissement, caution mutuelle, comptabilité, finance, contrôle interne, juridique, communication, RH, sur le Campus d'Entreprises et Cités, à MARCQ-EN-BAROEUL.

1 – 3 - ACTIVITES DE CAPITAL INVESTISSEMENT

Au cours de l'année 2013, 337 sociétés ont été rencontrées dans le cadre de projets de création, de développement ou de transmission.

Au travers de ses outils historiques (Croissance Nord Pas de Calais, Nord Création, Inovam) ou des sociétés locales ou thématiques d'investissement, créées en collaboration avec les Chambres de Commerce et d'Industrie ou avec des organisations professionnelles, 126 dossiers ont été étudiés et 83 opérations ont été agréées par les comités d'investissement. 61 opérations ont été décaissées pour un montant de 7,2 M€.

A ces chiffres, s'ajoutent 4 opérations pour 14,4 M€ décaissées en 2013 par le Fonds « Génération Entrepreneurs Investisseurs » dont le Groupe IRD est le principal souscripteur et l'animateur en région Nord Pas de Calais (au travers de la société de gestion « Poincaré Gestion » dont il est actionnaire).

Au total, le Groupe IRD aura ainsi participé en 2013 à 65 opérations en capital investissement pour 21,6 M€, positionnant le Groupe IRD comme le principal intervenant régional en capital investissement, par le nombre des opérations traitées.

Les synergies entre les différentes structures ont permis de tirer au mieux partie des compétences sectorielles et/ou géographiques des personnes au sein des comités d'investissement et/ou de nos conseils d'administration avec plus de 120 chefs d'entreprises qui sont régulièrement associés aux processus de qualification des projets, aux décisions d'investissement et à l'accompagnement des participations.

Cependant, comme en 2012, la conjoncture économique, la difficulté pour trouver des repreneurs ainsi que la volonté des chefs d'entreprises de préserver leur trésorerie ont freiné la rotation du portefeuille d'investissement. Ainsi 13 opérations ont été cédées pour un montant total de 5,3 M€ avec néanmoins des plus-values significatives.

Les perspectives de plus-values demeurent également importantes sur les prochaines années confirmant ainsi les capacités du Groupe IRD à accompagner le développement des PME régionales et à générer des sources de création de valeur pour les entreprises, en particulier par la mise en réseau entre entrepreneurs et par la participation des équipes du Groupe IRD aux réflexions stratégiques des chefs d'entreprises.

1 – 3 – 1 CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS

Croissance Nord Pas de Calais a pour vocation d'intervenir en fonds propres ou quasi-fonds propres (Obligations convertible, Comptes Courants,...) en accompagnement de PME régionales en phase de développement ou de transmission.

Au cours de l'année 2013, 55 dossiers ont été étudiés et 10 opérations ont été décaissées pour 3,6 M€. Le décaissement de 3 autres dossiers, pour plus d'1 M€, a été décalé sur 2014.

Croissance Nord Pas de Calais, dans sa philosophie d'intervention et sa volonté d'agir en associé actif et responsable aux côtés des chefs d'entreprises et non comme un simple financeur, a privilégié des opérations à fort potentiel de croissance sur lesquelles elle joue un rôle moteur dans la création de valeurs. Croissance Nord Pas de Calais continue également à jouer un rôle central dans la promotion du capital investissement en Nord Pas de Calais ainsi que dans l'accompagnement des chefs d'entreprises régionaux.

Parallèlement, en actionnaire responsable, Croissance Nord Pas de Calais a apporté son soutien financier mais aussi opérationnel, à ses participations, qui, pour certaines d'entre elles, ont été confrontées à des difficultés conjoncturelles.

7 sorties ont été enregistrées, niveau inférieur au potentiel du portefeuille, générant un résultat exceptionnel de 1,3 M€.

Principales interventions mises en place en 2013

RENARD DEHAUSSY – Audioprothésiste - Développement

HES – Machines spéciales - Reprise

IRIS - Services informatiques - Reprise

DOORS – Fabrication de panneaux de portes – Développement

VERYWEAR – Commerce de détail - Développement

PAYBACK – Services informatiques - Croissance externe

FIPARDEV/ETS MOUILLE – Agroalimentaire - Reprise

Portefeuille

A fin 2013, le portefeuille de Croissance Nord Pas de Calais était constitué de 100 lignes de participation pour 39 M€.

Depuis sa création, Croissance Nord Pas de Calais est intervenu auprès de 286 entreprises correspondant à 100,2 M€ investis.

1 – 3 – 2 ALLIANSYS – NORD CREATION

NORD CREATION a pour objet d'intervenir en fonds propres dans des sociétés en création, en premier développement ou lors de reprises d'entreprises.

En 2013, 150 porteurs de projets ont été reçus (157 en 2012). 43 projets ont fait l'objet d'une étude approfondie et parmi ces projets, 25 ont été présentés au comité NORD CREATION et 24 ont été agréés.

21 versements, dont 12 réinvestissements, ont été réalisés pour un montant global de 1 810 K€.

9 nouvelles participations ont été mises en place (5 créations, 4 développements).

3 sorties totales et 3 sorties partielles ont généré une plus-value globale de 426 K€ et 2 défaillances sont survenues avec un impact négatif sur le résultat de 2013 à hauteur de 118 K€.

A fin décembre 2013, le portefeuille de NORD CREATION était constitué de 91 participations actives.

Depuis sa création, Nord Création est intervenu auprès de 324 sociétés pour 26,9 M€.

Evénement marquant de l'exercice : l'entrée au capital de NORD CREATION de BNP Paribas qui a apporté 1 M€.

Nouvelles participations réalisées en 2013

France For Students - Services dédiés aux étudiants - Création

DC TRADING - Décoration murale multi supports personnalisée - Création

PETITE FRIMOUSSE - Site internet de vente d'articles de puériculture - Développement

CEBAG - Site d'achats groupés pour les agriculteurs - Création

ENYOM DISTRIBUTION - Distribution prêt à porter homme grandes tailles - Création

INTENT TECHNOLOGIES - Opérateur d'infrastructure de services numériques pour l'habitat connecté - Création

CRITIZR - Application mobile destinée à la relation client - Création

CATLEYA V2 - Vente de fournitures et matériels pour déco maison - Développement

GRUPE TOMATE CERISE - Restauration - Développement

CHAMPICARDE - Production de champignons bio - Création

CONFORT MOUSSE - Transformation et découpage de mousse - Développement

REVONUM - Négoce de matériels high-tech - Création

1 – 3 – 3 INOVAM

INOVAM s'est associée à 50/50 avec FINORPA SCR pour créer FINOVAM, société régionale d'amorçage dotée de 14 M€ pour dynamiser le financement et l'accompagnement des startups technologiques en Région Nord Pas de Calais.

FINOVAM s'inscrit dans la Stratégie Régionale de l'Innovation de la Région Nord Pas de Calais et vise à renforcer l'émergence et le financement de projets d'amorçage innovants, prioritairement technologiques, en apportant des moyens supplémentaires pour accompagner dans la durée les projets à plus fort potentiel.

FINOVAM a une vocation d'intervention « généraliste », son périmètre s'intégrant dans la continuité des actions menées jusqu'à présent en amorçage par FINORPA SCR et INOVAM.

La société peut intervenir à l'occasion de premiers tours de tables ou de tours de tables successifs y compris sur des entreprises non accompagnées lors de la primo levée de fonds. Ses tickets d'intervention sont de 50 à 500 K€ à l'occasion de premiers tours de tables et peuvent être portés à 1,5 M€, à l'occasion de tours de tables successifs.

Afin d'apporter le meilleur support aux sociétés financées, une équipe d'investissement indépendante a été constituée autour de Francois-René LETOURNEUR, qui assure la Présidence du Directoire, Hélène CANNARD-GUILLON et Philippe MOONS, également Membres du Directoire.

Outre FINOVAM, un Fonds Interrégional d'Amorçage est en cours de constitution avec les Régions Nord-Pas-de-Calais, Picardie, Champagne-Ardenne et Lorraine. Il est prévu qu'il soit géré, ainsi que FINOVAM, par un GIE sous la direction de Francois-René LETOURNEUR et aura vocation à solliciter le Fonds National d'Amorçage, pour accroître encore les capacités d'intervention en faveur des projets les plus innovants en Régions.

Activité d'INOVAM

En 2013, 54 projets ont été examinés et 11 dossiers ont été agréés pour 1,4 M€.

9 investissements ont été réalisés pour 985 K€.

1 sortie partielle a été réalisée. 1 société a été défailtante.

Le portefeuille compte au 31 Décembre 2013 13 participations actives pour 1,1 M€ investis suite à l'apport des lignes à FINOVAM (qui dispose d'un portefeuille de 17 participations).

Principaux investissements en 2013

MDOLORIS - Spécialisée dans le monitoring de la douleur en anesthésie, METRODOLORIS a été initié dans le cadre de la recherche hospitalo-universitaire du CHRU de Lille au sein du centre d'Investigation Clinique Innovation-Technologique (CIC-IT).

ATH MEDICAL - ATH MEDICAL fournit des solutions logicielles pour la maîtrise des coûts de stockage et de traçabilité hospitalière des instruments médicaux.

CRITIZR - Incubée à EuraTechnologies à Lille, la jeune start-up Critizr a développé une application smartphone qui permet d'envoyer une remarque, une idée ou une question, dans un lieu géographique localisé, et d'avoir un retour, ceci en vue d'améliorer la qualité de service et la relation client.

IMABIOTECH - Imabiotech est une société de biotechnologie spécialisée dans le domaine de l'analyse moléculaire. Cette société a été fondée par l'équipe dirigée par le Professeur Salzert et le docteur Fournier autour d'une nouvelle technologie d'imagerie par spectrométrie de masse.

FRED ET FRED - Le projet FRED&FRED consiste à produire et à vendre des parois modulables en verre à technologie optique destinées à animer et décorer différents lieux (hôtels, maisons individuelles, lieux publics) Le produit est positionné sur un marché haut de gamme.

B TRAVEL - B TRAVEL est un nouvel entrant sur le marché des déplacements professionnels. B TRAVEL propose une plateforme d'optimisation et de gestion des dépenses dites « non gérées » (hébergement-séminaire-restauration) liées aux déplacements professionnels. L'objectif de la Société est de devenir le futur leader de l'optimisation et de la gestion des dépenses de déplacements professionnels « unmanaged » qui représentent plus de 50% des dépenses de déplacements professionnels des entreprises. Les clients de la Société sont les entreprises (grands et très grands comptes, PME-PMI), le secteur public et les agences de voyages.

ALD - ALD est une entreprise d'agrofouritures « verte ». Le marché visé est celui de la protection et de la nutrition des plantes, correspondant à celui des produits « phytosanitaires » ou « phytopharmaceutique » et aux « engrais ».

INTENT TECHNOLOGIES - Fondé mi 2011 à Lille, INTENT TECHNOLOGIES est le premier opérateur d'infrastructures de services numériques à destination des opérateurs de logement notamment sociaux et des prestataires de l'habitat.

La gamme de produits couvre notamment l'ensemble des besoins du métier de service des opérateurs de logement vers l'habitant : Comptage multi-énergies et maîtrise des consommations eau, gaz, électricité.

1 – 4 IMMOBILIER

1 – 4 – 1 BATIXIS – AVENIR ET TERRITOIRES

L'activité en 2013, sur la lignée de l'année 2012, a été marquée par le ralentissement des projets d'investissements immobiliers. Ainsi, 7 dossiers seulement ont été soumis au Comité d'Engagement dont 4 ont reçu un avis favorable.

A fin 2013, BATIXIS était engagé dans un volume d'investissement de 86 M€ pour une part nette de 32 M€, AVENIR ET TERRITOIRES un volume d'investissement de 73 M€ pour 36 M€ de quote-part nette BATIXIS et IMMO AVELIN, un volume d'investissement de 7 M€ pour une quote-part nette de 6 M€.

Par ailleurs, BATIXIS est actionnaire à 100% de la FONCIERE DE LA PILATERIE, qui possède une surface foncière d'une valeur de 13 M€ et d'IMMOBILIERE ET TERRITOIRES, propriétaire d'un terrain de 2,2 M€.

Au 31.12.13, toutes structures confondues, le Groupe IRD participait à 55 opérations immobilières, représentant un actif sous-jacent de 203,3 M€.

Les principales opérations sur 2013 ont été les suivantes :

TOUR EURAVENIR (Avenir et Territoires) - Fin du chantier de construction et de la commercialisation (livraison 1^{er} trimestre 2014)

EIFFAGE (Avenir et Territoires) - Acquisition du futur siège social d'EIFFAGE à Lezennes, en partenariat avec INFE, filiale de la Caisse d'Epargne

SPIE ENERGIE (Avenir et Territoires) - Acquisition du futur siège social de SPIE ENERGIE, sur le site de la Haute Borne, construit par le promoteur TERENCEO

POSTE IMMO (Immobilier et Territoires) - Livraison, début novembre 2013, du bâtiment mixant logement social, logement privé et crèche pour enfants

Les principales cessions sont :

Bâtiment de HEM

Bâtiment n°7 de la ZAC du Haut Touquet à MARQUETTE

Bâtiment PCIC à ESCAUDOEUVRE

Bâtiment M5 – EUROPARC à VILLENEUVE D'ASCQ

Les Parts de la SCI EURINVEST (EURALILLE)

Participations décaissées :

SCI W-LOBY (NISSAN DUNKERQUE)

SCI EIPHIMMO (SIEGE EIFFAGE CONSTRUCTION NORD)

1 – 4 – 2 AMENAGEMENT & TERRITOIRES

Dossiers en cours

HERLIES : la concession d'aménagement, signée avec Lille Métropole Communauté Urbaine en octobre 2010, est toujours en phase d'acquisition foncière. Trois propriétaires détenant la moitié du site de 14 ha font l'objet d'une procédure d'expropriation. Le juge de première instance a statué en juin 2013 mais en raison du montant des indemnités fixées, A&T a fait appel. L'audience est actuellement fixée au 17 mars 2014.

CROISETTE : les travaux de viabilisation ont été achevés en juin 2013. Une demande de permis d'aménager modificatif a été déposée le 31/10/2013 et délivrée le 10/01/2014, pour procéder à quelques régularisations administratives.

Nouveaux dossiers

CAMBRAI : A&T a répondu à une concession d'aménagement de la Communauté d'Agglomération de Cambrai pour l'extension de la zone commerciale de Cambrai sud sur 20 ha. La décision d'attribution a été décalée après les élections municipales de 2014.

HALLUIN FRONT DE LYS : A&T a répondu à une concession d'aménagement lancée par LMCU pour la création d'un parc d'activités de 20 ha dont une plateforme portuaire de 7 ha, à Halluin. A&T a été retenu comme concessionnaire.

HAZEBROUCK : A&T est candidat à la concession d'aménagement lancée par la Ville d'Hazebrouck fin 2013 ; l'offre a été déposée le 14 mars 2014.

1 – 4 – 3 FONCIERE DE LA PILATERIE

Un permis d'aménager a été déposé le 03.12.13, qui a nécessité une étude d'impact soumise à enquête publique. Le permis devrait être délivré en juillet 2014. Il prévoit la construction de 45 000 m² de surface de plancher en tertiaire.

1 – 4 – 4 FORELOG

L'activité de FORELOG est restée relativement linéaire en 2013 par rapport aux exercices antérieurs

Il est à noter toutefois que les tensions économiques ont été plus perceptibles que précédemment, tant dans le domaine de la location, où certains biens de standing ont été reloués moins rapidement (parfois après une légère minoration du loyer) qu'en matière de vente, où les délais s'allongent, du fait d'une négociation plus ardue, et de la difficulté que rencontrent les acquéreurs dans la mise en œuvre leur financement.

La rotation du parc s'est traduite en 2013 par 21 relocations et 21 ventes.

Le rajeunissement du parc immobilier de FORELOG s'est poursuivi avec 2 opérations de construction :

- 2 maisons de standing de 200 m² habitables, à RADINGHEM EN WEPPEES,
- 10 appartements, issus de la réhabilitation de l'Hôtel des Postes à LILLE

En fin d'exercice FORELOG détenait 101 Logements. Un programme de construction a été engagé en novembre à TOURCOING. Il porte sur 2 maisons individuelles de style contemporain qui devraient pouvoir être offertes à la location en septembre 2014.

Sur le plan administratif, la fusion-absorption par FORELOG de ses 5 SCI a été constatée par le Conseil d'Administration du 9 septembre, avec effet rétroactif au 1er janvier. Elle permettra une simplification de la gestion et un allègement des charges de structure.

1 – 4 – 5 CMI / Groupe VILOGIA

CMI est la holding du Groupe VILOGIA (secteur HLM)

Vilogia SA d'HLM

Principale filiale du Groupe VILOGIA, la société développe une activité de bailleur social.

Activité locative

Le chiffre d'affaires locatif s'est établi à 240,4 M€ en 2013, en progression de 2,4 % par rapport à l'exercice précédent. Le taux de vacance globale est de 3,74 % en 2013, contre 4,36 % en 2012. L'augmentation de loyers de 2,15 % au 1er janvier 2013 a permis le financement de la politique patrimoniale de la société.

Gestion patrimoniale

Vilogia a investi 92 M€ en entretien courant, maintenance, travaux de remplacement et amélioration de son patrimoine. 260 logements ont été vendus, soit près de 0,5% du patrimoine, et 469 logements ont été démolis dans le cadre des projets ANRU.

Promotion – production locative

2 155 logements et commerces ont été livrés dont 631 en production interne et 831 en VEFA, ainsi que 693 nouveaux logements ont été acquis à Montigny les Cormeilles, Nancy, Issy les Moulineaux. Le montant de ces investissements se monte à 306 M€.

Activité accession

L'activité a produit un chiffre d'affaires de 19 M€ composé essentiellement par la vente de 213 logements et lots pour un montant de 18,3 M€, la cession de terrains à d'autres sociétés pour 1 M€. La production stockée de l'année se monte à 30 M€.

Perspectives d'avenir de la société

La société va continuer son développement national notamment dans les régions Ile-de-France, Rhône-Alpes, PACA, Poitou-Charentes et Aquitaine. Elle continuera également à investir dans le cadre du renouvellement urbain dans les communes de Wattrelos, Roubaix, Hem, Lille, Lambersart, Mons-en-Barœul et Tourcoing. Soit une prévision d'investissement de 387 M€ sur 2014. Afin de réaliser ses investissements Vilogia SA vendra en bloc début 2014, 815 logements pour une valeur de 35 M€.

L'activité accession devrait générer un chiffre d'affaires de 24 M€. Celle de l'activité locative, un chiffre d'affaires de 251 M€ (+ 4,4 % / 2013).

Au 1er janvier 2014, selon les directives de la MILOS et de l'ANPEEC, un peu moins de 900 collaborateurs ont intégré la société. Cette intégration donnera ainsi toute l'autonomie à Vilogia SA pour poursuivre son développement.

Le Groupe VILOGIA est également composé des sociétés suivantes.

Vilogia Maison Familiale Lorraine

Coopérative du Groupe, implantée en Lorraine, Vilogia MFL développe un savoir-faire en matière d'hébergement de personnes âgées et de jeunes actifs. La société gère 516 logements ou équivalents logements (309 logements et 2 EHPAD, 1 résidence étudiante, 2 foyers pour jeunes actifs représentant 207 équivalents logements).

Vilogia Premium

La société développe une activité en matière d'accession et de gestion de copropriétés.

Vilogia Services

L'activité principale de la société réside dans la gestion des logements foyers. Le chiffre d'affaires locatif s'est établi à un montant de 7,8 M€.

Vilogia Primo

La société a réalisé un chiffre d'affaires accession de 160 K€. L'augmentation de loyers de 2,15 % au 1er janvier 2013 a permis le financement des politiques d'investissement et de gestion patrimoniale de la société.

Le Groupe VILOGIA en quelques chiffres pour 2013

Loyers	253,9 M€
Vente de logements neufs	25,4 M€
Production stockée	13,5 M€
Production immobilisée	8,3 M€
Prestations et charges refacturées	61,2 M€
Total produits d'exploitation	362,2 M€
Total charges d'exploitation	266,7 M€
Résultat d'exploitation	95,4 M€
Résultat d'ensemble consolidé	86 M€ (dont par du groupe 78,2 M€)

1 – 5 INTERMEDIATION

1 – 5 – 1 NORD TRANSMISSION

Nord Transmission intervient dans les opérations d'évaluation, d'acquisition et de cession d'entreprises, ainsi qu'à l'occasion d'opérations de rapprochement ou lors de levées de fonds.

Au 31 décembre 2013, Nord Transmission détenait 17 missions en portefeuille, dans les domaines suivants : agencement, bâtiment, chaudronnerie industrielle, conseil aux entreprises, distribution spécialisée, emballages, maintenance industrielle, négoce bois, négoce équipements industriels, sécurité, sous-traitance industrielle.

5 opérations de cession ont été concrétisées en 2013 dans les domaines suivants :

- Conception, Fabrication et Vente de volets roulants et moustiquaires
- Usinages à commandes numériques
- Conception, fabrication, maintenance d'équipements hydrauliques
- Découpage laser, tôlerie
- Fabrication et pose de menuiseries aluminium, métal et bois

Ces entreprises transmises emploient au total 110 personnes pour un chiffre d'affaires de 17,2 M€.

3 opérations de diagnostic d'entreprise ont été réalisées.

Depuis 1985... 310 missions ont été menées par NORD TRANSMISSION, en ce compris des missions annexes du type reclassement de minorités de capital. Les opérations de transmission d'entreprises ont concerné 7.907 emplois et un chiffre d'affaires global de ces entreprises de 876 M€.

Avec effet rétroactif au 1er janvier 2013, NORD TRANSMISSION a absorbé SOREX Immo et RESALLIANCE ET ASSOCIES.

1 – 5 – 2 SOREX Immo

SOREX IMMO, qui a une activité d'intermédiation immobilière, a réalisé, en 2013 :

4 opérations d'achat ou vente

PCIC à ESCAUDOEUVRE

Bâtiment M5 – EUROPARC à VILLENEUVE D'ASCQ

Siège social d'EIFFAGE à Lezennes

SODEMECA à SECLIN

3 mises en location :

PONT ROYAL : Siège de THALES COMMUNICATIONS
M5 - EUROPARC : EHF
TOUR EURAVENIR : EDF

1 – 6 CONSEIL

1 – 6 – 1 RESALLIANCE CONSEIL

RESALLIANCE CONSEIL est la holding du sous-groupe MAP MARKET AUDIT.

Consécutivement à la cession de MENWAY en 2008, elle gère les dossiers encore actifs de la Garantie de Passif concédée au cessionnaire HOMINIS. Deux contentieux prudhommaux sont toujours en cours :

Le premier, perdu aux Prudhommes par la plaignante, vient devant la Cour d'Appel de Paris le 1er avril 2014.

Pour le second, perdu devant les Prudhommes par la plaignante, la Cour d'Appel a rendu son arrêt le 17 janvier 2014 et a rejeté la presque totalité de ses demandes.

1 – 6 – 2 MAP HOLDING

La société MAP HOLDING détient 100 % du capital des sociétés MARKET AUDIT et TOUS TERRAINS ASSOCIES et son activité s'apprécie au travers de celle de ses filiales dont elle gère notamment les frais transversaux.

L'année 2013 a été une nouvelle année de crise pour le groupe MAP, qui s'est traduite par une baisse du chiffre d'affaires global du groupe et donc un effondrement du résultat d'exploitation de toutes les sociétés.

On notera que la société a dû passer une dotation de 583 K€ pour la dépréciation des titres de participation qui s'est répercutée sur IRD elle-même au titre de sa participation dans RESALLIANCE CONSEIL.

MARKET AUDIT : le chiffre d'affaires 2013 a subi une diminution significative de 23%. Cette diminution est due à la baisse des commandes de nos principaux clients, et en particulier des clients récurrents. Cependant, on note en ce début 2014 une hausse de 14% du CA par rapport à la même période de l'année précédente.

TOUS TERRAINS ASSOCIES : le chiffre d'affaires 2013 a également connu une diminution de 15 %, cette baisse étant à la fois due à la baisse du CA générée par Market Audit et également par les clients extérieurs. On note, ici encore en ce début 2014, une hausse de 79% CA par rapport à la même période sur l'exercice précédent.

1 – 7 CONTRIBUTIONS AU RESULTAT CONSOLIDE D'ENSEMBLE

2013

Compte de Résultat 2013 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Chiffre d'affaires	16 552	338	661	12 357	2 976	219
Résultat de l'activité de portefeuille	7 018	2 648	-	4 348	-	22
Autres Produits opérationnels	445	80	70	238	49	9
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	24 015	3 066	731	16 943	3 025	250
Autres achats et charges externes	- 6 567	- 526	- 79	- 4 066	- 993	- 903
Charges de personnel	- 6 345	- 1 313	- 356	- 1 120	- 2 071	- 1 484
Impôts, taxes et versements assimilés	- 1 705	- 287	- 10	- 1 173	- 147	- 89
Dotations aux Provisions	- 222	21	68	46	344	13
Dotations aux Amortissements	- 304	4	2	217	25	56
Autres Charges opérationnelles	- 360	- 518	- 250	- 444	- 36	- 888
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 15 503	- 2 627	- 629	- 6 974	- 3 617	- 1 657
RESULTAT OPERATIONNEL	8 512	438	102	9 969	- 592	- 1 407
Produits Financiers	242	67	-	-	-	176
Charges Financières	- 3 593	- 10	-	- 2 724	-	- 860
RESULTAT FINANCIER	- 3 351	57	-	- 2 724	-	- 684
Part dans le résultat net des MEE	- 214	- 90	-	- 124	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT	4 947	405	102	7 121	- 592	- 2 091
Impôts	- 866	-	-	- 1 390	8	516
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	4 080	406	102	5 731	- 584	- 1 575
Participations ne donnant pas le contrôle	590	- 404	1	1 023	- 30	-
Résultat des propriétaires de la société	3 491	810	102	4 708	- 554	- 1 575

2012

Compte de Résultat 2012 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Chiffre d'affaires	16 884	130	263	12 508	3 694	288
Résultat de l'activité de portefeuille	5 308	369	78	4 762	-	98
Autres Produits opérationnels	464	37	19	249	84	75
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	22 656	537	360	17 520	3 778	462
Autres achats et charges externes	- 7 666	- 444	- 92	- 4 426	- 1 356	- 1 348
Charges de personnel	- 6 636	- 1 250	- 650	- 1 127	- 2 140	- 1 469
Impôts, taxes et versements assimilés	- 1 715	- 277	- 9	- 1 108	- 140	- 180
Dotations aux Provisions	- 352	13	23	180	185	3
Dotations aux Amortissements	- 286	5	2	211	34	34
Autres Charges opérationnelles	- 234	- 472	- 197	- 373	- 8	- 816
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 16 889	- 2 462	- 928	- 7 425	- 3 862	- 2 212
RESULTAT OPERATIONNEL	5 767	1 925	567	10 094	- 84	- 1 750
Produits Financiers	387	51	-	29	-	307
Charges Financières	- 3 871	- 10	-	- 3 081	- 1	- 779
RESULTAT FINANCIER	- 3 485	42	-	- 3 052	- 1	- 473
Part dans le résultat net des MEE	21	- 77	-	98	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT	2 303	- 1 960	- 567	7 140	- 85	- 2 223
Impôts	- 960	4	13	- 2 166	51	1 163
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	1 343	- 1 956	- 581	4 974	- 34	- 1 060
Participations ne donnant pas le contrôle	- 444	- 1 163	- 8	729	- 2	-
Résultat des propriétaires de la société	1 788	- 793	- 572	4 245	- 32	- 1 060

1 – 7 CAUTIONNEMENT MUTUEL (non consolidé)

NORD FINANCEMENT

La difficulté croissante pour les PME d'obtenir le financement de leurs investissements, a conduit NORD FINANCEMENT, au-delà de l'apport de la contre-garantie et de la recherche de financeurs, à élargir de plus en plus son action vers le montage et la structuration de projets.

Dans un contexte économique qui offre une vision très courte, un gros travail a donc été fait en amont avec les chefs d'entreprises afin de valider la pertinence de leurs projets, et de structurer leurs plans de financement de manière à répondre aux exigences accrues des banques.

C'est dans ce cadre que NORD FINANCEMENT a exploité près de 400 contacts avec des PME/PMI régionales ayant, à un niveau plus ou moins avancé, des projets d'investissement, de transmission ou de croissance externe.

En 2013, sur 310 projets avérés, 142 ont fait l'objet d'une étude pour un montant global de 34,6 M€ et 85 dossiers ont été agréés par le Comité d'Agrément pour un montant de 19 M€.

La validation professionnelle apportée par le Comité d'Agrément a permis d'obtenir les accords des partenaires bancaires pour la majorité d'entre eux et de mettre en place 80 dossiers pour un montant de près de 16 M€, complétés par 22 dossiers à mettre en place prochainement pour plus de 4 M€.

2013 marque donc plus fortement encore le positionnement de NORD FINANCEMENT comme un partenaire proactif aux côtés de l'entreprise pour obtenir le financement de ses projets en apportant, notamment auprès du ou des partenaires bancaires, une contre-garantie généralement égale à 50 % de son risque final.

C'est ainsi que Nord Financement s'est associé avec la CCI Grand Lille et la CCI Grand Hainaut, lesquelles, conscientes de la nécessité d'aider leurs entreprises à boucler leurs recherches de financement, lancent le « Financement Clé en Main ». Cette démarche conjointe est l'assurance pour l'entreprise qui satisfait à quelques critères financiers de base, d'obtenir, dans un délai précis, le meilleur financement de leurs investissements.

Fort de sa connaissance du réseau bancaire et de la complémentarité des outils du groupe IRD (et notamment les Fonds d'Investissement territoriaux gérés avec les Chambres de Commerce et d'Industrie), NORD FINANCEMENT par son implication forte auprès des chefs d'entreprise dans la structuration de leurs projets de développement, joue un rôle déterminant dans la recherche des fonds et des financements nécessaires à leur réalisation.

1 – 8 - OBJECTIFS 2014

IRD NORD PAS DE CALAIS

Poursuite de la simplification et de la réorganisation du Groupe à l'effet de réduire le déficit d'exploitation IRD conformément au plan d'action de fin 2012 avec un budget 2014

Poursuite de la consolidation des ressources financières stables du Groupe

CAPITAL INVESTISSEMENT

Simplification de l'organisation des sociétés locales d'investissement

Budget d'investissement de 7,5 M, hors GEI

Accélération de la rotation des lignes de participation de l'ordre de 7 M€

Redressement des résultats sociaux qui devraient être positifs sur les principales structures avec une contribution de l'ordre de 1,5 M€ au résultat consolidé 2014.

IMMOBILIER

Poursuite de la commercialisation des zones d'activité (Pilaterie, Cappelle,...)

3,4 M€ de cessions, dont 2,1 M€ sur 2 bâtiments et 1,3 M€ sur des titres de participation et une contribution au résultat consolidé à 3,1 M€

INTERMEDIATION

Redressement du Chiffre d'Affaires à 800 K€ dont transmission 650 K€ et intermédiation immobilière 150 K€

CONSEIL

Malgré une conjoncture qui risque de continuer à peser sur l'activité du groupe MAP, redressement de l'activité pour un résultat légèrement positif à + 100 K€ suite aux mesures engagées fin 2013.

CAUTIONNEMENT MUTUEL

Nécessité de faire évoluer le modèle économique de NORD FINANCEMENT. Pour mémoire, des réflexions ont été engagées avec le Crédit Coopératif. Objectif d'activité : 18 M€ de financements garantis.

2 - COMPTES CONSOLIDES DU GROUPE

Les comptes consolidés annuels sont présentés conformément aux normes IFRS. Les méthodes retenues par le Groupe pour l'application de ce référentiel sont précisées en annexe.

2 – 1 COMPTE DE RESULTAT (normes IFRS/IAS)

Compte de Résultat en K€	31/12/2013	31/12/2012
Chiffre d'affaires	16 552	16 884
Résultat de l'activité de portefeuille	7 018	5 308
Autres Produits opérationnels	445	464
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	24 015	22 656
Autres achats et charges externes	-6 567	-7 666
Charges de personnel	-6 345	-6 636
Impôts, taxes et versements assimilés	-1 705	-1 715
Dotations aux Provisions	- 222	-352
Dotations aux Amortissements	- 304	-286
Autres Charges opérationnelles	-360	-234
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	-15 503	-16 889
RESULTAT OPERATIONNEL	8 512	5 767
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	242	387
Coût de l'endettement financier brut	-3 593	-3 871
Coûts financiers nets	-3 351	-3 485
Part dans le résultat net des MEE	-214	21
RESULTAT AVANT IMPOT	4 947	2 304
Impôts	-866	-960
Résultat des activités destinées à être cédées	0	0
RESULTAT DE LA PERIODE	4 080	1 343
Participations ne donnant pas le contrôle	590	- 444
Résultat des propriétaires de la société	3 491	1 788

PRODUITS OPERATIONNELS : +1.359 k€

Les produits opérationnels sont composés :

- Du chiffre d'affaires s'élevant à 16.552 K€ en 2013. Il est constitué essentiellement de :
 - Facturations de loyers et charges locatives à hauteur de 9.724 K€ pour le pôle immobilier
 - Cessions appartements projet « Hôtel des Postes » pour 2.634 k€ pour le pôle immobilier
 - Facturations de loyers et prestations par l'IRD pour 219 k€
 - Prestations de services pour 2.976 k€ pour le pôle conseil
 - Prestations de services pour 661 k€ pour le pôle intermédiation
 - Prestations de services et accompagnement pour 338 k€ pour le capital investissement

La baisse du Chiffre d'affaires de 2% s'explique pour l'essentiel par :

- La fin de la commercialisation du projet « Hôtel des Postes » : -484 k€
- La baisse de l'activité Conseil :-718 k€

Qui ont été partiellement compensées par :

- La hausse du CA immobilier sur l'activité locative : +333 k€
- La forte reprise de l'activité d'intermédiation : +398 k€

- Des résultats de l'activité de portefeuille qui se décomposent de la manière suivante :
 - Produit net des cessions d'immobilisations pour 1.097 k€
 - Dont capital investissement 547 K€
 - Dont immobilier 550 K€
 - Variation de Justes Valeurs pour 3.377 K€
 - Capital Développement + 19 k€
 - Immobilier +3.313 k€
 - IRD + 45 K€
 - Autres produits des activités de portefeuille pour 2.544 k€ (dividendes et intérêts de comptes-courants).

En 2013, l'activité immobilière a représenté 62% de l'activité de portefeuille. L'année 2013 a été marquée par un volume important de plus-values sur les cessions de logements et d'immeubles tertiaires et par des prises de valeurs sur les immeubles d'entreprise. L'année 2013 pour la branche Capital-Développement a été marquée par une augmentation du volume des cessions de participation, par une stabilité globale du portefeuille en justes valeurs et une augmentation des revenus de créances (intérêts sur compte courants et Obligations).

CHARGES OPERATIONNELLES : -1.386 K€

Les charges opérationnelles s'élèvent à 15.503 K€ :

- Le poste « autres achats et charges externes » passe de 7.666 k€ à 6.567 k€ (-14%) :
 - Réduction de charges sur la holding pour 445 k€
 - Réduction de charges sur la branche conseil pour 356 k€
- Les frais de personnel (6.345 k€ contre 6.636 k€ en 2012) ont diminué de 4.4%. Ces baisses proviennent des pôles conseil et intermédiation principalement.
- Le poste « Impôts et Taxes » est resté stable.
- Le poste « Amortissement » concerne quasi exclusivement l'amortissement sur l'immeuble Cité Haute Borne qui héberge les services du groupe et une dépréciation de 327 k€ sur le Goodwill du pôle Conseil. Celui-ci a été déprécié compte tenu de la baisse d'activité.
- Le poste « autres charges opérationnelles » comprend les jetons de présences et diverses indemnités.

RESULTAT OPERATIONNEL

Le résultat opérationnel consolidé augmente de 48 % à 8.512 k€ (5.767 k€ en 2012). Cette augmentation est liée d'une part à la forte création de valeur liée à l'activité de portefeuille de l'immobilier et d'autre part aux économies de charges engrangées au cours de l'exercice 2013.

RESULTAT FINANCIER

Les produits financiers s'élèvent à 242 k€ contre 387 k€ en 2012. La baisse continue des taux de rémunération des placements a impacté considérablement ce poste.

Les charges financières s'élèvent à 3.593 k€ contre 3.871 k€ en 2012. Durant l'année 2013, le groupe n'a pas souscrit de nouvelles dettes bancaires significatives, et a procédé à des remboursements par anticipation de prêts immobiliers. Ces 2 effets conjugués au remboursement naturel de la dette se traduisent par la baisse des charges financières de l'ordre de 7%.

RESULTAT

La charge d'impôt comprend :

- L'impôt sur les sociétés dû par les entités du groupe sur la période
- La charge d'impôt latente sur les justes valeurs immobilières

Le groupe IRD Nord Pas de Calais bénéficie d'une convention intégration fiscale entre la société mère et ses principales filiales. L'impact positif de cette intégration est traité en consolidation en tant que réduction de la charge fiscale de l'exercice.

Le résultat des sociétés mises en équivalence concerne les sociétés BATIXIA ,2C INVEST, FINOVAM et EPHIMMO.

Le résultat net consolidé 2013 s'élève donc à + 4.080 k€ (dont part du Groupe 3.491 k€), contre 1.343 k€ en 2012 (dont part du groupe 1.788 k€).

2 – 2 COMPTES DE BILAN (normes IFRS/IAS)

ACTIF en K€	31/12/2013	31/12/2012
Goodwill	766	1 093
Autres Immobilisations incorporelles	200	250
Immeubles de placement	142 899	134 792
Autres Immobilisations corporelles	1 991	4 142
Titres évalués par mise en équivalence	12 627	4 074
Actifs financiers évalués à la juste valeur	87 497	86 777
Impôts différés actifs	678	663
Autres actifs non courants	5 271	5 487
ACTIF NON COURANT	251 929	237 279
Stock, produits et services en cours	4 560	4 146
Clients et comptes rattachés	1 785	3 151
Autres actifs courants	6 613	11 168
Actifs destinés à être cédés	2 666	1 984
Trésorerie et équivalent de trésorerie	15 517	18 552
Impôts Courants	142	174
ACTIF COURANT	31 284	39 176
TOTAL ACTIF	283 213	276 454

PASSIF en K€	31/12/2013	31/12/2012
Capital souscrit	44 275	44 275
Primes d'émission	13 185	13 185
Réserves	23 764	21 362
Résultat	3 491	1 788
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	84 715	80 610
Participations ne donnant pas le contrôle	52 830	49 101
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	590	- 444
Capitaux Propres	138 135	129 267
Obligations	14 300	3 000
Emprunts long-terme	79 858	87 937
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	1 943	2 862
Provisions non courantes	253	368
Impôts différés passifs	6 598	5 384
Autres passifs non courants	18 108	17 848
Passif non courant	121 060	117 399
Fournisseurs et comptes rattachés	1 788	3 192
Impôts Courants	12	9
Dettes financières courantes	10 872	14 354
Provisions (courant)	10	
Passifs destinés à être cédés		26
Autres passifs courants	11 337	12 208
Passif Courant	24 019	29 789
TOTAL PASSIF	283 213	276 454

ACTIF

Les Goodwill (766 k€) concernent pour 375 k€ le pôle conseil et 391 k€ l'activité de Nord Transmission. Au cours de l'exercice 2013, une dépréciation de 327 K€ a été constaté pour la partie du pôle conseil.

Les autres immobilisations incorporelles (200 k€) sont principalement constituées de logiciels.

Le poste « Immeubles de placement » a augmenté de 8.1 M€ (142.899 k€ en 2013 pour 134.792 k€ en 2012).

Ce poste a enregistré au cours de l'exercice les principaux mouvements suivants :

Par les investissements :

• Logements	+3.1 M€
• Tour Euravenir	+4.1 M€
• Immeuble Spie	+3.8 M€

Par la prise de juste valeur :

• Immeubles de bureaux	+2.0 M€
• Logements	+1.4 M€

Par la cession des actifs suivants :

• Logements	-5.0 M€
• Immeubles de bureaux	-2.8 M€

Par le reclassement d'une partie de l'immeuble de la Haute Borne « d'immeuble d'exploitation » à « immeuble de placement » suite au déménagement d'une partie des équipes du groupe pour 2.1 M€
Le poste « *Autres immobilisations corporelles* » est composé de la quote-part de l'immeuble utilisé comme siège social par le groupe sur le bâtiment situé sur la zone de la Haute Borne à Villeneuve d'Ascq. La diminution de la valeur de ce poste provient du transfert expliqué ci-dessus.

Les titres évalués par mise en équivalence correspondent à la participation dans les sociétés BATIXIA, 2CINVEST, FINOVAM et EPHIMMO. En 2013, les structures suivantes ont été intégrées dans les comptes consolidés :

- FINOVAM	7.0 M€
- EPHIMMO	1.7 M€

Les Actifs financiers évalués à la juste valeur sont passés de 86.8 M€ à 87.5 M€ sur l'année. Cette variation de 0.7 M€ s'expliquent principalement par les événements suivants :

• Investissements titres	+12.2 M€
• Cessions	- 6.7 M€
• Apports de titres	-4,4 M€

Les autres actifs non courants concernent l'avance preneur de 3.3 M€ versée au pool de crédit-bail constitué dans le cadre du refinancement du site de la Cité des Échanges et des travaux d'extension ainsi que les titres de participation des sociétés non consolidées dont les principaux sont :

- Nord financement
- BPI France
- Generation 2020

Le poste *stocks* se compose :

- Des fonciers et travaux d'aménagements des zones d'Herlies et Capelle pour 2.7 M€
- Du foncier de la zone de Wattrelos pour 1.3 M€
- Des travaux sur les appartements du projet « Hôtel des Postes » pour 0.5 M€

La forte baisse du poste *autres actifs courants* est la conséquence directe :

- Du remboursement d'une Taxe Locale sur terrain : 2.4 M€
- Du dé-nantissement de Sicav / Projet immobilier : 1.7 M€

Les *actifs destinés à être cédés* correspondent pour l'essentiel à la juste valeur des logements sous compromis de vente au dernier jour de l'année 2013.

La trésorerie s'élève à 15.5 M€ en diminution apparente de 3 M€. En réalité, au 31/12/2012, le groupe avait eu recours à une ligne de trésorerie court terme de 4.1 M€. Cette ligne n'est plus utilisée à la clôture 2013.

De fait, la trésorerie nette du Groupe s'est améliorée à fin 2013.

CAPITAUX PROPRES ET PASSIF

Les fonds propres consolidés s'établissent à 138.135 k€ (contre 129.267 k€ en 2012) dont part du Groupe 84.715 k€.

La variation des *capitaux propres* courant 2013 s'analyse comme suit :

<u>CAPITAUX PROPRES AU 01/01/2013</u>	<u>129.267</u>
RESULTAT 2013	4.080
VARIATION DE PERIMETRE	4.862
DIVIDENDES VERSES EN 2013	- 71
INSTRUMENTS DE COUVERTURE	600
PUT SUR MINORITAIRES	- 663
AUTRES	+ 60
<u>CAPITAUX PROPRES AU 31/12/2013</u>	<u>138.135</u>

La variation de périmètre de 4.862 k€ provient pour l'essentiel :

- Augmentation de Capital Avenir et Territoires +3.334 k€
- Augmentation de Capital Nord Création +1.296 k€
- Augmentation de Capital Ader + 277 k€

Au cours de l'exercice 2013, l'IRD a émis 11.3 M€ d'obligation à 5 ans in fine, au taux de 4%

Les emprunts et dettes financières (emprunts, crédit-baux, et dettes financières courantes) ont diminué de 11.5 M€ en raison principalement des facteurs suivants :

Financements immobiliers	+ 2.9 M€
Remboursement ligne de Tirage	- 4.1 M€
Remboursements en capital	-10.3 M€

Les « autres passifs non courants », sont principalement composés de :

• Solde à libérer FCPR GEI (à plus d'1 an)	2.0 M€
• Solde à libérer FCPR VIVES 2 (à plus d'1 an)	1.5 M€
• Solde à libérer FCPR Cap Croissance (à plus d'1 an)	0.8 M€
• Engagements de liquidités	5.2 M€
• Compte-courant d'associés	7.0 M€
• Dépôts et Cautionnements	1.0 M€

Le ratio d'endettement au 31/12/13 est de 47.54%.

Le poste « *Produits dérivés ayant une juste valeur négative* » constate la baisse de valeur des instruments – en fair value - des couvertures de taux qui ont été mises en place pour sécuriser les financements long terme des opérations immobilières notamment en ce qui concerne Avenir et Territoires. L'impact de ces couvertures de taux sera progressivement réduit compte tenu de l'échéance de ces couvertures de taux qui avaient été souscrites sur des durées initiales de 7 ans.

Le poste *autres passifs courants* s'élèvent à 11.337 k€ ; il est composé essentiellement :

• QP de capital non libérés	4.2 M€
• Dettes fiscales et sociales	2.0 M€
• Compte courant Prêt participatif/CCI	2.5 M€
• Avances CUDL / Projet Herlies	1.8 M€
• Autres dettes	0.8 M€

3 - COMPTES SOCIAUX DE L'I.R.D. NORD PAS-DE-CALAIS

3 – 1 COMPTE DE RESULTAT

En milliers d'euros	31.12.2013	31.12.2012
CHIFFRE D'AFFAIRES	3857	3763
Autres produits d'exploitation	12	58
PRODUITS D'EXPLOITATION	3869	3821
Charges externes	2978	3591
Charges de personnel	1484	1479
Autres charges d'exploitation	100	100
Impôts et taxes	256	251
Dotations aux amortissements et aux provisions	102	74
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1050	-1674
Produits financiers	2504	2624
Charges financières et provisions	-2992	-1939
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-1539	-989
Charges et produits exceptionnels	-565	145
Impôts sur les résultats	-824	-577
RESULTAT NET	-1280	-267

Les principales variations du résultat d'exploitation s'expliquent comme suit :

Le chiffre d'affaires est en hausse de 2.5% (+94 k€). Cette hausse provient pour l'essentiel de l'augmentation des loyers et charges facturés en année pleine, aux entités « Entreprises et Cités » suite à l'agrandissement du site.

Les charges externes se montent à 2.978 k€ contre 3.591 k€ en 2012 soit une baisse -613 K€ (-17%).

Les principales baisses de charges proviennent :

- Personnel détaché -336 k€
- Crédit-bail -79 k€
- Publicité -70 k€
- Loyer -49 k€

Les frais de personnel et les impôts et taxes sont stables.

La perte d'exploitation ressort à -1.050 k€ contre -1.674 k€ en 2012. En 2013, l'allègement du nombre de structures juridiques du groupe, les économies liées à ces allègements et le plan de réduction des coûts ont permis de réduire très fortement la perte d'exploitation de la structure holding.

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€
 - Nord Création 8 k€
 - Divers 12 k€
 - Reprises de provisions 1.184 k€
 - Titres/CC Résonego 890 k€
 - Titres/CC RPC Est 230 k€
 - Placements 64 k€
 - Placements 192 k€
 - Intérêts de compte-courant 88 k€
- Les charges financières :
 - Frais financiers/emprunts 1.141 k€
 - Provisions financières 1.125 k€
 - CMI 474 k€
 - Résalliance Conseil 595 k€
 - IDEF 13 k€
 - Actions Propres 43 k€
 - Perte sur compte courants : 395 k€
 - Résonego 330 k€
 - RPC Est 65 k€
 - Perte sur Placements 49 k€
 - Intérêts de compte-courant 282 k€

Le résultat exceptionnel négatif de 565 k€ (contre +145 k€ en 2012) correspond pour l'essentiel :

- Sortie des titres suite à liquidation amiable :
 - Résonego -600 k€
 - RPC Est -154 k€
- Etalement de la plus-value sur le Crédit-bail lié au campus d'E&C +122 k€
- Complément de prix sur la cession des titres Sorex +92 k€

Le poste impôt sur les sociétés fait apparaître un profit de 824 k€. Ce profit est constaté dans le cadre de la convention d'intégration fiscale qui stipule que les économies d'impôt générées par les déficits de la société mère sont constatées en produit.

3 – 2 COMPTES DE BILAN

En milliers d'euros	31.12.2013			31.12.2012
	Montant brut	Amortis. Prov.	Montant net	Montant net
ACTIF				
ACTIF IMMOBILISE				
Écarts d'acquisition				
Immobilisations incorporelles	625	560	65	562
Immobilisations corporelles	2.199	213	1.986	1.940
Titres de participations	87.186	2.090	85.095	84.419
Autres Immobilisations financières	20.109		20.109	18.649
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	110.119	2.864	107.254	105.570
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et encours				
Clients et comptes rattachés	668		668	206
Autres créances et comptes de régularisation	5.209	76	5.133	13.783
Placements et disponibilités	12.499	128	12.371	13.924
TOTAL ACTIF CIRCULANT	18.417	204	18.213	27.912
Charges à répartir				14
TOTAL DE L'ACTIF	128.535	3.068	125.467	133.497

En milliers d'euros	31.12.2013	31.12.2012
PASSIF		
CAPITAUX PROPRES		
Capital	44.275	44.275
Réserves	22.694	22.694
Report à nouveau	1.319	1.585
Résultat	-1.280	-267
Provisions réglementées	78	55
TOTAL CAPITAUX PROPRES	67.085	68.342
Provisions pour risques et charges		
DETTES		
Emprunts et dettes financières Etab de crédit	26.171	22.323
Emprunt et dettes financières groupe	21.095	29.235
Fournisseurs et comptes rattachés	658	737
Autres dettes et comptes de régularisation	10.458	12.860
TOTAL DETTES	58.382	65.155
TOTAL DU PASSIF	125.467	133.497

ACTIF

L'actif net immobilisé de 107.254 k€ (contre 105.570 k€ en 2012) est composé pour l'essentiel d'immobilier et de titres de participations.

Les principales variations de l'exercice sur l'actif immobilisé sont les suivantes : (+1.7 M€)

- Augmentations de Capital :
 - Batixis +0.6 M€
 - Nord Transmission +0.5 M€
- Acquisitions de titres :
 - FCPR CAP Croissance +2.0 M€
 - Epargnance +0.2 M€
- Provisions sur Titres :
 - Résalliance Conseil -0.6 M€
 - Provision sur Mali CMI -0.4 M€
- Remboursement :
 - FCPR Cathay -0.3 M€
 - Avance-preneur -0.2 M€

L'actif circulant qui avoisine les 18 M€ est composé essentiellement :

- Compte-courant avec la filiale BATIXIS 3.9 M€
- Trésorerie 12.4 M€
- Autres Comptes-courants 0.6 M€
- Créance liée à l'intégration fiscale 0.4 M€

PASSIF

Le capital social se compose de 2.903.273 actions d'une valeur nominale de 15,25 € par action.

Les fonds propres ont diminué de 1.3 M€.

La société a émis 11.3 M€ d'obligation sur 5 ans infime, au taux de 4%.

Au cours de l'exercice 2013, la société a par ailleurs remboursé 7.5 M€ de dettes bancaires.

Les dettes en Comptes-courant avec les filiales ont fait l'objet d'un remboursement net de 8.1 M€ sur l'année 2013.

Le poste « Autres dettes et comptes de régularisation » est composé essentiellement de :

- Titres non libérés GEI : 4 M€
- Titres non libérés Cap Croissance 2 M€
- Titres non libérés VIVES 2 : 1.8 M€
- Titres non libérés Cathay : 0.1 M€
- Titres non libérés Aménagement et Territoires : 0.4 M€
- Titres non libérés 2C INVEST : 0.1 M€
- Économie de trésorerie des filiales liée à l'intégration fiscale : 0.5 M€
- Produits constatés d'avance / PV cession CB : 1.4 M€

Informations sur les délais de paiements des fournisseurs

Conformément aux dispositions des articles L. 441-6-1 et D. 441-4 du Code général des impôts, nous vous précisons, en le tableau ci-après, la décomposition à la clôture de l'exercice du solde des dettes à l'égard des fournisseurs par date d'échéance.

Dettes fournisseurs					
Exercices	Factures à 30 jrs	Factures à 45 jrs	Factures à 60 jrs	Autres	FNP
2013	149 587,61 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 586,44 €
2012	311 836,93 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	49 603,79 €

3 – 3 PROPOSITION D’AFFECTATION DU RESULTAT

Votre Conseil vous propose d’affecter la perte nette comptable de 1 280 488,37 € au report à nouveau qui s’établira comme suit :

Report à nouveau antérieur	1 318 522,86 €
Perte de l’exercice	- 1 280 488,37 €
Report à nouveau après affectation	38 034,49 €

Conformément aux dispositions de l’article 243 bis du Code Général des Impôts, sont précisée, ci-dessous, les distributions de dividendes au titre des trois derniers exercices, soit par action :

Exercice	Dividende	Éligible à la réfaction bénéficiant aux personnes physiques	Non-éligible à la réfaction bénéficiant aux personnes physiques
31.12.2012	0	0	
31.12.2011	0,15 €	0,15 €	
31.12.2010	0,60 €	0,60 €	

3 – 4 DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l’exercice écoulé prennent en charge des dépenses non déductibles du résultat fiscal :

- autres charges et dépenses somptuaires visées à l’article 39-4 du CGI pour 6 719 € au titre de l’amortissement excédentaire des véhicules.

3 – 5 TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Au présent rapport est annexé le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au titre des cinq derniers exercices.

3 – 6 ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Nous vous précisons, conformément à la loi, que notre Société n’a pas d’activité en matière de recherche et de développement, et qu’à ce titre elle n’a engagé aucune dépense.

3 – 7 EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L’EXERCICE

La Mutuelle INTERIALE a souscrit à une émission complémentaire d’obligations ordinaires par la Société pour un montant de 1 M€ en janvier 2014, portant le montant global émis à 12,3 M€.

4 - PRINCIPAUX RISQUES – POLITIQUE EN MATIERE DE GESTION DES RISQUES

Le Groupe exerce son activité dans quatre pôles distincts d'activité : le capital-investissement, l'immobilier professionnel et d'habitation, l'intermédiation et le conseil. Il développe également une activité de cautionnement mutuel, non consolidé.

Ces activités exposent le Groupe à différentes natures de risques : financiers, juridiques, techniques, opérationnels, réglementaires...

4 – 1 Risques liés aux activités du Groupe

4 – 1 – 1 Risques liés à la capacité d'investissement de la Société

La crise financière et la difficulté de trouver des partenaires financiers ou des banques prêteuses pourraient amener la Société à être confrontée au risque de devoir freiner son développement.

C'est pourquoi, le Conseil d'administration a autorisé le Directeur Général à lever 15 M€ par émissions d'obligations ordinaires, 12,3 M€ ont été souscrits à ce jour.

Parallèlement, dans le cadre de la gestion de ses actifs et de ses passifs, la direction générale définit les politiques d'investissement et de liquidité du Groupe à l'occasion des exercices budgétaires annuels. Ils tiennent compte des hypothèses de rotation d'actifs. Un comité financier qui se réunit trimestriellement et qui est composé des principaux dirigeants du Groupe, permet de suivre la situation de trésorerie et d'ajuster les objectifs d'investissement.

4 – 1 – 2 Risques liés à l'évolution de l'environnement juridique et fiscal

IRD Nord Pas-de-Calais exerce ses activités dans un environnement réglementé. Des modifications législatives et réglementaires sont susceptibles d'avoir un effet sur l'activité, les résultats et la situation financière de la Société ou des sociétés de son portefeuille.

La Direction juridique du Groupe suit de façon attentive les évolutions réglementaires et assure une veille sur les principales évolutions juridiques en discussion.

Une attention toute particulière sera portée en 2014 sur les conséquences des directives CRD4 (Nord Financement) et AIFM.

4 – 1 -3 Risques inhérents à l'activité de Capital-Investissement

L'activité de capital-investissement présente un certain nombre de risques spécifiques et notamment un risque de perte financière de l'investissement réalisé lors de la prise de participations dans une société.

Compte tenu de la stratégie d'investissement du Groupe, consistant dans la prise de participations de type capital-amorçage, capital-risque et capital-développement, ou à l'occasion de reprises d'entreprises, il ne peut être donné de garantie quant à l'évolution des multiples de valorisation, à la réalisation des objectifs d'investissement du Groupe, de cession des participations ou même de retour du capital investi, ou encore contre les pertes résultant d'un investissement réalisé par le Groupe.

La stratégie du Groupe sur le pôle Capital-Investissement a pour objectif la réalisation de plus-values par la cession des participations détenues dans ses portefeuilles et la politique de

division des risques des sociétés d'investissement du Groupe dont les interventions unitaires ne dépassent jamais 5% des fonds gérés permet de limiter l'impact des défaillances sur les résultats.

Par ailleurs, les sociétés de Capital-Investissement du Groupe sont agréées par BPI France et le Fonds Régional de Garanties qui sont sollicitée au cas par cas, voire de façon globale dans le cadre de conventions pour certaines structures. Dans ce cadre, les interventions peuvent bénéficier d'une garantie des fonds engagés allant de 50 à 70 %. Les évolutions annoncées des conditions de garantie de BPI France pourraient conduire à des ajustement dans la politique d'investissement de façon à renforcer la division des risques.

Risques inhérents à l'activité d'acquisition de participations

Le Groupe dispose en interne de professionnels expérimentés dans les opérations de capital-investissement, mais il est, néanmoins, soumis aux risques inhérents à l'activité d'acquisition de participations dans d'autres sociétés : valorisation de la participation, conditions et modalités de financement de la participation, modification des conditions d'exploitation, contentieux ...

Les opérations font donc, avant engagement, l'objet d'un processus de validation qui s'appuie

- sur les compétences des équipes du Groupe (financières, techniques et juridiques) avec également appel à des experts externes si besoin.
- sur des Pré-comités internes qui se réunissent de façon hebdomadaire, et qui ont pour objectifs de valider et/ou préciser les orientations, voire de contrôler le respect des préconisations des comités d'investissement (audit, plan de financement,...).
- sur des comités d'investissement auxquels sont associés des experts, sollicités ponctuellement sur les opérations, et des chefs d'entreprises, reconnus pour leurs compétences et leur expérience.

Le process de décaissement est encadré par une procédure, qui précise les responsabilités de contrôle des conditions de mise en place des opérations. Les procédures d'étude, de décision et de décaissement s'inscrivent dans une logique de stricte séparation des fonctions.

Risques liés à l'estimation de la valeur des participations du portefeuille du Groupe – Risque de liquidité

Durant leur détention dans les portefeuilles d'IRD Nord Pas-de-Calais, les participations font l'objet d'évaluations semestrielles selon les règles définies dans les procédures de suivi des participations mises en place par la Société.

IRD Nord Pas-de-Calais applique les méthodes de valorisation préconisées par les associations professionnelles du capital-investissement.

L'application de ces méthodes et les valorisations retenues font l'objet d'un audit par les Commissaires aux comptes du Groupe. Des réunions fréquentes ont lieu entre les équipes d'investissement et les dirigeants des sociétés détenues en portefeuille pour évaluer les perspectives d'évolution des participations.

La position d'investisseur minoritaire – bien que prise en compte dans les valorisations retenues et malgré les termes des pactes d'actionnaires qui préservent les intérêts du Groupe – peut être un modérateur de la plus-value et un frein aux négociations de sortie.

Le Groupe, investissant uniquement dans des sociétés non cotées, est soumis au risque spécifique attaché à ce type d'actifs notamment en raison d'un marché moins liquide pour les titres non cotés que pour les titres cotés.

Le retour sur les capitaux investis et la réalisation de plus-values, résultent essentiellement, dans la très grande majorité des cas, de la cession totale ou partielle des participations. Or, la cession d'une participation dans une société non cotée peut être plus ou moins difficile à réaliser et n'intervient généralement que plusieurs années après son acquisition, rendant ainsi plus difficile sa valorisation.

Risques liés à la détention de participations minoritaires

Dans le cadre de sa stratégie d'investissement et de ses prises de participations le Groupe privilégie le statut d'actionnaire minoritaire et met en place les mesures nécessaires pour protéger ses investissements et notamment prévoir leur liquidité à un horizon déterminé à travers un pacte d'associés prévoyant des engagements de sortie conjointe, clauses de rendez-vous ou de liquidité, date de négociation de sortie.

Cependant, ces mesures ne la prémunissent pas toujours contre les risques de perte de son investissement ou de la valeur de sa participation.

4 – 1 -4 Risques inhérents à l'activité Immobilière

Risques liés aux acquisitions

La stratégie d'acquisition d'actifs immobiliers ou des sociétés les détenant comporte plusieurs risques susceptibles d'affecter l'activité, les résultats ou la situation financière du Groupe :

- IRD Nord Pas-de-Calais pourrait surestimer le rendement attendu ou le potentiel d'accroissement de valeur des actifs ; toutefois la majorité des investissements immobiliers significatifs du Groupe sont réalisés sur la base d'engagements de location signés sur des durées longues. Les conditions de rendement locatif sont validées par des comités d'investissement, en fonction de la qualité de l'immeuble, de l'emplacement, de la solvabilité du locataire et de la nature du bail.
- les actifs acquis pourraient comporter des défauts cachés ; la présence dans les équipes du pôle immobilier d'ingénieurs du bâtiment, ainsi que l'intervention de la direction juridique du Groupe lors des études de projets, limitent ces risques ;

Les études présentées aux comités d'investissement incluent une analyse du risque locataire, du risque immobilier – sur la base d'une étude technique réalisée par l'équipe d'ingénieurs en bâtiment du Groupe IRD et d'une analyse de la qualité du programme, de son emplacement et de sa capacité à se valoriser – et du potentiel de liquidité à terme.

Risques liés à la construction

Le Groupe confie la construction des immeubles qu'il réalise à des entreprises tierces. L'équipe technique du Groupe assure le suivi technique de la construction, de l'élaboration du permis de construire à la livraison du bien et à sa maintenance.

Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs

Le portefeuille d'immeubles du Groupe est évalué semestriellement dans le cadre de l'arrêté des comptes par la méthode du rendement. En outre, de façon régulière, le Groupe fait procéder à des évaluations des principaux immeubles par des experts immobiliers externes au Groupe. Au minimum 2 évaluations indépendantes sont ainsi réalisées chaque année, ce qui permet à la fois de valider les valeurs retenues dans les comptes mais aussi les hypothèses, notamment de rendement, retenues lors des exercices semestriels de valorisation des actifs.

Les valorisations retenues reposent sur plusieurs hypothèses, en particulier le taux de rendement minimum attendu selon le type d'actif, le taux d'occupation et les niveaux des loyers actuels.

Ces modalités de valorisation des actifs immobiliers sont définies dans une note de procédure qui est actualisée régulièrement pour tenir compte de l'évolution des conditions de marché (immobilier ou financier). La méthodologie retenue et les résultats sont examinés par les Commissaires aux Comptes dans le cadre de leurs travaux de certification.

Risques d'insolvabilité des locataires et au taux d'occupation des immeubles

La stratégie du Groupe consiste à ne lancer la construction d'un immeuble ou à n'acquérir un bien que lorsqu'un locataire de qualité a été trouvé et un bail signé. Dans ce cadre, l'analyse du risque locataire est un élément déterminant des décisions d'investissement.

Au 31 décembre 2013, les 5 premiers locataires du Groupe (VILOGIA, NORPAC, GSR, CITE DES ECHANGES, LMCU) représentent 62.41 % des revenus locatifs générés par les actifs immobiliers d'entreprises du Groupe.

Les investissements les plus significatifs du Groupe sont réalisés sur des immeubles de bureaux avec des locataires de premier plan (NORPAC, VILOGIA, Lille Métropole Communauté Urbaine, Entreprises et Cités...), et avec des baux longs qui vont jusqu'à 12 ans fermes.

Le taux de vacances des immeubles du Groupe était de 3.10 % pour l'immobilier d'entreprises et de 9.84 % pour l'immobilier d'habitat au 31 décembre 2013.

La majorité des baux sont à une échéance postérieure à 2018 ; pour l'année 2019, les deux principales échéances concernent des baux fermes de 9 ans conclus en 2010 avec GSR et Cité des entreprises – actionnaires de l'IRD.

L'échelonnement des échéances des baux permet au Groupe d'anticiper les risques et de mettre en place les solutions nécessaires dans l'hypothèse où les locataires ne souhaiteraient pas procéder à leur renouvellement.

Risques liés à la sous-traitance

Le Groupe fait appel à des prestataires extérieurs mais l'équipe technique du Groupe, constituée d'ingénieurs en bâtiment, a en charge le suivi de ces prestataires. La compétence de ces ingénieurs permet de limiter l'impact de ces risques.

Risques liés aux évolutions réglementaires

Le Groupe est tenu de respecter de nombreuses réglementations contraignantes notamment relatives à la construction, l'entretien et la rénovation des bâtiments, l'hygiène, la sécurité, l'environnement, l'aménagement et l'urbanisme.

Des normes professionnelles nouvelles, des pratiques validées par les professions, des labels de qualité ou des certifications encadrent certaines activités ou imposent des objectifs techniques non réglementaires demandés par les clients du Groupe (HQE, BBC, LEED, BREEAM, Patrimoine Habitat & Environnement).

Le Groupe a adopté une politique volontariste en matière de qualité de construction, en anticipant en particulier les obligations réglementaires en matière de consommation énergétique. Cette politique volontariste, adoptée pour toutes les opérations de montant significatif, doit permettre de limiter les risques de dévalorisation des actifs, liée à l'entrée de cette nouvelle réglementation.

4 – 2 Risques liés à la Société

4 -2- 1 Risques liés à la dépendance à l'égard du dirigeant et des collaborateurs clés

Dans le cadre de son développement, le Groupe IRD a renforcé, depuis plusieurs années, ses structures de direction.

Son Directeur Général est secondé par un Directeur Général Adjoint, un Directeur Administratif et Financier et un Directeur Juridique. En outre, les différents métiers du Groupe sont dirigés par des professionnels expérimentés.

Le comité de direction qui regroupe les directeurs opérationnels ainsi que les responsables fonctionnels se réunit de façon mensuelle. A cette occasion, sont examinés en particulier l'activité et les résultats des différentes activités du Groupe, le suivi des plans d'actions ainsi que tout sujet à caractère transversal en particulier concernant l'évolution de l'environnement du Groupe.

Cette structuration, les procédures mises en place ainsi que la politique de gestion des ressources humaines et de formation permettent de limiter les risques de dépendance par rapport aux dirigeants et à certains collaborateurs clés.

4 – 2- 2 Risques liés aux faits exceptionnels et litiges

A la connaissance du Groupe, il n'existe pas de litige, arbitrage ou fait exceptionnel ayant eu dans un passé récent ou susceptible d'avoir un impact défavorable significatif sur l'activité, la situation financière ou les résultats du Groupe.

4 – 3 Risques de marché

4 – 3 – 1 Risque sur actions et de change

Le Groupe IRD privilégie des placements à garantie certaine du capital.

Aucune opération n'est réalisée dans une devise différente de l'euro, en conséquence le Groupe n'est pas exposé au risque de change.

4 – 3 -2 Risque de taux

La majorité des financements à taux variable du Groupe a fait l'objet de contrats de couverture de taux sur des durées moyennes de 7 ans. Le risque de taux est donc limité.

Néanmoins, 29% de l'endettement du Groupe est indexé sur les livrets A ou LDD et ne peuvent pas faire l'objet de contrats de couverture de taux. La rémunération de ces emprunts demeure donc soumise aux aléas des marchés. Sur la base de la situation des taux au 31 décembre 2013 et des couvertures en place, une hausse moyenne de 100 points de base des taux d'intérêts au-delà de 1,001% (taux de l'Euribor 3 mois constaté au 31 décembre 2011) aurait un impact négatif sur le résultat net au 31 décembre 2013 de 333 K€.

Par ailleurs, rapporté au patrimoine réévalué, le ratio d'endettement net de la trésorerie est de 47,5 % au 31 décembre 2013 contre 54 % au 31 décembre 2012 et 51% au 31 décembre 2011, et la dette financière brute à +1 an rapportée au patrimoine réévalué ressort à 56 % au 31 décembre 2013 contre 65% au 31 décembre 2012 et 74 % au 31 décembre 2011.

4 – 3- 3 Risque de liquidité

La situation de liquidité du Groupe et des différentes sociétés est examinée de façon trimestrielle, sur la base d'un plan de trésorerie annualisé. Cette analyse permet d'ajuster éventuellement la politique et les objectifs d'investissement, en fonction de l'évolution des marchés mais aussi des disponibilités du Groupe. Les principaux crédits dont bénéficie le Groupe sont assortis de dispositions contractuelles relatives au respect de certains ratios financiers ou au cas de changement de contrôle, qui influent sur les conditions de rémunération ou les clauses d'exigibilité anticipée de ces crédits.

Au 31 décembre 2013, l'endettement financier du Groupe s'élève à 90,7 M€ contre 102,3 M€ à fin 2012 et 106.4 M€ à fin 2011.

Par ailleurs, les échéances de dettes sont de 10.9 M€ en 2014 Les échéances seront financées majoritairement par les loyers perçus, le solde sur fonds propres et les résultats dégagés par l'activité.

Par ailleurs, les engagements du Groupe, tant en Capital-Investissement qu'en Immobilier, comportent généralement des clauses d'obtention de crédits qui lui permettent de se rétracter si les conditions de liquidité sur les marchés se dégradent ou si les financements prévues lors de l'accord ou à la signature d'un protocole ne sont pas respectées.

4 – 3 – 4 Risques de contrepartie financière

Dans le cadre de ses opérations financières, notamment de couverture du risque de taux, IRD Nord Pas-de-Calais utilise des instruments dérivés.

Le Groupe IRD ne travaille, sur ses opérations de placement ou de couverture, qu'avec des acteurs financiers français de premier rang. Par ailleurs, le comité financier examine trimestriellement la répartition des engagements et des encours (prêts, instruments de couverture, placements) par contrepartie de façon à assurer une division équilibrée des risques.

Assurance et couverture des risques

Les contrats d'assurance souscrits par la Société et le Groupe couvrent les risques liés à l'exploitation de la Société et notamment pour leurs immeubles d'exploitation ou de placement (assurances multirisques), de fraude et responsabilité civile.

5 – VARIATION DES PARTICIPATIONS

Nous vous signalons qu'au cours de l'exercice 2013, les participations de la Société ont varié dans les conditions décrites en annexe.

6 - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

6 – 1 DISSOCIATION PRESIDENT ET DIRECTEUR GENERAL

Les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Direction Générale sont dissociées.

Les fonctions de Président du Conseil d'administration ont été dévolues à Monsieur Luc DOUBLET, et celles de Directeur Général à Monsieur Marc VERLY. Vous trouverez toutes précisions sur ce sujet dans le Rapport du Président sur le Contrôle Interne et le Gouvernement d'Entreprise.

6 – 2 LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS

Est reprise en annexe, la liste des mandats et fonctions exercés dans d'autres sociétés par les mandataires sociaux.

6 – 3 REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

La rémunération versée par aux mandataires sociaux, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2013 correspondant exclusivement au versement des jetons de présence votés par l'Assemblée Générale et dont le montant s'est élevé à 100 000 €. Ils ont été attribués aux administrateurs au prorata de la participation de chaque administrateur aux réunions, un jeton double étant attribué au Président du Conseil d'administration et au Directeur Général qui

détient également un mandat d'administrateur ainsi qu'aux administrateurs indépendants constituant le Comité d'audit.

Administrateur	Présences	Montant brut du jeton de présence
L DOUBLET	2	6 451,61 €
M VERLY	4	12 903,23 €
J HACOT	4	6 451,61 €
F HOUZE DE L'AULNOIT	2	6 451,61 €
G VITRE-CAHON	2	6 451,61 €
M-A PHILIPPE	4	12 903,23 €
CREDIT COOPERATIF	4	6 451,61 €
UIT NORD	2	3 225,81 €
GPI – NORD DE France	2	3 225,81 €
INTER COOP	2	3 225,81 €
GIPEL	4	6 451,61 €
CCI GRAND LILLE	3	4 838,71 €
CITE DES ENTREPRISES	4	6 451,61 €
RESALLIANCE	4	6 451,62 €
BPT BANQUE	1	1 612,90 €
F HOLDER	2	3 225,81 €
F MOTTE	1	1 612,90 €
J-L BANCEL	0	0 €
A GUILON	1	1 612,90 €
TOTAL		100 000,00 €

Nous vous précisons, par ailleurs qu'il existe une convention entre la Société et l'association « GSR » concernant la mise à disposition de son Directeur Général, Marc VERLY, rémunérée à hauteur de 50 000 € H.T pour l'exercice 2013.

« GSR » facture également 220.300 € H.T. à BATIXISS.A.S. au titre de la mise à disposition de Monsieur Marc VERLY pour la réalisation de Prestations de Montage d'Opérations Immobilières qu'il y assure. Le coût total de la mise à disposition pour le Groupe s'élève à 270.300 € H.T. pour 2013.

En 2013, la société BATIXIS S.A.S. a versé au Directeur Général des jetons de présence, en sa qualité d'administrateur, pour un montant de 6 923,08 € brut.

Le Directeur Général détient 45 600 actions (24 % du capital) de la société IRDEC MANAGEMENT S.A.S. qui détient les 145 163 BSAAR émis par IRD NORD PAS-DE-CALAIS. Le solde du capital d'IRDEC MANAGEMENT étant détenu par 18 salariés du Groupe IRD NORD PAS-DE-CALAIS.

7 - CONVENTIONS VISEES AUX ARTICLES L. 225-38 ET SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE

Nous vous demandons, conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce, d'approuver les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce, et conclues au cours de l'exercice écoulé après avoir été régulièrement autorisées par votre Conseil d'administration.

Vos Commissaires aux Comptes ont été dûment avisés de ces conventions. Ils procéderont à la lecture du Rapport Spécial sur les Conventions et Engagements Réglementés qui décrit les nouvelles conventions soumises à autorisation et qui, seules, sont soumises au vote de l'assemblée.

Ces nouvelles conventions et leur exposé des motifs sont repris dans le Texte des Résolutions Présentées à l'AGO et Exposé des Motifs.

8 - PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL

Nous vous précisons que la participation des salariés du Groupe au capital social de la Société est de 0,0012%.

9 - IMPACT SOCIAL - DONNEES SOCIALES - RSE

PREAMBULE

NOTE METHODOLOGIQUE DE REPORTING DES INFORMATIONS RSE

La démarche de reporting RSE du Groupe IRD Nord Pas-de-Calais se base sur les articles L.225-102-1, R.225-104 et R.225-105-2 du Code de commerce et se réfère au Guide méthodologique RSE de mai 2012 du MEDEF. Cette méthodologie de reporting a été appliquée tant sur les donnée sociales qu'environnementales.

a) Période de reporting

Les informations collectées couvrent la période du 1^{er} janvier de l'année N au 31 décembre de l'année N, sans distinction entre les différentes informations. La remontée de ces informations s'effectue à une fréquence annuelle.

b) Périmètre

Le périmètre de reporting RSE a pour objectif d'être représentatif des activités de la Société. Le périmètre ne comprend que les sociétés consolidées dans les états financiers selon la

méthode de l'intégration globale (articles L.233-1 et L233-3 du Code de commerce), ainsi les sociétés consolidées selon la méthode de la mise en équivalence sont par conséquent exclues du périmètre.

c) Indicateurs de performance

En raison de l'application récente des obligations réglementaires, le Groupe n'a pas encore mis en place une collecte d'indicateurs représentatifs des impacts environnementaux et sociétaux liés à son activité et des risques associés aux enjeux des métiers exercés. A compter de l'exercice 2014, la Groupe engagera la collecte d'indicateurs représentatifs.

d) Consolidation et contrôle interne

Les données quantitatives sont collectées par la Direction Financière. Les informations qualitatives sont collectées de manière centralisée par la Direction Financière et la Direction Juridique. Les données sont contrôlées et validées par la Direction générale.

e) Contrôles externes

En application des obligations réglementaires exigées par l'article 225 de la loi Grenelle 2 et son décret d'application du 24 avril 2012, IRD Nord Pas-de-Calais a demandé à partir de l'exercice 2013 à l'un de ses Commissaires aux comptes un rapport comportant une attestation relative à l'établissement des informations devant figurer dans le rapport de gestion et un avis motivé sur la sincérité des informations publiées.

Au 31 décembre 2013, l'effectif de la société I.R.D. NORD PAS-DE-CALAIS était de 19 salariés (comme au 31 décembre 2012) réparti comme suit :

Répartition des salariés de l'IRD NORD PAS DE CALAIS par catégories socioprofessionnelles	Hommes	Femmes	Total
Cadres	7	3	10
Employés	0	9	9
Total	7	12	19

A l'exception d'un collaborateur en contrat à durée déterminée dans le cadre d'un contrat de professionnalisation, l'ensemble du personnel est en contrat à durée indéterminée. Une collaboratrice est en contrat à temps partiel.

Depuis le 01 janvier 2013, 1 collaboratrice a été recrutée en CDD/contrat de professionnalisation. Concernant les départs de l'entreprise : un départ a concerné une fin de CDD (contrat de professionnalisation).

La société IRD NORD PAS DE CALAIS n'a pas été confrontée à des problèmes d'absentéisme au cours de l'année 2013 (0.83% du temps de travail total) soit 42 jours d'absence.

Au niveau de la société IRD NORD PAS DE CALAIS, les charges de personnel de l'exercice 2013 se sont élevées à 1 484 k€ (contre 1 478 k€ en 2012), dont 984 k€ au titre des rémunérations brutes (contre 983 k€ en 2012) et 500 k€ au titre des charges sociales (contre 495 k€ en 2012).

Au niveau du Groupe, les charges de personnel de l'exercice 2013 se sont élevées à 6 345 k€ (contre 6 636 k€ en 2012), dont 4 230 k€ au titre des rémunérations brutes (contre 4 424 k€ en 2012) et 2 115 k€ au titre des charges sociales (contre 2 212 k€ en 2012).

L'effectif salarié du Groupe selon le périmètre de consolidation s'établit désormais à 78 personnes réparties comme suit :

Répartition du nombre de salarié par activité	31/1 2/2013	31/1 2/2012	31/1 2/2011	31/1 2/2010
Pole Immobilier	14	16	16	13
Pole Capital Investissement	16	16	15	12
Pole Intermédiation	4	5	8	8
Pole Conseil	25	28	31	37
Activités transversales (Direction Générale, Direction Financière, Direction Juridique, Communication, Ressources Humaines)	19	18	20	17
Total	78	83	90	87

Répartition du nombre de salariés du Groupe par catégories socioprofessionnelles	Homm es	Femm es	Total
Cadres	38.51 %	17.72 %	56.23 %
Employés	3.85%	39.92 %	43.77 %
Total	42.36 %	57.64 %	100%

Les collaborateurs sont répartis sur 3 sites situés à Marcq en Baroeul, Villeneuve d'Ascq et Roubaix.

L'âge moyen des collaborateurs est de 40.1 ans, pour une ancienneté moyenne de 8.30 ans. Les salariés de plus de 50 ans représentent 20 % de l'effectif.

Les élections des délégués du personnel ont été organisées en décembre 2011 et se sont soldées par un PV de carence, en l'absence de candidat.

En 2013, aucun nouvel accord n'a été signé.

Un accord d'intéressement avait été mis en place dans l'entreprise en 2005, renouvelé en 2008 ainsi qu'en 2011. Il ne concerne qu'une partie des effectifs (53 personnes au 31 décembre 2013 sur les 78 employés du Groupe), les salariés du Pole Conseil n'en bénéficiant pas.

L'intéressement est basé pour une première partie sur un critère de résultat exprimé par le cumul des résultats nets des entité signataires de l'accord, indicateur de progrès significatif de la bonne activité et des bons résultats du Groupe, et pour une seconde partie sur des critères opérationnels, en lien avec les budgets définis annuellement pour cinq pôles du Groupe : la gestion locative d'habitat, l'immobilier d'entreprise, le capital investissement, le conseil en transmission d'entreprises et caution mutuelle.

Les collaborateurs ont la possibilité de verser cet intéressement sur un Plan d'Epargne Entreprise, pour lequel un accord a été conclu en 2005, et de bénéficier d'un abondement égal à 50% des sommes versées, plafonné à 2300 €.

L'ensemble des salariés du Groupe est régi par les mêmes textes et conventions, en ce qui concerne les embauches, offres d'emploi, sanctions disciplinaires ou licenciements. Par ailleurs, les salariés bénéficient de régimes de prévoyance et de complémentaire santé, quel que soit leur statut.

Un entretien annuel est organisé chaque fin d'année pour l'ensemble des collaborateurs. A cette occasion, le bilan de l'activité est réalisé et les besoins de formation sont évoqués. Les salariés sont sensibilisés dans le cadre de la formation professionnelle continue aux régimes existants (Droit Individuel à la Formation - DIF).

Bilan de la formation	2013	2012
IRD NORD PAS DE CALAIS		
Nombre de salariés formés dans l'année	8/19 soit 42%	9/18 soit 50%
Nombre d'heures de formation	230h	209h
Budget formation	13 400 €	10 600 €
Groupe (hors Pole Conseil)		
Nombre de salariés formés dans l'année	25/53 soit 47%	22/55 soit 40%
Nombre d'heures de formation	577h	569h
Budget formation	31 260 €	32 600 €

La société n'a pas engagé à ce jour de mesures spécifiques concernant l'intégration de travailleurs handicapés, la lutte contre les discriminations ou l'égalité entre les hommes et les femmes.

Cependant la société a mis en place différentes actions afin d'augmenter la qualité de vie de ses salariés : conciergerie d'entreprise, réservation de berceaux au sein d'une crèche interentreprises, notamment.

Un plan d'action en faveur de l'emploi des seniors a été signé en janvier 2010 prévoyant notamment de mettre l'accent sur l'anticipation de l'évolution des carrières professionnelles, le développement des compétences et des qualifications, l'accès à la formation, l'aménagement des fins de carrière et de la transition entre activité et retraite. Il a expiré au 31 décembre 2012. La loi du 1^{er} mars 2013 portant création du contrat de génération prévoit un dispositif se substituant aux accords et plans d'action de la loi du 17 décembre 2008, auquel l'IRD NORD PAS DE CALAIS n'est pas soumis.

Les conditions de santé et de sécurité au travail font l'objet d'une étude actualisée annuellement dans le document unique de gestion des risques.

Aucun accord spécifique en matière de santé et sécurité au travail n'a été signé.

L'entreprise met en place annuellement une campagne de vaccination contre la grippe saisonnière.

Des salariés ont également bénéficié de formations aux règles de sécurité, notamment en cas d'incendie, conformément à la réglementation.

Aucun accident de travail, ni de maladie professionnelle, n'ont été déclarés en 2013.

L'activité de l'IRD NORD PAS DE CALAIS se limitant au territoire de la Communauté Européenne, cela implique notamment le respect des stipulations en matière de liberté d'association et du droit de négociation collective, d'absence de discriminations en matière d'emploi et de profession, d'absence de travail forcé ou obligatoire et de travail des enfants.

10 - DONNEES ENVIRONNEMENTALES - RSE

Voir pages suivantes.

Informations environnementales		2012	2013
Politique générale	L'organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales, et le cas échéant les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement	<p>Les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement du groupe IRD s'illustrent essentiellement au sein des activités immobilières du groupe. Les filiales BATIXIS ou AVENIR & TERRITOIRES investissent principalement dans les projets immobiliers à forte valeur environnementale</p> <p>exemple</p> <p>EURALLIANCE, RT2000 – DPE B-C</p> <p>siège social de VILOGIA RT2005 – DPE B (passage de D à B réalisé grâce à 650k€ d'investissement)</p> <p>siège social de BOUYGUES région nord : 1er immeuble de bureaux BBC RT 2005 construit au nord de PARIS</p> <p>siège social d'EIFFAGE : construction lancée en 2013 BBC RT 2005</p> <p>siège social de SPIE : construction lancée en 2013 RT 2012</p> <p>TOUR EURAVENIR : BBC RT 2005</p>	
		Travaux d'amélioration énergétique du bâtiment "les BUREAUX DU SART" investissement de 650k€ acquisition de la TOUR EURAVENIR certifiée BBC, livraison prévue début 2014	Acquisition du futur siège social d'EIFFAGE CONSTRUCTION REGION NORD certifié BBC, livraison prévue fin 2014 acquisition du futur siège social de SPIE ENERGIE REGION NORD en ossature bois (filière sèche), livraison prévue été 2014
	Les actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement	Sensibilisation sur les niveaux de l'éclairage des bureaux, interdiction des lampes halogène ou des cafetières dans les bureaux par exemple	
	Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	L'activité du groupe IRD, dite "tertiaire" n'entraîne pas de risque environnemental ou de pollutions majeures. Sur le thème "trajet domicile-travail" des salariés impactant l'environnement, le groupe IRD a remporté le challenge interentreprises du parc de la Haute Borne en 2010	
	Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement, sous réserve que cette information ne soit pas de nature à causer un préjudice sérieux à la société dans un litige en cours	Non concerné car activité tertiaire	
Pollution et gestion des déchets	Les mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	non concerné car activité tertiaire	
	Les mesures de prévention de recyclage et d'élimination des déchets	un tri sélectif des déchets est mis en œuvre (papiers / plastics / matériel informatique) dans la cadre de partenariat avec la société ELISE et dans le respect des règles de tri communautaire LMCU	
	La prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité	non concerné	

Utilisation durable des ressources	La consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales	Non concerné, car activité tertiaire non sur-consommatrice de ressource en eau Mais : suivi des consommations mis en œuvre par bâtiment mise en œuvre de réducteurs de débit sur la CDE	
	La consommation de matières premières les mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	activité tertiaire non sur-consommatrice de matière première mais mise en œuvre d'un « comptage » des consommations en papier, et suppression des éditions des dossier comité en version papier (300 comités par an)	
	La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	Les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement du groupe s'illustrent essentiellement au sein des activités immobilières. Les investissements sont principalement réalisés dans les projets à forte valeur environnementale Cf 1 ^{er} paragraphe	
	L'utilisation des sols	Dans les projets d'aménagement de parcs d'activité de la Croisette, d'Herlies ou de la Pilaterie, réalisation d'études d'impacts, de diagnostics loi sur l'eau, et réalisation de l'ensemble des analyses nécessaires à la bonne prise en compte des paramètres environnementaux dans la réalisation des projets	
Changement climatique	Les rejets de gaz à effet de serre	Sur le thème "trajet domicile-travail" des salariés impactant l'environnement, le groupe IRD a remporté le challenge interentreprises du parc de la Haute Borne en 2010	
	L'adaptation aux conséquences du changement climatique	non concerné	
Protection de la biodiversité	Les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	entretien différencié des espaces verts dans nos parcs d'activité, mise en œuvre de flore indigène dans nos projets d'espaces verts	
Informations relatives aux engagements sociétaux en faveur du développement durable		2012	2013
Impact territorial, économique et social	En matière d'emploi et de développement régional	Acteur majeur dans l'investissement de proximité, l'IRD finance les PME/PMI à tous les stades de leur développement, notamment avec Nord Création qui a contribué à la création de 4 173 emplois depuis sa création en 1990, avec un soutien fort sur le développement des projets Biotech, Nanotech, Greentech, NTIC	
	Sur les populations riveraines ou locales	Pour répondre aux besoins croissants en matière de logements locatifs de qualité, destinés notamment aux cadres issus d'autres régions, l'IRD détient une filiale dédiée, FORELOG, foncière de logements. A fin 2012, FORELOG gère un ensemble de 110 logements.	En novembre 2013, l'IRD a livré un programme immobilier particulièrement innovant en matière d'objectifs sociétaux : le groupe a procédé à la rénovation (en bâtiment basse consommation) d'un immeuble classé immeuble des Postes place République à Lille). Cette opération a été financée de façon originale grâce à un démembrement de propriété entre un bailleur social usufruitier, VILOGIA, et des investisseurs privés, nu-propriétaires. Le projet intègre 57 logements, dont 19 logements sociaux et 10 logements de standing, favorisant la mixité sociale en centre-ville de LILLE. Le projet intègre également un crèche pour jeunes enfants.

Relations avec les parties prenantes*	Les conditions du dialogue avec les parties prenantes		Pour accompagner les PME dans leurs développements internationaux, IRD étudie avec l'école SKEMA, un programme qui permettra d'associer l'expérience et le dynamisme d'étudiants volontaires pour les aider développer leurs projets à l'étranger. Pour mobiliser les jeunes chefs d'entreprises, un partenariat a été signé avec le Centre des Jeunes Dirigeants de Lille Métropole, qui rassemble plus de 700 jeunes décideurs.
	Les actions de partenariat ou de mécénat	Le Groupe IRD soutient le projet de restauration de la Chartreuse de Neuville-Sous-Montreuil. Joyau du patrimoine régional, elle deviendra un lieu privilégié de réflexion pour « donner du sens à l'homme qui entreprend ». L'IRD via Nord Création, soutient également l'association Entreprendre pour Apprendre pour développer l'esprit entrepreneurial chez les jeunes, qu'ils soient en lycée technique comme dans l'enseignement supérieur. Enfin, l'IRD soutient l'association ARS TERRA qui promeut un festival de musique classique sur le territoire de la baie d'Authie.	Les actions entreprises en 2012 se sont poursuivies, avec en complément un soutien auprès de la banque alimentaire.
Sous-traitance et fournisseurs	La prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	L'importance de la sous-traitance et la prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale	Groupe tertiaire et immobilier, les principaux fournisseurs sont les groupes BOUYGUES, EIFFAGE et VINCI qui intègre au cœur même de leurs opérations de construction une politique forte tournée vers les enjeux sociaux et environnementaux (ex label "Drapeau Bleu" chez BOUYGUES)
	Les actions engagées pour prévenir la corruption		
Loyauté des pratiques	Les actions engagées pour prévenir la corruption		Le groupe respecte les dispositions légales en matière de lutte contre la corruption et notamment le dispositif TRACFIN <ul style="list-style-type: none"> • Toutes nos décisions d'investissement sont prises en comité d'engagement qui veille à la loyauté et réputation du groupe • - appel d'offre ou mise en concurrence systématique pour l'ensemble de nos commandes de prestations
	Les mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs		Non concerné par notre activité « marchande » Mais contrôle de la qualité de l'air et de nos installations pour la protection de la santé de nos salariés
Autres	Les actions engagées en faveur des droits de l'homme		Non concerné
* Les parties prenantes visées par le décret sont les personnes ou les organisations intéressées par l'activité de la société, notamment les associations d'insertion, les établissements d'enseignement, les associations de défense de l'environnement, les associations de consommateurs et les populations riveraines.			

11 - PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS ET CONTRAT DE LIQUIDITE

11 – 1 PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS

L'Assemblée Générale du 26 juin 2013 avait autorisé le Conseil, dans le cadre des dispositions des articles L 225-209 et suivants du Code de commerce relatifs aux rachats en Bourse par la Société de ses propres actions et pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui serait appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013, sans pouvoir excéder 18 mois à compter de l'assemblée du 26 juin 2013, à opérer des rachats en Bourse, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminerait, d'actions de la société dans la limite de 10% du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Les acquisitions pouvaient être effectuées en vue de :

Assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action IRD par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI admise par l'AMF.

Conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, étant précisé que les actions acquises à cet effet ne peuvent excéder 5% du capital de la société.

Assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment au titre de la participation aux résultats de l'entreprise, au titre d'un plan d'épargne d'entreprise ou par attribution gratuite d'actions.

Ces achats d'actions pouvaient être opérés par tous moyens y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Conseil d'Administration appréciera.

Ces opérations pouvaient notamment être effectuées en période d'offre publique dans le respect de la réglementation en vigueur.

La société n'entendait pas utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés.

Le prix maximum d'achat était fixé à 35 € par action et le prix minimum de vente pour une action de 10 €. En cas d'opération sur le capital notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions, le montant sus-indiqué devait être ajusté dans les mêmes proportions (coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et le nombre d'actions après l'opération).

Le montant maximal de l'opération était ainsi fixé à 10.161.445 €.

Au 31 décembre 2013, la Société n'avait mis en œuvre ce programme que dans le cadre de la gestion du contrat de liquidité repris ci-dessous.

Nous vous demanderons par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, de bien vouloir autoriser le nouveau programme de rachat d'actions de la Société répondant à des conditions et objectifs identiques à ceux qui président au programme en cours.

L'autorisation sera valable pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014, sans pouvoir excéder 18 mois à compter de l'assemblée du 25 juin 2014.

11 – 2 CONTRAT DE LIQUIDITE

La Société a signé une convention avec la société de bourse GILBERT DUPONT, à partir du 8 février 2007 et pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction, par lequel elle a confié à cette société la mise en œuvre d'un contrat de liquidité conforme à la déontologie de l'AFEI devenue l'AMAFI.

Au cours de l'exercice 2013, le contrat de liquidité a enregistré les données suivantes :

- en date du 27 mai 2010 les administrateurs ont autorisé le Directeur Général à procéder à un versement complémentaire d'un montant de 300 000 €, qui pourra être libéré par tranches successives de 100 000 €, à l'effet de confier à la société de bourse GILBERT DUPONT les liquidités nécessaires au bon fonctionnement du contrat de liquidité. Un premier versement de 100 000 €, tiré sur ladite autorisation a été autorisé par le Conseil d'administration le 17 mai 2011.
- Aucun versement n'a été complémentaire n'a été effectué au cours de l'exercice 2012.
- Un versement complémentaire a été effectué en date du 24 septembre 2013 pour un montant de 20 000,00 €

Nombre initial de titres au 31.12.12		34 869 soit 1,20 % du capital	
Année 2013	Quantité	CMP	Montant total
Achats	6 584	14.2666 €	93 931.66 €
Ventes	2 608	13.7451 €	35 847.15 €

Soldes du contrat de liquidité au 31 décembre 2013 :

- solde titres : 38 845 actions
- pourcentage d'auto détention * 1,34%
- cours : 13,55 €
- valorisation titres : 526 349,75 €
- solde espèces au 31.12.13 : 63 505,56 €

- TOTAL : 589 855,31 €

* le capital de la société étant divisé en 2 903 273 actions.

La rémunération de l'Animateur est de 15 000 € H.T.par an.

12 - INFORMATIONS BOURSIERES

- cours 2013 au plus haut : 14,93 €
- cours 2013 au plus bas : 13,50 €
- cours au 31.12.13 : 13,55 €

Cours moyen par action :

2009	2010	2011	2012	2013
19,07	16,76	15,87	15,33	14,20

Valeur actif net par action :

2009	2010	2011	2012	2013
23,98 €	24.21 €	23,77 €	23.54	23,10 €

Dividende par action distribué au titre des exercices clos au :

31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	2012	2013
0,40 €	0,60 €	0,15 €	0	0

13 - ETAT DE L'ACTIONNARIAT

Nous vous informons de l'état de l'actionnariat de la Société détenant plus de 5 % du capital social.

Actionnaires détenant + de 5 % du capital	Au 31.12.2013	Actions
RESALLIANCE SA	25,64 %	744 444
GPI – NORD DE France	18,80 %	545 797
CREDIT COOPERATIF	17,38 %	504 555
GIPEL	12,09 %	350 982
UIT NORD	6,91 %	200 644
IRNEO - Groupe HUMANIS	5,86 %	170 000
AIFP	5,66 %	164 418

14 - OPERATIONS REALISEES SUR LES TITRES DE LA SOCIETE PAR LES DIRIGEANTS, LES PERSONNES ASSIMILEES ET LEURS PROCHES

Conformément aux dispositions de l'article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier et 222-15-3 du Règlement général de l'AMF, nous vous informons des opérations portées à notre connaissance et intervenues au cours de l'exercice 2013 :

- acquisition de 850 actions par le GIPEL au 4^{ème} trimestre 2013. Sa participation passe de 12,06% à 12,09%.

15 - JETONS DE PRESENCE

Vous voudrez bien statuer sur le montant global des jetons de présence alloués au Conseil d'administration en rémunération de ses activités pour la période du 1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2014. Nous vous proposons de fixer le montant des jetons de présence à 100 000 €.

16 – GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Nous vous renvoyons au Chapitre GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE du Rapport du Président sur le contrôle interne et le gouvernement d'entreprise.

17 – MANDATS D'ADMINISTRATEURS

Votre Conseil d'administration vous propose de nommer un nouvel administrateur, pour une durée de six ans, en la personne de **Monsieur Gérard MEAUXSOONE** dont la formation et l'expérience professionnelle enrichiront les réflexions et débats du Conseil.

Après être passé par l'Ecole d'Ingénieurs des Travaux Public de l'Etat, la Faculté des Sciences Economique de Paris, diplômé de l'Institut d'Administration des Entreprises de LILLE, Monsieur MEAUXSOONE est titulaire d'un Doctorat de Gestion. Juge consulaire depuis 1995, puis Président du Tribunal de Commerce de Lille de 2008 à 2012, il dirige actuellement le Groupe CAFE MEO et CAFE FICHAUX. Monsieur Gérard MEAUXSOONE répond aux critères d'indépendance édictés par le Code MIDDLENEXT.

Suite à la démission de Monsieur Frédéric MOTTE de son mandat d'administrateur, en date du 8 juillet 2013, votre Conseil a coopté **Madame Alice GUILHON**, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur. Nous vous demandons de bien vouloir ratifier cette cooptation.

Madame Alice GUILHON est directrice générale de SKEMA Business School. Titulaire d'une licence ès sciences économiques et d'une maîtrise « économie industrielle et internationale » de l'université d'Aix-Marseille 2 en 1989, elle obtient un DEA (diplôme d'études approfondies) de sciences de gestion à Montpellier 1 en 1990. Elle détient également un doctorat en sciences de gestion de l'université de Montpellier 1 et de l'université du Québec en 1993, sur le thème « étude de la relation entre le changement organisationnel et l'investissement intellectuel dans les PME ». Spécialiste de l'intelligence économique, elle est nommée en 2001, vice-présidente du groupe INHES (Institut national des hautes études de sécurité). En 2004, elle entre à la Commission interministérielle sur la formation et recherche en intelligence économique, et elle a co-écrit le référentiel en intelligence économique. A ce titre, elle est entrée en 2009 au bureau intelligence économique du MEDEF et au Conseil économique de sécurité, créé en 2008 par Michèle Alliot-Marie, alors ministre de l'Intérieur. Madame Alice GUILHON répond aux critères d'indépendance édictés par le Code MIDDLENEXT.

18 – MANDAT DE COMMISSAIRE AUX COMPTES SUPPLEANT

Le mandat de Monsieur Eric DELEBARRE, né le 15.07.61 à ARMENTIERES (59), demeurant 159, avenue de la République, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL, Commissaire aux comptes suppléant arrive à terme à l'assemblée générale du 25 juin 2014.

Nous vous proposons de renouveler son mandat, en qualité de Commissaire aux comptes suppléant de la société, pour une nouvelle période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire à tenir en 2020, appeler à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

19 – UTILISATION DE DELEGATIONS DE COMPETENCE

Votre Conseil d'administration n'a pas fait usage des délégations de compétence qui lui ont été accordées par l'Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2011, à l'effet de procéder à l'émission

d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société. La validité de ces délégations, fixée à 26 mois, a pris fin au 27 août 2013.

20 – TRANSFERT DU SIEGE SOCIAL

Les équipes de capital investissement, caution mutuelle, comptabilité, finance, contrôle interne, juridique, communication, RH, ont déménagé sur le Campus d'Entreprises et Cités, à MARCQ-EN-BAROEUL et seront prochainement rejointes par les équipes immobilières et d'intermédiation.

Aussi, nous vous demandons de ratifier la décision de transfert du siège social, à effet du 1er juillet 2014, prise par le Conseil d'administration.

Nouveau siège social : 40, rue Eugène Jacquet, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL.

CONCLUSION

En conclusion, nous souhaitons que ces diverses propositions recueillent votre approbation et que vous acceptiez de donner aux membres du Conseil d'administration et au Directeur Général de la Société, quitus de l'exécution de leur mandat pour l'exercice social et consolidé 2013, sur lesquels vous devez vous prononcer.

Votre Conseil d'administration vous invite, après avoir pris connaissance du rapport du Président du Conseil d'administration, et des rapports de vos Commissaires aux comptes, à adopter les résolutions qu'il soumet à votre vote.

Fait à MARCQ-EN-BAROEUL

Le 17 avril 2014

Le Conseil d'administration

ANNEXE 1

INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT

DE LA REGION NORD PAS-DE-CALAIS

I.R.D. Nord Pas-de-Calais

Société Anonyme au capital de 44 274 913,25 EUR

Siège social : Immeuble EURALLIANCE – Porte A – 2, avenue de KAARST - BP 52004 (59777) EURALILLE
456 504 877 RCS LILLE METROPOLE

LISTE DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS

EN FONCTION EN 2013

Monsieur Luc DOUBLET

Né le : 05 décembre 1946

à LILLE (59)

Domicilié 40, rue des Récollets

7500 TOURNAI (Belgique)

**PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS**

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Président du Conseil de Surveillance de :

- DOUBLET SAS

Représentant Permanent de :

- SOFINACTION au conseil d'administration de BANQUE SCALBERT DUPONT
- L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS au sein du conseil d'administration de CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS

Président de :

- LILLE'S AGENCY (APIM) – Association
- Office de tourisme de Lille
- Centre Chorégraphique national de Roubaix
- l'Institut d'Administration des Entreprises (IAE) de Lille
- Bureau régional des congrès
- Fonds Régional d'art contemporain de Picardie

Monsieur Marc VERLY

Né le : 07 avril 1951 à LA GORGUE (59)

Domicilié : 290, rue des Fusillés
59650 – VILLENEUVE D'ASCQ

DANS LES SOCIÉTÉS ANONYMES

❖ MANDATS DE CONTROLE

Vice-président et membre du Conseil de Surveillance de :

- NORD FINANCEMENT SA

❖ MANDATS DE GESTION

Administrateur de :

- IRD NORD PAS-DE-CALAIS SA
- GRAND HAINAUT EXPANSION SA (Ancienne dénomination – SAMBRE AVESNOIS EXPANSION)
- RESALLIANCE CONSEIL SA
- RESALLIANCE SA
- BANQUE POPULAIRE DU NORD (SA COOPERATIVE)

Président et membre du Conseil d'Administration de :

- AVENIR ET TERRITOIRES SA

❖ MANDATS DE DIRECTION

Directeur Général de :

- INSTITUT RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA RÉGION NORD PAS DE CALAIS SA
- AVENIR ET TERRITOIRES SA

AUTRES MANDATS

AU SEIN DU GROUPE IRD NORD PAS-DE-CALAIS

❖ MANDATS DE DIRECTION AU SEIN DU GROUPE IRD NORD PAS-DE-CALAIS

Président de SAS de :

- ALLIANSYS – NORD CREATION SAS
- AMENAGEMENT ET TERRITOIRES
- AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES
- ARTOIS EXPANSION
- BATIXIS et représentant de BATIXIS au titre de la Gérance de ses filiales sous forme de SCI,
- CONSTRUIRE DEMAIN
- COTE D'OPALE EXPANSION
- CROISSETTE en qualité de représentant d'AMENAGEMENT ET TERRITOIRES
- CROISSANCE NORD – PAS-DE-CALAIS
- DES DEUX PONTS en qualité de représentant de BATIXIS
- DOUAISIS EXPANSION
- EPARGNANCE
- FONCIERE DE LA PILATERIE
- NORD TRANSMISSION

Directeur Général de SAS de :

- FLANDRE EXPANSION SAS
- SAINT-OMER EXPANSION SAS

Gérant de :

- Représentant d'AVENIR ET TERRITOIRES SA au titre de la Gérance de ses filiales sous forme de SCI
- IMMOBILIERE ET TERRITOIRES – SARL à Associé Unique
- SCI LES MILLEPERTUIS II

❖ MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE AU SEIN DU GROUPE IRD NORD PAS-DE-CALAIS

Administrateur de :

- FORELOG SAS
- IDEF SAS
- INOVAM SAS en qualité de représentant permanent de CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS
- FINOVAM SAS en qualité de représentant permanent de CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS

Membre du Conseil de Surveillance de :

- MAP HOLDING SAS

HORS GROUPE IRD NORD PAS-DE-CALAIS

❖ MANDATS DE DIRECTION

Président de SAS de :

- IRDEC MANAGEMENT

❖ MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE

Administrateur de :

- CRECHES ET ENTREPRISES SAS
- DES ETOILES PLEIN LES YEUX SAS
- SERGIC INVEST SAS

Monsieur Jean-Louis BANCEL

Né le : 20 janvier 1955
à NEUILLY SUR SEINE (92)
Domicilié 16 rue de la Glacière
75013 PARIS

**MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A**

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Président :

- Conseil d'Administration du CREDIT COOPERATIF S.A.
- Conseil de Surveillance de BTP BANQUE
- MUTUELLE CENTRALE DES FINANCES
- CONSEIL DE SURVEILLANCE ESFIN GESTION

Administrateur :

- CA COMPAGNIE EUROPEENNE CAUTIONS GARANTIES
- OFFICE DE COORDINATION BANCAIRE ET STATUTAIRE (statut association)
- COOP FR

Monsieur Jean HACOT

Né le : 29 janvier 1948
à ARMENTIERES (59)
Domicilié : 10 rue des Soupirs
59280 ARMENTIERES

**MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A**

MANDATS ET FONCTIONS :

Président :

- SAS FINANCIERE QUATRO
- SAS FINANCIERE TEXTILE
- SCI MERMOZ
- SA HACOT ET Cie
- SAS FINACOT
- GMTH

Administrateur de :

- SAS NYDEL DISTRIBUTION
- SNC FUTURE HOME

Trésorier de :

- UIT NORD

Madame Françoise MORTIER épouse HOLDER

Née le : 02 octobre 1943
à ROMAN SUR ISERES (26)
Domicilié : 15 rue de Verneuil
75007 PARIS

**MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A**

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Présidente :

- du Conseil de Surveillance BOULANGERIES PAUL
- de ForceFemmes

Co-Présidente de :

- FORCE FEMMES – Association
- TERRA FEMINA ASSOCIATION

Administrateur de :

- FEMMES ASSOCIEES SAS
- HOLDER SAS

Monsieur François HOUZE DE L'AULNOIT

Né le : 10 février 1940

à LILLE (59)

Domicilié : 138 avenue de Flandre
59290 WASQUEHAL

**MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A JUSQU'AU 26 JUIN 2013**

MANDATS ET FONCTIONS :

- Commissaire aux Comptes jusqu'au 31 décembre 2006 – Membre de la Compagnie Régionale de DOUAI.
- Ancien avocat au barreau de LILLE.
- Ancien Conseil Juridique et Fiscal.

Monsieur Michel-André PHILIPPE

Né le : 25 février 1944
à SAINT ELOY LES MINES (63)
Domicilié 43, rue Patou
59000 LILLE

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'IRD NORD PAS DE CALAIS

Représentant permanent de la société IRD NORD PAS-DE-CALAIS au sein du Conseil de Surveillance de NORD FINANCEMENT SA Coopérative à capital et personnel variables à compter du 5 octobre 2011

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Président de :

- Association « EMPLOI ET HANDICAP Grand Lille »
- APFETH
- HANDIEXPERH

Premier Vice-président de :

- HUMANIS PREVOYANCE jusqu'au 28 février 2013

Administrateur de :

- ARRCO jusque octobre 2013
- Association du Groupe HUMANIS jusqu'au 28 février 2013
- IRD NORD PAS DE CALAIS S.A.
- FORELOG SAS
- IRNEO (IRC) – ARRCO jusqu'au 28 février 2013
- CGRCR (IRC) – AGIRC jusqu'au 28 février 2013
- GNP jusque janvier 2013
- OCIRP jusque juin 2013
- CTIP jusque janvier 2013
- Emploi et Handicap Grand Lille
- HANDIEXPERH
- APFETH
- Administrateur de la Fondation « OCIRP au Cœur de la Famille » jusque juin 2013
- Administrateur de la compagnie d'assurances « OCIRP Vie » jusque juin 2013

Mandats divers :

- Membre du Comité Permanent « EMPLOI DES PERSONNES HANDICAPEES » du MEDEF
- Responsable de la problématique Travailleurs handicapés au MEDEF NORD PAS-DE-CALAIS
- Membre du Conseil de la Faculté d'Odontologie (personnalité extérieure)
- Président du Comité d'experts de la Fondation « OCIRP au Cœur de la Famille » jusque juin 2013
- Membre du CESER NPC jusque novembre 2013



Liste des mandats au 31/12/2013

Monsieur Frédéric MOTTE

Né le : 31 juillet 1964 à ARMENTIERES (59)

Domicilié : 15 Le Bois à BEAUCAMPS LIGNY (59)

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A JUSQU'AU 08 JUILLET 2013

REPRESENTANT PERMANENT DE RESALLIANCE AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'I.R.D. NORD PAS-DE-CALAIS S.A DEPUIS LE 08 JUILLET 2013

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Président de :

- SA RESALLIANCE – 40 rue Eugène Jacquet – 59700 MARCQ EN BAROEUL depuis le 13 juin 2013

Administrateur de :

- SA FPN – FINANCIERE DE PARTICIPATIONS DU NORD à BONDUES (59910) 66 avenue Jean Baptiste Lebas

Censeur de :

- La BANQUE POPULAIRE DU NORD

Monsieur David ARNOUT
Né le : 24 Janvier 1968 à LILLE (59)
Domicilié : 233 rue du faubourg saint Martin
75010 Paris

REPRESENTANT PERMANENT DU CREDIT COOPERATIF AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Membre du Conseil d'Administration de :

- IRD NORD PAS-DE-CALAIS SA (Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF) à compter du 5 Novembre 2012

Membre du Conseil de Surveillance de :

- NORD FINANCEMENT SA (Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF) à compter du 5 Novembre 2012

Membre du Conseil d'Administration de :

- FRG (Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF) à compter du 14 septembre 2012

Membre du Conseil d'Administration de :

- BATILEASE (Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF) à compter du 11 décembre 2012

Monsieur Bertrand DELESALLE

Né le : 13 septembre 1947 à FORT MAHON (80)

Domicilié : 136 rue de Londres

59420 MOUVAUX

Représentant permanent de l'UIT NORD au sein du Conseil d'Administration de l'IRD NORD PAS DE CALAIS SA

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Président de :

- UIT NORD
- Asso CETI
- PROMOTEX
- Pôle d'Excellence T2M – Textile Mode et Matériaux
- INNOTEX
- SPP Textiles-Mode-Cuir OPCALIA – Section Paritaire Professionnelle

Administrateur de :

- CIA GAFIT (member du BUREAU)
- IRD – Institut Régional de Développement
- CMI – Compagnie Métropolitaine d'Investissement
- FORMASUP
- UIT PARIS (membre du BUREAU & Vice-Président Formation)
- Pôle UP-tex
- CLUBTEX (membre du BUREAU)
- FET – Fédération Ennoblement Textile (Trésorier)
- MEDEF Nord – Pas de Calais
- MEDEF Grand Lille (membre du BUREAU)

Gérant de :

- SOFIDEL
- SC LE VERGER

Monsieur Jean-Pierre GUILLO

Né le : 03 novembre 1944 à PARIS (75)

Domicilié : 127 avenue de la Marne

59700 MARCQ EN BARŒUL

REPRESENTANT PERMANENT DE G.P.I AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A.

DANS LES SOCIÉTÉS ANONYMES

❖ **MANDATS DE GESTION**

Président du Conseil d'Administration de :

- RESALLIANCE SA (PDG) jusqu'au 13 juin 2013
- VILOGIA SA à compter du 11 octobre 2013

Président du Conseil de Surveillance de :

- UNION DES ENTREPRISES ET DES SALARIES POUR LE LOGEMENT – UESL – SA COOPERATIVE

Administrateur de :

- BATIXIA SA
- NOTRE LOGIS SA HLM
- RESALLIANCE CONSEIL SA
- VILOGIA SA à compter du 11 octobre 2013

Administrateur, représentant permanent de :

- CMI au sein du Conseil d'Administration de VILOGIA SA HLM (ancienne dénomination LOGICIL) jusqu'au 26 septembre 2013
- RESALLIANCE SA au sein du Conseil d'Administration de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS SA jusqu'au 08 juillet 2013
- G.P.I au sein du Conseil d'Administration de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS SA à compter du 08 juillet 2013

❖ **MANDATS DE DIRECTION**

Directeur Général de :

- RESALLIANCE SA (PDG) jusqu'au 13 juin 2013

AUTRES MANDATS

❖ MANDATS DE DIRECTION

Co-Gérant de :

- CITE DES ECHANGES SARL

Gérant de :

- SCI DU BOIS D'ACHELLES en qualité de représentant permanent de RESALLIANCE SA jusqu'au 13 juin 2013
- SC VERT TOUQUET en qualité de représentant permanent de RESALLIANCE SA jusqu'au 13 juin 2013

❖ MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE

Administrateur de :

- CAPCIL SAS
- CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS SAS
- Association de Gestion VILOGIA (association - ancienne dénomination CMH)
- GIPEL (association)
- ECOLE CENTRALE DE LILLE
- EDHEC
- INSTITUT PASTEUR DE LILLE (Fondation)

Administrateur, représentant permanent de :

- du MEDEF NORD PAS DE CALAIS au sein du Conseil d'Administration de l'EDHEC
- du MEDEF LILLE METROPOLE au sein du Conseil d'Administration de ALLIANSYS – NORD CREATION SAS
- d'ALLIANSYS – NORD CREATION SAS au sein du Conseil d'Administration de INOVAM SAS
- d'ALLIANSYS – NORD CREATION SAS au sein du Conseil d'Administration de FINOVAM SAS
- de CMI au sein du Conseil d'Administration de G.I.E CMH (GIE)
- de GPI – Nord de France au sein du Conseil d'Administration de CMI

Membre du Conseil de Surveillance de :

- MAP HOLDING SAS

Monsieur Dominique de MARGERIE

Né le : 25 juin 1952 à PARIS
Domicilié : 29 bis, rue Athime Rué
92380 GARCHES

**REPRESENTANT PERMANENT D'INTERCOOP AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A**

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Président du Directoire de :

- ESFIN GESTION

Président du Conseil d'Administration de :

- BTP CAPITAL INVESTISSEMENT SA

Représentant Permanent de :

- CREDIT COOPERATIF au Conseil d'Administration de CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS
- CREDIT COOPERATIF au Conseil d'Administration de BANQUE POPULAIRE DEVELOPPEMENT
- CREDIT COOPERATIF au Conseil de Surveillance de RHONE DAUPHINE DEVELOPPEMENT
- CREDIT COOPERATIF au Conseil de Surveillance de CENTRE CAPITAL DEVELOPPEMENT
- ESFIN GESTION au Conseil d'Administration de CHOIX SOLIDAIRE
- ESFIN SA au Conseil de Surveillance de ILE DE FRANCE CAPITAL
- IDES au Conseil d'Administration de SCOPINVEST
- ESFIN PARTICIPATIONS au Conseil de Surveillance de IDEAL CONNAISSANCES

o o o o o o

Monsieur Gilbert HENNIQUE

Né le : 17 décembre 1941
à CAMBRONNE-LÈS-RIBÉCOURT (60)
Domicilié : Villa Tamaris
21 boulevard de la Marne
59420 MOUVAUX

DANS LES SOCIÉTÉS ANONYMES

❖ MANDATS DE CONTROLE

Président et membre du Conseil de Surveillance de :

- NORD FINANCEMENT SA

Membre du Conseil de Surveillance, représentant permanent de :

- VILOGIA SA au sein du Conseil de Surveillance de LE FOYER REMOIS SA HLM

❖ MANDATS DE GESTION

Administrateur de :

- PROCIVIS NORD SA
- RESALLIANCE CONSEIL SA

Administrateur, représentant permanent de :

- GIPEL au sein du Conseil d'Administration de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS SA depuis le 15 Février 2013
- GROUPEMENT PATRONAL INTERPROFESSIONNEL – G.P.I. au sein du Conseil d'Administration de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS SA jusqu'au 15 Février 2013
- GIPEL au sein du Conseil d'administration de VILOGIA SA d'HLM
- CMI au sein du Conseil d'administration de VILOGIA PRIMO SA d'HLM

❖ MANDATS DE DIRECTION

NEANT

AUTRES MANDATS

❖ MANDATS DE DIRECTION

Président d'Association :

- GIPEL

Gérant de :

- LES CANAUX DE LA METROPOLE S. C. I.

❖ MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE

Administrateur de :

- ALLIANSYS SAS
- CAPCIL SAS
- CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS SAS
- COGEFORM (Association)
- CREATIVALLEE (Association)
- SAINT OMER EXPANSION SAS

Administrateur, représentant permanent de :

- GIPEL au sein du Conseil d'administration d'INOVAM SAS
- IRD NORD PAS-DE-CALAIS au sein de COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT - CMI SAS
- CMI au sein de VILOGIA PRIVILEGE SASU

Membre du Conseil de Surveillance de :

- MAP HOLDING SAS

Monsieur Philippe HOURDAIN

Né le : 19 juin 1956 à LENS (62)

Domicilié : 73 ter rue Jean Jaurès
59211 SANTES

REPRESENTANT PERMANENT DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE GRAND LILLE AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Président de :

- La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE GRAND-LILLE
- HPC
- ALDIS
- INVESTISSEMENTS ET ACTION

Vice-Président de :

- L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ET D'URBANISME
- La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE REGION NORD DE FRANCE

Administrateur de :

- La BANQUE POPULAIRE DU NORD
- SPL EURALILLE (Censeur)

Membre de :

- CESER (Conseiller)

Monsieur Jean-Christophe MINOT

Né le : 24 septembre 1956

à LILLE (59)

Domicilié 19 rue de l'Herrengrie
59700 MARCQ EN BAROEUL

REPRESENTANT PERMANENT DE LA CITE DES ENTREPRISES AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'I.R.D. NORD PAS-DE-CALAIS S.A

MANDATS ET FONCTIONS :

Président de :

- GENERATION 2020 S.A.S.

Membre du Conseil d'Administration de :

- SEM Triselec S.A. jusqu'au 31 décembre 2013
- EBC S.A.S.
- CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS (représentant permanent GENERATION 2020) S.A.S.
- IRD NPDC SA (représentant permanent de la CITE DES ENTREPRISES)
- RESALLIANCE CONSEIL SA

Président-Directeur Général de :

- SOGAREL S.A.S. – Aéroport de LILLE

Directeur Général de :

- MINOT RECYCLAGE TEXTILE S.A.S.

Gérant de :

- JCM Consulting S.A.R.L. jusqu'au 29 juin 2013
- SCI DU CONSULAT depuis le 29 juin 2013

Liste des mandats au 31/12/2013

Monsieur Gauthier POPPE

Né le : 29 juin 1977
à ROUBAIX (59)
Domicilié : 7 rue de Strasbourg
92600 ASNIERES

**REPRESENTANT PERMANENT DE BTP BANQUE AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE
L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A DEPUIS LE 04 DECEMBRE 2013**

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

NEANT

Madame Alice GUILHON LANFRANCHI

Née le : 30 mai 1967
à NICE (06)
Domiciliée : Villa Malice
235 chemin de Saquier
06 NICE

**MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A DEPUIS LE 19 SEPTEMBRE 2013**

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

NEANT

Liste des mandats au 31/12/2013

Madame Geneviève VITRE-CAHON

Née le : 13 juin 1964
à CARHAIX-PLOUGUER (29)
Domiciliée : 12 rue de Thionville
59000 LILLE

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

NEANT

Liste des mandats au 31/12/2013

Madame France MOREAU

Née le : 13 juin 1956
à MULHOUSE (68)
Domiciliée : 33 bis Boulevard de Cimiez
06 NICE

**REPRESENTANT PERMANENT DE BTP BANQUE AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A JUSQU'AU 04 DECEMBRE 2013**

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

NEANT

COMPTES SOCIAUX IRD 2013.

1. BILAN SOCIAL au 31 décembre 2013

En milliers d'euros	31.12.2013			31.12.2012
	Montant brut	Amortis. Prov.	Montant net	Montant net
ACTIF				
ACTIF IMMOBILISE				
Écarts d'acquisition				
Immobilisations incorporelles	625	560	65	562
Immobilisations corporelles	2.199	213	1.986	1.940
Titres de participations	87.186	2.090	85.095	84.419
Autres Immobilisations financières	20.109		20.109	18.649
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	110.119	2.864	107.254	105.570
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et encours				
Clients et comptes rattachés	668		668	206
Autres créances et comptes de régularisation	5.209	76	5.133	13.783
Placements et disponibilités	12.499	128	12.371	13.924
TOTAL ACTIF CIRCULANT	18.417	204	18.213	27.912
Charges à répartir				14
TOTAL DE L'ACTIF	128.535	3.068	125.467	133.497

En milliers d'euros	31.12.2013	31.12.2012
PASSIF		
CAPITAUX PROPRES		
Capital	44.275	44.275
Réserves	22.694	22.694
Report à nouveau	1.319	1.585
Résultat	-1.280	-267
Provisions réglementées	78	55
TOTAL CAPITAUX PROPRES	67.085	68.342
Provisions pour risques et charges		
DETTES		
Emprunts et dettes financières Etab de crédit	26.171	22.323
Emprunt et dettes financières groupe	21.095	29.235
Fournisseurs et comptes rattachés	658	737
Autres dettes et comptes de régularisation	10.458	12.860
TOTAL DETTES	58.382	65.155
TOTAL DU PASSIF	125.467	133.497

2. COMPTE DE RESULTAT SOCIAL au 31 décembre 2013.

En milliers d'euros	31.12.2013	31.12.2012
CHIFFRE D'AFFAIRES	3857	3763
Autres produits d'exploitation	12	58
PRODUITS D'EXPLOITATION	3869	3821
Charges externes	2978	3591
Charges de personnel	1484	1479
Autres charges d'exploitation	100	100
Impôts et taxes	256	251
Dotations aux amortissements et aux provisions	102	74
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1050	-1674
Produits financiers	2504	2624
Charges financières et provisions	-2992	-1939
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-1539	-989
Charges et produits exceptionnels	-565	145
Impôts sur les résultats	-824	-577
RESULTAT NET	-1280	-267

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 SOCIAUX 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 €uros. 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 654K € 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 3Millions, 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'€uros)

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	Provision 31/12/2013 (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	160 039	30 988				30 988	57,53%	
EPARGNANCE	509 323	380	185			565	69,97%	
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	-	754	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 BDPME	15 589	232				232	0,04%	
SCFARIS	8 694	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			168	1 760	2,22%	
FIMMO 2007	1	-				-	0,10%	
GOLF DE BONDUES	3	1				1		
HAINAUT IMMOBILIER	-	4			4	-	0,00%	
LA VIGNE	2	040				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		
BFCC		53	1			54		
TITRES DE PARTICIPATION		101 510	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			
+ Variation de la provision pour dépréciation du portefeuille		0	
Autres variations de plus-values latentes			
- sur titres acquis dans l'exercice			
- sur titres acquis antérieurement			1 021 500
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 Marcdq 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	-	563
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 128239 €
- 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 des 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	3 14 771	95,00	44 8 706		7 654 893	1 283 547	365 560
Resalliance Conseil	1 427 600	-578 124	94,90	-62 8 300		1 707 157	0	
Nord Transmission	3 30 000	-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	3 75 000	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	61 7 317	3 938 552	36 296 838	2 487 306	
Epargnance	7 27 943	50 507	69,97	-12 150		564 784	0	
2/ Filiales (détenues de 10% à 50%)								
IDEF	2 300 000	-550 209	30,43	-11 7 219		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	3 8 031		946 288	652 614	8 088
4/ TIAP								
Fonds Regional de Garantie NPDC			2,25			37 405		
FCPR FRANCO CHINOIS	62 984 757	42 515 982	3,70	-46 1 593		2 438 960		
VIVES II			4,67			2 000 000		
G.E.I	55 521 225	-247 004		-97 0 586		10 000 000		
Tour Eura venir	4 900 000	-480 274	0,00%	-101 103		10	0	
Bois Achelle			0,25%		55	243		
FIMMO 2007	1 700 000	-5 176	0,10%	-11 724		10	0	135
FCPR GEI						30 380		
Golf de bondues						1 029		
SO FARIS			0,19%			200 117		
OSEO BDPME			0,04%			232 485		4 711
La Vigne			0,05%			400		
Nord Mobilité			0,01%			46		
SABETON						68		1
VERT Touquet			0,01%			45		
VAUBAN			0,44%			16 000		1 227
SCP GEI			4,67%			70 000		
POINCARE GESTION			11,01%	7 5 192		31 200		6 552
CAP CROISSANCE						2 000 000		
TOTAL GENERAL					4 085 950	1 01 683 418		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 €uros. La valeur nette comptable en fin d'exercice est de 526 349.75 €uros, 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 €uros)

POSTE	Situation au début d'exercice	Affectation du résultat	Résultat de l'exercice	Amortissements dérogatoires	Distribution sur actions propres	Situation à la 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 – INFORMATIONS SUR L'ACTIVITE DE 2013

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 + 65 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 :

- Amortissements dérogatoires : - 23 K€
- Cessions d'immobilisations : +100 K€
 - Etalement PV 122 K€
 - Sortie mali CMI - 22
- Résultat Cessions des titres : - 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).

- ***Nature du Chiffre d'Affaires :***
- 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 :

- *salaires 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 €

Institut Régional de Développement Nord Pas de Calais

Comptes consolidés Arrêtés au 31 Décembre 2013

SOMMAIRE

I.	BILAN CONSOLIDE NORMES IFRS.....	115
II.	COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE NORMES IFRS.....	117
III.	ETAT DU RESULTAT GLOBAL.....	118
IV.	TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	119
V.	VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	120
1	PRESENTATION DU GROUPE.....	121
2	FAITS CARACTERISTIQUES 2013.....	122
3	CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	122
3.1	RÉFÉRENTIEL IFRS APPLIQUÉ.....	123
3.2	UTILISATION D'ESTIMATIONS ET HYPOTHÈSES, JUGEMENTS	124
3.3	REGROUPEMENT D'ENTREPRISES	124
3.4	ACQUISITION D'ACTIFS	125
4	PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....	126
4.1	ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE.....	128
4.1.1	<i>Acquisition ou création 2013</i>	<i>128</i>
4.1.2	<i>Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation</i>	<i>128</i>
4.1.3	<i>Modification significative des taux de participation sans modification de la nature du contrôle</i>	<i>128</i>
4.2	MÉTHODES DE CONSOLIDATION.....	128
4.2.1	<i>Principes.....</i>	<i>128</i>
4.2.1.1	<i>Principes généraux.....</i>	<i>128</i>
4.2.1.2	<i>Sociétés exclues du périmètre :</i>	<i>129</i>

4.3	ENTITÉS CONSOLIDÉES.....	131
5	REGLES ET METHODES COMPTABLES	133
5.1	PÉRIODE DE CONSOLIDATION.....	133
5.2	RETRAITEMENTS PROPRES AUX COMPTES CONSOLIDÉS.....	133
5.3	GOODWILL.....	133
5.4	AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES.....	134
5.5	IMMEUBLES DE PLACEMENTS.....	134
5.5.1	<i>Immobilier d'entreprise.....</i>	<i>135</i>
5.5.2	<i>Immobilier d'habitat.....</i>	<i>137</i>
5.5.3	<i>Risques inhérents à l'activité Immobilière.....</i>	<i>138</i>
5.6	IMMEUBLE D'EXPLOITATION.....	138
5.7	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES.....	140
5.8	ACTIFS FINANCIERS.....	140
5.8.1	<i>Actifs Financiers non dérivés.....</i>	<i>140</i>
5.8.1.1	Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat.....	140
5.8.1.2	Placements détenus jusqu'à leur échéance.....	142
5.8.1.3	Prêts et Créances.....	142
5.8.1.4	Actifs financiers disponibles à la vente.....	143
5.8.2	<i>Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs.....</i>	<i>143</i>
5.8.3	<i>Gestion du risque Financier.....</i>	<i>143</i>
5.8.3.1	Risque de Crédit.....	143
5.8.3.2	Risque de Liquidité.....	144
5.8.3.3	Risque de Marché.....	144
5.9	STOCKS ET EN-COURS.....	144
5.10	CRÉANCES ET DETTES.....	145
5.11	EQUIVALENTS DE TRÉSORERIE.....	145
5.12	ACTIVITÉS DESTINÉES À ÊTRE CÉDÉES.....	145
5.13	CAPITAUX PROPRES.....	146
5.13.1	<i>Titres d'autocontrôle.....</i>	<i>146</i>
5.13.2	<i>Bons de souscriptions d'acquisitions d'actions remboursables.....</i>	<i>146</i>
5.14	ENGAGEMENT D'ACHATS DE TITRES MINORITAIRES.....	146
5.15	IMPÔTS DIFFÉRÉS.....	147
5.16	PROVISIONS.....	147

5.17	INDEMNITÉS DE DÉPART À LA RETRAITE & AVANTAGES AU PERSONNEL	147
5.18	RECONNAISSANCE DES PRODUITS	148
5.19	LOCATION SIMPLE : FRANCHISE DE LOYER	148
5.20	SUBVENTIONS.....	148
6	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN	149
6.1	GOODWILL.....	149
6.2	CONTENU ET ÉVOLUTION DES IMMOBILISATIONS	150
6.3	TITRES ÉVALUÉS PAR MISE EN ÉQUIVALENCE :.....	153
6.4	ACTIFS FINANCIERS ÉVALUÉS À LA JUSTE VALEUR PAR RÉSULTAT:.....	154
6.4.1	<i>Les Actions</i>	155
6.4.2	<i>Les Obligations Convertibles</i>	156
6.4.3	<i>Les Comptes courants et autres créances</i>	157
6.4.4	<i>Les Prêts</i>	158
6.5	AUTRES ACTIFS NON COURANTS	158
6.6	STOCKS, PRODUITS ET SERVICES EN COURS.....	159
6.7	CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	160
6.8	AUTRES ACTIFS COURANTS	160
6.9	ACTIFS ET PASSIFS DESTINÉS À ÊTRE CÉDÉS	161
6.10	TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENT DE TRÉSORERIE	162
6.11	NIVEAU DE JUSTE VALEURS.....	162
6.12	CAPITAUX PROPRES ET MINORITAIRES	164
6.13	CONTENU ET ÉVOLUTION DES PROVISIONS	165
6.14	ACTIFS ET PASSIFS D'IMPÔTS DIFFÉRÉS	167
6.15	PRODUITS DÉRIVÉS AYANT UNE JUSTE VALEUR NÉGATIVE.....	167
6.16	ÉCHÉANCIER DES DETTES	168
6.16.1	<i>Lease Back</i>	170
6.17	FOURNISSEURS ET COMPTE RATTACHÉS.....	170
6.18	ACTIF ET PASSIF D'IMPÔTS COURANTS.....	171
6.19	AUTRES PASSIFS COURANTS :	171
7	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	172
7.1	CHIFFRE D'AFFAIRES.....	172
7.2	RÉSULTAT DE L'ACTIVITÉ DE PORTEFEUILLE.....	173

7.3	AUTRES PRODUITS OPÉRATIONNELS.....	174
7.4	AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES.....	174
7.5	CHARGES DE PERSONNEL.....	175
7.6	IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS	175
7.7	CET QUALIFIÉE DE CHARGE OPÉRATIONNELLE	175
7.8	DOTATIONS AUX PROVISIONS.....	176
7.9	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS.....	176
7.10	AUTRES CHARGES OPÉRATIONNELLES	176
7.11	PRODUITS FINANCIERS	177
7.12	CHARGES FINANCIÈRES	177
7.13	IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS.....	177
7.14	DÉTERMINATION DU NOMBRE D'ACTION ET DU RÉSULTAT PAR ACTION	179
7.15	LOCATION SIMPLE.....	180
7.16	TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIÉES.	180
7.17	ENGAGEMENTS HORS BILAN	181
7.17.1	<i>Engagements accordés :</i>	181
7.17.2	<i>Engagements reçus :</i>	182
8	INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE	183
9	DETAIL DES RUBRIQUES RELATIVES AUX ACTIVITES DESTINEES A ETRE CEDEES.....	192
10	HONORAIRES COMMISSARIAT AUX COMPTES.....	192

I. BILAN CONSOLIDE Normes IFRS

ACTIFS en K€	Note	31/12/2013	31/12/2012
Goodwill	6.1	766	1 093
Autres Immobilisations incorporelles	6.2	200	250
Immeubles de placement	6.2	142 899	134 792
Autres Immobilisations corporelles	6.2	1 991	4 142
Titres évalués par mise en équivalence	6.3	12 627	4 074
Actifs financiers évalués à la juste valeur	6.4	87 497	86 777
Impôts différés actifs	6.13	678	663
Autres actifs non courants	6.5	5 271	5 487
ACTIF NON COURANT		251 929	237 279
Stock, produits et services en cours	6.6	4 560	4 146
Clients et comptes rattachés	6.7	1 785	3 151
Autres actifs courants	6.8	6 613	11 168
Impôts Courants		142	174
Trésorerie et équivalent de trésorerie	6.10	15 517	18 552
Actifs destinés à être cédés	6.9	2 666	1 984
ACTIF COURANT		31 284	39 176
TOTAL DES ACTIFS		283 213	276 454

PASSIFS en K€	Note	31/12/2013	31/12/2012
Capital souscrit	6.11	44 275	44 275
Primes d'émission	6.11	13 185	13 185
Réserves	6.11	23 764	21 362
Résultat		3 491	1 788
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société		84 715	80 610
Participations ne donnant pas le contrôle	6.11	52 830	49 101
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle		590	- 444
Capitaux Propres		138 135	129 267
Obligations	6.15	14 300	3 000
Emprunts long-terme	6.15	79 858	87 937
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	6.14	1 943	2 862
Provisions non courantes	6.12	253	368
Impôts différés passifs	6.13	6 598	5 384
Autres passifs non courants	6.15	18 108	17 848
Passif non courant		121 060	117 399
Fournisseurs et comptes rattachés	6.16	1 788	3 192
Impôts Courants		12	9
Dettes financières courantes	6.15	10 872	14 354
Provisions (courant)	6.12	10	-
Autres passifs courants	6.17	11 337	12 208
Passifs destinés à être cédés		-	26
Passif Courant		24 019	29 763
TOTAL DES PASSIFS		283 213	276 454

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE Normes IFRS

Compte de Résultat en K€	Note	31/12/2013	31/12/2012
Chiffre d'affaires	7.1	16 552	16 884
Résultat de l'activité de portefeuille	7.2	7 018	5 308
Autres Produits opérationnels	7.3	445	464
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS		24 015	22 656
Autres achats et charges externes	7.4	- 6 567	- 7 666
Charges de personnel	7.5	- 6 345	- 6 636
Impôts, taxes et versements assimilés	7.6	- 1 705	- 1 715
Dotations aux Provisions	7.8	- 222	- 352
Dotations aux Amortissements	7.9	- 304	- 286
Autres Charges opérationnelles	7.10	- 360	- 234
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES		- 15 503	- 16 889
RESULTAT OPERATIONNEL		8 512	5 767
Produits Financiers	7.11	242	387
Charges Financières	7.12	- 3 593	- 3 871
RESULTAT FINANCIER		- 3 351	- 3 485
Part dans le résultat net des MEE		- 214	21
RESULTAT AVANT IMPOT		4 947	2 304
Impôts	7.13	- 866	- 960
Résultat des activités destinées à être cédées		-	-
RESULTAT DE LA PERIODE		4 080	1 343
Participations ne donnant pas le contrôle		590	- 444
Résultat des propriétaires de la société		3 491	1 788

Résultat par action part du groupe	31/12/2013	31/12/2012
Résultat de la Période	3 491	1 788
Résultat par action	1,22	0,62
Résultat dilué par action	1,16	0,59

III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL

Etat du résultat global de la période	Note	31/12/2013	31/12/2012
Résultat de la période		4 080	1 343
Ecart de Conversion			
Réévaluation des instruments dérivés de couverture	6.15	900	- 724
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente			
Réévaluation des immobilisations			
Actualisation passif financiers			
Ecart actuariels sur les régimes à prestations définies		- 11	
Quote part des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres des entreprises mises en équivalence			
Impact changement immeuble exploitation / placement	6.2	186	
Charges d'impôts sur les autres éléments du résultat global		- 358	241
Autres éléments du résultat global nets d'impôts		717	- 483
Résultat global total de la période		4 797	860
Dont part des propriétaires de la société		4 111	1 345
Dont part des participations ne donnant pas le contrôle		686	- 485

Résultat par action part du groupe	31/12/2013	31/12/2012
Résultat de la Période	3 491	1 788
Résultat par action	1,22	0,62
Résultat dilué par action	1,16	0,59

IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En K€	Note	31/12/2013	31/12/2012
Résultat net des sociétés intégrées		4 294	1 323
Amortissements et Provisions		3 344	1 894
Charge d'impôt		866	960
Produits de placements (Dividendes et intérêts)		- 1 170	- 1 980
Charges financières		3 841	4 072
Plus ou moins values de cession d'immobilisations		- 1 387	126
Impact variation des juste valeurs		- 5 463	- 2 748
Marge brute d'autofinancement		4 325	3 646
Variations du BFR		1 682	12 763
Intérêts payés		- 3 850	- 4 024
Impôts sur le résultat payés		- 15	61
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles (A)		2 143	12 447
Acquisition ou augmentation de l'actif immobilisé		- 24 791	- 21 690
Cessions ou diminutions de l'actif immobilisé		20 717	13 664
Incidence des variations de périmètre		- 14 296	- 3 354
Dividendes reçus		556	1 509
Intérêts encaissés		614	472
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement (B)		- 17 199	- 9 400
Augmentation de capital de la société mère		-	-
Var. des intérêts minoritaires sur aug. de capital		10 439	2 759
Variation actions propres		- 58	- 123
Dividendes versés		- 71	- 1 064
Emissions d'emprunts	6.16	17 182	10 895
Remboursement des dettes financières	6.16	- 17 826	- 16 509
TOTAL DES FLUX DE FINANCEMENT (C)		9 666	- 4 042
Trésorerie ouverture		18 544	19 540
Trésorerie dénantie		2 315	
Trésorerie clôture	6.10	15 468	18 544
Variation de trésorerie courante		- 5 391	- 996

En K€	Ouverture	Variation	Clôture
Trésorerie Brute	18 552	- 3 035	15 517
Soldes débiteurs et concours bancaires courants	8	41	49
Trésorerie Nette	18 544	- 3 076	15 468

V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Variation de capitaux propres	capital	Prime	Actions propres	Juste valeur des instruments dérivés	Réserves consolidées	Résultats non distribués	Total groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2011	44 275	13 185	- 422	- 1 220	22 061	2 086	79 965	49 251	129 216
Résultat de la période	-	-	-	-	-	1 788	1 788	- 444	1 343
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	443	-	-	443	40	483
Résultat Global de la période	-	-	-	443	-	1 788	1 345	- 484	860
Affectation résultat	-	-	7	-	2 079	- 2 086	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	431	-	431	633	1 064
Put sur Minoritaires	-	-	-	-	176	-	176	1 436	1 612
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	22	8	-	30	1 960	1 990
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres d'autocontrôle	-	-	- 123	-	-	-	123	-	123
Capitaux propres au 31/12/2012	44 275	13 185	- 539	- 1 640	23 541	1 788	80 610	48 657	129 267
Résultat de la période	-	-	-	-	-	3 491	3 491	590	4 080
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	504	117	-	621	96	717
Résultat Global de la période	-	-	-	504	117	3 491	4 112	686	4 797
Affectation résultat	-	-	18	25	1 795	- 1 788	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	-	-	-	71	71
Putt sur Minoritaires	-	-	-	-	144	-	144	807	663
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	56	831	-	887	5 708	6 595
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	979	-	979	754	1 733
Titres d'autocontrôle	-	-	- 58	-	-	-	58	-	58
Capitaux propres au 31/12/2013	44 275	13 185	- 579	- 1 105	25 448	3 491	84 715	53 420	138 135

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES 31 DECEMBRE 2013

1 PRESENTATION DU GROUPE

L'INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS (ci après désigné 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.

La vocation de l'I.R.D NORD PAS DE CALAIS est d'accompagner la création, le développement, 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.

Société inscrite sur Euronext Paris, compartiment C (Isin FR0000124232), l'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS établit ses comptes consolidés selon les normes IFRS telles qu'adoptées dans l'Union européenne. Ces différentes normes sont présentées ci-après, poste par poste, l'IRD assurant le statut de société mère consolidante de l'ensemble du groupe.

Les comptes consolidés au 31/12/2013 présentés ci-dessous sont exprimés en milliers d'euros et ont été arrêtés par le Conseil d'Administration de l'IRD en date du 17/04/2014. Ils seront également soumis à l'approbation de la prochaine assemblée générale qui se tiendra le 25/06/2014. Celle-ci se réserve le droit de modifier les comptes de la société néanmoins arrêtés par le conseil. Il n'y aura pas de proposition de distribution de dividende soumis au vote de l'assemblée.

2 FAITS CARACTERISTIQUES 2013

- Cessions de 21 logements et signature de 7 compromis de vente.
- Cessions de 3 Bâtiments en immobilier d'entreprise.
- Signature en partenariat minoritaire, de l'acte d'acquisition en VEFA du futur siège social d'Eiffage.
- Signature de l'acte d'acquisition en VEFA du futur siège social de SPIE Énergie Nord
- Émission de 11.3 M€ d'obligations sur 5 ans, par la société IRD auprès de cinq partenaires dont trois actionnaires.
- Augmentations de capital souscrites par les participations ne donnant pas le contrôle :
 - Avenir et Territoires pour 3.171 k€
 - Nord Création pour 1.500 k€
 - Ader pour 250 k€
- Participation sous influence notable à hauteur de 50% dans le fond d'investissement FINOVAM.

3 CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Les comptes consolidés sont établis en euros sur la base des situations des comptes sociaux au 31/12/2013 des sociétés intégrées.

Les informations financières reprises dans les présents comptes ont été préparées conformément aux normes et interprétations IFRS applicables au Groupe I.R.D. NORD PAS DE CALAIS au 31 décembre 2013. Les éléments financiers sont présentés en milliers d'euros (K€) arrondis à l'unité la plus proche sauf indication contraire. La base de préparation des informations financières décrites dans les notes suivantes ainsi que dans le cadre du bilan et compte de résultat résulte :

- des normes et interprétations IFRS applicables de manière obligatoire aux comptes ouverts à compter du 01/01/2013 conformément au référentiel adopté dans l'Union Européenne.
- des options retenues et des exemptions utilisées qui sont celles que le Groupe a retenu depuis l'établissement de ses premiers comptes consolidés IFRS au 31/12/2004.

Le référentiel IFRS adopté par l'union européenne au 31 décembre 2013 est disponible à l'adresse suivante :

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

Les états financiers consolidés ont été établis selon les principes généraux: image fidèle, continuité d'exploitation, méthode de la comptabilité d'engagement, permanence de la présentation, importance relative et regroupement.

3.1 Référentiel IFRS appliqué

Le référentiel appliqué comprend les normes IFRS 1 à 8 et les normes IAS (International Accounting Standards) 1 à 41, ainsi que leurs interprétations telles qu'adoptées dans l'Union européenne au 31 décembre 2013.

Normes IFRS et interprétations IFRIC applicables à compter du 1^{er} janvier 2013 :

L'application de ces nouvelles dispositions n'a pas eu d'impact ou d'incidence significative sur les comptes consolidés.

- IFRS 13 « Évaluation de la juste valeur »
- Amendement à la norme IFRS 1 relatifs aux prêts gouvernementaux
- Amendement à la norme IFRS 1 relatifs aux entités hyperinflation
- Amendement à la norme IFRS 7 « information à fournir – Compensation des actifs et passifs financiers »
- Amendement à IAS 1 « Présentation des états financiers - Présentation des autres éléments du résultat global »
- Amendement à IAS 12 « Recouvrement des actifs sous jacents »
- IAS 19 Révisée « Avantages du personnel »
- Amélioration annuelle des normes IFRS – Cycle 2009/2011
- Amélioration annuelle IAS 34 « Informations sur les actifs et passifs sectoriels »
- IFRIC 20 « Frais de découverte engagés pendant la phase de production d'une mine à ciel ouvert
- Amendement IAS 32 Compensation des actifs et passifs financiers

Nouvelles normes et amendements applicables par anticipation :

- IFRS 10, États financiers consolidés
- IFRS 11, Accords de partenariats
- IFRS 12, Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités
- Amendements IFRS 10,11 et 12 Dispositions transitoires
- Amendement IAS 28 révisée relative aux participations dans des entreprises associées et co-entreprises

Le groupe n'a pas appliqué par anticipation ces normes, et amendements dans les comptes consolidés au 31 décembre 2013. L'impact de ces normes sur les résultats et la situation du groupe est en cours d'évaluation mais ne présentera pas d'impacts significatifs.

3.2 Utilisation d'estimations et hypothèses, jugements

La préparation des états financiers implique que la direction du groupe ou des filiales procède à des estimations et retienne certaines hypothèses qui ont une incidence sur les montants d'actifs et de passifs inscrits au bilan consolidé, les informations relatives à ces actifs et passifs, les montants de charges et produits du compte de résultat et les engagements relatifs à la période arrêtée. Les résultats réels ultérieurs pourraient être différents.

Ces hypothèses concernent notamment les tests de dépréciation, l'évaluation des justes valeurs des immeubles de placement et des titres financiers, l'évaluation des provisions et des engagements de retraites des salariés. De plus amples informations sur les hypothèses utilisées sont données dans les notes suivantes :

- Note 5.3 Goodwill
- Note 5.5 Immeuble de placement
- Note 5.8 Actifs financiers

Outre l'utilisation de ces estimations, la direction du Groupe fait l'usage de jugements pour définir le traitement comptable adéquat de certaines activités et transactions lorsque les normes et interprétations IFRS en vigueur ne traitent pas de manière précise des problématiques comptables concernés. La note 4.2 méthodes de consolidation aborde ainsi la détermination du contrôle de fait sur une entité par le groupe.

3.3 Regroupement d'entreprises

Depuis le 1^{er} janvier 2009, le Groupe applique IFRS 3 Regroupement d'entreprises pour la comptabilisation des regroupements d'entreprises. Le changement de méthode comptable a été appliqué de façon prospective.

Pour les acquisitions survenues depuis le 1^{er} janvier 2009, le Groupe détermine le goodwill, à la date d'acquisition, de la manière suivante :

Montant égal à la différence entre :

- **La somme des éléments suivants :**
 - Le prix d'acquisition au titre de la prise de contrôle, généralement constaté à sa juste valeur
 - Le montant des intérêts ne conférant pas le contrôle dans l'acquise
 - Pour les acquisitions par étapes, la juste valeur de la quote-part d'intérêt détenue par l'acquéreur dans l'acquise avant la prise de contrôle
- **Et le montant net des actifs acquis et passifs assumés, évalués à la juste valeur.**

Quand la différence est négative, un profit au titre de l'acquisition à des conditions avantageuses est comptabilisé immédiatement en résultat.

Les coûts liés à l'acquisition, autres que ceux liés à l'émission d'une dette ou de titres de capital, que le Groupe supporte du fait du regroupement d'entreprises sont comptabilisées en charges lorsqu'ils sont encourus.

Les regroupements d'entreprises issus de transferts d'intérêts dans des entités qui sont sous le contrôle de l'actionnaire qui contrôle le Groupe sont comptabilisés comme si l'acquisition avait été réalisée à l'ouverture de la première période comparative présentée, ou, si elle est plus tardive, à la date à laquelle le contrôle commun a été établi ; pour ce faire, les données comparatives sont retraitées. Les actifs et passifs acquis sont comptabilisés à la valeur comptable qui figurait antérieurement dans les états financiers consolidés de l'actionnaire contrôlant le Groupe. Les composantes des capitaux propres des entités acquises sont ajoutées aux mêmes composantes des capitaux propres du Groupe, et tout profit ou perte résultant de l'opération est comptabilisé directement en capitaux propres.

Lors d'une perte de contrôle, le Groupe dé comptabilise les actifs et passifs de la filiale, toute participation ne donnant pas le contrôle et les autres éléments de capitaux propres relatifs à cette filiale. Le profit ou la perte éventuelle résultant de la perte de contrôle est comptabilisé en résultat. Si le Groupe conserve une participation dans l'ancienne filiale, celle-ci est évaluée à sa juste valeur à la date de perte de contrôle. Ensuite, la participation est comptabilisée en tant qu'entreprise mise en équivalence ou actif financier disponible à la vente, en fonction du niveau d'influence conservé.

3.4 Acquisition d'actifs

Lorsque le Groupe acquiert une entité qui constitue un groupement d'actifs et de passifs mais sans activité économique au sens d'IFRS 3, ces acquisitions ne relèvent pas de regroupement d'entreprises au sens de la même norme et sont enregistrées comme une acquisition d'actifs et de passifs, sans constater d'écart d'acquisition.

Toute différence entre le coût d'acquisition et la juste valeur des actifs et passifs acquis est allouée sur la base des justes valeurs relatives des actifs et des passifs individuels identifiables du Groupe à la date d'acquisition. Conformément à IAS 12 § 15 (b) pour les entités acquises soumises à l'impôt, aucun impôt différé n'est constaté lors de l'acquisition d'actifs et de passifs.

4 PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés d'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS au 31 décembre 2013 reprennent les comptes des sociétés suivantes (classement par ordre alphabétique) :

Société	Siège social	N°RCS
2C INVEST	236 bd Maréchal Leclerc - 83000 TOULON	Toulon 523 968 915
ADER	8 rue de Lorraine - 54840 GONDREVILLE	Nancy 501 611 917
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 519 329 548
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 528 701 477
ALLIANSYS (NORD CREATION)	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 377 594 601
ARTOIS EXPANSION	Créartois, rue Kepler - 62223 SAINT LAURENT BLANGY	Arras 502 366 883
AVENIR & TERRITOIRES	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 508 242 112
BATIXIA	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 444 039 671
BATIXIS	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 433 878 154
CIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Roubaix-Tourcoing B 353 720 667
CONSTRUIRE DEMAIN	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 504 404 674
COTE OPALE EXPANSION	512 avenue de l'université - 59140 DUNKERQUE	Dunkerque B 501 708 051
CROISSETTE	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 533 473 542
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 381 937 382
DOUAISIS EXPANSION	100 rue Pierre Dubois - 59500 DOUAI	Douai 515 185 999

EPARGNANCE	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 491 370 219
EPHIMMO	135 Pont de Flandres 59777 EURALILLE	Lille 750 663 726
FIMMO 2007	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 499 479 087
FINOVAM	323 Bd du Président Hoover 59000 LILLE	Lille 799 383 674
FLANDRE EXPANSION	1 rue de Strasbourg - 59280 ARMENTIERES	Lille B 499 314 698
FONCIERE DE LA PILATERIE	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 504 097 601
FORELOG	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille B 493 224 240
IDEF	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille B 494 774 516
IMMO AVELIN	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille D 519 128 094
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 509 343 869
INOVAM	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 443 407 572
IRD	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille B 456 504 877
MAP HOLDING	78 Boulevard du Général Leclerc - 59100 ROUBAIX	Roubaix-Tourcoing 433 996 097
MARKET AUDIT	78 Boulevard du Général Leclerc - 59100 ROUBAIX	Roubaix-Tourcoing B 347 592 818
MARKET IN WEB – RÉSONÉGO	78 Boulevard du Général Leclerc - 59100 ROUBAIX	Lille 491 372 512
MILLEPERTUIS	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 322 451 337
NORD TRANSMISSION	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille B 433 683 877
RESALLIANCE CONSEIL	2 avenue Halley – 59650 VILLENEUVE D'ASCQ	Lille B 432 791 531
RPC ET ASSOCIES EST	2 rue Villermaux MEDIAPARC - 54000 NANCY	Nancy 499 401 230
SAINT OMER EXPANSION	16 place Victor Hugo - 62500 SAINT OMER	Saint Omer B 498 598 507
GRAND HAINAUT EXPANSION	3 Avenue du Sénateur Girard - 59300 VALENCIENNES	Valenciennes 382 490 811
SCI BUREAUX DU SART	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 452 063 704
SCI TOUR EURAVENIR	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 499 398 584
TOUS TERRAINS ASSOCIES	78 Boulevard du Général Leclerc - 59100 ROUBAIX	Roubaix-Tourcoing B 393 404 199

4.1 Évolution du périmètre

4.1.1 Acquisition ou création 2013

Au cours de l'année, Avenir et Territoires a fait l'acquisition de 100% de la SCI FIMMO 2007 et a participé à la création de la SCI EPHIMMO en partenariat avec la société Immobilière Nord France Europe à hauteur de 40%. En fin d'année, INOVAM en partenariat avec Finorpa a créé le fonds d'investissement FINOVAM qu'elle détient à 50%.

4.1.2 Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation

Durant l'année 2013, les sociétés RESONEGO et RPC EST ont été liquidés à l'amiable tandis que la société Nord Transmission a absorbé les sociétés Résalliance et Associés et Sorex Immo dans le cadre d'une fusion à effet rétroactif au 01/01/2013.

Les SCI GMA, Marcq Delcenserie, Marcq Hippodrome, Buet de Vendeville, et Marcq Poivre ont également fusionné dans la société FORELOG avec effet rétroactif au 01/01/2013.

4.1.3 Modification significative des taux de participation sans modification de la nature du contrôle

- Batixis a vu son taux de détention dans Avenir et Territoires passé de 65% à 56% via les différentes augmentations de capital réalisées sur cette structure.
- IRD, suite à plusieurs rachats de titres, détient 70% de la société Epargnance contre 49% précédemment.

4.2 Méthodes de consolidation

4.2.1 Principes

4.2.1.1 Principes généraux

Les sociétés pour lesquelles IRD Nord Pas de Calais exerce directement ou indirectement un contrôle majoritaire sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale. Les Sociétés détenues à moins de 50% mais sur lesquelles IRD Nord Pas de Calais exerce un contrôle en substance sont consolidés selon cette même méthode. Selon l'IAS 27, la définition du contrôle est de « pouvoir contrôler les politiques financières et opérationnelles d'une entité afin d'obtenir des avantages de ces activités ».

Les sociétés sur lesquelles IRD Nord Pas de Calais exerce une influence notable sont consolidées par mise en équivalence, ce qui est présumé quand le pourcentage des droits de vote est supérieur ou égal à 20%.

Les normes IFRS (IAS 31.1 concernant le contrôle conjoint, IAS 28.1 concernant l'influence notable) autorisent les entreprises de capital risque ou autres entreprises similaires d'exclure de leur périmètre de consolidation leurs participations qui relèvent alors de la catégorie des « Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat ».

4.2.1.2 Sociétés exclues du périmètre :

- **Restrictions sévères et durables sur les transferts de fonds vers l'entreprise consolidante**

Compte tenu des contraintes réglementaires qui imposent des restrictions patrimoniales au propriétaire non HLM d'actions de SA d'HLM, le Groupe IRD NPDC considère qu'il ne bénéficie par des avantages liés à sa détention en capital de titres de SA d'HLM, en conséquence il n'a ni le contrôle ni l'influence notable dans ces entités.

- **Participations sous influence notable détenues par les organismes de capital risques, des fonds de placement, des trusts ou des entités similaires.**

Par ailleurs, le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS exploite une activité de capital développement au travers de ses filiales CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS, ALLIANSYS, IDEF, GRAND HAINAUT EXPANSION, FLANDRE EXPANSION, COTE OPALE EXPANSION, SAINT-OMER EXPANSION, ADER, ARTOIS EXPANSION, INOVAM, CONSTRUIRE DEMAIN et DOUAISIS EXPANSION. Ces sociétés ont pour objet la structuration financière de haut de bilan de sociétés dans lesquelles elles prennent des participations. Les titres acquis dans ce cadre n'ayant pas pour vocation de demeurer durablement à l'actif et le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS n'intervenant pas dans la gestion de ces participations, celles-ci sont considérées comme relevant de l'activité de portefeuille et les titres associés sont analysés en tant que « Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat » (voir § 5.8 ci-après).

Dans le même esprit, le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS a développé une activité de capital développement appliquée à l'immobilier au travers des sociétés BATIXIS et BATIXIA dont les participations au travers de SCI présentent également un caractère de d'actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat et sont valorisées conformément aux principes présentés en § 5.5.

Les autres sociétés exclues des traitements de consolidation présentent soit des pourcentages de contrôle inférieur à 20%, soit un mode de fonctionnement de type coopératif ne permettant pas d'en assurer le contrôle.

Les principales structures concernées par ces restrictions sont :

Entités	détenues par	% Contrôle	% d'intérêts	Commentaire
NORD FINANCEMENT	IRD	22,00%	22,00%	relève du statut COOPERATIVE => absence de contrôle
GENERATION 2020	IRD	13,10%	13,10%	% contrôle < 20%
VILOGIA PRIMO	CMI	87,92%	84,65%	SA d'HLM
VILOGIA	CMI	90,49%	73,80%	SA d'HLM
VILOGIA SERVICES	CMI	82,75%	81,53%	SA d'HLM
VILOGIA PREMIUM	CMI	54,25%	47,75%	SA d'HLM

4.3 Entités consolidées

Entités	31 DECEMBRE 2013			31 DECEMBRE 2012		
	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation
IRD	100,00%	100,00%	société mère	100,00%	100,00%	société mère
2C INVEST	43,37%	43,24%	MEE	43,37%	43,14%	MEE
ADER	35,71%	28,58%	IG	40,87%	32,70%	IG
ALLIANSYS - NORD CREATION	64,30%	39,36%	IG	66,83%	41,18%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
ARTOIS EXPANSION	87,50%	34,44%	IG	87,50%	36,03%	IG
AVENIR & TERRITOIRES	55,73%	55,39%	IG	64,59%	63,92%	IG
BATIXIA	18,00%	17,89%	MEE	18,00%	17,84%	MEE
BATIXIS	100,00%	99,40%	IG	100,00%	98,97%	IG
CIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT	93,61%	93,61%	IG	98,53%	98,53%	IG
CONSTRUIRE DEMAIN	55,00%	31,64%	IG	55,00%	31,64%	IG
COTE OPALE EXPANSION	60,07%	23,64%	IG	60,07%	24,74%	IG
CROISETTE	55,00%	55,00%	IG	55,00%	55,00%	IG
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	57,53%	57,53%	IG	57,53%	57,53%	IG
DOUAISIS EXPANSION	53,85%	21,20%	IG	53,85%	22,17%	IG
EPARGNANCE	69,97%	69,97%	IG	48,83%	48,83%	IG
EPHIMMO	40,00%	22,16%	MEE			
FIMMO 2007	100,00%	55,39%	IG			
FINOVAM	50,00%	9,52%	MEE			
FLANDRE EXPANSION	57,59%	22,67%	IG	57,59%	23,72%	IG
FONCIERE DE LA PILATERIE	100,00%	99,40%	IG	100,00%	98,97%	IG
FORELOG	95,00%	95,00%	IG	95,00%	95,00%	IG
IDEF	30,43%	30,43%	IG	30,43%	30,43%	IG
IMMO AVELIN	90,00%	89,46%	IG	90,00%	89,07%	IG
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	100,00%	99,40%	IG	100,00%	98,97%	IG

Entités consolidées (suite)

Entités	31 DECEMBRE 2013			31 DECEMBRE 2012		
	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation
INOVAM	40,39%	19,03%	IG	40,39%	19,45%	IG
MAP HOLDING	100,00%	94,90%	IG	100,00%	94,90%	IG
MARKET AUDIT	100,00%	94,90%	IG	100,00%	94,90%	IG
RESONEGO	89,96%	89,96%	DISSOLUTION	89,96%	89,96%	IG
MILLEPERTHUIS	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
NORD TRANSMISSION	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
RESALLIANCE CONSEIL	94,90%	94,90%	IG	94,90%	94,90%	IG
RPC ET ASSOCIES EST	97,93%	97,93%	DISSOLUTION	97,93%	97,93%	IG
SAINT OMER EXPANSION	50,91%	20,04%	IG	50,91%	20,96%	IG
GRAND HAINAUT EXPANSION	53,62%	21,11%	IG	53,62%	22,08%	IG
SCI BUET DE VENDEVILLE	100,00%	95,00%	FUSION	99,99%	94,92%	IG
SCI GMA	100,00%	95,00%	FUSION	100,00%	94,92%	IG
SCI MARCQ DELCENSERIE	100,00%	95,00%	FUSION	99,99%	94,92%	IG
SCI MARCQ HIPPODROME	100,00%	95,00%	FUSION	99,99%	94,92%	IG
SCI MARCQ POIVRE	100,00%	95,00%	FUSION	99,99%	94,92%	IG
SCI BUREAUX DU SART	100,00%	55,40%	IG	100,00%	63,93%	IG
SCI TOUR EURAVENIR	100,00%	55,39%	IG	100,00%	63,92%	IG
TOUS TERRAINS ASSOCIES	100,00%	94,90%	IG	100,00%	94,90%	IG

IG : Integration globale

MEE : Mise En Équivalence

5 REGLES ET METHODES COMPTABLES

5.1 Période de consolidation

Toutes les sociétés incluses dans le périmètre établissent des comptes ou des situations intermédiaires à la même date que celles des comptes consolidés. Les états financiers consolidés intègrent les états financiers des sociétés acquises à compter de la date de prise de contrôle

5.2 Retraitements propres aux comptes consolidés

Outre l'incidence des retraitements repris ci-dessus, les autres opérations liées à l'établissement des comptes consolidés sont :

- élimination des titres de participation
- élimination des dividendes, plus values internes, dotations et reprises concernant les différentes sociétés intégrées globalement
- élimination des charges et produits internes
- élimination des comptes courants inter sociétés
- constatation des impôts différés actifs et passifs
- imputation des actions d'autocontrôle sur les capitaux consolidés
- reclassement sous une rubrique spécifique des actifs, passifs et résultats nets des activités destinées à être cédées
- répartition des résultats et des capitaux propres entre participations ne donnant pas le contrôle et propriétaires de la société.

Le groupe n'a consenti aucun avantage particulier à son personnel (Stock option par exemple) qui pourrait conduire à l'un des retraitements prévus par les normes IFRS 2 et IAS 19 « avantages au personnel » autre que ceux qui étaient déjà pratiqués par le groupe et qui concernent les indemnités de départ en retraite.

5.3 Goodwill

Des goodwill ont été enregistrés pour la première fois dans les comptes consolidés arrêtés au 31/12/2006 suite à l'intégration de RESALLIANCE CONSEIL et de RESALLIANCE FINANCES et leurs filiales ; ils résultent de la différence entre la valeur d'acquisition des titres et la part détenue dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables acquis.

Pour les besoins des tests de dépréciation, le goodwill est affecté à des unités génératrices de trésorerie faisant l'objet d'un test de dépréciation annuel, ainsi qu'à chaque arrêté s'il y a une indication que l'unité peut s'être dépréciée. Les unités génératrices de trésorerie ont été déterminées au niveau des entités porteuses de goodwill. Ces unités génératrices de trésorerie sont largement indépendantes du Groupe consolidé, et leur taille est inférieure aux segments opérationnels tels que définis par la norme IFRS 8 *Secteurs opérationnels*.

Chaque année des tests de valeur sont réalisés sur l'ensemble des goodwill selon la méthode de l'actualisation des flux de trésorerie futurs.

Si la valeur recouvrable de l'unité génératrice de trésorerie est inférieure à la valeur comptable de l'unité, la perte de valeur est affectée d'abord à la réduction de la valeur comptable de tout goodwill affecté à l'unité génératrice de trésorerie puis aux autres actifs de l'unité au prorata de la valeur comptable de chaque actif dans l'unité. Une perte de valeur pour un goodwill comptabilisée au compte de résultat n'est pas reprise lors d'une période ultérieure.

5.4 Autres Immobilisations incorporelles

Ce poste comprend essentiellement des logiciels. Ces éléments sont retenus pour leur valeur nette comptable telle qu'elle résulte des comptes sociaux.

La durée d'amortissement retenue pour les logiciels est de 3 ans dans la majorité des cas, cette durée étant représentative de la durée estimée d'utilisation.

Une durée plus longue peut toutefois être appliquée pour des logiciels spécifiques ayant un caractère « structurant ».

5.5 Immeubles de placements

Les actifs immobiliers concernés sont « des biens immobiliers... détenus par un propriétaire ...pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou les deux ... ». Ces biens ne sont pas utilisés à des fins administratives ou pour la fourniture de biens et/ou de services internes au groupe.

Les immeubles concernés sont détenus par les filiales immobilières BATIXIS, IRD, BATIXIA, FORELOG, BUREAUX DU SART, AVENIR & TERRITOIRES, SCI IMMO AVELIN, SCI EPHIMMO, SCI FIMMO 2007 et SCI TOUR EURAVENIR.

Dans les comptes consolidés, les immeubles de placement ont fait l'objet d'une évaluation financière en interne, conformément aux principes de juste valeur d'IAS 40 - sur les bases décrites ci-après, la variation de juste valeur est constatée par le biais du résultat. Cette juste valeur est qualifiée de niveau 3 (déterminée à l'aide de données non observables).

5.5.1 Immobilier d'entreprise

La valorisation financière se fait par application d'un taux de capitalisation sur le montant d'un loyer annuel récurrent. A compter de la clôture du 31/12/2012, le loyer servant de base de référence n'est pas systématiquement celui facturé. Afin d'être en phase avec l'évolution du marché immobilier qui prend désormais comme base de loyer l'évolution de l'indice ILAT (Indice de Loyer des Activités Tertiaires), le loyer de référence retenu est le suivant :

- Calcul d'un loyer « économique » correspondant au loyer au 01/01/2012 indexé par rapport à la variation de l'indicateur ILAT sur l'année 2012.
- Prise en compte du loyer « facturé ».

2 cas de figure possible :

- Si le loyer « économique » est inférieur au loyer « facturé », le loyer « économique » est retenu comme base de valorisation.
- Si le loyer « économique » est supérieur au loyer « facturé », le loyer « facturé » est retenu comme base de valorisation.

Pour valoriser les immeubles, c'est donc le montant de loyer le plus faible qui est retenu comme base de valorisation.

Pour rappel, l'indicateur ILAT reprend les éléments suivants pondérés :

- 50% inflation
- 25% Indice Coût de la Construction (ICC)
- 25% Produit Intérieur Brut (PIB)

Le taux retenu se compose de 3 éléments :

- Un facteur représentatif du taux du marché financier : la moyenne du TME des 10 dernières années (3,54 % au 31/12/2013). Précédemment, le taux utilisé était le TME moyen 5 ans. Afin d'être en phase avec la durée moyenne des financements immobiliers, le groupe valorise désormais sur cette moyenne de 10 ans.
- Un facteur représentatif du rendement minimum attendu par le marché immobilier :
 - Immeubles de commerce : 1,40 %
 - Immeubles de bureaux : 1,59 %
 - Immeubles de logistique : 2,89 %

Ces taux sont établis par référence avec les publications de l'IPD et sont revus tous les semestres en fonction de la variation de l'indice.

- Un facteur propre à l'actif immobilier tenant compte de ses caractéristiques intrinsèques. Ainsi chaque immeuble fait l'objet d'une appréciation sur la base de 4 critères : l'emplacement, la fongibilité, la capacité du bien à se valoriser dans le temps, le risque preneur. Les notations en résultant génèrent un taux de rendement additionnel attendu propre au bien immobilier, ce taux peut varier de 0,40 % à 8,90 %.
- Un facteur supplémentaire est rajouté aux immeubles de placement ayant un locataire unique bénéficiant d'un bail d'une durée ferme d'au moins 6 ans. Ce nouveau facteur a un impact direct sur le taux de capitalisation en fonction d'une table dégressive, si la durée ferme résiduelle est supérieure à 6 ans alors une prime négative est appliquée au taux de capitalisation et inversement si la durée ferme résiduelle est inférieure à 6 ans.
Ce taux peut s'échelonner de - 0,15% à 0,75% en fonction de la durée restante du bail.
- Il est ensuite appliqué un coefficient de vétusté sur la valeur ainsi obtenue afin de tenir compte du vieillissement du bien et de la nécessité d'engager à terme des travaux importants d'entretien et de réparation. Ce coefficient représente 1% de la valeur brute en construction et agencements par année d'ancienneté.
- En cas de vacance locative, une réfaction de 20 % est appliquée sur la valeur ainsi calculée en cas de vacance supérieure à 12 mois, ce taux passe à 40 % en cas de vacance locative supérieure à 24 mois.
- Enfin, par prudence, il est appliqué un plafonnement aux montants ainsi calculés en limitant le loyer servant de base aux calculs à 3,5 fois le TME moyen des 10 dernières années appliqué à la valeur brute comptable.
- Dans les 12 mois d'acquisition ou de réception d'un immeuble, celui-ci est maintenu durant cette période à sa valeur d'origine.

- Par ailleurs, dès lors qu'un bien a fait l'objet d'une évaluation immobilière, cette dernière prévaut sur toute autre approche
- La valorisation d'une SCI avec un droit au bail diffère de la valorisation des autres SCI. La même méthode est reprise (détermination d'une plus-value latente sur l'immeuble à laquelle on rajoute la situation nette de la SCI pour obtenir la juste valeur de cette SCI) mais 3 éléments sont calculés différemment, à savoir : la détermination de la VNC et de la valeur financière de l'immeuble et la situation nette de la SCI.
 - La VNC des immeubles en CBI, rachetés par la SCI donnant lieu à un droit au bail inscrit à l'actif de la SCI, est égale à ce droit au bail minoré du cumul des amortissements dérogatoires.

$$VNC = [Droit au bail - Cumul des amortissements dérogatoires]$$

- La valeur financière de l'immeuble, calculée en divisant les loyers annuels par un taux d'actualisation, doit être minorée du capital restant dû sur le CBI pour ainsi obtenir le prix de revente de cet immeuble.

$$Valeur\ financière = [Valeur\ de\ rendement - Capital\ restant\ dû\ sur\ le\ CBI]$$

- La situation nette de la SCI doit être corrigée des amortissements dérogatoires.

$$Situation\ nette\ corrigée = [Situation\ nette - Cumul\ des\ amortissements\ dérogatoires]$$

- Dernier point, la valorisation du bâtiment ne peut pas être plafonnée.

5.5.2 Immobilier d'habitat

Jusqu'en juin 2013 était appliquée une méthode de valorisation similaire avec les principes exposés ci-avant et adapté à l'habitat locatif.

En raison de l'application de la norme IFRS13 à compter de l'exercice 2013, la valorisation pour les logements de plus de 5 ans s'établit désormais sur la base d'un prix de vente au m² issu de la base historique des cessions des 12 derniers mois de FORELOG, à laquelle on applique un coefficient de 1% de la valeur brute en construction et agencement par année d'ancienneté. La date initiale pour le calcul de cette vétusté correspond à la date de livraison du bien.

En l'absence de référence interne de prix de cession dans la base historique, la valeur retenue (*prix de marché au m²*) est issue de l'Argus du logement édité par Efistat. L'argus du logement est fondé sur les transactions effectivement réalisées et recensées par meilleursagents.com, avec la FNAIM et les notaires de France.

Pour les logements de moins de 5 ans, la juste valeur correspond à la valeur brute d'acquisition, diminuée d'un coefficient de vétusté de 1% de la valeur brute en construction et agencement par année d'ancienneté.

Par mesure de prudence, des expertises immobilières peuvent être réalisées pour vérifier la pertinence des valorisations issues de l'indicateur externe. Si des écarts significatifs venaient à apparaître en appliquant l'une des méthodes citées ci-dessus, nous nous réservons la possibilité de faire appel à minima à 2 agences immobilières du secteur pour expertiser les biens concernés.

5.5.3 Risques inhérents à l'activité Immobilière

La stratégie d'acquisition d'actifs immobiliers ou des sociétés les détenant comporte plusieurs risques susceptibles d'affecter l'activité, les résultats ou la situation financière du Groupe :

- IRD Nord Pas-de-Calais pourrait surestimer le rendement attendu ou le potentiel d'accroissement de valeur des actifs ; toutefois la majorité des investissements immobiliers significatifs du Groupe sont réalisés sur la base d'engagements de location signés sur des durées longues. Les conditions de rendement locatif sont validées par des comités d'investissement, en fonction de la qualité de l'immeuble, de l'emplacement, de la solvabilité du locataire et de la nature du bail.
- les actifs acquis pourraient comporter des défauts cachés ; la présence dans les équipes du pôle immobilier d'ingénieurs du bâtiment, ainsi que l'intervention de la direction juridique du Groupe lors des études de projets, limitent ces risques
- Le risque de marché, affecte le résultat du Groupe sur la valorisation de ces immeubles de placement. En effet dans sa méthode de valorisation, le groupe fait référence à plusieurs indices (TME, ILAT, ICC...) susceptibles de varier dans le temps et de faire fluctuer la valeur de l'actif.

5.6 Immeuble d'exploitation

Il s'agit de l'immeuble destiné à la « production des services », constitué d'une quote-part de l'immeuble CITE HAUTE BORNE, situé à Villeneuve d'Ascq et abritant les activités de l'IRD NORD PAS DE CALAIS ainsi que ses filiales CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS, ALLIANSYS NORD CREATION, NORD TRANSMISSION, FORELOG, BATIXIS, AMENAGEMENT & TERRITOIRES, AVENIR & TERRITOIRES.

Cet immeuble est la propriété de la société BATIXIS .Il se trouve réparti entre :

- Une surface (31%) dédiée à l'exploitation du groupe, relevant de ce fait selon la norme IAS 16 de la catégorie immeuble d'exploitation
- Et une surface (69%) relevant de l'activité immeuble de placement car louée à des tiers.

Pour les immeubles d'exploitation, les composants retenus et les durées d'amortissement sont repris ci-dessous conformément aux recommandations de la FSIF de juillet 2004:

Immobilisation	Décomposition	Durée d'utilité (en année)	Mode Économique
Terrain	10%	n/a	n/a
Constructions structure	45%	60	Linéaire
Construction façades	13.5%	30	Linéaire
Constructions installations générales	18%	20	Linéaire
Constructions Agencements	13.5%	12	Linéaire
	100%	36,3	

5.7 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

5.8 Actifs financiers

5.8.1 Actifs Financiers non dérivés

Le Groupe comptabilise initialement les prêts, créances et dépôts à la date à laquelle ils sont générés. Tous les autres actifs financiers (y compris les actifs désignés à la juste valeur par le biais du compte de résultat) sont comptabilisés initialement à la date de transaction qui est la date à laquelle le Groupe devient une partie aux dispositions contractuelles de l'instrument.

Le Groupe classe les actifs financiers non dérivés dans les catégories suivantes : actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat, placements détenus jusqu'à leur échéance, prêts et créances et actifs financiers disponibles à la vente.

5.8.1.1 Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat

Un actif financier est classé en tant qu'actif financier à la juste valeur par le biais du compte de résultat s'il est classé comme détenu à des fins de transactions ou désigné comme tel lors de sa comptabilisation initiale. Les actifs financiers sont désignés comme étant à la juste valeur par le biais du compte de résultat si le Groupe gère de tels placements et prend les décisions d'achat et de vente sur la base de leur juste valeur en accord avec la politique de gestion du risque ou la stratégie de placement du Groupe. Les coûts de transaction directement attribuables sont comptabilisés en résultat lorsqu'ils sont encourus. Les actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat sont évalués à la juste valeur, et toute variation en résultant est comptabilisée en résultat.

En application des normes IAS 32 et 39, certains instruments financiers doivent faire l'objet d'une évaluation à la juste valeur. Cette juste valeur des TIAP est donc déterminée à partir des modèles utilisant des données non observables de marché (niveau 3).

Ce poste reprend :

- L'ensemble des valeurs donnant accès au capital de sociétés civiles ou commerciales (actions ou parts de sociétés)
- Les participations dans les entreprises associées ou des coentreprises détenus par des organismes de capital risque (application des principes fixés par les normes IAS 31-1, IAS 28-1, IAS 39-9,39-46,39-55)
- Et tout autre instrument financier permettant d'accéder au capital de ces sociétés, de façon immédiate ou différée.

A cela il convient d'ajouter les avances en comptes courants consenties à ces sociétés ainsi qu'éventuellement, toute autre opération de nature financière qui ne conduit pas à un droit, immédiat ou différé à une prise de participation dans une société donnée, figurant dans les immobilisations financières. Elles sont également représentatives de l'activité capital risque ou capital développement.

L'ensemble de ces éléments est évalué en juste valeur.

Cette notion intègre les principes suivants :

- L'évaluation des actifs est établie sur la base du montant auquel un actif peut être échangé entre les parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions normales
- L'estimation à la juste valeur n'implique pas nécessairement que l'entreprise évaluée puisse être vendue à la date de l'évaluation, ni que les actionnaires aient l'intention de céder la participation dans un avenir proche.

Pour les valeurs ne faisant pas l'objet d'une évaluation sur un marché réglementé, les principes suivants ont été retenus, principes préconisés par les « Valuation Guidelines » établies par des organisations professionnelles européennes (AFIC, EVCA, BVCA) :

- Référence au prix d'investissement récent, les valeurs détenues depuis moins de 12 mois sont valorisées à leur coût d'acquisition.
- Référence à la valeur de transaction lorsqu'un investissement récent dans cette société a été effectué par un tiers, dans un contexte jugé normal.
- Référence aux informations financières de l'entreprise savoir :
 - Le résultat courant, auquel est appliqué un multiple raisonnable,
 - Les capitaux propres, retraités éventuellement des plus ou moins values latentes significatives (fonds commerciaux, activités sectorielles reconnues)
 - Les perspectives de résultat

Sur la base de ces éléments financiers fondamentaux, sont intégrées des variables qualitatives résultant de l'évolution de l'activité de la société, de la qualité du management, de l'évolution de son marché ou des produits, ou tout autre facteur ayant ou pouvant avoir une incidence sur la juste valeur de la participation. Ces aspects qualitatifs peuvent conduire à surcoter ou à décoter une participation. Ces éléments constituent des aspects essentiels pour les sociétés nouvelles ou innovantes pour lesquels l'application des principes d'évaluation basés sur des fondamentaux uniquement financiers conduirait à des valeurs quelques fois très éloignées de leur juste valeur.

En l'absence de clause de liquidité qui pourrait résulter d'un pacte d'actionnaire ou de tout document assurant une sortie de notre investissement, une décote pour défaut de liquidité peut être appliquée.

En présence de garantie de type OSEO, les pertes de valeur sont limitées à la partie non garantie.
Les plus values latentes sont quant à elles impactées par le montant de la rétrocession dû aux organismes garants.

En ce qui concerne les obligations convertibles en actions, il est retenu le principe que la clause de convertibilité ne serait pas appliquée, ce qui, dans les faits antérieurs, constitue la réalité la plus fréquente. En conséquence, ces valeurs sont évaluées sur la base de leur valeur nominale. Cependant, une prime représentative du montant de l'indemnité de non-conversion à laquelle l'investisseur peut contractuellement prétendre est ajoutée. L'estimation de cette indemnité se base sur la juste valeur de l'action référente évaluée dans les conditions présentées ci-dessus.

L'évolution de la juste valeur du portefeuille (appréciation ou dépréciation) est constatée directement au compte de résultat. Les indemnités liées à d'éventuelles garanties (Oséo, fonds de Garantie Régional) sont constatées indépendamment. Lorsqu'en cas de plus value, il est prévu contractuellement un reversement partiel de celle-ci à ces organismes, une charge à payer est enregistrée. Celle-ci est déterminée en se référant à la juste valeur retenue de l'investissement concerné. Il est à noter que la convention triennale signée avec la SOFARIS notifie un plafond maximal d'indemnisation dénommé Stop Loss. Dans le cas où ce dispositif est ou viendrait à être appliqué les provisions sur titres de participations et créances attachées tiendraient compte de ce risque de non-indemnisation.

5.8.1.2 Placements détenus jusqu'à leur échéance

Si le Groupe a l'intention manifeste et la capacité de détenir des titres d'emprunt jusqu'à l'échéance, ceux-ci sont classés en tant que placements détenus jusqu'à l'échéance. Les actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance sont comptabilisés initialement à la juste valeur et majorés des coûts de transaction directement attribuables. Après la comptabilisation initiale, les actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance sont évalués au coût amorti, selon la méthode du taux d'intérêt effectif, diminué de toute perte de valeur.

5.8.1.3 Prêts et Créances

Les prêts et créances sont des actifs financiers à paiements fixes ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif. De tels actifs sont comptabilisés initialement à la juste valeur majorée des coûts de transaction directement attribuables. Après la comptabilisation initiale, les prêts et créances sont évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif diminué de toute perte de valeur.

5.8.1.4 Actifs financiers disponibles à la vente

Les actifs financiers disponibles à la vente sont des actifs financiers non dérivés qui sont désignés comme disponibles à la vente ou ne sont classés dans aucune des catégories précédentes. Après leur comptabilisation initiale, ils sont évalués à la juste valeur et toute variation en résultant est comptabilisée en autres éléments du résultat global et présentée au sein des capitaux propres dans la réserve de juste valeur.

5.8.2 Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs

Le Groupe IRD utilise des instruments dérivés pour la couverture de ses dettes à taux variable contre le risque de taux. (Couverture de flux de trésorerie). Elle applique donc la comptabilité de couverture lorsque les conditions de documentation et d'efficacité sont remplies. L'efficacité de couverture est démontrée si les variations de flux de trésorerie de l'élément couvert sont compensées par les variations de l'instrument de couverture dans un intervalle compris entre 80 et 125 pour cent.

Dans ce cas la variation de juste valeur de l'instrument de couverture est comptabilisée par contrepartie en capitaux propres pour sa part efficace et en résultat pour sa part inefficace.

La juste valeur des instruments dérivés est évaluée par des modèles communément admis et fondée sur les données de marché.

5.8.3 Gestion du risque Financier

Le Groupe IRD est exposé aux risques suivants liés à l'utilisation d'instruments financiers :

- Risque de crédit
- Risque de liquidité
- Risque de marché

5.8.3.1 Risque de Crédit

Le risque de crédit représente le risque de perte financière pour le Groupe dans le cas où un client ou une contrepartie à un instrument financier viendrait à manquer à ses obligations contractuelles. Ce risque provient essentiellement des créances clients et des titres de placement.

5.8.3.2 Risque de Liquidité

Le risque de liquidité correspond au risque que le Groupe éprouve des difficultés à remplir ses obligations relatives aux passifs financiers qui seront réglés par remise de trésorerie ou d'autres actifs financiers. L'approche du Groupe pour gérer le risque de liquidité est de s'assurer, dans la mesure du possible, qu'il disposera toujours de liquidités suffisantes pour honorer ses passifs, lorsqu'ils arriveront à échéance, dans des conditions normales ou « tendues », sans encourir de pertes inacceptables ou porter atteinte à la réputation du Groupe.

5.8.3.3 Risque de Marché

Le risque de marché correspond au risque que des variations de prix de marché, tels que les cours de change, les taux d'intérêt et les prix des instruments de capitaux propres, affectent le résultat du Groupe ou la valeur des instruments financiers détenus. La gestion du risque de marché a pour objectif de gérer et contrôler les expositions au risque de marché dans des limites acceptables, tout en optimisant le couple rentabilité / risque.

Le Groupe n'est pas exposé au risque de change puisque toutes ces transactions se font en euros (monnaie fonctionnelle du Groupe). Le Groupe IRD est cependant soumis au risque de taux d'intérêt puisqu'il a soulevé des emprunts à taux variable. Pour ce prémunir de cet effet, le Groupe a contracté des swaps d'intérêts à taux fixe sur la quasi-totalité de ces emprunts à taux variable.

5.9 Stocks et en-cours

- *Activité immobilière* : Les stocks sont représentatif de terrains détenues en vue de la vente dans le cours normal de l'activité (IAS 2 § 6.a). Le poste correspond aux terrains portés par les sociétés de marchands de biens. Les stocks sont évalué au plus faible du coût (d'acquisition) et de la valeur nette de réalisation.
- *Activité conseil/intermédiation* : Les travaux en-cours font l'objet d'une valorisation précise intégrant le degré d'avancement de chaque projet. Les sociétés relevant de l'activité conseil notamment disposent de suivis spécifiques permettant d'estimer l'avancement de chaque mission et de le comparer à la facturation enregistrée à date.

5.10 Créances et dettes

Les créances clients sont comptabilisées au coût historique.

Une provision est constituée lorsque la valeur d'inventaire estimée en fonction des perspectives de recouvrement est inférieure à la valeur comptabilisée.

Une distinction est faite entre actifs courants et actifs non courants. Est considéré comme actif courant, en application de la norme IAS 1, tout actif respectant les conditions suivantes :

- pouvoir être réalisé, vendu ou consommé dans le cycle d'exploitation normal de l'entreprise
- être détenu dans un but de transaction ou de courte durée, et pouvoir être réalisé dans les douze mois qui suivent la date de clôture, semestrielle ou annuelle
- représenter de la trésorerie ou équivalent.

5.11 Equivalents de trésorerie.

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur juste valeur à chaque clôture. Lorsqu'elle est possible une opération d'« acheté/vendu » en fin d'exercice permet de matérialiser avec précision la valeur des placements de trésorerie. Lorsqu'une telle opération ne peut être réalisée il est alors fait référence à la valeur communiquée par l'établissement financier à la date la plus proche de l'arrêté avec prise en compte des couvertures le cas échéant. La juste valeur des VMP est donc déterminée sur la base du prix coté sur un marché actif (Niveau 1).

Les VMP sont présentées en équivalent de trésorerie car elle représente des placements à court terme liquide, facilement convertible en un montant de trésorerie, et soumis à un risque plus ou moins négligeable de changement de valeur.

5.12 Activités destinées à être cédées

En application de la norme IFRS 5, les actifs ou groupe d'actifs cédés ou destinés à être cédés sont portés sous une rubrique spécifique à l'actif des comptes consolidés cumulant tous les postes comptables de l'actif des entités concernées. Il en va de même pour les passifs inhérents à ces activités, portés sous une rubrique spécifique au passif des comptes consolidés.

5.13 Capitaux propres

5.13.1 Titres d'autocontrôle

En application des normes IFRS relatives aux actions d'autocontrôle, le montant des actions de la société I.R.D. NORD PAS DE CALAIS détenues par le groupe est imputé directement sur le montant des capitaux propres. Il en va de même des provisions ou de toutes variations constatées sur ces titres. Les résultats de cession réalisés sur ces titres sont exclus du résultat net et sont imputés en capitaux propres.

La société I.R.D. NORD PAS DE CALAIS détient au 31/12/2013 de manière directe 38 845 actions d'autocontrôle pour une valeur brute de 655K€ et une valeur nette de 526 K€, la valeur nette retenue à la clôture correspondant au dernier cours de bourse.

5.13.2 Bons de souscriptions d'acquisitions d'actions remboursables

La société IRD a émis en décembre 2009, 145.163 BSAAR d'une valeur de 1.22 €, soit 177 k€. Cette émission de BSAAR avec suppression du Droit Préférentiel de Souscription a été réservée à la société IRDEC MANAGEMENT.

5.14 Engagement d'achats de titres minoritaires

Le Groupe a consenti aux actionnaires minoritaires de certaines de ses filiales consolidées par intégration globale des engagements d'achat de leurs participations. Le prix d'exercice de ces opérations peut être fixe ou établi selon une formule de calcul prédéfinie. En outre ces opérations peuvent être exercées à tout moment ou à une date définie.

En l'état actuel des normes, le traitement comptable retenu est le suivant :

Conformément aux dispositions prévues par la norme IFRS 3R et IAS 27, le Groupe enregistre un passif au titre des options de vente accordées aux actionnaires minoritaires des entités concernées. Le passif est comptabilisé initialement pour la valeur actuelle du prix d'exercice alors que la différence entre la valeur comptable des minoritaires et la valeur actualisée de la dette est comptabilisée en capitaux propres des propriétaires de la société. Ensuite lors des arrêts ultérieurs, l'impact de la désactualisation comme l'impact de l'ajustement de la valeur estimée est passé en capitaux propres.

Le résultat part du Groupe reste calculé sur la base du pourcentage de parts détenu dans la filiale, sans tenir compte du pourcentage d'intérêt attaché aux options de vente cédées.

Les principes comptables décrits ci-dessus pourraient être revus en fonction de l'évolution des normes.

5.15 Impôts différés

Le traitement des impôts différés a historiquement été très étroitement lié aux régimes fiscaux dérogatoires dont bénéficient ou ont bénéficié les sociétés CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS (régime fiscal des sociétés de capital risque) et IRD NORD PAS DE CALAIS (régime fiscal des sociétés de développement régional jusqu'au 31 décembre 2006).

Il est à noter que suite à l'évolution de la réglementation fiscale applicable aux plus values sur cession de titres (hors titres à prépondérance immobilière), il n'y a plus lieu de comptabiliser une provision pour impôt différé passif au titre des plus-values latentes sur justes valeurs. A contrario les plus-values latentes sur immeubles de placement donnent bien lieu à comptabilisation d'impôt différé passif. La société a pour usage de recouvrer les valeurs comptables par voie de cession, plutôt que par consommation de la quasi-totalité des avantages économiques (loyers perçus).

Les sociétés du groupe sont assujetties à l'impôt sur les sociétés selon le régime de droit commun - hormis CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS qui est assujetti au régime des Société de Capital Risque - conduisant ainsi à la constatation à la clôture de l'exercice des impôts différés actif et passif. L'activation des déficits fiscaux n'est enregistrée les concernant que s'il existe une capacité avérée de récupération de ces déficits.

5.16 Provisions

Toute charge probable née d'une obligation existante fait l'objet d'une évaluation conformément aux principes de la norme IAS 37. Une provision est constatée dans les comptes à hauteur de la sortie de ressources financières estimées.

5.17 Indemnités de départ à la retraite & avantages au personnel

Une provision pour indemnité de départ en retraite est enregistrée dans les comptes consolidés du groupe IRD NORD PAS DE CALAIS, elle traduit l'engagement d'accorder à ses employés une indemnité de départ au moment de leur départ à la retraite. Le calcul de cette provision s'appuie sur les droits acquis par le salarié du fait de son ancienneté à la date d'évaluation de l'engagement par l'entreprise en fonction des dispositions propres au droit du travail et/ou de la convention collective, sachant qu'il est systématiquement retenu le critère le plus favorable pour l'employé. Il est notamment tenu compte dans le calcul de la probabilité pour le salarié d'être présent dans le groupe à l'âge de la retraite (table de mortalité et de turn over) et de la politique de l'entreprise en matière d'augmentation de salaire.

Le montant de l'engagement est ensuite actualisé à un taux de 3.72% (contre 4% en 2012) puis proratisé en fonction du nombre d'années restant à courir jusqu'à la date de départ (âge de référence retenu pour date de départ : 65 ans). Ces taux correspondent à des maturités et durations spécifiques au groupe L'effet d'actualisation est passé en autres éléments du résultat global. La variation des indemnités de départ à la retraite hors effet d'actualisation est comptabilisée en résultat sur chaque période.

La créance représentative de l'assurance souscrite en vue de couvrir une quote-part de ces indemnités vient réduire le montant de la provision à passer.

5.18 Reconnaissance des produits

Le chiffre d'affaires correspond à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir au titres des biens et des services vendus dans le cadre habituel des activités du groupe. Le chiffre d'affaires figure net de la taxe sur la valeur ajoutée et déduction faites des ventes intra-groupe. Le chiffre d'affaires est composé :

- De prestations de services qui sont comptabilisées au cours de la période durant laquelle elles sont rendues.
- De locations immobilières et facturations de charges immobilières.
- De facturation de prestations d'accompagnement comptabilisées au cours de la période durant laquelle elles sont réalisées.

5.19 Location simple : Franchise de loyer

Au cours de cette année 2013, le groupe IRD a consenti pour la première fois des franchises de loyers pour faciliter la conclusion d'un bail. Conformément à la norme IAS 17 « Contrats de locations » et à l'interprétation SIC 15 relatives aux avantages consentis par le bailleur au preneur dans le cadre de contrats de location simple, le bailleur doit comptabiliser le coût cumulé des avantages (ex : franchise de loyer) consentis comme une réduction des revenus locatifs sur la durée totale du bail sur une base linéaire.

5.20 Subventions

Certaines filiales du groupe peuvent bénéficier dans le cadre de leur activité de subventions. Conformément aux dispositions IAS 20.12 et 20.16, les subventions obtenues sont rattachées au résultat du ou des exercices au cours desquels ont été enregistrés les coûts qu'elles sont destinées à compenser.

Les subventions publiques qui compensent des charges encourues par le Groupe sont comptabilisées de façon systématique en tant que produits dans le compte de résultat de la période au cours de laquelle les charges ont été encourues.

Les subventions qui couvrent en totalité ou partiellement le coût d'un actif sont déduites de cet actif pour constituer son coût de revient. La subvention est comptabilisée en produits sur la durée d'utilité de l'actif amortissable par l'intermédiaire d'une réduction de la charge d'amortissement. Le groupe traite les crédits d'impôts comme des actifs d'impôts et non comme des subventions

6 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN

6.1 Goodwill

Les Goodwill proviennent de la différence entre la valeur de l'apport réalisé en juin 2006 de RESALLIANCE CONSEIL et RESALLIANCE FINANCES (et de leurs filiales) comparativement aux capitaux propres de ses entités.

Au 31/12/2013, le poste Goodwill se décompose comme suit :

Goodwill en K€	31/12/2011	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	31/12/2012
MAP HOLDING	922	-	-	- 220	702
NORD TRANSMISSION	391	-	-		391
TOTAL	1 313	-	-	- 220	1 093

Goodwill en K€	31/12/2012	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	31/12/2013
MAP HOLDING	702	-	-	- 327	375
NORD TRANSMISSION	391	-	-		391
TOTAL	1 093	-	-	- 327	766

6.2 Contenu et évolution des immobilisations

Les immobilisations ont évolué comme suit :

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	31/12/2011	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	31/12/2012
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	654	-	-	74	-	- 320	408
Autres immobilisations incorporelles (brut)	105	-	-	-	-	-	105
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	759	-	-	74	-	- 320	513
Terrains portant des immeubles de placement	23 800	-	242	7	- 40	- 329	23 680
Immeubles de placement (brut)	97 602	-	1 951	2 666	2 341	- 2 776	101 782
Immobilisations corporelles en cours (brut)	8 645	-	- 3 745	6 939	-	- 2 509	9 330
IMMEUBLES DE PLACEMENT	130 047	-	- 1 552	9 612	2 301	- 5 614	134 792
Terrains & aménagements (brut)	386	-	-	-	-	-	386
Constructions & aménagements (brut)	3 971	-	1	-	-	-	3 969
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	345	-	-	-	-	- 292	52
Autres immobilisations corporelles (brut)	845	-	-	12	-	- 13	849
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	5 547	-	1	12	-	- 305	5 256

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	31/12/2012	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	31/12/2013
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	408	-	-	3	-	- 76	336
Autres immobilisations incorporelles (brut)	105	-	-	-	-	-	105
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	513	-	-	3	-	- 76	441
Terrains portant des immeubles de placement	23 680	-	416	18	387	- 711	23 790
Immeubles de placement (brut)	101 782	-	5 846	362	2 998	- 7 067	103 920
Immobilisations corporelles en cours (brut)	9 330	-	- 5 260	11 134	-	- 14	15 190
IMMEUBLES DE PLACEMENT	134 792	-	1 002	11 514	3 385	- 7 792	142 900
Terrains & aménagements (brut)	386	-	- 205	-	-	-	181
Constructions & aménagements (brut)	3 969	-	- 2 119	19	-	-	1 869
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	52	-	-	-	-	-	52
Autres immobilisations corporelles (brut)	849	-	-	48	-	- 93	804
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	5 256	-	- 2 324	67	-	- 93	2 907

Parallèlement, les amortissements ont évolué de la façon suivante :

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	31/12/2011	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations aux amortissements	Reprise sur cessions	31/12/2012
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	554	-	-	28	- 319	263
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	554	-	-	28	- 319	263
Constructions & aménagements (amt/prov)	338	-	-	170	-	509
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	193	-	-	6	- 159	40
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	493	-	-	81	- 9	565
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 024	-	-	257	- 168	1 114

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	31/12/2012	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations aux amortissements	Reprise sur cessions	31/12/2013
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	263	-	-	54	- 76	241
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	263	-	-	54	- 76	241
Constructions & aménagements (amt/prov)	509	-	- 361	171	-	319
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	40	-	-	3	-	43
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	565	-	-	77	- 87	555
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 114	-	- 361	251	- 87	916

Les principales variations de l'année 2013 sont les suivantes :

- Virement de poste à poste, on y retrouve :
 - Les immeubles d'habitation qui ont fait l'objet d'un compromis de vente à la fin de l'année et dont la vente sera effective sur le premier semestre 2014.
 - La fin de travaux sur l'immeuble Euralliance pour 84K€.
 - Le transfert en actif destiné à être cédé du terrain situé sur la SCI Millepertuis pour 393K€
 - Le transfert d'immeuble d'exploitation en immeuble de placement d'une quote-part de l'immeuble Cité Haute Borne détenu par Batixis. En effet, une partie des équipes du groupe IRD a déménagé de l'immeuble situé à Villeneuve d'Ascq pour emménager sur le campus Entreprises et Cités en fin d'année. La part de placement de l'immeuble Cité Haute Borne

passé de 34% à la clôture précédente à 69% suite au déménagement. La différence d'estimation (écart entre la juste valeur et la valeur nette comptable à la date du changement) est constatée en réserves consolidées pour un impact de 124K€ net d'impôt.

Conformément à IAS 41.10, la nouvelle part d'exploitation de l'immeuble « Entreprises et Cités » étant non significative et ne pouvant être vendue séparément de la part « placement », le groupe IRD a donc maintenu 100% de l'immeuble en tant qu'immeuble de placement.

- Acquisition de terrains et constructions :
 - Immo Avelin 126 K€
 - Immeubles d'habitation 10 K€
 - Entreprise et cités 79 K€
 - Batixis 164K€

- Accroissement du poste Immobilisation en cours :
 - Immeubles d'habitation 3.114 K€
 - Tour Euravenir 4.155 K€
 - Fimmo 2007 3.824 K€

- Les prises de Juste Valeur latente se décomposent principalement de la manière suivante :
 - Immeubles d'habitation 1.376 K€
 - Immeuble de bureaux 1.621 K€
 - Terrains 386 K€

- Les Cessions :
 - Ventes de logements dans le sous-groupe Forelog 4.958 K€
 - Ventes de bâtiments 2.820 K€

6.3 Titres évalués par mise en équivalence :

Titres évalués par mise en équivalence	31/12/2013	31/12/2012
Titres mis en équivalence	12 627	4 074
Total	12 627	4 074

Ce poste est composé des titres de Batixia pour 2.805 K€, de 2C Invest pour 1.130 K€ et de l'entrée dans le périmètre de la SCI Ephimmo pour 1.692K€ et de la SAS Finovam pour 7.000 K€.

La quote-part du Groupe dans le résultat des entreprises mises en équivalence s'élève pour l'exercice à -214 K€.

Comme en 2012, le Groupe n'a pas reçu de dividendes relatifs à ses entreprises mises en équivalence en 2013.

Informations Financières résumées au titre des entreprises mises en équivalence, sans prise en compte du taux de participation détenu par le Groupe :

En K€	Participation	Actifs Courants	Actifs non Courants	Total Actifs	Passifs Courants	Passifs Non courants	Total Passifs	Produits	Charges	Bénéfice / Perte
2012										
Batixia	18%	4 922	11 747	16 669	815	15 854	16 669	1 648	- 1 106	542
2C Invest	43%	2 212	653	2 865	51	2 814	2 865	128	- 305	- 177
Total		7 134	12 400	19 534	866	18 668	19 534	1 776	- 1 411	365
2013										
Batixia	18%	3 074	12 735	15 809	224	15 585	15 809	1 570	- 1 840	- 270
Ephimmo	40%	1 109	6 545	7 654	7	7 647	7 654	57	- 245	- 188
2C Invest	43%	1 752	948	2 700	94	2 606	2 700	205	- 412	- 207
Finovam	50%	2 627	11 373	14 000	-	14 000	14 000	-	-	-
Total		8 562	31 601	40 163	325	39 838	40 163	1 832	- 2 497	- 665

6.4 Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat:

Ils comprennent :

Actifs financiers évalués à la juste valeur en K€	31/12/2013	31/12/2012
Actions activité de portefeuille capital développement	54 330	55 660
Actions activité de portefeuille immobilier	5 242	5 628
Obligations convertibles	17 939	17 349
Créances rattachées à des participations	7 397	6 377
Prêts (brut)	2 507	1 691
Autres immobilisations financières	82	72
Total actifs financiers évalués à la juste valeur	87 497	86 777

L'accroissement du poste + 720 K€ s'explique notamment par les variations suivantes :

6.4.1 Les Actions

Variation de -1.716 K€.

Variations Titres	IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2011	3 285	50 249	6 341	59 875
Virements de postes à postes	-	122	- 639	- 517
Investissements	131	6 667	-	6 798
Désinvestissements	- 48	- 4 108	- 118	- 4 276
Variation de Juste Valeur	43	- 681	44	- 592
SOLDE AU 31/12/2012	3 411	52 249	5 628	61 288
Virements de postes à postes	1	4	465	470
Investissements	2 000	2 755	75	4 830
Désinvestissements	- 286	- 5 261	- 1 009	- 6 556
Variation de Juste Valeur	78	- 623	83	- 462
SOLDE AU 31/12/2013	5 205	49 125	5 242	59 572

CROISSANCE a investi pour 1.682 K€ en actions et NCRD CREATION pour 509 K€ et à contrario Croissance et Nord Création ont désinvesti respectivement pour 2.424 K€ et 673 K€. Inovam a cédé via ses apports de lignes dans la société Finovam pour 2.182K€ de son portefeuille Batixis s'est désengagé pour 1009 K€ d'actions.

6.4.2 Les Obligations Convertibles

Variation de + 590 K€.

Variations Obligations	CAPITAL DEVELOPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2011	19 323	100	19 423
Virements de postes à postes	- 116	-	- 116
Investissements	2 211	-	2 211
Désinvestissements	- 2 547	-	- 2 547
Variation de Juste Valeur	- 1 622	-	- 1 622
SOLDE AU 31/12/2012	17 249	100	17 349
Virements de postes à postes	- 4	-	- 4
Investissements	4 081	-	4 081
Désinvestissements	- 3 320	-	- 3 320
Variation de Juste Valeur	- 167	-	- 167
SOLDE AU 31/12/2013	17 839	100	17 939

Au niveau du capital développement, CROISSANCE a investi pour 2.286 K€ en obligations et NORD CREATION pour 975 K€ et INOVAM 674 K€ et à contrario CROISSANCE et NORD CREATION ont désinvesti pour respectivement 1.086 K€ et 160K€. Inovam a apporté à Finovam pour 2.072K€ d'obligations.

6.4.3 Les Comptes courants et autres créances

Variation de + 1.020 K€

Variations Créances	IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2011	1	3 615	1 954	5 570
Virements de postes à postes	-	6	-	6
Investissements	13	2 181	486	2 680
Désinvestissements	-	857	-	1 300
Variation de Juste Valeur	-	407	-	567
SOLDE AU 31/12/2012	14	4 526	1 837	6 377
Virements de postes à postes	-	-	-	-
Investissements	1	2 413	584	2 998
Désinvestissements	-	1 177	-	1 460
Variation de Juste Valeur	-	329	-	516
SOLDE AU 31/12/2013	2	5 431	1 964	7 397

Au niveau du capital développement, CROISSANCE a investi pour 805 K€ en comptes courants et NORD CREATION pour 832 K€ et à contrario CROISSANCE ET NORD CREATION ont désinvesti pour respectivement 803 K€ et 477 K€.

Coté Immobilier, BATIXIS s'est engagé pour 560 K€ en comptes courants et a touché pour 270 K€ de remboursement de comptes courants.

6.4.4 Les Prêts

Variations Prêts	IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	CONSEIL	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2011	30	740	3	2	775
Virements de postes à postes	-	-	-	-	-
Investissements	-	993	-	-	993
Désinvestissements	-	- 75	- 1	-	- 76
Variation de Juste Valeur	-	-	-	- 2	- 2
SOLDE AU 31/12/2012	30	1 658	2	-	1 691
Virements de postes à postes	-	-	-	-	-
Investissements	-	882	-	-	882
Désinvestissements	-	- 65	- 1	-	- 66
Variation de Juste Valeur	-	-	-	-	-
SOLDE AU 31/12/2013	30	2 475	1	-	2 507

Au cours de l'année, NORD CREATION a mis en place pour 882 K€ de prêts participatifs en coopération avec la CCI Grand Lille.

6.5 Autres actifs non courants

Au 31/12/2013, le poste « autres actifs non courants » se compose des titres des sociétés suivantes : GENERATION 2020, NORD FINANCEMENT, OSEO.

Le poste est essentiellement composé d'une avance preneur de 4M€ versée en décembre 2010 à Sogefimur suite au refinancement sous forme de crédit bail des immeubles d'Entreprises et Cités. La variation sur 2013 s'explique par le remboursement de cet avance preneur portant le solde à 3.3M€.

Autres actifs non courants	31/12/2013	31/12/2012
Immobilisations financières diverses (brut)	5 271	5 487
Immobilisations financières diverses (prov)	-	-
Total	5 271	5 487

6.6 Stocks, produits et services en cours

Cette rubrique reprend notamment le terrain du Sartel pour 1.246 K€, la VEFA sur le projet postimmo pour 457 K€, et 2.679 K€ dans les structures sous Aménagement et Territoires. Ces terrains ont été placés au sein d'une structure spécifique ayant le statut de marchand de bien et se trouvent enregistrés en rubrique « stocks » en vertu de la norme IAS 2. Ils sont évalués, conformément à cette norme à la plus faible valeur entre le coût d'acquisition et la valeur de réalisation, à savoir en l'occurrence le coût d'acquisition qui reprend la valeur nette comptable et les coûts de démolition.

La variation du poste correspond aux aménagements de terrains sur Croisette et Aménagement et Territoires Herlies pour 536 K€, et aux cessions en démembrement d'appartements sur le projet Hôtel des postes. La variation des encours propres à l'activité du pôle conseil est de +73 K€.

Le Stocks d'actifs immobiliers tout comme celui des en cours de production de biens et services n'ont pas subi de dépréciations.

Stock, produits et services en cours	31/12/2013	31/12/2012
Marchandises & matières premières (brut)	-	-
Stocks d'actifs immobilier	3 126	3 117
En cours de production biens & services (brut)	1 434	1 029
Produits intermédiaires & finis (brut)	-	-
Total	4 560	4 146

6.7 Clients et comptes rattachés

Clients et comptes rattachés	31/12/2013	31/12/2012
Clients & comptes rattachés (brut)	2 142	3 497
Clients & comptes rattachés (prov)	356	345
Total	1 785	3 151

Les créances clients nettes sont essentiellement composées de créances sur la branche Conseil 766 K€ et du pôle immobilier 621K€. La variation du poste est essentiellement due à la branche immobilière. En effet, le changement de taux de TVA au 01/01/2014 a entraîné un décalage dans les appels de loyers du premier trimestre 2014.

6.8 Autres actifs courants

Ils se décomposent comme suit :

Autres actifs courants	31/12/2013	31/12/2012
Créances sur immobilisations	-	-
Créances fiscales et sociales	905	3 300
Charges constatées d'avance	299	312
Autres créances	5 410	7 556
Total	6 613	11 168

Les créances fiscales et sociales intègrent notamment des crédits de TVA liés aux opérations de construction au sein du pôle immobilier. La variation de ce poste s'explique par le remboursement de la taxe locale d'équipement sur la Foncière Pilaterie pour 2.374K€

La ligne « autres créances » reprend notamment les montants des augmentations de capital souscrites non appelées (pour la QP des minoritaires lorsqu'il s'agit de sociétés intégrées) pour un montant de 1.680K€, pour 1.716K€ de créances sur cessions d'immobilisations intervenues en fin d'année qui ont été encaissées sur le début d'année 2014 et 1.031K€ de SICAV nantis.

Le critère de liquidité, exigé par IAS 7, n'étant pas respecté cela ne permettait pas de les classer dans le poste « Trésorerie et équivalent de Trésorerie ». Ces SICAV feront l'objet au cours de l'année d'une levée de nantissement. Une fois cette levée de nantissement, les SICAV seront naturellement reclassées dans le poste « Trésorerie et équivalent de Trésorerie ».

La variation des autres créances est due notamment par la levée de nantissement sur des SICAV présentes en 2012 sur le projet SCI TOUR EURAVENIR.

6.9 Actifs et passifs destinés à être cédés

Des maisons et des terrains, sous compromis de vente signés, détenus par FORELOG et par la SCI Millepertuis ont été reclassés en actifs destinés à être cédés pour une valeur de 2.666 K€. Conformément à IFRS 5 ces maisons et terrains sont évaluées à leur valeur comptable (c'est à dire à leur juste valeur IAS 40).

ACTIF	31/12/2013	31/12/2012
Goodwill		
Autres immobilisations incorporelles		
Immobilisation corporelles		
Immeuble de placement	2 666	1 517
Participation par mise en équivalence		
Titres disponibles à la vente		465
Abandon d'activité		
Autres actifs non courants		
Actifs d'impôts non courants		
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	2 666	1 982
Clients et comptes rattachés		
Autres actifs courants		
Actif d'impôt courant		
Trésorerie et équivalent de trésorerie		2
Comptes de régularisation de charges		
TOTAL ACTIFS COURANTS	-	2
TOTAL ACTIF	2 666	1 984

6.10 Trésorerie et équivalent de trésorerie

Trésorerie et équivalent de trésorerie	31/12/2013	31/12/2012
Valeurs mobilières de placement (brut)	12 570	12 120
Banque	2 947	6 496
Valeurs mobilières de placement (prov)		- 64
Trésorerie et équivalent de trésorerie	15 517	18 552
Découverts Bancaires	- 49	- 8
Trésorerie et équivalent de trésorerie du tableau de flux de trésorerie	15 468	18 544

Les investissements en valeurs mobilières de placement sont des placements à capitaux garantis (Comptes à terme, BMTN) pour 12.6M€.

6.11 Niveau de juste Valeurs

L'application de la norme IFRS 13 a fait évoluer le niveau de qualification de Juste Valeur des immeubles de placement passant de 2 à 3. La juste valeur indiquée est composée des immeubles de placement et des actifs destinés à être cédés.

ACTIFS	Niveau de JV	2013			2012		
		Valeur Brute d'achat	Différence d'estimation	Juste Valeur	Valeur Brute d'achat	Différence d'estimation	Juste Valeur
Immeubles de placement	3	140 059	5 506	145 565	131 003	5 306	136 309
Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat	3	86 870	627	87 497	83 863	2 914	86 777
VMP	1	12 570	0	12 570	12 120	-64	12 056

PASSIFS	Niveau de JV	2013	2012
		Juste Valeur	Juste Valeur
Swaps de taux d'intérêts utilisés comme couverture	2	1 943	2 862

Typologie de bien concerné	Juste Valeur retenu au 31/12/2013	Méthode d'évaluation	Données non observables clé	Relations existant entre données non observables clés et évaluation de la juste valeur
TIAP	87 497	Multiple de l'E BIT (3)		Plus le multiple retenu est important plus la juste valeur estimée augmente
BUREAU	70 991	Capitalisation des loyers (1)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Taux d'actualisation (entre 6,45% et 10,88%, moyenne de 7,23%) ▪ Loyers annuels (entre 64 K€ et 1 873 K€, moyenne pondérée à 1 279 K€) 	Plus le taux d'actualisation est bas, plus la juste valeur estimée augmente.
COMMERCE	16 168	Capitalisation des loyers (1)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Taux d'actualisation (entre 7,49% et 10,28%, moyenne de 8,39%) ▪ Loyers annuels (entre 25 K€ et 478 K€, moyenne pondérée à 303 K€) 	Plus le loyer est élevé plus la juste valeur estimée augmente.
ENTREPOT	1 820	Capitalisation des loyers (1)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Taux d'actualisation (entre 11,03% et 11,03%, moyenne de 11,03%) ▪ Loyers annuels (entre 54 K€ et 152 K€, moyenne pondérée à 152 K€) 	
HABITATION	29 441	Prix de vente au m ² (2)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prix de vente moyen "maison" (entre 2 252 € et 4 207 € le m²) ▪ Prix de vente moyen "appartement" (entre 2 715 € et 3 329 € le m²) 	Plus le prix de vente au m ² est élevé plus la juste valeur estimée augmente.
TERRAIN / IMMO EN COURS	27 145	Coût historique		

(1) Méthode détaillée au point 5.5.1 "Immobilier d'entreprise"

(2) Méthode détaillée au point 5.5.2 "Immobilier d'habitat"

(3) Méthode détaillée au point 5.8.1 "Actifs financiers évalués à la juste valeur"

6.12 Capitaux propres et minoritaires

Le capital social de la société mère, I.R.D NORD PAS DE CALAIS, est de 44.274.913 €, divisé en 2.903.273 actions. Au 31 décembre 2013, le groupe détient 38.845 actions d'autocontrôle. La valeur de ces actions a été neutralisée au sein des réserves consolidées tel que précisé au paragraphe 2.1 ci avant.

Les capitaux propres consolidés ont évolué comme suit :

Variation de capitaux propres	capital	Prime	Actions propres	Juste valeur des instruments dérivés	Réserves consolidées	Résultats non distribués	Total groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2011	44 275	13 185	- 422	- 1 220	22 061	2 086	79 965	49 251	129 216
Résultat de la période	-	-	-	-	-	1 788	1 788	- 444	1 343
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	443	-	-	443	40	483
Résultat Global de la période	-	-	-	443	-	1 788	1 345	484	860
Affectation résultat	-	-	7	-	2 079	- 2 086	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	431	-	431	633	1 064
Put sur Minoritaires	-	-	-	-	176	-	176	1 436	1 612
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	22	8	-	30	1 960	1 990
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres d'autocontrôle	-	-	- 123	-	-	-	123	-	123
Capitaux propres au 31/12/2012	44 275	13 185	- 539	- 1 640	23 541	1 788	80 610	48 657	129 267
Résultat de la période	-	-	-	-	-	3 491	3 491	590	4 080
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	504	117	-	621	96	717
Résultat Global de la période	-	-	-	504	117	3 491	4 112	686	4 797
Affectation résultat	-	-	18	25	1 795	- 1 788	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	-	-	-	71	71
Putt sur Minoritaires	-	-	-	-	144	-	144	807	663
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	56	831	-	887	5 708	6 595
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	979	-	979	754	1 733
Titres d'autocontrôle	-	-	- 58	-	-	-	58	-	58
Capitaux propres au 31/12/2013	44 275	13 185	- 579	- 1 105	25 448	3 491	84 715	53 420	138 135

- Actions propres : -58 K€ résultant de la neutralisation des opérations sur actions propres dans le cadre du contrat de liquidité souscrit auprès de la société GILBERT DUPONT
- Affectation de résultat : +1.795 K€, correspond à la quote-part groupe du résultat 12/2012, et 18 K€ correspondant aux titres auto-détenus au sein du contrat de liquidité et -25K€ pour les instruments dérivés passés en résultat.
- Réserves consolidées : la variation du poste comprend les éléments suivants
 - Effet variation de périmètre, suite à l'application des normes IFRS 3R et IAS 27R, -92 K€ (Soit -979K€+887K€)
 - Putt sur Minoritaire 144 K€
- Variation des Participations ne donnant pas le contrôle :
La variation du poste s'explique essentiellement par :
 - Quote-part du résultat global de la période : -686 K€
 - Dividendes des sociétés NORD CREATION, CMI, FORELOG : -71 K€
 - Impact lié aux variations de périmètre + 4.954 K€, s'expliquant par les variations de périmètre suite aux augmentations de capital notamment sur Avenir et Territoires 3.334K€, Ader 277 K€, Nord Création 1.296 K€
 - Putt sur Minoritaire -807 K€

6.13 Contenu et évolution des provisions

Les provisions pour risques et charges ont évolué comme suit :

Variation de provisions pour risques et charges en K€	31/12/2012	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations	Reprises	31/12/2013
Provisions pour risques > 1 an	230	-	-	-	- 179	51
Provisions pour charges >1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions indemnités de départ en retraite	138	-	11	54	- 2	202
Provisions non courantes	368	-	11	54	- 180	253
Provisions pour risques < 1 an	-	-	-	10	-	10
Provisions pour charges <1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions courantes	-	-	-	10	-	10

Variation de provisions pour risques et charges en K€	31/12/2011	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations	Reprises	31/12/2012
Provisions pour risques > 1 an	162	-	-	99	- 31	230
Provisions pour charges >1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions indemnités de départ en retraite	141	-	-	21	- 24	138
Provisions non courantes	303	-	-	119	- 55	368
Provisions pour risques < 1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions pour charges <1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions (courant)	-	-	-	-	-	-

Le montant des provisions au 31/12/2013 s'explique par les provisions pour indemnités de départ en retraite (202 K€), et pour garantie d'actif / passif (51 K€).

La variation des provisions s'explique principalement par :

- Diminution de la provision pour comblement de passif sur la SCI PCIC : - 99 K€
- Augmentation de la provision d'indemnité de départ en retraite : 64 K€ (dont 11K€ par autres éléments du résultat global correspondant à l'effet d'actualisation).
- Diminution de la provision pour garantie d'actifs / passifs : -42K€

Les reprises de provision ont été utilisées à hauteur de 138K€ sur les 180K€ de l'année.

6.14 Actifs et passifs d'impôts différés

Les Impôts différés portent sur les éléments suivants :

IMPOTS DIFFERES	2013			2012		
	Actifs	Passifs	Net	Actifs	Passifs	Net
Immeubles de placements		8 209	8 209		6 712	6 712
Actifs financiers à la juste valeur		641	641		579	579
Stocks	376		- 376	369		- 369
Dérivés à la juste valeur	648		- 648	954		- 954
Provisions	53		- 53		97	97
Emprunts		4	4	1		- 1
IDR	59		- 59	40		- 40
Activation des déficits	1 817		- 1 817	1 298		- 1 298
Ecart temporel		19	19	5		- 5
Compensation	- 2 276	- 2 276	-	- 2 004	- 2 004	-
Total	678	6 598	5 920	663	5 384	4 721

Au 31 décembre 2013, figure dans les comptes des impôts différés passifs pour 6.598K€ contre 678 K€ d'actifs soit un net de 5.920 K€. L'essentiel de ces impôts différés passifs portent sur les immeubles de placement (8.209 K€).

6.15 Produits dérivés ayant une juste valeur négative

Le groupe IRD a couvert la majeure partie de ses emprunts à taux variable par un taux fixe sur une durée de 7 ans. Ces couvertures rentrent dans le champ de la norme IAS 39 et sont qualifiées de couverture de flux de trésorerie. La juste valeur de ses instruments financiers a entraîné un passif non courant dans la présentation des comptes du Groupe IRD.

L'année 2013 n'a pas connue de nouvelles opérations de couverture.

Société	Montant couvert	Durée de couverture	Taux de couverture	Juste Valeur 31/12/2013 en K€	Juste Valeur 31/12/2012 en K€
AVENIR ET TERRITOIRES	14 M€	7 ans	2,85% à 2,97%	- 588	- 858
BATIXIS	4,8 M€	7 ans	2,75% à 2,85%	- 172	- 265
OFFICINE	5 M€	7 ans	2,30%	- 90	- 142
FORELOG	2 M€	3 ans	1,12%	- 19	- 38
IRD	21,5 M€	7 ans	2,415% à 2,98%	- 1 074	- 1 559

6.16 Échéancier des dettes

Echéancier des dettes financières en K€	2013				2012			
	Moins de 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total	Moins de 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunts Obligataires convertibles - échéances	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres Emprunts Obligataires - Echéances	-	3 000	11 300	14 300	-	3 000	-	3 000
Emprunts auprès des établis. de crédit - échéances	8 051	30 328	33 435	71 814	8 315	33 896	36 702	78 913
Leasing & locations de biens - échéances	1 244	5 322	10 772	17 339	1 211	5 182	12 157	18 550
Dettes rattachées à des participations - échéances	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres emprunts & dettes financières - échéances	1 528	11 281	-	12 809	4 820	9 571	2 000	16 391
Sous total dettes financières	10 823	49 931	55 507	116 262	14 346	51 649	50 859	116 854
Dépôts & cautionnements reçus - échéances	-	1 150	-	1 150	-	1 192	-	1 192
Fournisseur OSEO	444	-	-	444	514	-	-	514
Découverts & soldes créditeurs de banque	49	-	-	49	7	-	-	7
Dettes liées au put sur minoritaires	-	5 233	-	5 233	-	4 570	-	4 570
Total Dettes et autres passifs	11 316	56 314	55 507	123 138	14 867	57 411	50 859	123 137

L'échéancier reprend les rubriques suivantes :

- Emprunts long-terme	79.858 K€
- Obligations	14.300 K€
- Autres passifs non courant	18.108 K€
- Dettes financières courantes	10.872 K€

Des dettes bancaires de 0.8M€ ont été levées pour financer le projet Immo Avelin ainsi que le projet FIMMO pour 2.1M€ au 31/12/13. L'IRD a par ailleurs émis 11.3M€ d'obligations simples auprès de cinq partenaires dont trois de ces actionnaires au taux de 4% pour une durée de 5 ans.

Les autres passifs non courants se décomposent notamment de la dette liée au put minoritaire pour 5.233 K€, de comptes courants bloqués pour 6.980K€, de dépôts et cautionnements pour 1.150K€ et de la part à plus d'un an du capital non libéré sur les fonds « Génération Entrepreneurs Investisseurs » pour 2M€, « Vives II » pour 1.5M€ et « Cap Croissance » pour 1.8M€.

Au titre de la norme IFRS 7, vous trouverez ci-dessous les informations sur les dettes financières :

DETTES FINANCIERES	IRD	IMMOBILIER	TOTAL
MONTANT INITIAL	28 050	104 216	132 266
PART EN TAUX FIXE	2 317 (4,33% à 4,50%)	27 029 (1,5% à 5,23%)	29 346
PART EN TAUX VARIABLE	8 582 (livret A +0,80% à E3M+1,05%)	17 268 (LDD+0,80% à LDD+1%)	25 850
PART EN TAUX VARIABLE SWAPE	893 (taux fixe 2,70%)	33 064 (taux fixe de 3,15% à 3,85%)	33 957
CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2013	11 792	77 361	89 153

6.16.1 Lease Back

Les échéances des passifs relatifs aux contrats de Lease back sont les suivantes :

	Paiement minimaux futurs	Intérêts	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs	Paiement minimaux futurs	Intérêts	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs
En K€	déc.-13	déc.-13	déc.-13	déc.-12	déc.-12	déc.-12
A moins d'un an	1 692	448	1 244	1 652	441	1 211
Entre un an et cinq ans	6 770	1 448	5 322	6 769	1 587	5 182
A plus de cinq ans	11 837	1 065	10 772	13 530	1 374	12 157
Total	20 299	2 960	17 339	21 952	3 401	18 550

La redevance liée au contrat de crédit bail sur l'année 2013 s'élève à 1.516 K€. Le crédit bail a été conclu sur une période de 15 ans à un taux variable. Les intérêts financiers liés au crédit-bail pèsent pour 304 K€ dans les comptes consolidés du 31/12/13.

Le Groupe a conclu un contrat de sous-location sur cet actif immobilier pour une durée de 9 ans ferme.

6.17 Fournisseurs et compte rattachés

Fournisseurs et comptes rattachés	31/12/2013	31/12/2012
Fournisseurs & comptes rattachés	1 146	2 021
Dettes sur acquisition immo. incorp. & corp.	641	1 171
Total	1 788	3 192

La baisse du poste s'explique par le paiement du solde des travaux sur le campus « Entreprises et Cités » et sur la SCI Immo Avelin.

6.18 Actif et Passif d'impôts courants

IMPOTS COURANTS	Actifs		Passifs	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Impôt courant (dont intégration fiscale)	142	174	12	9
Total	142	174	12	9

La créance d'impôt est due essentiellement à des crédits d'impôts (qui ne sont pas traités comme des subventions) sur Résalliance Conseil pour 37K€, et IRD 69K€.

6.19 Autres Passifs Courants :

Ce poste comprend notamment les éléments suivants :

En K€	31/12/2013	31/12/2012
-Dettes fiscales et sociales	1 955	2 055
-Autres dettes	4 910	4 077
-QP K non libéré sur titres	4 277	4 122
-Produits Constatés d'avance	195	1 954
Autres passifs courants	11 337	12 208

Sur les 4.277 K€ de quote-part non libéré sur titres, 2.000 K€ concerne GEI, 200 K€ Vives 2, 200 K€ Ca Croissance, 325K€ pour 2C Invest et Finovam pour 1.317K€. La Variation des produits constatés d'avance est la résultante du décalage d'appel sur les loyers du 1^{er} trimestre 2014 suite au changement de taux de TVA. Ces différents passifs ont une échéance à court terme soit moins d'un an.

7 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

7.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'année 2013 se présente comme suit :

En milliers d'euros	2013	2012	Variation
Pôle Capital Investissement	338	130	160%
Pôle Immobilier	12 357	12 509	-1%
Pôle Intermédiation	661	264	150%
Pôle Conseil	2 976	3 693	-19%
IRD holding	219	288	-24%
Chiffre d'affaires consolidé	16 552	16 884	-2%
<i>(à périmètre constant)</i>	16 552	16 884	-2%

L'année 2013 a été marquée par une stabilisation du chiffre d'affaires du groupe IRD (-2%).

L'essentiel de l'activité du groupe IRD repose sur la gestion d'actifs et sur la capacité à en générer de la valeur, notamment par la réalisation de plus-values. La notion de chiffre d'affaires ne traduit donc pas la véritable performance du groupe.

Activités associées

Les activités associées regroupent le conseil en marketing/audit et l'intermédiation. L'activité de conseil subit une année difficile (-19%) et l'activité intermédiation après une année 2012 compliquée, retrouve un bon niveau de facturation (+150%).

7.2 Résultat de l'activité de portefeuille

Résultat de l'activité de portefeuille	CAPITAL INVESTISSEMENT		INTERMEDIATION		IMMOBILIER		CONSEIL		IRD		TOTAL		
	2 013	2 012	2 013	2 012	2 013	2 012	2 013	2 012	2 013	2 012	2 013	2 012	
VARIATION JV IMMOBILIER					3 385	2 300					3 385	2 300	
PLUS VALUE REALISEE	547	268	-	78	588	1 132	-	-	-	37	43	1 097	1 521
VARIATION JV TIAP	- 1 120	- 2 708	-	-	72	- 117	-	-		45	43	- 1 147	- 2 781
REVENUS DES CREANCES TIAP	2 082	1 886			447	1 447				15	12	2 544	3 345
GARANTIE OSEO	1 139	923										1 139	923
TOTAL	2 648	369	-	78	4 348	4 762	-	-	22	98	7 018	5 308	

Le résultat d'activité de portefeuille augmente de 32% par rapport à 2012. Ceci s'explique essentiellement par une nette amélioration des justes valeurs de TIAP en capital développement (+1.6M€ par rapport à 2012) et par une hausse de 10% des revenus de créances toujours sur le capital développement. Sur la branche immobilière, le recul sur les revenus de créances est compensé par une nette hausse de la variation de juste valeur immobilière.

7.3 Autres produits opérationnels

	31/12/2013	31/12/2012	Variation
Autres Produits opérationnels	445	465	-20

Ce poste est composé essentiellement de transferts de charges et de produits exceptionnels.

7.4 Autres achats et charges externes

	31/12/2013	31/12/2012	Variation
Production stockée	- 1 969	- 2 262	293
Variation stocks actifs immobiliers	- 2 425	- 2 175	- 250
Achats non stockés	296	431	- 135
Loyers crédit-bail	15	51	- 36
Sous-traitance générale	350	520	- 170
Locations, entretien & assurances	1 678	1 694	- 16
Honoraires, prestations extérieures	1 360	1 402	- 42
Transports, déplacements & réceptions	205	169	36
Frais postaux & de télécommunications	151	167	- 16
Services bancaires	136	130	6
Autres Achats & Charges externes	54	60	- 6
Achats d'actifs immobiliers	2 779	2 954	- 175
Autres achats et charges externes	6 567	7 666	- 1 099

La variation de ce poste (-1.1M€) s'explique principalement par la variation de stock sur Immobilière et territoires pour -718K€ liée aux opérations immobilières sur l'immeuble « La poste » ainsi que par une réduction des charges sur la branche conseil pour 356K€ et par une nette diminution sur l'IRD pour 445K€.

7.5 Charges de personnel

Charges de personnel	31/12/2013	31/12/2012	Variation
Salaires & traitements	4 427	4 681	- 254
Charges sociales	1 918	1 955	- 37
Total	6 345	6 636	- 291

L'économie sur le poste charges de personnel a été réalisée essentiellement sur le pôle intermédiation soit 294K€. La rémunération des dirigeants est mentionnée dans le paragraphe « 7.16 Transactions avec les parties liées ».

7.6 Impôts, taxes et versements assimilés

	31/12/2013	31/12/2012	Variation
Impôts & taxes s/ rémunérations	168	151	17
Autres impôts & taxes	1 538	1 564	- 26
Impôts, taxes et versements assimilés	1 705	1 715	- 10

7.7 CET qualifiée de charge opérationnelle

La loi de finances pour 2010, votée le 30 décembre 2009, a supprimé l'assujettissement des entités fiscales françaises à la taxe professionnelle à compter de 2010 et l'a remplacée par la Contribution Économique Territoriale (C.E.T) qui comprend deux nouvelles contributions :

- La Cotisation Foncière des Entreprises (C.F.E) assise sur les valeurs locatives foncières de l'actuelle Taxe Professionnelle ;
- La Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (C.V.A.E), assise sur la valeur ajoutée résultant des comptes sociaux.

Le groupe comptabilise la taxe professionnelle en charges opérationnelles.

Le groupe a conclu à ce stade que le changement fiscal mentionné ci-dessus consistait essentiellement en une modification des modalités de calcul de l'impôt local français, sans en changer globalement la nature. Le groupe considère donc qu'il n'y a pas lieu d'appliquer à la

CVAE comme à la CFE un traitement comptable différent de celui de la taxe professionnelle. Ces deux nouvelles contributions seront donc classées en charges opérationnelles, sans changement par rapport à celui retenu pour la taxe professionnelle.

7.8 Dotations aux provisions

	31/12/2013	31/12/2012	Variation
Dotations aux Provisions	- 222	-352	130

Ce poste contient essentiellement :

- Des dotations aux provisions pour risque et charges de 64 K€
- Des reprises de provisions pour risque et charges pour 180 K€
- Des dotations aux provisions sur clients douteux pour 114 K€
- Des reprises de provisions sur clients douteux pour 103 K€

La variation du poste s'explique principalement par la dépréciation du goodwill du groupe MAP pour 327K€ en 2013 contre 220K€ en 2012

7.9 Dotations aux amortissements

	31/12/2013	31/12/2012	Variation
Dotations aux Amortissements	-304	-286	-18

Ce poste reprend essentiellement l'amortissement du bâtiment « Cité Haute Borne » qui est l'immeuble d'exploitation du groupe IRD.

7.10 Autres charges opérationnelles

	31/12/2013	31/12/2012	Variation
Autres Charges opérationnelles	360	234	126

Ce poste contient essentiellement :

- IRD / Batixis : 133 K€ de jetons de présence
- RESONEGO et RPC EST : respectivement 72 K€ et 24K€ de pertes irrécouvrables

La variation de l'année est due à la hausse des pertes irrécouvrables.

7.11 Produits Financiers

	31/12/2013	31/12/2012	Variation
Plus ou moins value de cessions	174	318	-144
Variation Juste Valeur VMP	64	58	6
Revenus des VMP	5	11	-6
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	243	387	-144

La faiblesse des taux à court et moyen terme explique principalement la baisse de rémunération de trésorerie sur cette année 2013.

7.12 Charges Financières

	31/12/2013	31/12/2012	Variation
Charges Financières	- 3 593	- 3 871	278

La baisse des charges financières s'explique par le mécanisme du remboursement de la dette.

7.13 Impôts sur les sociétés

La charge d'impôt comprend :

- L'impôt sur les sociétés du par les entités du groupe sur la période
- La charge d'impôts latente sur les plus values constatées en juste valeur

	31/12/2013	31/12/2012	Variation
Impôt exigible	50	- 99	149
Impôts différés générés	810	1 072	- 262
ID Générés sur Instruments dérivés	6	- 13	19
Impôts	866	960	- 94

La hausse des impôts différés générés s'explique par la contribution au résultat de la branche immobilière qui est en nette augmentation et donc soumise au régime d'imposition de 33.33%.

En 2008, le groupe IRD Nord - Pas de Calais a mis en place une intégration fiscale entre les structures : IRD Nord Pas de Calais, Batixis et CMI. En 2009, Nord Transmission est venue s'ajouter à cette intégration fiscale.

A compter de 2010, la convention d'intégration fiscale a été élargie aux sociétés Forelog, Foncière de la Pilaterie, et Immobilière et Territoires. En 2013, c'est au tour d'Aménagement et Territoires et Aménagement et Territoires Herlies de faire partie de l'intégration fiscale, à contrario RPC Est du fait de sa liquidation sort de l'intégration Fiscale.. L'impact positif de cette intégration est traité en consolidation en tant que réduction de la charge fiscale de l'exercice.

Preuve d'impôt global 2013	BASE	Impôt sur les Sociétés	Incidence sur le taux d'impôt	Preuve d'impôt global 2012	BASE	Impôt sur les Sociétés	Incidence sur le taux d'impôt
Résultat net des sociétés intégrées	4 294 383			Résultat net des sociétés intégrées	1 322 748		
Impôt exigible	50 045			Impôt exigible	-97 583		
Impôts différés	816 165			Impôts différés	1 058 941		
Base taxable	5 160 592	1 720 025	33,33%	Base taxable	2 284 106	761 293	33,33%
Différences permanentes		261 666	5,07%	Différences permanentes		371 614	16,27%
Ecritures conso sans incidence d'impôt		-274 142	-5,31%	Ecritures conso sans incidence d'impôt		95 586	4,18%
Impact des déficits		-704 023	-13,64%	Impact des déficits		-504 731	-22,10%
Intégration fiscale		0	0,00%	Intégration fiscale		0	0,00%
Crédit d'impôt		-28 772	-0,56%	Crédit d'impôt		-106 502	-4,66%
Incidence des différences de taux		-108 544	-2,10%	Incidence des différences de taux		344 099	15,06%
IS comptabilisé		866 211	16,79%	IS comptabilisé		961 359	42,09%

7.14 Détermination du nombre d'action et du résultat par action

Les actions propres détenues en fin de période viennent en déduction des capitaux propres. Les pertes ou produits supportés sur les actions propres sont exclus du résultat.

Le résultat par action, en application de la norme IAS 33, et l'obligation d'imputer obligatoirement sur les fonds propres les actions d'autocontrôle est déterminé en divisant le résultat net par le nombre d'actions de la société, déduction faite du nombre d'actions détenues dans le cadre de l'autocontrôle.

Résultat par action	31/12/2013	31/12/2012
Résultat de la Période	3 491	1 788
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	39	35
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 864	2 868
Résultat par action	1,22	0,62
Résultat de la Période	3 491	1 788
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	39	35
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 864	2 868
Options d'achats et de souscription	145	145
Résultat dilué par action	1,16	0,59

7.15 Location simple

Le Groupe donne en location simple ses immeubles de placement. Les paiements futurs minimums au titre des contrats non résiliables se détaillent comme suit :

Loyers à percevoir		
En K€	31/12/2013	31/12/2012
A moins d'un an	7 071	6 839
Entre un an et cinq ans	24 046	23 187
A plus de cinq ans	11 192	15 303
Total	42 308	45 329

7.16 Transactions avec les parties liées.

En 2011, l'IRD a reçu en compte courant 3M€ de la part d'un de ces actionnaires « la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille ». Ce compte courant est porteur d'intérêts au taux de 3.77% et a généré une charge d'intérêt de 113 K€ sur l'année 2013 comme sur l'année 2012.

Pour mémoire, le groupe IRD a conclu avec un autre actionnaire « le GIPEL » un accord portant sur deux comptes courants, l'un de 1.4M€ sur l'IRD en 2009 et l'autre sur sa filiale Avenir et Territoires pour 2M€ également en 2009. La charge d'intérêts de compte courant liée s'élève à 35K€ sur l'année contre 54K€ l'année précédente.

Il existe par ailleurs une convention d'assistance opérationnelle entre la Société IRD, Batixis et « Entreprises et Cités – GSR », concernant la prestation de son Directeur Général et de monteur d'opération immobilière, rémunérée à hauteur de 220K€ sur l'année 2013.

Enfin, l'IRD facture la sous-location de l'ensemble immobilier « Entreprises et Cités » aux sociétés GSR et Cité des échanges, filiales de l'actionnaire Résalliance SA. Cette sous-location a généré 1.994 K€ de chiffre d'affaires sur 2013 contre 1916 K€ en 2012.

Au cours de l'année 2013, l'IRD a émis 8M€ d'obligations auprès de ces actionnaires GIPEL, Crédit Coopératif et CCI Grand Lille au taux de 4% sur une durée de 5 ans, ces obligations ont généré 185K€ d'intérêts dans le comptes consolidés.

7.17 Engagements hors bilan

7.17.1 Engagements accordés :

- Différentes entités du groupe ont donné des garanties dans le cadre des emprunts qu'elles ont contractés :

Société	capital restant du (en K€)	nature de la garantie
IRD	9 997	Nantissements de titres et de Sicav
BATIXIS	7 398	Hypothèques sur bâtiments ou privilèges de prêteur de deniers
AVENIR & TERRITOIRES	14 482	Hypothèques sur bâtiments
FORELOG	16 336	Caution IRD, nantissement titres, promesses d'hypothèques et privilèges de prêteur de deniers
SCI BUREAUX DU SART	7 618	Hypothèque
IMMO AVELIN	5 822	Hypothèques sur bâtiments et nantissement titres
SCI TOUR EURAVENIR	431	Nantissement de Sicav, gage en espèces
SCI FIMMO 2007	2 135	Hypothèque sur bâtiment + caution Avenir et Territoires

- Covenants : dans le cadre des emprunts souscrits, le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS s'est engagé à respecter les ratios suivants :
 - Un emprunt IRD dont le capital restant dû représente 5 714 K€ et une ligne de tirage de 2.65 M€, ratiodes financières nettes / capitaux propres conso < **70%** ; au 31/12/2013, ce ratio s'élève à 47,54%. (Les Obligations émises 11M€ et les comptes courants bloqués 6,957M€ figurent dans le calcul des capitaux propres consolidés, les dettes financières sont nettes d'une avance preneur de 3,277M€, des SICAV nantiespour 1M€).
 - Des emprunts FORELOG dont le capital restant dû représente 10 430 K€, ratio valeur d'actifs de FORELOG en cours > 140% ; au 31/12/2013, ce ratio s'élève à 192%.
- VEFA : Plusieurs sociétés du groupe sont en cours d'acquisition de biens immobiliers dans le cadre de contrats souscrits sous la forme d'une Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) sur lequel IRD a engagé sa caution :
Il s'agit notamment de :

Société	Montant en K€	Nature
BATIXIS	2	Local commercial à Lille
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	126	Immeuble situé à Lille
TOUR EURAVENIR	975	Immeuble situé à Lille

- L'IRD s'est porté caution vis-à-vis de CRECHE ET ENTREPRISE sur une VEFA d'un immeuble situé à Lille, l'engagement s'élève à 12K€ au 31/12/13.

7.17.2 Engagements reçus :

- 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 coût final supporté par RESALLIANCE CONSEIL.
- Des lignes de crédit par tirage respectif de 10 M€ et 2 M€ ont été souscrites en 2011 et 2012. Au 31/12/2013, ces lignes n'ont pas été utilisées.
- Une ligne de crédit par tirage de 5,25 M€ a été souscrite en 2010. Cette ligne de crédit est valable sur 7 ans. Cette ligne de crédit est dégressive au fur et à mesure des années. Au 31/12/2013, elle s'élève à 2.6M€ et elle n'a pas été utilisée.
- Une ligne de crédit par tirage de 10 M€ a été souscrite en 2010. Cette ligne de crédit est valable sur 7 ans. Cette ligne de crédit est dégressive au fur et à mesure des années. Au 31/12/2013, elle s'élève à 5.7 M€.

8 INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE

Le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS regroupe 4 pôles d'activité :

Le pôle capital développement comprend les structures suivantes :

Entité	31 DECEMBRE 2013		
	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation
2C INVEST	43,37%	43,24%	MEE
ADER	35,71%	28,58%	IG
ALLIANSYS - NORD CREATION	64,30%	39,36%	IG
ARTOIS EXPANSION	87,50%	34,44%	IG
CONSTRUIRE DEMAIN	55,00%	31,64%	IG
COTE OPALE EXPANSION	60,07%	23,64%	IG
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	57,53%	57,53%	IG
DOUAISIS EXPANSION	53,85%	21,20%	IG
FINOVAM	50,00%	9,52%	MEE
FLANDRE EXPANSION	57,59%	22,67%	IG
IDEF	30,43%	30,43%	IG
INOVAM	40,39%	19,03%	IG
SAINT OMER EXPANSION	50,91%	20,04%	IG
GRAND HAINAUT EXPANSION	53,62%	21,11%	IG

Le pôle immobilier rassemblant les entités :

Entités	31 DECEMBRE 2013		
	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	100,00%	100,00%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	100,00%	100,00%	IG
AVENIR & TERRITOIRES	55,73%	55,39%	IG
BATIXIA	18,00%	17,89%	MEE
BATIXIS	100,00%	99,40%	IG
CIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT	93,61%	93,61%	IG
CROISETTE	55,00%	55,00%	IG
EPARGNANCE	69,97%	69,97%	IG
EPHIMMO	40,00%	22,16%	MEE
FIMMO 2007	100,00%	55,39%	IG
FONCIERE DE LA PILATERIE	100,00%	99,40%	IG
FORELOG	95,00%	95,00%	IG
IMMO AVELIN	90,00%	89,46%	IG
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	100,00%	99,40%	IG
MILLEPERTHUIS	100,00%	100,00%	IG
SCI BUREAUX DU SART	100,00%	55,40%	IG
SCI TOUR EURAVENIR	100,00%	55,39%	IG

Le pôle intermédiation rassemblant les sociétés :

	31 DECEMBRE 2013		
Entité	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation
RESONEGO	89,96%	89,96%	IG
NORD TRANSMISSION	100,00%	100,00%	IG
RPC ET ASSOCIES EST	97,93%	97,93%	IG

Le pôle conseil, avec les entités :

	31 DECEMBRE 2013		
Entité	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation
MAP HOLDING	100,00%	94,90%	IG
MARKET AUDIT	100,00%	94,90%	IG
RESALLIANCE CONSEIL	94,90%	94,90%	IG
TOUS TERRAINS ASSOCIES	100,00%	94,90%	IG

L'approche bilancielle par activité des éléments consolidés se présente comme suit :

ACTIF 31/12/2013 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Goodwill	766	-	391	-	375	-
Autres Immobilisations incorporelles	200	1	105	1	44	49
Immeubles de placement	142 899	-	-	142 899	-	-
Autres Immobilisations corporelles	1 991	10	3	1 811	87	80
Titres évalués par mise en équivalence	12 627	8 130	-	4 497	-	-
Actifs financiers évalués à la juste valeur	87 497	76 868	-	7 322	61	3 246
Impôts différés actifs	678	12	5	502	40	119
Autres actifs non courants	5 271	6	-	3 498	-	1 768
ACTIF NON COURANT	251 929	85 026	504	160 530	608	5 262
Stock, produits et services en cours	4 560	-	-	4 382	178	-
Clients et comptes rattachés	1 785	247	47	620	766	105
Autres actifs courants	6 613	2 915	16	2 725	199	757
Actifs destinés à être cédés	2 666	-	-	2 666	-	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	15 517	3 713	15	323	222	11 244
Impôts Courants	142	37	-	-	37	69
ACTIF COURANT	31 284	6 913	78	10 717	1 402	12 175
TOTAL ACTIF	283 213	91 939	581	171 246	2 010	17 437

ACTIF au 31/12/12 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Goodwill	1 093	-	391	-	702	-
Autres Immobilisations incorporelles	250	1	105	9	45	90
Immeubles de placement	134 792	-	-	134 793	-	1
Autres Immobilisations corporelles	4 142	9	2	3 939	111	82
Titres évalués par mise en équivalence	4 074	1 220	-	2 854	-	-
Actifs financiers évalués à la juste valeur	86 777	75 680	-	7 570	61	3 467
Impôts différés actifs	663	11	5	464	33	150
Autres actifs non courants	5 487	6	-	3 734	-	1 746
ACTIF NON COURANT	237 279	76 926	502	153 363	953	5 534
Stock, produits et services en cours	4 146	-	-	4 042	104	-
Clients et comptes rattachés	3 151	99	81	1 844	955	172
Autres actifs courants	11 168	2 478	37	5 419	175	3 060
Actifs destinés à être cédés	1 984	-	-	1 984	-	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	18 552	4 477	25	3 241	321	10 488
Impôts Courants	174	39	29	-	49	57
ACTIF COURANT	39 176	7 093	173	16 530	1 603	13 777
TOTAL ACTIF	276 454	84 020	675	169 893	2 556	19 311

PASSIF 31/12/2013 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Capital souscrit	44 275	-	-	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	-	-	13 185
Réserves	23 764	10 272	-	752	1 950	3 573
Résultat	3 491	228	102	4 708	554	1 575
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	84 715	11 082	-	650	-	59 458
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	52 830	45 658	-	1	76	5 987
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	590	404	1	1 023	30	-
Capitaux Propres	138 135	56 336	-	650	-	53 471
Obligations	14 300	-	-	-	-	14 300
Emprunts long-terme	79 858	-	-	71 395	-	8 463
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	1 943	-	-	1 930	-	13
Provisions non courantes	253	54	15	55	166	38
Impôts différés passifs	6 598	28	-	6 570	-	-
Autres passifs non courants	18 108	6 238	-	2 698	-	9 173
Passif non courant	121 060	6 320	15	82 648	166	31 911
Fournisseurs et comptes rattachés	1 788	243	9	1 038	321	177
Impôts Courants	12	-	-	12	-	-
Dettes financières courantes	10 872	-	-	6 463	-	4 408
Provisions courantes	10	-	-	-	10	-
Passifs destinés à être cédés	-	-	-	-	-	-
Autres passifs courants	11 337	29 039	1 208	49 650	3 969	72 530
Passif Courant	24 019	29 282	1 217	57 163	4 300	-
TOTAL PASSIF	283 213	91 939	581	171 246	2 010	17 437

PASSIF 31/12/12 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Capital souscrit	44 275	-	-	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	-	-	13 185
Réserves	21 362	9 042	- 1 196	8 884	- 1 915	6 545
Résultat	1 788	- 793	- 572	4 245	- 32	- 1 060
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	80 610	8 249	- 1 768	13 129	- 1 947	62 946
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	49 101	45 290	- 16	8 930	78	- 5 180
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	- 444	- 1 163	- 8	729	- 2	-
Capitaux Propres	129 267	52 376	- 1 793	22 788	- 1 871	57 766
Obligations	3 000					3 000
Emprunts long-terme	87 937	-	-	76 146	-	11 791
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	2 862	-	-	2 863	-	-
Provisions non courantes	368	78	14	144	184	- 52
Impôts différés passifs	5 384	26	-	5 358	-	-
Autres passifs non courants	17 848	5 598	-	2 744	-	9 507
Passif non courant	117 399	5 702	14	87 255	184	24 246
Fournisseurs et comptes rattachés	3 192	184	26	2 128	217	637
Impôts Courants	9	1	-	8	-	-
Dettes financières courantes	14 354	2	-	6 817	4	7 531
Provisions courantes	-	-	-	-	-	-
Passifs destinés à être cédés	26	-	-	26	-	-
Autres passifs courants	12 208	25 756	2 428	50 871	4 023	- 70 870
Passif Courant	29 789	25 943	2 454	59 850	4 244	- 62 702
TOTAL PASSIF	276 454	84 020	675	169 893	2 556	19 311

Compte de Résultat 2013 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Chiffre d'affaires	16 552	338	661	12 357	2 976	219
Résultat de l'activité de portefeuille	7 018	2 648	-	4 348	-	22
Autres Produits opérationnels	445	80	70	238	49	9
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	24 015	3 066	731	16 943	3 025	250
Autres achats et charges externes	- 6 567	- 526	- 79	- 4 066	- 993	- 903
Charges de personnel	- 6 345	- 1 313	- 356	- 1 120	- 2 071	- 1 484
Impôts, taxes et versements assimilés	- 1 705	- 287	- 10	- 1 173	- 147	- 89
Dotations aux Provisions	- 222	21	68	46	344	13
Dotations aux Amortissements	- 304	4	2	217	25	56
Autres Charges opérationnelles	- 360	- 518	- 250	- 444	- 36	888
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 15 503	- 2 627	- 629	- 6 974	- 3 617	- 1 657
RESULTAT OPERATIONNEL	8 512	438	102	9 969	- 592	- 1 407
Produits Financiers	242	67	-	-	-	176
Charges Financières	- 3 593	- 10	-	- 2 724	-	- 860
RESULTAT FINANCIER	- 3 351	57	-	- 2 724	-	- 684
Part dans le résultat net des MEE	- 214	- 90	-	- 124	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT	4 947	405	102	7 121	- 592	- 2 091
Impôts	- 866	-	-	- 1 390	8	516
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	4 080	406	102	5 731	- 584	- 1 575
Participations ne donnant pas le contrôle	590	- 404	1	1 023	- 30	-
Résultat des propriétaires de la société	3 491	810	102	4 708	- 554	- 1 575

Compte de Résultat 2012 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Chiffre d'affaires	16 884	130	263	12 508	3 694	288
Résultat de l'activité de portefeuille	5 308	369	78	4 762	-	98
Autres Produits opérationnels	464	37	19	249	84	75
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	22 656	537	360	17 520	3 778	462
Autres achats et charges externes	- 7 666	- 444	- 92	- 4 426	- 1 356	- 1 348
Charges de personnel	- 6 636	- 1 250	- 650	- 1 127	- 2 140	- 1 469
Impôts, taxes et versements assimilés	- 1 715	- 277	- 9	- 1 108	- 140	- 180
Dotations aux Provisions	- 352	- 13	- 23	- 180	- 185	- 3
Dotations aux Amortissements	- 286	- 5	- 2	- 211	- 34	- 34
Autres Charges opérationnelles	- 234	- 472	- 197	- 373	- 8	- 816
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 16 889	- 2 462	- 928	- 7 425	- 3 862	- 2 212
RESULTAT OPERATIONNEL	5 767	- 1 925	- 567	10 094	- 84	- 1 750
Produits Financiers	387	51	-	29	-	307
Charges Financières	- 3 871	- 10	-	- 3 081	- 1	- 779
RESULTAT FINANCIER	- 3 485	42	-	- 3 052	- 1	- 473
Part dans le résultat net des MEE	21	- 77	-	98	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT	2 303	- 1 960	- 567	7 140	- 85	- 2 223
Impôts	- 960	4	- 13	- 2 166	51	1 163
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	1 343	- 1 956	- 581	4 974	- 34	- 1 060
Participations ne donnant pas le contrôle	- 444	- 1 163	- 8	729	- 2	-
Résultat des propriétaires de la société	1 788	- 793	- 572	4 245	- 32	- 1 060

9 DETAIL DES RUBRIQUES RELATIVES AUX ACTIVITES DESTINEES A ETRE CEDEES

Conformément aux dispositions des normes IFRS 5.33, 5.34 et 5.35, les reclassements à l'actif, au passif et au compte de résultat des activités destinées à être cédées donnent lieu à une présentation dans la présente note.

10 HONORAIRES COMMISSARIAT AUX COMPTES

En milliers d'euros	Total	KPMG	Aequitas	Grant Thornton	Autres
CAC IRD	91	48	43		
CAC filiales	153	65	50	32	7
Honoraires autres diligences liés à CAC IRD	-				
Honoraires autres diligences liés à CAC Filiales	-				
Autres prestations rendues par les CAC ou leur réseau juridique, fiscal, social IRD	-				
Autres prestations rendues par les CAC ou leur réseau juridique, fiscal, social Filiales	-				
Total	245	113	93	32	7

ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Je soussigné,

Monsieur Marc VERLY, Directeur Général de l'INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS, Société Anonyme au capital de 44.274.913,25 €, dont le siège social est situé à EURALILLE (59777) – EURALLIANCE – Porte A, 2 avenue de Kaarst, inscrit au RCS de LILLE sous le numéro 456 504 877,

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 la société 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 la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

Fait à EURALILLE,
Le 29 avril 2014

ABCD

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**

**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 3 pages
Référence : xxx-xxx

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

La Madeleine, le 28 avril 2014

KPMG Audit Nord

Aequitas

Patrick Lequint
Associé

Jean-François Darrousez
Associé

ABCD

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**

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

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 4 pages
Référence : xxx-xxx

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 consolidés

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 consolidés 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 ;
- 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.

1 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.

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.

- La société procède systématiquement, à chaque clôture, à un test de dépréciation des goodwill selon les modalités décrites dans la note 5.3 de l'annexe aux comptes consolidés. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ce test de dépréciation ainsi que les hypothèses utilisées, et nous avons vérifié que la note 6.1 de l'annexe donne une information appropriée. Les prévisions reposent sur des hypothèses qui ont par nature un caractère incertain, leur réalisation étant susceptible de différer parfois de manière significative des données prévisionnelles utilisées.
- La société procède systématiquement, à chaque clôture, à l'évaluation à la juste valeur des immeubles de placement selon les modalités décrites dans la note 5.5 de l'annexe. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ces estimations ainsi que les données utilisées et les hypothèses retenues, et nous avons vérifié que les notes 6.2 et 6.11 de l'annexe donnent une information appropriée.
- La société procède systématiquement, à chaque clôture, à l'évaluation à la juste valeur de certains actifs financiers notamment les actions, parts de société et obligations convertibles du portefeuille Capital Développement selon les modalités décrites dans la note 5.8.1.1 de l'annexe. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ces estimations ainsi que les hypothèses retenues, et nous avons vérifié que les notes 6.4 et 6.11 de l'annexe donnent une information appropriée.

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.

3 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.

Les commissaires aux comptes

Marcq en Baroeul, le 28 avril 2014

La Madeleine, le 28 avril 2014

KPMG Audit Nord

Aequitas

Patrick Lequint
Associé

Jean-François Darrousez
Associé



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

Téléphone : +33 (0)3 20 20 65 00
Télécopie : +33 (0)3 20 20 65 10
Site internet : www.kpmg.fr

**Institut Régional de Développement de la région
Nord Pas-de-Calais SA**
Rapport de l'un des commissaires aux
comptes, désigné organisme tiers
indépendant, sur les informations sociales,
environnementales et sociétales consolidées
figurant dans le rapport de gestion

Exercice clos le 31 décembre 2013
Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-
Calais SA
Euralliance - 2 avenue de Kaarst - 59777 Euralille
Ce rapport contient 5 pages
Référence : JP/NL



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

Téléphone : +33 (0)3 20 20 65 00
Télécopie : +33 (0)3 20 20 65 10
Site internet : www.kpmg.fr

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

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

Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion

Exercice clos le 31 décembre 2013

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société Institut Régional de la Développement de la région Nord Pas-de-Calais SA désigné organisme tiers indépendant, dont la recevabilité de la demande d'accréditation a été admise par le COFRAC, 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 »), 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 du commissaire aux comptes

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 2 personnes en avril 2014. Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos experts en matière de RSE.

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 dans le volet RSE du rapport de gestion.

Sur la base de ces travaux, nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

¹ ISAE 3000 – Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information

2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons mené plusieurs 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 à 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 :

- au niveau de l'entité consolidante et des entités, 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 d'entités que nous avons sélectionnées en fonction de leur activité, de leur contribution aux indicateurs consolidés, de leur implantation, nous avons mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures 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.

Pour les autres informations RSE consolidées, 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.

² Informations quantitatives sociales: Effectifs fin de période répartis par sexe, catégorie professionnelle et activité ; montant des charges de personnel.

Informations qualitatives sociales : Accord d'intéressement ; plan d'action en faveur de l'emploi des seniors.

Informations qualitatives environnementales : Diagnostics de Performance Energétiques (DPE).

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.

Sans remettre en cause la conclusion ci-dessus, nous attirons votre attention sur les éléments suivants :

- les rôles et responsabilités des différents intervenants dans le processus de reporting des Informations RSE, doivent être formalisés ;
- les définitions des indicateurs et méthodes de calcul utilisées doivent être davantage décrites dans une procédure de reporting afin de clarifier les processus.

Marcq en Baroeul et Paris-La Défense, le 28 avril 2014

KPMG Audit Nord

Patrick Lequint
Associé

Philippe Arnaud
Associé
Département Changement
Climatique & Développement
Durable