

GROUPE IRD

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE : 44.274.913,25 €
SIEGE SOCIAL : 40 RUE EUGENE JACQUET 59700 MARCQ-EN-BAROEUL
456 504 877 RCS LILLE

Euronext Paris compartiment C

Code Isin FR 0000124232

RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2016

SOMMAIRE

A.	Rapport de Gestion du conseil d'administration	3
B.	Comptes Sociaux GROUPE IRD 2016	86
C.	Comptes consolidés GROUPE IRD 2016	114
D.	Attestation de la personne responsable	198
E.	Rapports des Commissaires aux Comptes	199

GROUPE IRD

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 44 274 913,25 €

Siège social : 40, rue Eugène Jacquet

59700 MARCQ-EN-BAROEUL

456 504 877 RCS Lille Métropole

Euronext Paris – Compartiment C

Code Isin FR 0000124232

-ooOoo-

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 20 JUIN 2017

A l'Assemblée Générale Ordinaire du 20 juin 2017.

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 2016, 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 -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.

GROUPE IRD est une Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 44.274.913,25 €. Son siège social est situé 40, rue Eugène Jacquet, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL. Elle est inscrite sur Euronext Paris, compartiment C (Code Isin FR0000124232).

GROUPE IRD SA développe ses activités autour de trois pôles : le capital développement, l'immobilier d'entreprises et d'habitat, le conseil.

Le caractère de « société à prépondérance immobilière » de la société a été constaté au 31 décembre 2016 à la clôture de l'exercice.

Les titres de la société sont éligibles au PEA « classique ».

1 - 2 PRINCIPAUX EVENEMENTS DE L'ANNEE 2016

Changement de dénomination sociale en « GROUPE IRD »

Création du fonds HUMANIS CROISSANCE HAUTS-DE-FRANCE, fonds de prêt à l'économie de 50 M€ souscrit à hauteur de 45 M€ par HUMANIS PREVOYANCE et 5 M€ par GROUPE IRD, qui en assure également la promotion.

Souscription au capital du FPCI GEI 2, à hauteur de 10 M€ sur un fonds qui gère au total 102 M€ et dont la vocation est d'intervenir sur des opérations de capital investissement, LBO et restructuration de capital en position minoritaire et majoritaire sur des montants compris entre 3 M€ et 15 M€ à destination des ETI et des PME à fort potentiel de développement sur le périmètre des régions Hauts-de-France, Grand Est et Bourgogne.

Dépôt d'un dossier de demande d'agrément à l'AMF d'une SGP (Société de Gestion de Portefeuille) pour la gestion des FIA (fonds d'investissement alternatif) CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS et ALLIANSYS NORD CREATION

Cession de l'immeuble NORPAC en date du 29 juin 2016 par AVENIR ET TERRITOIRES sis à la HAUTE BORNE à VILLENEUVE D'ASCQ,

Cession de la participation dans CMI SAS à GPI-CITE DES ENTREPRISES à l'effet notamment de régler la problématique d'appartenance du Groupe de sociétés HLM VILOGIA à un groupe coté en bourse

Accord de cession des titres NORD FINANCEMENT détenues par GROUPE IRD au CREDIT COOPERATIF, activité de garantie placée en gestion extinctive depuis mi 2015.

Réforme du Code de Gouvernement d'Entreprise MIDDLENEXT : adoption du nouveau Code édition septembre 2016

1 – 3 - IRD NORD PAS DE CALAIS

	Engagement brut	Montant non libéré	Juste Valeur
<i>FCPR CATHAY CAPITAL 1</i>	902 910 €	161 700 €	413 168 €
<i>FCPR CATHAY CAPITAL 3</i>	5 000 000 €	3 850 000 €	5 000 000 €
<i>CAP CROISSANCE</i>	2 000 000 €	820 000 €	2 000 000 €
<i>GEI</i>	2 500 000 €	0 €	8 171 400 €
<i>GEI 2</i>	10 000 000 €	8 500 000 €	10 000 000 €
<i>HUMANIS CROISSANCE HAUTS-DE-France</i>	5 000 000 €	4 970 000 €	5 000 000 €
<i>VIVES II</i>	1 938 128 €	1 100 000 €	1 835 791 €
<i>2C INVEST</i>	651 000 €	0 €	573 576 €
TOTAL	27 992 038 €	19 401 700 €	32 993 935 €

- Le FCPR Cathay Capital 1 est en phase de clôture. Le terme du fonds a été prorogé jusqu'en avril 2018 pour assurer la liquidité des participations résiduelles dans les meilleures conditions.
- Le FCPR Cathay Capital 3, créé en novembre 2015 et qui est doté de 85 M€, a engagé ses deux premiers investissements pour un montant total de 16,7 M€.
- Le FPCI Cap Croissance, dont l'IRD assure l'animation sur la région Hauts de France, a réalisé 5 investissements en 2016 pour un montant de 6,4 M€. Depuis sa création, ce fonds qui gère 16,6 M€, a investi 8,6 M€ auprès de 7 sociétés.
- Le FPCI GEI a procédé à un premier retour de capitaux pour un montant de 7,5 M€ sur une souscription initiale de GROUPE IRD de 10 M€.
- La SGP Poincaré Gestion, dont GROUPE IRD est actionnaire, a levé un nouveau FPCI GEI 2 qui est doté de 102 M€ et dans lequel GROUPE IRD a souscrit un engagement de 10 M€.
- Vives II, géré par la société de gestion Sopartec issue de l'Université Catholique de Louvain, a prolongé sa période d'investissement
- 2C Invest, a stoppé son activité d'investissement, la CCI du Var ayant décidé d'en arrêter l'animation.

Immobilier		
	Engagement brut	Juste Valeur
<i>Immeuble Entreprise et Cité</i>	22 039 179 €	22 297 022 €
TOTAL	22 039 179 €	22 297 022 €

1 – 4 - ACTIVITES DE CAPITAL INVESTISSEMENT

1 – 4 – 1 Synthèse

Principaux événements marquants et perspectives liées à la création d'une Société de Gestion de Portefeuille

L'exercice 2016 a été marqué par un retour à une contribution positive du pôle capital investissement au résultat consolidé du groupe après une année 2015 déficitaire, les objectifs étant atteints en termes de versements et de résultats.

Le partenariat avec le Fonds Professionnel Spécialisé HUMANIS CROISSANCE HAUTS DE FRANCE (fonds obligataire) pour la levée d'un fonds de 50 M€ s'adressant aux ETI et PME régionales a vu le jour en septembre 2016.

Parallèlement, l'IRD a renouvelé son partenariat avec POINCARE GESTION par la souscription au nouveau FPCI GEI 2 qui est parvenu à totaliser 105 M€ de souscriptions.

Ces deux partenariats ouvrent de nouvelles perspectives de développement sur le segment des ETI et PME favorisant notamment les co-investissements sur des opérations de taille plus importante avec les outils historiques de GROUPE IRD comme Croissance Nord Pas de Calais.

Enfin, 2016 a fait l'objet de nombreux échanges avec l'AMF en vue d'obtenir l'agrément de la Société de Gestion de Portefeuille IRD GESTION. Ce dernier a été obtenu le 14 Mars 2017. La SGP devrait être opérationnelle au 1^{er} juillet 2017. Son capital sera détenu à 55 % par Groupe IRD et à 45 % par Résalliance SA, premier actionnaire de l'IRD. De fait, l'ensemble des effectifs de Croissance Nord Pas de Calais et d'Alliansys-Nord Création seront transférés à la SGP IRD Gestion qui assurera l'animation et la gestion de ces deux sociétés de capital investissement au travers d'un mandat intégrant un transfert des responsabilités de décision tant au niveau des investissements que des désinvestissements. Par ailleurs, la création de la société de gestion agréée par l'AMF donnera, à moyen terme, la possibilité au groupe d'élargir les capacités d'intervention en capital investissement / capital risque et en nouveaux outils financiers type fonds communs de placement.

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	2016	2015	
<i>Contacts</i>	342	332	3%
<i>Dossiers à l'étude</i>	31	59	-47%
<i>Dossiers étudiés</i>	115	107	7%
<i>Dossiers comités</i>	78	76	3%
<i>Dossiers agréés</i>	72	68	6%
<i>Concours versés</i>	63	64	-2%

L'activité commerciale a été bonne (+ 3 %) et confirme le niveau de 2015 qui affichait + 16 %. La répartition des contacts est la suivante :

- Croissance Nord Pas de Calais : 81 contre 63.
- Nord Création : 135 contre 131.
- FINOVAM : 50 contre 51.
- Fonds Territoriaux : 76 contre 87.

Les concours versés restent stables avec 63 opérations ce qui démontre le dynamisme des outils du groupe (plus d'une opération de capital investissement par semaine).

Le ticket moyen sur l'ensemble de l'activité de capital investissement est de 135 K€ contre 125 K€ en 2015.

EXPLOITATION			
	Cumul		% de variation
	2016	2015	
<i>Participations</i>	4 320 545 €	4 171 833 €	4%
<i>Comptes courants</i>	1 124 846 €	817 763 €	38%
<i>Obligations convertibles</i>	3 059 863 €	2 954 964 €	4%
Total versements	8 505 254 €	7 944 560 €	7%

Sorties (nombre)	22	15	47%
<i>Montants d'acquisition</i>	5 622 099 €	5 117 289 €	10%
<i>+/- Value brute globale</i>	3 261 743 €	2 025 390 €	61%
<i>Produits de cessions</i>	8 883 842 €	7 142 679 €	24%
<i>Reprise de provisions et garanties</i>	248 325 €	521 089 €	-52%

Les versements augmentent de 7 % à 8,5 M€ par rapport à 2015. Les outils du groupe tirent parti d'un marché très dynamique. L'activité est toujours intense sur les sorties avec 22 opérations.

En intégrant les opérations mises en place par GEI, Cap Croissance et Humanis Croissance Hauts de France, FPCI et Fonds de Prêt à l'Economie, dont l'IRD assure l'animation, le GROUPE IRD est intervenu en 2016 auprès de 69 sociétés, pour un montant investi de 21,3 M€, niveau élevé qui demeure stable par rapport à 2015.

PORTEFEUILLE					
	Nombre		Montants		% de variation
	2016	2015	2016	2015	
<i>Participations</i>	353	369	42 702 662 €	41 279 412 €	
<i>Comptes courants</i>	139	156	6 515 730 €	7 058 562 €	
<i>Obligations convertibles</i>	120	134	19 132 808 €	20 197 384 €	
Montant total			68 351 200 €	68 535 358 €	0%

Au 31/12/2016, le Groupe IRD était présent au capital de 353 entreprises pour 68,3 M€ investis auxquels il faut ajouter les participations au travers des FPCI Cap Croissance, GEI ainsi que 2 C Invest et Vives II.

1 – 4 – 2 CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS

L'activité commerciale demeure élevée avec 81 sociétés rencontrées, 19 projets étudiés et 3,3 M€ investis auprès de 8 entreprises.

Le nombre de cessions a doublé par rapport à 2015 avec 8 sorties représentant 6,4 M€ de produits de cession et 2 M€ de plus-values brutes.

A fin 2016, Croissance Nord Pas de Calais était présent au capital de 84 entreprises pour 36,6 M€ investis. Précisons que, hors lignes défaillantes qui ne requièrent plus de suivi de la part des équipes, les lignes actives sont au nombre de 67 pour un montant de 28,5 M€.

1 – 4 – 3 ALLIANSYS – NORD CREATION et SOCIETES LOCALES D'INVESTISSEMENT

Au cours de l'année 2016, l'activité commerciale confirme la présence du GROUPE IRD auprès des TPE régionales avec près de 200 sociétés rencontrées. 63 dossiers ont été examinés et 40 ont été agréés par les comités d'investissement. 32 opérations ont été décaissées représentant 2,3 M€, soit un montant moyen de l'ordre de 75 K€ par opération.

Au global, pour Alliansys-Nord Création et les SLI comme en 2015, la somme des produits de cession à 2 185 K€ correspond à peu près à celle des versements à 2,3 M€.

Au global, en tenant compte des participations communes, le portefeuille (Nord Création + Sociétés Locales d'Investissement) est composé de 134 participations actives représentant 13 M€ investis.

1 – 5 IMMOBILIER

Le Groupe IRD intervient dans deux domaines, l'immobilier d'entreprises et l'immobilier d'habitat :

- L'immobilier d'entreprises avec BATIXIS et ses filiales dont AVENIR ET TERRITOIRES et diverses sociétés immobilières propriétaires d'actifs ou de fonciers telles qu'AMENAGEMENT ET TERRITOIRES.
- L'immobilier d'habitat avec FORELOG dont la vocation est d'améliorer l'attractivité de notre région pour des cadres en situation de mobilité professionnelle.
- La participation de GROUPE IRD dans CMI (holding du groupe de sociétés HLM VILOGIA) a été cédée en décembre 2016.

1 – 5 – 1 SYNTHESE IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Principaux évènements marquants de l'exercice

L'année a également été marquée par un montant important d'investissements mais également par le niveau élevé des cessions générant des plus-values significatives.

La contribution de l'activité immobilière au résultat consolidé est demeurée élevée malgré une grande prudence sur la valorisation des actifs dans un contexte de taux d'intérêt particulièrement bas.

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	2016	2015	
<i>Contacts</i>	69	58	19 %
<i>Dossiers mis à l'étude</i>	27	7	286 %
<i>Dossiers comités</i>	13	10	30 %
<i>Dossiers agréés</i>	6	8	-25 %
<i>Stock de dossiers à l'étude*</i>	7		

EXPLOITATION			
En Euros	Cumul		% de réalisation
	2016	2015	
Versements	36 802 835	6 052 99	508 %
<i>Terrains et Constructions</i>	27 634 435	5 626 177	391 %
<i>Capital</i>	6 760 026	135 790	4 878 %
<i>Comptes courants et obligations convertibles</i>	2 408 375	291 029	728 %
<i>Nbre de nouveaux dossiers versés</i>	5	3	67 %
Sorties (en prix d'acquisition)	23 782 371	8 062 651	195 %
<i>Terrains et Constructions</i>	21 677 571	4 897 119	343 %
<i>Capital, C/C et O/C</i>	2 104 800	3 165 532	-34 %
<i>+/- Value brute globale</i>	8 991 950	3 489 299	158 %

L'année 2016 a mis en évidence une reprise des contacts, et une multiplication des opportunités d'investissements ou co-investissements. Toutefois, les transformations de ces décisions d'investissement ne sont pas aisées du fait de la présence de nombreux concurrents investisseurs sur le marché et des liquidités importantes sur le marché.

69 projets ont été examinés, 13 ont été présentées en comité et 6 nouvelles opérations ont été agréées au cours de l'année. 5 nouveaux dossiers ont été versés.

Au total, le pôle immobilier a procédé à 36,8 M€ de versement en 2016, en très forte augmentation par rapport à 2015, avec notamment le démarrage des chantiers de construction des sièges sociaux de MOVITEX et de KILOUTOU sur la zone de la Pilaterie, ou encore l'acquisition du solde des actions de la SCI EPHIMMO, siège régional de la société Eiffage.

Parallèlement, Les équipes immobilières sont parvenues à assurer la cession de plusieurs actifs représentant 23,8 M€ en prix d'acquisition ayant permis de dégager une plus-value brute sur l'exercice de 8,99 M€, avec notamment la cession de l'immeuble NORPAC à la Haute Borne.

PORTEFEUILLE					
	Nombre		Montant		% de variation
	2016	2015	2016	2015	
<i>Immeubles</i>	30	25	149 515 172 €	127 633 817 €	17%
<i>Juste Valeur Immeubles</i>			159 586 171 €	136 089 129 €	17%
<i>SCI</i>	28	31	2 678 684 €	4 477 636 €	-40%
<i>Juste Valeur Capital</i>			4 363 208 €	5 860 153 €	-26%
<i>Comptes courants et o/c</i>	17	17	1 533 702 €	3 655 251 €	-58%
<i>Juste Valeur c/c et o/c</i>			976 422 €	2 670 441 €	-63%
Total Valeur Historique			153 727 559 €	135 766 704 €	13%
Total Juste Valeur			164 925 801 €	144 619 723 €	14%
<i>Dettes bancaires</i>			64 212 487 €	55 193 141 €	16%
<i>Comptes courants IRD & Filiales</i>			8 555 276 €	0 €	

Toutes structures confondues, le Groupe IRD accompagnait, à fin 2016, 59 opérations immobilières représentant 220,9 M€ d'actifs sous-jacents dont quote-part du groupe s'élevant à 105,5 M€, avec une rentabilité locative moyenne de 7,8 % (14,2 M€ de loyers perçus en 2016). Ces 59 opérations se répartissent de la manière suivante :

- 28 participations à des SCI pour un actif sous-jacent de 71,4 M€ (quote-part groupe 15,5 M€)
- 22 immeubles en détention pour un actif sous-jacent de 115,6 M€ (quote-part groupe 69,9 M€)
- 9 emprises foncières et immeubles en cours de construction pour 33,9 M€ (quote-part groupe 20 M€)

1 – 5 – 2 IMMOBILIER D'ENTREPRISE - BATIXIS

Au 31 décembre 2016, son actif brut s'élevait à 43,8 M€ décomposé en 9,7 M€ d'immobilisations corporelles (terrains et constructions) et 34 M€ d'immobilisations financières (titres et créances sur sociétés immobilières).

Elle a perçu des loyers pour 462 K€, en baisse par rapport à 2015 principalement en raison du transfert de l'immeuble MARQUETTE à A&T COMMERCES. Elle a facturé diverses prestations dont 348 K€ en prestations de mandats de gestion locative, 586 K€ en prestations techniques (suivis de chantiers).

Enfin, elle a dégagé 3,5 M€ de résultat exceptionnel grâce aux cessions réalisées.

1 – 5 – 3 IMMOBILIER D'ENTREPRISE - AVENIR ET TERRITOIRES

L'année 2016 a été principalement marquée par la montée en puissance et le suivi des chantiers MOVITEX et KILOUTOU sur la zone de la PILATERIE, par la cession de l'immeuble NORPAC à la HAUTE BORNE, le rachat de 60 % du capital de la SCI EPHIMMO (siège EIFFAGE),...

AVENIR ET TERRITOIRES et ses filiales détiennent des actifs pour un montant consolidé de 87,5 M€ et ont perçu pour un total de 4 M€ de loyers. Le rendement locatif s'est élevé à 7,22 % en 2016, pour un taux moyen d'emprunt de 2,05 %.

1 – 5 – 4 IMMOBILIER D'ENTREPRISE - A&T COMMERCES

GROUPE IRD a décidé de réunir ces actifs commerciaux dans cette foncière.

A son actif on trouve les rez-de-chaussée commerciaux de l'immeuble de la Cité Haute Borne à VILLENEUVE D'ASCQ et les bâtiments d'un centre commercial Zone du Haut Touquet à MARQUETTE. En 2016, elle a acquis à BATIXIS les parts de la SCI IMMO AVELIN qui exploite un centre commercial à AVELIN.

Ces actifs sont intégralement loués.

1 – 5 – 5 IMMOBILIER D'HABITAT - FORELOG

Au cours de l'exercice 2016, 8 biens ont été cédés, pour un prix de cession global de 2,2 M€ et 1.140 K€ de plus-values brutes. 7 acquisitions ont été réalisées pour un montant de 2,8M€. Les loyers appelés se sont élevés à 999,7 K€ avec un taux de vacances stable par rapport à 2015.

Au 31.12.16, l'actif se composait de 77 logements dont 10 vacants à la location.

1 – 5- 6 IMMOBILIER D’HABITAT - CMI Groupe HLM VILOGIA

La participation de GROUPE IRD dans CMI (351 022 actions – 93,60 % du capital), holding du groupe de sociétés HLM VILOGIA, a été cédée à GPI-CITE DES ENTREPRISES le 15 décembre 2016 pour un prix calculé sur la base de la situation nette corrigée de la valeur de ses filiales calculée en application des dispositions de l’article L423-4 du Code de la Construction et de l’Habitat, soit la somme de 565 145,42 €.

1 – 6 INTERMEDIATION

NORD TRANSMISSION est la structure unique de l’activité d’intermédiation et de conseil en recherche de financements.

La facturation cumulée des activités a été de 1,3 M€.

1 – 6 – 1 Transmission d’entreprises

16 opérations ont été concrétisées en 2016 dont 1 accompagnement à l’acquisition, 9 opérations de cessions et 6 missions de conseil pour un chiffre d’affaires de 575,4 K€.

Au 31 décembre 2016, Nord Transmission détenait 18 missions en portefeuille représentant un potentiel de facturation de 863 K€.

1 – 6 – 2 Négociation Immobilière

SOREX IMMO, qui a une activité d’intermédiation immobilière et a réalisé un chiffre d’affaires de 449 K€.

Au 31 décembre 2016, elle détenait 23 missions en portefeuille pour un potentiel de facturation de 885,4 K€.

1-6-3 Activité d’assistance au montage et à la recherche de prêts

6 opérations ont été concrétisées ayant dégagé un chiffre d’affaires de 297 K€.

1 – 7 CONSEIL

RESALLIANCE CONSEIL

Ce département, sous RESALLIANCE CONSEIL, n’a plus d’activité opérationnelle depuis la cession du Groupe MAP HOLDING au 31.12.15. Cette société détient une créance liée aux modalités de cession de MAP HOLDING.

1 – 8 CAUTIONNEMENT MUTUEL (non consolidé)

NORD FINANCEMENT (Société Coopérative)

L'Assemblée Générale Extraordinaire de NORD FINANCEMENT du 30 novembre 2015 a ratifié l'arrêt par la société de son activité d'octroi de contre-garanties et a mandaté le Directoire et le Conseil de Surveillance aux fins d'engager la procédure de mise en gestion extinctive de l'activité de contre-garantie, à effet au plus tard du 31 décembre 2015, et sans retrait de l'agrément du statut de Société de Financement.

En décembre 2016, un accord a été trouvé avec CREDIT COOPERATIF pour que ce dernier procède au rachat de 100 % des titres NORD FINANCEMENT détenus par GROUPE IRD au prix de 575 K€. Cette cession devrait intervenir dans le courant du second trimestre 2017.

1 – 9 - OBJECTIFS 2017

Capital Développement :

- . Démarrage de la SGP IRD Gestion
- . Maintien de l'activité sur les structures historiques du Groupe (Croissance Nord Pas de Calais, Nord Création, Sociétés Locales d'Investissement, Finovam,...) à 8,5 M€
- . Développement des activités Cap Croissance, GEI 2, et Humanis Croissance Nord Pas de Calais avec en cumul 10 opérations pour 25 M€ investis.
- . Poursuite de la rotation du portefeuille

Immobilier :

- . Livraison des chantiers KPMG, Movitex et Kiloutou
- . Finalisation de la commercialisation du parc de la Croisette à Cappelle/Templeuve
- . Accroissement des capacités d'investissement d'Avenir et Territoires
- . Développement des facturations au titre des prestations techniques
- . Poursuite de la rotation des actifs

Intermédiation :

- . Chiffre d'affaires prévisionnel de la transmission d'entreprises aux alentours de 1,1 M€
- . Développement de l'activité de montage et recherches en financements

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€	31/12/2016	31/12/2015
Chiffre d'affaires	13 481	16 929
Résultat de l'activité de portefeuille	7 726	5 420
Autres Produits opérationnels	576	333
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	21 783	22 682
Autres achats et charges externes	- 4 744	- 5 192
Charges de personnel	- 4 574	- 6 296
Impôts, taxes et versements assimilés	- 1 856	- 1 869
Dotations aux Provisions	121	- 745
Dotations aux Amortissements	- 32	- 95
Autres Charges opérationnelles	- 678	- 267
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 11 763	- 14 463
RESULTAT OPERATIONNEL	10 020	8 219
Produits Financiers	125	134
Charges Financières	- 2 466	- 3 338
RESULTAT FINANCIER	- 2 340	- 3 204
Part dans le résultat net des MEE	447	505
RESULTAT AVANT IMPOT	8 127	5 520
Impôts	- 2 415	- 1 837
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	5 712	3 683
Participations ne donnant pas le contrôle	1 150	441
Résultat des propriétaires de la société	4 562	3 242

PRODUITS OPERATIONNELS : - 643 k€

Les produits opérationnels sont composés :

- Du chiffre d'affaires s'élevant à 13.481 K€ en 2016. Il est constitué essentiellement de :
 - Facturations de loyers et charges locatives à hauteur de 12.185K€ pour le pôle immobilier
 - Facturations de prestations par l'IRD pour 303 k€
 - Prestations de services pour 751 k€ pour le pôle intermédiation
 - Prestations de services et accompagnement pour 242 k€ pour le capital investissement

La baisse du Chiffre d'affaires de 20% est liée pour l'essentiel à :

- La sortie du pôle conseil au 01/01/2017 -2.7 M€
- La baisse du CA immobilier -0.3 M€
- La baisse du CA intermédiation -0.3 M€

La baisse du CA Immobilier est liée entre autres, à la cession de l'immeuble Norpac mi 2016 et à la fin du programme de promotion sur la commune d'AVELIN.

- Des résultats de l'activité de portefeuille qui se répartissent de la manière suivante :
 - Capital Investissement 5.7 M€ 74%
 - Immobilier 1.4 M€ 18%
 - IRD 0.6 M€ 8%

L'année a été marquée par une forte contribution au résultat des parts du fonds GEI 1 et une relative stabilité des valorisations immobilières, en raison notamment de positions prudentielles dans un marché fortement spéculatif.

Le holding IRD est juridiquement propriétaire d'une part du fonds GEI 1 et d'autre part de l'immobilier du Campus E&C. La valorisation de ces 2 actifs est en IFRS reclassés dans les activités respectivement, capital investissement et immobilier. Hors reclassements, la répartition de l'activité de portefeuille serait :

- Capital Investissement 1.7 M€ 22%
- Immobilier 1.3 M€ 17%
- IRD 4.7 M€ 61%

CHARGES OPERATIONNELLES : -2.444 K€

Les charges opérationnelles s'élèvent à 12.019 K€ :

- Le poste « autres achats et charges externes » passe de 5.192 k€ à 4.744 k€ (-9%), soit une diminution de 0.5 M€ avec pour principales variations :
 - Sortie du pôle conseil - 1 M€
 - Baisse de la variation de stock - 0.8 M€ (fin d'un programme de promotion)
 - Honoraires d'acquisitions et de cession immobilières +1.1 M€

- Les frais de personnel passent de 6.296 k€ à 4.574 k€, soit une baisse de 1.7 M€
 - Sortie du pôle conseil -1.7 M€

- Le poste « autres charges opérationnelles » comprend d'une part les jetons de présence et d'autre part la constatation de la perte de 500 K€ sur le compte courant FINOVAM. Cette perte en compte courant est contrebalancée par une reprise de provision du même montant.

RESULTAT OPERATIONNEL

Le résultat opérationnel consolidé s'accroît de 22 % à 10.M€. Pour rappel, les résultats opérationnels des dernières années :

○ 2016	+10.0 M€
○ 2015	+ 8.2 M€
○ 2014	+ 9.9 M€

RESULTAT FINANCIER

Les produits financiers s'élèvent à 125 k€ contre 134 k€ en 2015. Les placements moyens terme ont continué de subir des baisses de taux de rémunération.

Les charges financières s'élèvent à 2.466 k€ contre 3.338 k€ en 2015. La baisse significative des charges financières est le reflet de la diminution des encours d'emprunts.

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 ADER.

Le résultat net consolidé 2016 s'élève donc à + 5.712 k€ (dont part du Groupe 4.562 k€), contre 3.683 k€ en 2015 (dont part du groupe 3.242 k€).

2 2 COMPTES DE BILAN (normes IFRS/IAS)

ACTIF en K€	31/12/2016	31/12/2015
Goodwill	391	391
Autres Immobilisations incorporelles	165	153
Immeubles de placement	179 593	140 598
Autres Immobilisations corporelles	101	122
Titres évalués par mise en équivalence	11 543	13 719
Actifs financiers évalués à la juste valeur	93 042	85 921
Impôts différés actifs	519	357
Autres actifs non courants	2 964	4 419
ACTIF NON COURANT	288 317	245 680
Stock, produits et services en cours	6 712	6 051
Clients et comptes rattachés	3 575	3 437
Autres actifs courants	5 415	4 206
Impôts Courants	354	108
Trésorerie et équivalent de trésorerie	16 993	16 899
Actifs destinés à être cédés	575	15 961
ACTIF COURANT	33 624	46 661
TOTAL ACTIF	321 942	292 341

PASSIF en K€	31/12/2016	31/12/2015
Capital souscrit	44 275	44 275
Primes d'émission	13 185	13 185
Réserves	29 392	28 791
Résultat	4 562	3 242
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	91 414	89 493
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	60 795	59 014
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	1 150	441
Capitaux Propres	153 360	148 949
Obligations	12 300	15 300
Emprunts long-terme	72 473	66 430
Provisions non courantes	326	120
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	960	1 178
Impôts différés passifs	10 650	9 830
Autres passifs non courants	28 473	18 811
Passif non courant	125 182	111 669
Fournisseurs et comptes rattachés	4 962	2 646
Impôts Courants	1 698	217
Dettes financières courantes	12 508	10 367
Provisions courantes	-	-
Autres passifs courants	24 233	18 495
Passifs destinés à être cédés	-	-
Passif Courant	43 401	31 725
TOTAL PASSIF	321 942	292 341

ACTIF

Les *Goodwill* (391 k€) concernent l'activité de Nord Transmission.

Les autres immobilisations incorporelles (165 k€) sont principalement constituées de logiciels.

Le poste « *Immeubles de placement* » a augmenté de 39 M€ (179.593 k€ en 2016 pour 140.598 k€ en 2015).

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

- Acquisitions Immobilières 10.8 M€
- Investissements 11.3 M€
- Variation de périmètre (Programme EIFFAGE) 17.3 M€
- Cessions - 1.0 M€
- Variation de Juste Valeur 0.5 M€

Les *Actifs financiers évalués à la juste valeur* sont passés de 85.9 M€ à 93 M€ sur l'année. Cette variation de +7.1 M€ s'expliquent principalement par les événements suivants :

- Investissements 22.9 M€
- Cessions - 19.8 M€
- Variation de Juste Valeur 3.4 M€

Les autres actifs non courants concernent l'avance preneur 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 non consolidés.

Le poste *stocks* se compose :

- Des fonciers des programmes d'Aménagements
- Du foncier de la zone de Wattrelos

La trésorerie est stable à 16.9 M€.

Le poste « *Actifs destinés à être cédés* » concernent les titres NORD FINANCEMENT qui feront l'objet d'une cession au cours du 2^{ème} trimestre 2017.

CAPITAUX PROPRES ET PASSIF

Les fonds propres consolidés s'établissent à 153.4 M€ (contre 148.9 M€ en 2015) dont part du Groupe 91.4 M€ (soit 31.49 € par action)

L'augmentation de 4.4 M€ des capitaux propres courant 2016 s'analyse essentiellement par les flux suivants :

• Résultat consolidé	+5.7 M€
• Distribution de dividendes	-1.6 M€
• Put Minoritaire	-1.1 M€
• Augmentation de Capital	+1.5 M€

Les emprunts et dettes financières (emprunts, crédit-baux, dettes financières courantes) ont augmenté de 5.1 M€ avec principalement les facteurs suivants :

Financements immobiliers	+ 14.1 M€
Remboursements en capital	- 14.9 M€
Variation de périmètre	+ 5.6 M€

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

• Engagements de liquidité	8.8 M€
• Titres non libérés	14.2 M€
• Comptes courants bloqués	3.5 M€
• Dépôts et cautionnement	1.4 M€
• Garanties OSEO	0.6 M€

Le ratio d'endettement au 31/12/2016 est de 39,66 %. L'endettement du Groupe est par ailleurs pour l'essentiel adossé à des actifs immobiliers loués à des tiers.

Le poste *autres passifs courants* s'élève à 24.2M€ ; il est composé essentiellement :

• Titres non libérés	9.9 M€
• Avances MEL /Aménagements	7.3 M€
• Dettes fiscales et Sociales	2.1 M€
• Produits Constatés d'avance	2.1 M€
• Compte Courant	1.9 M€
• Autres dettes	0.9 M€

- **3 - COMPTES SOCIAUX DE GROUPE IRD**

-

3 – 1 COMPTE DE RESULTAT

En milliers d'euros	31.12.2016	31.12.2015
CHIFFRE D'AFFAIRES	4037	3938
Autres produits d'exploitation	97	27
PRODUITS D'EXPLOITATION	4134	3965
Charges externes	2870	2801
Charges de personnel	1631	1531
Autres charges d'exploitation	110	110
Impôts et taxes	213	230
Dotations aux amortissements et aux provisions	114	68
RESULTAT D'EXPLOITATION	-804	-774
Produits financiers	2890	3207
Charges financières et provisions	-1861	-2837
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	224	-403
Charges et produits exceptionnels	737	1591
Impôts sur les résultats	-568	-530
RESULTAT NET	1529	1718

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

- Le chiffre d'affaires est en légère augmentation de 2.5%.
- Les charges externes baisses augmentent dans les mêmes proportions.
- Les charges de personnel augmentent de 6.5% suite à des renforts dans les équipes supports.

La perte d'exploitation de l'IRD (société holding) a été divisée par 2 depuis 2012 :

- 2012 -1.674 k€
- 2013 -1.050 k€
- 2014 - 990 k€
- 2015 - 774 k€
- 2016 - 804 k€

Le résultat financier s'élève à + 1.028 k€ contre un résultat en 2015 de +370 k€. Il se compose des éléments suivants :

- Les produits financiers : (2.890 K€)
 - Dividendes reçus 2.039 k€
 - BATIXIS 1.804 k€
 - NORD TRANSMISSION 211 k€
 - NORD CREATION 13 k€
 - Divers 11 k€
 - Reprises de provisions 609 k€
 - sur les titres CMI 474 k€
 - sur les actions propres 88 k€
 - sur les titres IDEF 47 k€
 - Intérêts de compte-courant 134 k€
 - Placements 108 k€

- Les charges financières : (1.861 k€)
 - Frais financiers/obligations 657 k€
 - Frais financiers / emprunts 301 k€
 - Intérêts de compte-courant 284 k€

 - Provisions sur titres 619 k€

▪ Cathay	268 k€
▪ Nord Financement	167 k€
▪ Vives 2	102 k€
▪ 2C Invest	77 k€
▪ Resalliance Conseils	5 k€

Le résultat exceptionnel s'élève à 737 k€ (contre 1.591 k€ en 2015) correspond pour l'essentiel :

• Plus-value sur les titres BPI	744 K€
• Plus-value sur les titres Cathay	359 K€
• Etalement de la plus-value sur le Crédit-bail	122 k€
• Moins-value sur la cession des titres CMI	-450 K€ (reprise de provision de 474 k€)

Le poste impôt sur les sociétés fait apparaître un profit de 568 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.

Au final, le résultat net s'élève à 1.529 K€.

3 – 2 COMPTES DE BILAN

En milliers d'euros	31.12.2016			31.12.2015
	Montant brut	Amortis. Prov.	Montant net	Montant net
ACTIF				
ACTIF IMMOBILISE				
Écarts d'acquisition				
Immobilisations incorporelles	147	141	6	28
Immobilisations corporelles	1.605	168	1.437	1.406
Titres de participations	90.871	2.717	88.154	90.412
Autres Immobilisations financières	30.219	1.033	29.186	22.612
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	122.842	4.059	118.783	114.458
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et encours				
Clients et comptes rattachés	376		376	236
Autres créances et comptes de régularisation	11.260	63	11.196	5.938
Placements et disponibilités	11.251		11.251	13.474
TOTAL ACTIF CIRCULANT	22.887	63	22.823	19.648
Charges à répartir				
TOTAL DE L'ACTIF	145.729	4.122	141.606	134.105

En milliers d'euros	31.12.2016	31.12.2015
PASSIF		
CAPITAUX PROPRES		
Capital	44.275	44.275
Réserves	22.665	22.445
Report à nouveau	15	12
Résultat	1.529	1.718
Provisions réglementées	109	105
TOTAL CAPITAUX PROPRES	68.593	68.555
Provisions pour risques et charges	56	
DETTES		
Emprunts et dettes financières Etab de crédit	16.846	20.963
Emprunt et dettes financières groupe	32.824	32.063
Fournisseurs et comptes rattachés	276	271
Autres dettes et comptes de régularisation	23.011	12.253
TOTAL DETTES	72.957	65.550
TOTAL DU PASSIF	141.606	134.105

ACTIF

L'actif net immobilisé de 118.783 k€ (contre 114.457 k€ en 2015) 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 :(+5.3 M€ en valeur brute)

- Souscription au fonds GEI 2 10.0 M€

• Souscription au fonds Humanis	5.0 M€
• Remboursement partiel du fonds GEI 1	-7.5 M€
• Cession des titres BPI /CMI/SCI DU 36	-1.2 M€
• Réduction de capital / 2 structures	-1.0 M€

L'actif circulant qui avoisine les 23 M€ est composé essentiellement :

• Compte-courant avec le sous-groupe AVENIR ET TERRITOIRES	8.7 M€ (remboursé en 2017 par une augmentation de capital du sous-groupe)
• Trésorerie	11.3 M€
• Créance liée à l'intégration fiscale	1.5 M€

PASSIF

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

Les fonds propres sont restés stables :

• Résultat 2016	+1.5 M€
• Dividendes versés	- 1.5 M€

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

• Titres non libérés GEI 2	8.5 M€
• Titres non libérés Humanis	4.9 M€
• Titres non libérés CATHAY III :	3.8 M€
• Titres non libérés Cap Croissance :	0.7 M€
• Titres non libérés VIVES 2 :	1.2 M€
• Économie de trésorerie des filiales liée à l'intégration fiscale :	0.8 M€
• Produits constatés d'avance / PV cession CB :	1.1 M€

3 – 4 PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Votre Conseil vous propose d'affecter résultat net comptable de 1 529 068,57 € de la façon suivante :

A la réserve légale (5 %)	76 454,00 €
---------------------------	-------------

Qui s'élevait à	3 308 619,89 €
Qui s'élèvera à	3 385 073,89 €
Bénéfice distribuable :	
Solde du résultat de l'exercice	1 452 614,57 €
Solde du report à nouveau créditeur	14 556,36 €
Autres réserves (compte n°106800000)	6 098 398,24 €
Total distribuable :	7 565 569,17€
A la distribution d'un dividende de	1 509 701,96 €
Après distribution, le compte « Autres Réserves » s'établirait à	6 055 867,21 €

Soit un dividende brut, avant prélèvement sociaux dus par les personnes physiques, de 0,52 € par action ayant droit à dividende, les actions détenues en auto détention par la Société étant privées du droit à dividende.

Ce dividende sera mis en paiement le vendredi 7 juillet 2017.

Sur la base des 2.903.273 actions composant le capital de la Société et d'un dividende brut, avant prélèvement sociaux dus par les personnes physiques, de 0,52 € par action, le montant total des dividendes, le montant des Autres réserves et du report à nouveau s'établiraient comme suit :

Dividendes	1 509 701,96 €
Autres réserves	6 055 867,21 €
Report à nouveau après répartition*	0 €

Le montant total des dividendes versés par la Société sera réduit à proportion du nombre d'actions de la Société inscrites au compte de liquidité tenu par la Société de Bourse GILBERT DUPONT avec laquelle la Société a conclu un contrat de liquidité.

* Le report à nouveau après répartition sera augmenté à due proportion.

La distribution bénéficiant aux personnes physiques domiciliées en France est éligible à l'abattement de 40 % mentionnée à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts. Ils sont également soumis aux prélèvements sociaux. Les revenus distribués imposables au barème progressif de l'impôt sur le revenu, conformément

aux dispositions de l'article 117 quater du Code général des impôts, subissent un prélèvement forfaitaire obligatoire de 21%, non libératoire, et imputable ultérieurement sur l'impôt sur le revenu.

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 clos le	Dividende	Eligible à la réfaction bénéficiant aux personnes physiques	Non-éligible à la réfaction bénéficiant aux personnes physiques
31.12.15	0,52 €	0,52 €	
31.12.2014	0,35 €	0,35 €	
31.12.2013	0 €	0	

3 – 5 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 : le montant des amortissements non déductibles au titre des véhicules de société réintégré au 31/12/2016 est de 7 693,24 € au titre de l'amortissement non déductible sur les véhicules.

3 – 6 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 – 7 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.

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

Le Groupe exerce son activité dans trois pôles distincts d'activité : le capital-investissement, l'immobilier professionnel et d'habitation, l'intermédiation.

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

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 sur la base de prévisionnels de trésorerie sur 3 ans. 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

GROUPE IRD 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 a été portée en 2015 et 2016 sur les conséquences de la directive AIFM sur l'organisation des activités d'investissement. Après analyse et réflexion sur ce sujet, la société a engagé un processus demande d'agrément à l'AMF dans la perspective de création d'une SGP (Société de Gestion de Portefeuille) sous la gestion de laquelle seraient placées les activités de capital investissement du Groupe. Le Collège de l'AMF a agréé IRD GESTION en qualité de SGP en date du 14 mars 2017. IRD GESTION sera opérationnelle au 1^{er} juillet 2017.

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 qui est sollicitée de façon globale dans le cadre de conventions. Dans ce cadre, les interventions peuvent bénéficier d'une garantie des fonds engagés allant de 50 à 70 %. Les évolutions enregistrées des conditions de garantie de BPI France ont conduit à des ajustements dans la politique d'investissement de façon à renforcer la division des risques.

Avec la création de la SGP IRD GESTION, l'organisation des conditions d'engagement et de suivi des risques va évoluer et différera selon les types de sociétés ou fonds :

- Selon la réglementation AIFM, Croissance Nord Pas de Calais et Nord Création sont des « Autres FIA » en raison de la taille des fonds gérés, de leur actionariat, de la typologie de leurs interventions, ... Cette classification au regard de la réglementation en vigueur impose des évolutions dont les principales sont :
 - Délégation de gestion à une société de gestion agréée par l'AMF qui précise les missions et obligations de la société de gestion, les conditions de contrôle de son exercice,...
 - Recours à un dépositaire qui s'assure de la correcte utilisation des fonds et garantit ainsi les souscripteurs/actionnaires des fonds ou sociétés
- Les autres fonds ou sociétés (Artois Expansion, Côte d'Opale Expansion, Grand Hainaut Expansion, Grand Lille Expansion, Construire Demain, Idef - gestion extinctive - et Inovam - gestion extinctive-) sont considérés comme des « holdings » en raison du nombre limité des actionnaires (par exemple pour Grand Lille Expansion, Nord Création et CCI), de la participation de l'ensemble des associés aux processus de décision, et de leur objet social (rôle de développement territorial ou sectoriel). De ce fait, la convention de Conseil en Investissement qui sera signée maintiendra la compétence de décision maintenue au niveau des actionnaires ou souscripteurs de la société ou du fonds.

Risques inhérents à l'activité d'acquisition de participations

Le Groupe dispose en interne de professionnels expérimentés dans les opérations de capital-investissement qui seront salariés à compter du 1^{er} juillet 2017 de la SGP IRD GESTION. 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 d'IRD GESTION (financières, techniques et juridiques) dans l'analyse et le montage des opérations, avec également appel à des experts externes si besoin.

- sur des Pré-comités au sein d'IRD GESTION qui se réunissent de façon hebdomadaire, et qui ont pour objectifs de valider et/ou préciser les orientations, voire de contrôler le respect du mandat de gestion et 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. A compter du 1^{er} juillet 2017, ces comités d'investissement émettront un avis pour Croissance Nord Pas de Calais et Nord Création, la décision d'investissement revenant au comité de direction de la SGP IRD GESTION dans le cadre de la convention de délégation de gestion. Pour toutes les autres sociétés d'investissement (Sociétés locales ou sectorielles d'investissement), le comité d'investissement sera souverain dans ses décisions et il appartiendra à la SGP d'appliquer les décisions prises.

Le processus 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.

A noter également que la SGP IRD GESTION disposera d'un Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI) en charge des contrôles de deuxième niveau, conformément à la réglementation AMF en vigueur. Ce RCCI s'appuiera sur une société externe, retenue pour ses compétences, pour l'exercice de ces contrôles.

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

Durant leur détention dans les portefeuilles du GROUPE IRD, 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. Ces évaluations seront à compter du 1^{er} juillet 2017 assurées par la SGP IRD GESTION.

Le GROUPE IRD 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 :

- Le GROUPE IRD 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

Sauf exception, 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.

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

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. A ce titre, la création de la SGP IRD GESTION, qui assurera l'animation et la gestion des activités de capital investissement du Groupe renforce encore la structuration de ces activités.

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 en 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.

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. 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 prévus 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, le Groupe IRD 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.

4 – 3 – 5 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 ainsi que de responsabilité des mandataires sociaux.

5 – VARIATION DES PARTICIPATIONS

Nous vous signalons qu'au cours de l'exercice 2016, les participations de la Société ont varié dans les conditions décrites dans l'annexe des comptes.

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 Gérard MEAUXSOONE, 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

La liste des mandats et fonctions exercés dans d'autres sociétés par les mandataires sociaux est reprise en annexe.

6 – 3 REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX – « SAY ON PAY »

La rémunération versée par aux mandataires sociaux, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2016 correspondant exclusivement au versement des jetons de présence votés par l'Assemblée Générale et dont le montant s'est élevé à 110 000,00 €. 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 constituant le Comité d'audit.

Administrateurs		Présences	Montant brut en €
Gérard MEAUXSOONE	Jetons doubles	4	12 941,18
Marc VERLY	Jetons doubles	4	12 941,18
Jean-Louis BANCEL		0	0,00
Jean HACOT		4	6 470,59
Geneviève VITRE CAHON	1 Jeton double	1	1 617,65
Alice GUILHON		3	4 852,94
Isabelle HOTTEBARE		4	6 470,59
Luc DOUBLET		4	6 470,59
Michel PHILIPPE	Jetons doubles	4	12 941,18
CREDIT COOPERATIF		3	4 852,94
UIT NORD		4	6 470,59
GPI - CDE		3	4 852,94
COPERNIC	Jetons doubles	4	12 941,18
GIPEL		3	4 852,94
CCI GRAND LILLE		2	3 235,29
RESALLIANCE		3	4 852,94
BTP BANQUE		2	3 235,29
TOTAL			110 000,00

En dehors des jetons de présence, le Président du Conseil d'administration et le Directeur Général de la Société, ne perçoivent pas de rémunération ou d'avantage de toute nature au titre de leur mandat social.

Pour répondre aux exigences de l'article L225-37-2 du Code de commerce, il est précisé qu'aucune rémunération ou d'avantage de toute nature ne seront versés au Président et au Directeur Général de la Société, au cours de l'exercice 2017, au titre de leur mandat social.

Il est précisé :

- qu'il existe une convention de mise à disposition de M. Marc VERLY, au titre de prestations de montage d'opérations immobilières, liant l'association GSR à la société BATIXIS (pôle immobilier du Groupe IRD) pour un montant de 230 000,00 € H.T. au titre de l'exercice 2016,
- que M. VERLY a perçu des jetons de présence de la société BATIXIS au titre de l'exercice 2016 d'un montant brut de 7 500,00 € (net 5 925,00 €).

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

7 - 1 Conventions Réglementées

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, ainsi que les conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Ces nouvelles conventions et leur exposé des motifs seront repris dans le « Texte des Résolutions Présentées à l'assemblée et Exposé des Motifs ».

7 - 2 Conventions entre un Dirigeant ou un actionnaire significatif et une filiale

- Voir ci-dessus au 6 – 3 la convention de mise à disposition de M. Marc VERLY, au titre de prestations de montage d'opérations immobilières, liant l'association GSR à la société BATIXIS (pôle immobilier du Groupe IRD).

8 - PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL

Nous vous précisons qu'aucun salarié ne détient d'actions de la Société au titre de la participation des salariés.

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 données sociales qu'environnementales.

a) Période de reporting

Les informations collectées couvrent la période du 1er 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 L.233-3 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 liés à son activité et des risques associés aux enjeux des métiers exercés. A compter de l'exercice 2015, le 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, GROUPE IRD 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.

f) Spécificités méthodologiques

Plusieurs indicateurs environnementaux ont été calculés par le biais d'estimations, en tenant compte des effectifs du Groupe et de consommations moyennes issus de sources reconnues :

- La consommation d'eau reportée correspond aux consommations des salariés ainsi qu'à l'usage pour les besoins d'hygiène et de propreté des établissements. La consommation d'eau a été estimée sur la base des "principaux ratios de consommation d'eau" du SMEGREG (2007) soit une consommation de 50 litres par jour et par employé présent pour un établissement tertiaire.
 - La consommation de papier a été calculée sur la base d'une consommation moyenne de papier par an et par employée de bureau de 75kg fournie proposée par l'Observatoire de l'éco-responsabilité du tertiaire (2010).
 - La consommation d'électricité a été estimée sur la base d'un ratio par employé pour le secteur tertiaire. Le ratio choisi est celui de l'Agence européenne de l'environnement, d'environ 6 400 kWh consommé par employé par an (moyenne calculée sur l'année 2007).
 - Les émissions de gaz à effet de serre ont été calculées sur la base des consommations d'électricité et du facteur d'émission proposé par le site « Bilans GES » de l'ADEME de 0,082 KgCO₂ équivalent Carbone par kWh.
-

9 -1 IMPACT SOCIAL - DONNEES SOCIALES – RSE

Au 31 décembre 2016, l'effectif de la société GROUPE IRD était de 20 salariés (20 salariés également au 31 décembre 2015) réparti comme suit :

Répartition des salariés de GROUPE IRD par catégories socioprofessionnelles	Hommes	Femmes	Total
Cadres	6	4	10
Employés	1	9	10
Total	7	13	20

L'ensemble du personnel est en contrat à durée indéterminée, à l'exception d'une personne en Contrat à Durée Déterminée dans le cadre d'un contrat de professionnalisation. Une collaboratrice est en contrat à temps partiel.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, 2 collaboratrices ont été recrutées au sein de la Société en contrat à durée indéterminée, et 1 collaborateur en contrat de professionnalisation. Concernant les départs de l'entreprise : 1 départ a concerné une fin de CDD et 1 départ est consécutif à une mutation intra-groupe. Il est à noter qu'au sein du groupe sont intervenus, en complément de ces chiffres : 1 embauche en contrat à durée indéterminée, 1 embauche en contrat à durée déterminée (contrat de professionnalisation), et concernant les départs, sont intervenus 1 mutation et 1 rupture conventionnelle.

La société n'a pas été confrontée à des problèmes d'absentéisme au cours de l'année 2016. On note une augmentation du nombre de jours d'absence pour maladie à 110 jours (hors maternité) qui reste limitée puisque l'absentéisme total représente 2.04% du temps de travail total. Au niveau du Groupe, le taux d'absentéisme est de 2.23% du temps de travail total soit 300 jours d'absence pour maladie en 2016.

Au niveau de la société GROUPE IRD, les charges de personnel de l'exercice 2016 se sont élevées à 1 630 k€ (contre 1 529 k€ en 2015), dont 1 082 k€ au titre des rémunérations brutes (contre 1 017 k€ en 2015) et 548 k€ au titre des charges sociales (contre 512 k€ en 2015).

Au niveau du Groupe, les charges de personnel de l'exercice 2016 se sont élevées à 4 574 k€ (contre 6 296 k€ en 2015), dont 3 086 k€ au titre des rémunérations brutes (contre 4 368 k€ en 2015) et 1 488 k€ au titre des charges sociales (contre 1 928 k€ en 2015).

Cette réduction importante des charges de personnel s'explique par la sortie de la branche Conseil animée sous MAP HOLDING, cédée fin décembre 2015.

L'effectif salarié du Groupe selon le périmètre de consolidation s'établit désormais à 50 personnes réparties comme suit :

Répartition du nombre de salarié par activité	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Pôle Immobilier	10	11	12	14
Pole Capital Investissement	14	14	14	16
Pole Intermédiation	6	5	4	4

Pole Conseil	0	15	20	24
Activités transversales (Direction Générale, Direction Financière, Direction Juridique, Communication, Ressources Humaines)	20	20	19	20
Total	50	65	69	78

Répartition du nombre de salariés du Groupe par catégories socioprofessionnelles	Hommes	Femmes	Total
Cadres	50 %	19 %	69 %
Employés	2 %	29 %	31 %
Total	52 %	48 %	100 %

L'ensemble des collaborateurs sont réunis sur le site de Marcq-en-Barœul depuis le mois de février 2015.

L'âge moyen des collaborateurs est de 42 ans, pour une ancienneté moyenne de 11.11 ans. Les salariés de plus de 50 ans représentent 25.75 % de l'effectif.

Les élections des délégués du personnel ont été organisées en décembre 2015 et se sont soldées par un PV de carence, en l'absence de candidat.

En 2014, l'accord d'intéressement mis en place dans l'entreprise en 2005 a été renouvelé. Aucun autre accord n'a été signé.

L'intéressement est basé pour une première partie sur un critère de résultat exprimé par le cumul des résultats nets des entités 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 2 300€.

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 et maintenant au Compte Personnel de Formation - CPF).

L'entretien professionnel a été mis en place, conformément à la loi du 7 mars 2014 sur la formation professionnelle. Les entretiens professionnels ont été déployés pour l'ensemble des collaborateurs début 2016 et 2 collaboratrices, en retour de congé maternité en ont bénéficié durant l'année 2016.

Bilan de la formation	2016	2015
GROUPE IRD		
Nombre de salariés formés dans l'année	12/20 soit 60%	7/20 soit 35%
Nombre d'heures de formation	270h	152h
Budget formation	11 825€	7 110€
Groupe (hors Pole Conseil)		
Nombre de salariés formés dans l'année	25/50 soit 50%	22/50 soit 44%
Nombre d'heures de formation	634h	558h
Budget formation	25 184€	24 927€*

*Les heures de formation sont comptabilisées en heures réelles excepté pour les formations dispensées par l'organisme APM pour lesquelles les heures reportées sont les heures théoriques.

On note une augmentation du nombre d'heures de formation, due à l'organisation de formations intra-entreprises concernant plusieurs salariés, sur les thématiques de la réforme du droit des contrats, le management, ainsi que la gestion de projets.

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 de crèches interentreprises, notamment.

Au cours de l'année 2016, des séances de sport bihebdomadaires organisées sur le lieu de travail ont été mises en place.

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 2016.

L'activité du groupe 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.

9-2 - DONNEES ENVIRONNEMENTALES – RSE

Informations environnementales		2015	2016
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>Exemples :</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 SPIE : construction lancée en 2013 RT 2012, réceptionné le 9/05/2014</p> <p>siège social d'EIFFAGE : construction lancée en 2013 BBC RT 2005, réceptionné le 9/10/2014</p> <p>TOUR EURAVENIR : BBC RT 2005</p>	
			Siège social régional de KPMG : construction lancée en juin 2016 en RT 2012 pour une livraison 2017
			Signature d'un BAIL et d'un CPI pour la construction du futur siège social de MOVITEX – RT2012 - TERENCEO - RECEPTION DU BATIMENT 11/2017
			Signature d'un BAIL et d'un CPI pour la construction du futur siège social de KILOUTOU – RT2012 - TERENCEO - RECEPTION DU BATIMENT 09/2017
	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	<p>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</p> <p>lancement de la démarche RSE sur le campus Entreprises & Cités (propriété d'IRD)</p>		
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	Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement est nul.		

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	Le groupe IRD ayant une activité de conseil, de gestion immobilière et de capital investissement, son activité n'a pas d'impact sur l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement. Les entreprises intervenant dans le cadre des projets d'investissements immobiliers gérés par le groupe sont tenues de respecter la réglementation en matière de rejets dans l'air, l'eau et le sol.
	Lutte contre le gaspillage alimentaire	Le Groupe IRD n'a pas d'activité impliquant une action dans ce domaine
	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	Les entreprises intervenant dans le cadre des projets d'investissements immobiliers gérés par le groupe sont tenues d'éviter toute nuisance à l'égard du voisinage et des tiers (émission de poussières, de fumées, de gaz d'échappement, d'odeurs, production de vibrations, de bruits, passages répétés d'engins ou de matériels). Elles respectent les dispositions légales en matière de recyclage et traitement des déchets.
Utilisation durable des ressources	La consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales	Le groupe n'a pas engagé de collecte des consommations d'eau au niveau de son siège. En raison d'une utilisation d'eau uniquement sanitaire, il n'existe pas de contraintes locales en matière d'approvisionnement. La consommation d'eau estimée pour l'exercice 2016 pour l'ensemble du Groupe s'élève à 433 m ³ Mais : suivi des consommations mis en œuvre par bâtiment mise en œuvre de réducteurs de débit sur la Cité Des Echanges
	La consommation de matières premières les mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	Le groupe n'a pas engagé de collecte des consommations de papier au niveau de son siège. La consommation de papier estimée pour l'exercice 2016 pour l'ensemble du Groupe s'élève à 3750 kg.
	La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	Le groupe n'a pas engagé de collecte des consommations d'énergie au niveau de son siège. La consommation d'électricité estimée pour l'exercice 2016 pour l'ensemble du Groupe s'élève à 127 044 kWh 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. Plusieurs projets immobiliers ont recours à des équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable : pompes à chaleur installée dans les projets EES, Cité Haute Borne, Ephimmo, Euralliance, Tour Euravenir, Marquette, Avelin, système de chauffage au niveau de l'immeuble Norpac. Cf 1er 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	Le groupe n'ayant pas engagé de collecte des consommations d'énergie, il n'a pas calculé les émissions de gaz à effet de serre associées. Cependant, les émissions de CO ₂ pour l'exercice 2016 pour l'ensemble du Groupe, calculées sur la base de l'estimation des consommations d'électricité, s'élèvent à 10,4 t CO ₂ . 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	En raison de son activité de services et de la localisation dans le Nord de la France de l'ensemble des projets gérés ou financés par le groupe, aucun risque associé au changement climatique n'a été identifié.
Protection de la biodiversité	Les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	Le Groupe procède à un entretien différencié des espaces verts dans ses parcs d'activité, mise en œuvre de flore indigène dans les projets d'espaces verts. Des ruches sont installées sur le campus d'Entreprises et Cités.

Informations relatives aux engagements sociétaux en faveur du développement durable		2015	2016
Impact territorial, économique et social		10 opérations de transmission d'entreprises 514 emplois et 45,9 M€ de CAHT pérennisés	10 opérations de transmission d'entreprises 210 emplois et 33 M€ de CAHT pérennisés
	Sur les populations riveraines ou locales	Le groupe IRD s'implique au quotidien sur une démarche RSE initiée par le Campus d'Entreprises et Cités, qui s'articule autour : la mobilité notamment dans le covoiturage et l'utilisation des transports en commun, les achats responsables et les « Eco » gestes en permettant par exemple le travail de jour pour les salariés de la société de nettoyages et le Bien-Vivre Ensemble : mécénat de compétences des salariés envers des associations externes, des rencontres sportives et la connaissance des autres.	Ancré dans le développement de l'économie de son territoire, Le groupe IRD a mis en place une solution financière innovante permettant d'orienter une partie de l'épargne collectée par Humanis, référent de la protection sociale en France, vers des PME et ETI non cotées qui créeront les emplois de demain sur La région Hauts de France. Dans ce cadre, Humanis et l'IRD se sont associés pour créer Humanis Croissance Haut De France, un fonds de prêts de 50 M€, dont la fourchette d'intervention sera comprise entre 2 et 3 M€, sur des durées de 5 à 7 ans.
Relations avec les parties prenantes*	Les conditions du dialogue avec les parties prenantes	<u>Ecoles</u> : Pour connecter les jeunes talents et les PME des territoires, nous poursuivons le partenariat Skema pour accompagner le développement des PME à l'internationale, à travers le programme « Managing an export Project », avec la réalisation d'études de marchés à l'internationale pour les PME. Pour développer la recherche, l'innovation, le développement de projets des PME et ETI régionales, un partenariat a été lancé au deuxième semestre 2015 avec l'école Centrale Lille . Il vise à assurer un échange d'informations et des contacts entre les entreprises ayant des projets de développement ou des offres de formation ou d'emploi et les étudiants issus de cette école.	L'IRD continue de développer des partenariats innovants avec les grandes écoles pour connecter les jeunes talents avec les PMES, notamment avec Skema Business School dans le cadre de l'option « Manager un projet export », l'Université Catholique de Lille à travers l'opération « Droit en Action », Centrale Lille au travers de ses junior entreprises, ses labos avec dispositif Cifre, les projets étudiants et son FabLab.
	Les actions de partenariat ou de mécénat	<u>Associations professionnels</u> : le Centre des Jeunes Dirigeants de Lille Métropole, qui rassemble plus de 700 jeunes décideurs et les Femmes Chefs d'entreprises pour apporter des moyens, la connaissance et l'accompagnement de nos outils. <u>Associations sportives</u> : Pour rapprocher le monde de l'entreprise et du sport, et par ce biais contribuer au rayonnement de notre région, le groupe IRD soutient financièrement les clubs de rugby (LMR), de basket (ESBVA) et de hand ball (LM-HBCV). <u>Association d'insertion</u> : mise à disposition gracieuse d'un local pour l'antenne de Lille de La Cravate Solidaire.	Le Centre des Jeunes Dirigeants de Lille Métropole, qui rassemble plus de 700 jeunes décideurs et les Femmes Chefs d'entreprises pour apporter des moyens, la connaissance et l'accompagnement de nos outils. Le groupe IRD soutient financièrement l'association FCE (Femmes chefs d'entreprises) pour promouvoir et mettre en avant des femmes qui ont osé affirmer leurs compétences, leur savoir-faire, leur talent et leur ambition. Pour rapprocher le monde de l'entreprise et du sport, et par ce biais contribuer au rayonnement de notre région, le groupe IRD soutient financièrement les clubs de rugby (LMR), de basket (ESBVA) et de hand ball (LM-HBCV). La chartreuse de Neuville : Au-delà de la rénovation d'un joyau du territoire, une ambition : devenir un lieu référent pour donner du sens à l'homme qui entreprend et s'implique avec son territoire. Des valeurs communes au groupe IRD, qui deviendra le 1er grand mécène à s'engager dans la durée dès 2009 mais surtout ouvrira ses réseaux pour mobiliser les investisseurs privés et les décideurs économiques pour soutenir financièrement et politiquement ce projet. Les équipes IRD continuent de s'impliquer au travers du mécénat de compétence en lien avec les métiers de l'IRD, comme l'immobilier, le financement et l'accompagnement des entrepreneurs. La Banque alimentaire du Nord : le groupe IRD soutient financièrement cette association qui collecte des denrées

			alimentaires pour les redistribuer au plus démunie de notre territoire.
Sous-traitance fournisseurs	La prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	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)	
	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		Le groupe IRD ne fait pas appel à des sous-traitants mais à des fournisseurs dans les domaines de la prestation intellectuelle, de la construction, de l'ingénierie.
Loyauté des pratiques	Les actions engagées pour prévenir la corruption	Le groupe respecte les dispositions légale en matière de lutte contre la corruption et notamment le dispositif TRACFIN	
		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	Les entreprises intervenant dans le cadre des projets d'investissements immobiliers gérés par le groupe sont tenues de respecter la réglementation en matière d'accessibilité et de sécurité des personnes utilisatrices des bâtiments et espaces aménagés. 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	En raison de l'activité du groupe en France uniquement, les risques associés au non-respect des droits de l'homme apparaissent limités.	
* 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.			

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

10 – 1 PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS

L'Assemblée Générale du 22 juin 2016 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 2016, sans pouvoir excéder 18 mois à compter de l'assemblée du 22 juin 2016, 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 €.

A la clôture de l'exercice, au 31 décembre 2016, 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 2017, sans pouvoir excéder 18 mois à compter de l'assemblée du 20 juin 2017.

10 – 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.

Historique des mouvements sur le contrat de liquidité

- 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 pouvait 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 €.
- Aucun versement complémentaire n'a été effectué au cours des exercices 2014, 2015 et 2016.

Nombre initial de titres au 31.12.15		37 072 actions soit 1,28 % du capital	
Année 2016	Quantité	CMP	Montant total
Achats	36 315	14,6461	531 876,64 €
Ventes	60 100	14,5516	874 551,38 €

Soldes du contrat de liquidité au 31 décembre 2016 :

- solde titres : 13 287 actions
- pourcentage d'auto détention * 0,46 %
- cours au 31.12.16 : 16,38 €
- valorisation titres : 217 641,06 €
- solde espèces au 31.12.16 : 430 879,94 €
- TOTAL : 648 521,00 €

* 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.

11 - INFORMATIONS BOURSIERES

- cours 2016 au plus haut : 16,38 €
- cours 2016 au plus bas : 12,90 €
- cours au 31.12.16 : 16,38 €

Cours moyen par action :

2012	2013	2014	2015	2016
15,33	14,20	13,74	13,46	14,29

Valeur actif net par action :

2012	2013	2014	2015	2016
23.54	23,10 €	23.37 €	23,61	23,63

Dividende par action distribué au titre des exercices clos au :

2012	2013	2014	2015	2016*
0	0	0,35 €	0,52 €	0,52 €*

* Proposition de distribution

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

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, nous vous informons des opérations portées à la connaissance de la société par des actionnaires et intervenues au cours de l'exercice 2016 :

- Cession le 20 avril 2016 par HUMANIS ARRCO à COPERNIC SA de 170 000 actions GROUPE IRD (5,85 % du capital).
- Cession le 20 avril 2016 par HUMANIS AGIRC à COPERNIC SA de 34 000 actions GROUPE IRD (1,17 % du capital).

COPERNIC, holding du Groupe HUMANIS, Société anonyme à conseil d'administration, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 344 325 295 dont le siège social est situé 139/147 rue Paul Vaillant Couturier à Malakoff, détient 204 000 actions GROUPE IRD soit 7,03 % du capital.

- A effet du 13 décembre 2016 et en application du décret n° 2016-430 portant création de la CCIR Hauts de France et du décret n° 2016-473 portant création des CCI locales, les participations au capital de GROUPE IRD S.A. des CCIR Nord de France, CCI Grand Lille, CCI Grand Hainaut, CCI Côte d'Opale et CCI de l'Artois ont été transférées à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Région Hauts de France. Cette participation est inférieure à 0,5 % du capital de GROUPE IRD.

13 - ETAT DE L'ACTIONNARIAT AU 31.12.16

Nous vous informons de l'état de l'actionariat de la Société détenant plus de 5 % du capital social. Nombre d'actions total : 2 903 273

Actionnaires détenant + de 5 % du capital	Au 31.12.2016	Actions
RESALLIANCE SA	26,19 %	760 351
GPI – CITE DES ENTREPRISES	19,99 %	580 617
CREDIT COOPERATIF	17,38 %	504 555
GIPEL	12,18 %	353 592
COPERNIC SA	7,03 %	204 000
UIT NORD	6,91 %	200 644
AIFP	5,66 %	164 418

14 - 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 2017 au 31 décembre 2017. Nous vous proposons de fixer le montant des jetons de présence à 110 000,00 €.

15 – GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

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

16 – MANDATS D'ADMINISTRATEURS

Les mandats des administrateurs suivants arrivent à terme à la présente Assemblée Générale Ordinaire :

- Mme Alice GUILHON,
- M. Luc DOUBLET,
- M. Jean-Louis BANCEL,
- Mme Fabienne DEGRAVE. Par correspondance en date du 9 janvier 2017, M. Michel PHILIPPE a informé le conseil qu'il démissionnait de son mandat d'administrateur. Lors de la réunion du conseil du 25 avril 2017, Mme Fabienne DEGRAVE a été cooptée en remplacement de M. Michel PHILIPPE pour la durée restant à courir du mandat de ce dernier, soit jusqu'à l'AGO du 20 juin 2017.

Le conseil d'administration propose à l'assemblée de ratifier la cooptation de Mme Fabienne DEGRAVE, en remplacement de M. Michel PHILIPPE.

Il vous propose également de renouveler les mandats de Mme Fabienne DEGRAVE et de Mme Alice GUILHON ainsi que celui de M. Luc DOUBLET, pour une nouvelle période de 6 années qui prendra fin à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et tenue en 2023.

A l'effet de diminuer le nombre d'administrateur et de rééquilibrer la répartition hommes/femmes, le conseil d'administration vous propose de ne pas de pourvoir au remplacement de Monsieur BANCEL.

Par correspondance en date du 2 janvier 2017, la CCI REGION HAUTS DE France a informé la Société de sa création, après fusion et dissolution des chambres de commerce de la région Nord de France et Picardie. Prenant acte des dispositions du décret n° 2016-430 du 12 avril 2016, le conseil d'administration du 25 avril 2017 a constaté la dissolution de la CCI GRAND LILLE (Territoriale) et la perte consécutive de son mandat d'administrateur de la Société.

En conséquence de cette situation, le conseil d'administration proposera à l'assemblée générale la nomination de M. Yann ORPIN en qualité de nouvel administrateur de la Société, eu égard à ses compétences de chef d'entreprise et à sa représentativité en qualité de Président de la CCI GRAND LILLE (Locale). M. ORPIN est titulaire d'un master 2 en droit social à l'Université de Lille 2. Depuis 2002, il est gérant du Groupe Cleaning BIO (250 personnes), actif en Nord Pas de Calais et en Languedoc Roussillon. Il occupe plusieurs mandats dont ceux de Vice-président du Medef Lille Métropole, Président CCI Grand Lille (Locale suite à fusion), Président délégué du territoire de Loos pour « territoire zéro chômage ».

17 – MANDATS DE COMMISSAIRES AUX COMPTES

Après que le Comité d'audit de la Société se soit assuré que, conformément à la nouvelle réglementation relative au contrôle des EIP, il n'a avait pas d'obstacle au renouvellement, le mandat de KPMG AUDIT NORD, Commissaire aux comptes titulaire, arrivant à expiration à l'issue de la présente Assemblée, votre conseil vous propose de renouveler le mandat de Commissaire aux compte titulaire KPMG AUDIT NORD, SAS au capital de 200 000,00 €, dont le siège est 159 – avenue de la Marne, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL, pour une période de six (6) exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire à tenir en 2023, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

18 – MANDAT DE CENSEUR

La Société compte un Censeur, pris en la personne de Monsieur Bruno BONDUELLE. Son mandat arrivant à terme à la présente Assemblée, le conseil d'administration vous propose de pourvoir à son remplacement en nommant Monsieur Gilbert HENNIQUE comme nouveau Censeur.

Ce dernier, ancien dirigeant d'entreprise, est Président du GIPEL (Groupement Interprofessionnel Paritaire pour l'Emploi et le Logement) et membre de conseils d'administrations de sociétés.

Le Censeur exerce son mandat et perçoit une rémunération dans le cadre des dispositions légales et de l'article 20 des statuts.

Le conseil d'administration vous propose de rémunérer les fonctions de censeur à hauteur de 6 000,00 € par an.

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 2016, 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 25 avril 2017

Le Conseil d'administration

Date d'arrêté	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	44 274 913	44 274 913	44 274 913	44 274 913	44 274 913
Nombre d'actions					
- ordinaires	2 903 273	2 903 273	2 903 273	2 903 273	2 903 273
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	4 037 200	3 937 845	3 940 628	3 856 972	3 762 808
Résultat avant impôt, participation, dot, amortissements et provisions	1 088 809	2 348 811	277 797	-2 037 758	-268 004
Impôts sur les bénéfices	-568 074	-530 243	-537 459	-823 562	-576 795
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions	127 614	1 160 962	86 317	66 293	575 451
Résultat net	1 529 069	1 718 092	728 940	-1 280 488	-266 669
Résultat distribué			1 016 146		
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot, amortissements, provisions	0,57	0,99	0,28	-0,42	0,11
Résultat après impôt, participation dot, amortissements et provisions	0,53	0,59	0,25	-0,44	-0,09
Dividende attribué	0	0	0,35	0	0
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	19	17	19	18	19
Masse salariale	1 082 618	1 018 382	1 009 198	983 877	983 208
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, oeuvres sociales...)	548 305	512 175	530 716	500 171	495 406

*LISTES DES MANDATS DETENUS PAR LES ADMINISTRATEURS AU TITRE
DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2016*

Monsieur Gérard MEAUXSOONE

Né le : 18 juin 1954
à LILLE (59)

Domicilié Vagevuurstraat 67
8930 REKKEM (Belgique)

PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS S.A) DEPUIS LE 17 DECEMBRE 2014

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS S.A) DEPUIS LE 25 JUIN 2014

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Président :

- Conseil d'Administration de GROUPE IRD SA depuis le 17 décembre 2014
- MEO-FICHAUX SAS
- PUISSANCE 3 SAS

Administrateur :

- GROUPE IRD SA depuis le 25 juin 2014
- VILOGIA SA

Administrateurs et Vice-Président :

- Syndicat Français du Café

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 :

- GROUPE IRD SA (Ancienne dénomination – INSTITUT RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA RÉGION NORD PAS DE CALAIS)
- 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 :

- GROUPE IRD SA (Ancienne dénomination – INSTITUT RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA RÉGION NORD PAS DE CALAIS)
- AVENIR ET TERRITOIRES SA

AUTRES MANDATS

AU SEIN DU GROUPE IRD

❖ MANDATS DE DIRECTION AU SEIN DU GROUPE IRD

Président de SAS de :

- A&T COMMERCES
- ALLIANSYS – NORD CREATION
- AMENAGEMENT ET TERRITOIRES
- AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN
- 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
- EPARGNANCE
- FONCIERE DE LA PILATERIE
- FORELOG
- NORD TRANSMISSION

Gérant de :

- Représentant d'A&T COMMERCES SAS au titre de la Gérance de ses filiales sous forme de SCI
- Représentant d'AVENIR ET TERRITOIRES SA au titre de la Gérance de ses filiales sous forme de SCI
- Représentant de BATIXIS SAS au titre de la Gérance de ses filiales sous forme de SCI
- IMMOBILIERE ET TERRITOIRES – SARL à Associé Unique jusqu'au 6 Avril 2016
- SCI DU 36
- SCI LES MILLEPERTUIS II jusqu'au 10 Mai 2016
- SOCIETE DE LA VIGNE – SARL

❖ MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE AU SEIN DU GROUPE IRD

Administrateur de :

- A&T COMMERCES SAS
- ALLIANSYS – NORD CREATION SAS
- BATIXIS SAS
- CONSTRUIRE DEMAIN SAS
- COTE D'OPALE EXPANSION SAS
- CROISSANCE NORD – PAS-DE-CALAIS SAS
- FORELOG SAS
- GRAND LILLE EXPANSION SAS, ayant pour ancienne dénomination FLANDRE EXPANSION
- IDEF SAS jusqu'au 18 Mai 2016
- INOVAM SAS en qualité de représentant permanent de CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS

Membre du Conseil de Surveillance de :

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

HORS GROUPE IRD

❖ MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE

Administrateur de :

- SERGIC INVEST SAS jusqu'au 29 Février 2016

Membre du Conseil de Surveillance de :

- SERGIC INVEST SAS en qualité de représentant permanent de CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS depuis le 29 Février 2016

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 GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS)

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Président :

- Conseil d'Administration du CREDIT COOPERATIF S.A.
- Conseil de Surveillance de BTP BANQUE S.A
- MUTUELLE CENTRALE DES FINANCES
- Conseil de Surveillance d'ESFIN GESTION SA
- ASSOCIATION INTERNATIONALE DES BANQUES COOPERATIVES (Association Internationale)

Membre du Conseil d'administration :

- COMPAGNIE EUROPEENNE DE CAUTIONS ET DE GARANTIES SA
- ECOFI INVESTISSEMENTS SA (Représentant Permanent d'INTERCOOP)
- GROUPE IRD SA (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS)
- OFFICE DE COORDINATION BANCAIRE ET FINANCIERE (Association)
- COOP FR (Association)
- EURECOS (International)
- ALLIANCE COOPERATIVE INTERNATIONALE (Association Internationale)
- FONDATION INTERNATIONALE DU HANDICAP (Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF)
- Finance Innovation
- Fondation Université Paris Ouest

Monsieur Jean HACOT

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

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS)

MANDATS ET FONCTIONS :

Président :

- SAS FINANCIERE TEXTILE
- SCI MERMOZ

Administrateur de :

- SAS NYDEL DISTRIBUTION

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 GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS)

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

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 GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS)

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

NEANT

Madame Isabelle HOTTEBART-DEGRAVE

Née le : 28 juillet 1959

à ROUBAIX (59)

Domiciliée : 61 avenue du Plat Pays

59910 BONDUES

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS)

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

-Gérante IDH PERFORM

-Présidente Femmes Chefs d'Entreprise Grand LILLE

-Membre CA Medef Lille Métropole

-Conseiller technique CCI Grand Lille

-Conseiller Collège 1 CESER Nord Pas de Calais

-Membre CA Yncréa Hauts de France (groupe HEI ISA ISEN)

Monsieur Luc DOUBLET

Né le : 05 décembre 1946
à LILLE (59)

Domicilié 40, rue des Récollets
7500 TOURNAI (Belgique)

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS)

Administrateur :

- GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION 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
- GROUPE IRD SA (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS) au sein du conseil d'administration de CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS

Président de :

- LILLE'S AGENCY (APIM) – Association
- 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 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 GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS)

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Président de :

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

Administrateur de :

- GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS)
- Emploi et Handicap Grand Lille
- HANDIEXPERH
- APFETH

Membre du Conseil de Surveillance de :

- NORD FINANCEMENT SA (Représentant Permanent de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS) à compter du 5 Octobre 2011 jusqu'au 26 septembre 2016

Mandats divers :

- Membre du Comité Permanent de l'Emploi des Travailleurs Handicapés au MEDEF National
- Administrateur responsable de la problématique Travailleurs handicapés au MEDEF NORD PAS-DE-CALAIS
- Administrateur CHEOPS (Conseil national Handicap Emploi des Organismes de Placement Spécialisés), membre du bureau et Président de la commission Employeurs
- Président CHEOPS Nord Pas de Calais



Liste des mandats en cours exercés par M. FELLOUS – en 2017

Siège - Adresse	SOCIETE	FORME JURIDIQUE	FONCTION EXERCÉE
Siren : 468 501 507 7 Rue Philippe Noiret 59350 Saint-André-Lez-Lille	BATILEASE	SA	Administrateur, Représentant Permanent d'INTERCOOP au Conseil d'Administration de BATH-LEASE, depuis le 07 octobre 2010
Siren : 999 990 369 22 Rue Joubert 75009 Paris	ECOFI INVESTISSEMENTS	SA	Membre, Représentant Permanent de L'UNION CENTRALE DU CRÉDIT COOPÉRATIF au Conseil de Surveillance d'ECOFI INVESTISSEMENTS, depuis le 12 décembre 2013
Siren : 327 645 057 2 Place Des Vosges - Immeuble Lafayette - 92400 Courbevoie	IDES Institut de Développement de l'Economie Sociale	SA	Administrateur, Représentant Permanent du CREDIT COOPÉRATIF au Conseil d'Administration de l'IDES, depuis le 26 juin 2014
Siren : 444 253 355 12 Boulevard de Pesaro 92000 Nanterre	INTERCOOP	SAS	Administrateur, Représentant Permanent du CREDIT COOPÉRATIF au Conseil d'Administration d'INTERCOOP,
Siren : 456 504 877 40 Eugène Jaquet 59708 MARCQ EN BAROEUL Cedex	IRD NORD PAS DE CALAIS INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS	SA	Administrateur, Représentant Permanent du CREDIT COOPÉRATIF au Conseil d'Administration d'IRD, depuis le 20 mars 2014
Siren : 339 799 110 8 Av. des Canuts 69120 Vaux-en-Yvelin	La NEF (Société Financière de la Nouvelle Économie Fraternelle)	SA Coopérative à Directoire	Membre Représentant Permanent au Conseil de Surveillance de la NEF depuis le 16 juin 2014
Siren : 363 110 509 120-122 rue Réaumur – 75002 PARIS	SIFA (Société d'Investissement France Active)	SAS	Administrateur, Représentant Permanent du CREDIT COOPÉRATIF au Conseil d'Administration et Membre du Comité d'Audit de la SIFA, depuis le 12 février 2014
Siren : 329 960 199 EFI PERFOR Siren : 331 983 452 Epargne Ethique Monétaire 48 rue Notre Dame des Victoires - 75002 Paris	EFI PERFORMANCE ETHIQUE MONETAIRE	SA à conseil d'Administration SICAV	Représentant Permanent du CREDIT COOPÉRATIF au CA de la SICAV « EFI PERFORMANCE » et Représentant Permanent du CREDIT COOPÉRATIF au CA de la SICAV EPARGNE ETHIQUE MONETAIRE, depuis le 5 mai 2014
Siren : 784 351 702 95 rue d'Amsterdam – 75008 PARIS	FEDERATION DES EPL (Entreprises Publiques et Locales)	Association déclarée	Représentant Permanent du CREDIT COOPÉRATIF au Conseil d'Administration de la Fédération des EPL depuis le 15 avril 2015
Siren : 794 715 086 72 avenue Pierre Mendès 75013 PARIS	FONDS TOURISME SOCIAL INVESTISSEMENT (TSI)	SA à Conseil d'Administration	Représentant Permanent du CREDIT COOPÉRATIF au Conseil d'Administration de TSI depuis le 6 février 2015
Siren : 419 718 192 2, place des Vosges 92400 Courbevoie	ESFIN GESTION	GIE	Représentant Permanent du CREDIT COOPÉRATIF à l'A.G. et au Conseil de Surveillance depuis le 17 mars 2015

Liste des mandats en cours exercés par M. FELLOUS en 2017

Sigsg - Adresse	SOCIETE	FORME JURIDIQUE	FONCTION EXERCEE
<p>Pas de sigsg, établissement étranger, basé en Belgique</p> <p>Av. Jules César 2 box 7 1150 Brussels BELGIUM Tél. +32 2 770 15 62</p>	COOPEST	SA	Administrateur, Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF au Conseil d'Administration de COOP EST depuis le 14 avril 2016
<p>Sigsg : 058 201 526</p> <p>79 rue DESJARDINS 49100 ANGERS</p>	ALTER CITES	SA à conseil d'administration	Membre, Représentant Permanent DU CREDIT COOPERATIF au Conseil d'Administration d'ALTER CITES, depuis le 27 juin 2016

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 GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS)

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Président de :

- UIT NORD en tant qu'administrateur
- Asso CETI
- INNOTEX
- SPP Textiles-Mode-Cuir OPCALIA – Section Paritaire Professionnelle (vice-Président)

Administrateur de :

- CIA GAFIT (membre du BUREAU)
- GROUPE IRD SA en qualité de représentant permanent de l'UIT NORD
- CMI – Compagnie Métropolitaine d'Investissement - en qualité de représentant permanent de l'UIT NORD
- UIT PARIS (membre du BUREAU & Vice-Président Formation)
- CLUBTEX (membre du BUREAU)
- FET – Fédération Ennoblement Textile (Trésorier)
- MEDEF Nord – Pas de Calais (membre du Bureau)
- Fondation TODAY TOMORROW TEXTILES

Gérant de :

- SC LE VERGER

Monsieur Jean-Pierre GUILLON

Né le : 03 novembre 1944 à PARIS (75)

Domicilié : 127 D avenue de la Marne
59700 MARCQ EN BAROEUL

DANS LES SOCIÉTÉS ANONYMES

❖ MANDATS DE GESTION

Président du Conseil d'Administration de :

- RESALLIANCE SA (fin de mandat au 07 novembre 2016)
- VILOGIA SA

Administrateur de :

- BATIXIA SA
- RESALLIANCE SA
- RESALLIANCE CONSEIL SA
- VILOGIA SA
- VILOGIA SERVICES SA d'HLM (ancienne dénomination SLE HABITAT) (fin de mandat au 03 octobre 2016)

Administrateur, représentant permanent de :

- G.P.I au sein du Conseil d'Administration de GROUPE IRD SA
- CMI au sein du Conseil d'Administration de la SACP d'HLM VILOGIA PREMIUM

❖ MANDATS DE DIRECTION

Directeur Général de :

- RESALLIANCE SA (fin de mandat au 07 novembre 2016)

❖ MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE

Membre du Conseil de Surveillance de :

AUTRES MANDATS

❖ MANDATS DE DIRECTION

Président de :

- COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT – CMI SAS
- JEAN-PIERRE GUILLON CONSEILS SASU

Gérant de :

- CITE DES ECHANGES SARL

❖ MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE

Administrateur de :

- COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT – CMI SAS
- CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS SAS

Administrateur, représentant permanent de :

- d'ALLIANSYS – NORD CREATION SAS au sein du Conseil d'Administration de INOVAM SAS

Membre du Conseil de Surveillance, représentant permanent de :

- d'ALLIANSYS – NORD CREATION SAS au sein du Conseil de Surveillance de FINOVAM SAS

Madame Fabienne DEGRAVE épouse LEIGNEL

Née le : 20 septembre 1949
à STEENVOORDE (59)
Domiciliée : 11 Place Gilleson
59000 LILLE

REPRESENTANT PERMANENT D'HUMANIS RETRAITE ARRCO AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS) jusqu'au 11 mai 2016

REPRESENTANT PERMANENT DE COPERNIC SA AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS) à compter du 13 mai 2016

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

VILOGIA SA

- Administrateur
- Membre du bureau
- Membre du Comité d'Audit

LOGIS DES FLANDRES INTERIEURE ET MARITIME SA

- Administrateur depuis décembre 2016

H3C HAUT CONSEIL COMMISSARIAT AUX COMPTES

- Membre du Collège depuis juin 2016

MHV HENDELMAATSCHAPPIJ N.V

- Supervisor Board Membre

Monsieur Gilbert HENNIQUE

Né le : 17 décembre 1941
à CAMBRONNE-LES-RIBECOURT (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
- VILOGIA SA d'HLM depuis le 5 Octobre 2015

Administrateur, représentant permanent de :

- GIPEL au sein du Conseil d'Administration de GROUPE IRD SA, anciennement dénommée IRD NORD PAS-DE-CALAIS SA, jusqu'au 13 Décembre 2016

❖ **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
- CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS SAS
- CREATIVALLEE (Association)

Administrateur, représentant permanent de :

- GIPEL au sein du Conseil d'administration d'INOVAM SAS
- GIPEL au sein de COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT - CMI SAS depuis le 30 Juin 2015

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 GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS) jusqu'au 22 juillet 2016

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Président de :

- La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE GRAND-LILLE – Etablissement Public de l'Etat jusqu'au 1^{er} juillet 2016
- HPC - SAS
- ADLIS - SAS
- INVESTISSEMENT ET ACTIONS - SAS

Vice-Président de :

- La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE REGION NORD DE FRANCE - jusqu'au 1^{er} juillet 2016, puis Président Etablissement public de l'Etat

Administrateur de :

- La BANQUE POPULAIRE DU NORD – SA CCV
- GROUPE IRD SA en qualité de représentant permanent de la CCI GRAND LILLE jusqu'au 22 juillet 2016
- SPL EURALILLE (Censeur)

Gérant de CCI Réseau à partir du 1^{er} juillet 2016, en tant que représentant de la CCI de région Nord de France

Membre de :

➤ CESER

Monsieur Laurent DEGROOTE

Né le : 11 mars 1952 à HAZEBROUCK (59)

Domicilié : 86 rue Jean Baptiste Lebas
59420 MOUVAUX

REPRESENTANT PERMANENT DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE GRAND LILLE AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS) depuis le 22 juillet 2016 et jusqu'au 05 janvier 2017

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Président de :

- La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE GRAND-LILLE – Etablissement Public de l'Etat jusqu'au 12 décembre 2016

Administrateur de :

- GROUPE IRD SA en qualité de représentant permanent de la CCI GRAND LILLE depuis le 22 juillet 2016 et jusqu'au 05 janvier 2017

Monsieur Frédéric MOTTE

Né le : 31 juillet 1964 à ARMENTIERES (59)

Domicilié : 15 Le Bois à BEAUCAMPS LIGNY (59)

REPRESENTANT PERMANENT DE RESALLIANCE SA AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS) JUSQU'AU 22 NOVEMBRE 2016

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Président de :

- FINANCIERE DE L'ACHIGAN - SAS

Administrateur de :

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

Mandats Pascal BOULANGER au 31/12/2016

Société	Forme Juridique	Type de mandat	Numéro RCS	Observations
SIGLA	SAS	Président	322 532 706	
SIGLA NEUF	SAS	Président	418 690 467	
PRO IMPEC	SAS	Président	379 129 497	
PCS (PRESTIGE CONCEPT SERVICES)	SAS	Président	401 420 260	
KEOP'S	SAS	Président	480 569 144	
AXECLEAN	SAS	Président	501 121 511	La société sera "tupée" par PRO IMPEC à effet du 01/12/2016
METRONET	SAS	Président	399 478 163	La société sera "tupée" par PRO IMPEC à effet du 01/12/2016
AGENCE DOMAINE	SAS	Président	617 020 466	La société sera "tupée" par SIGLA à effet du 01/12/2016
LA LAITERIE	SAS	Président	443 645 585	
PBI (PASCAL BOULANGER INVESTISSEMENTS)	SAS	Président	753 266 212	
GREGOIRE ET VERSMEE	SA	Président du CA	330 997 420	
SOCAM	SAS	Président	423 371 574	
MANDATS EXTRA-PROFESSIONNELS				
FPI France	Vice-Président - Trésorier			
FPI Nord	Vice-Président			
MEDEF Lille-Métropole	Vice-Président			
Wine & Business Club Lille	Vice-Président			
FBC (Flandres Business Club)	Président			
RESALLIANCE	Président du CA			
GPI – CITE DES ENTREPRISES	Administrateur			
GPI – CITE DES ENTREPRISES	Représentant permanent au sein du CA CMI			
Comité Grand Lille	Administrateur			
Fondation Digest Science	Administrateur			
Poly Tech	Administrateur			
Fonds de dotation du CHRU	Administrateur			
FDD Cité des Entreprises	Président			

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 GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS) DEPUIS LE 04 DECEMBRE 2013

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Administrateur, représentant permanent de :

- BTP BANQUE au sein du Conseil d'administration de GROUPE IRD S.A
- BTP BANQUE au sein du Conseil d'administration de CONSTRUIRE DEMAIN S.A.S depuis le 14 janvier 2014

Membre du Directoire de :

- ECOFI depuis le 29 Juin 2015
- BTP Banque depuis Mars 2016

COMPTES SOCIAUX IRD 2016.

1. BILAN SOCIAL au 31 décembre 2016

En milliers d'euros	31/12/2016			31/12/2015
	Montant brut	Amortis.	Montant net	Montant net
		Prov.		
ACTIF				
Écarts d'acquisition				
Immobilisations incorporelles	147	141	6	28
Immobilisations corporelles	1 605	168	1 437	1 406
Titres de participations	90 871	2 717	88 154	90 412
Autres Immobilisations financières	30 219	1 033	29 186	22 612
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	122 842	4 059	118 783	114 458
Stocks et encours				
Clients et comptes rattachés	376		376	236
Autres créances et comptes de régularisation	11 260	63	11 196	5 938
Placements et disponibilités	11 251		11 251	13 474
TOTAL ACTIF CIRCULANT	22 887	63	22 823	19 648
Charges à répartir				
TOTAL DE L'ACTIF	145 729	4 122	141 606	134 105

En milliers d'euros	31/12/2016	31/12/2015
PASSIF		
Capital	44 275	44 275
Réserves	22 665	22 445
Report à nouveau	15	12
Résultat	1529	1718
Provisions réglementées	109	105
TOTAL CAPITAUX PROPRES	68 593	68 555
Provisions pour risques et charges	56	
Emprunts et dettes financières Etab de crédit	16 846	20 963
Emprunt et dettes financières groupe	32 824	32 063
Fournisseurs et comptes rattachés	276	271
Autres dettes et comptes de régularisation	23 011	12 253
TOTAL DETTES	73 013	65 550
TOTAL DU PASSIF	141 606	134 105

2. COMPTE DE RESULTAT SOCIAL au 31 décembre 2016.

En milliers d'euros	31/12/2016	31/12/2015
Chiffre d'Affaires	4 037	3 938
Autres produits d'exploitation	97	28
PRODUITS D'EXPLOITATION	4 134	3 966
Charges externes	2 870	2 801
Charges de personnel	1 631	1 531
Autres charges d'exploitation	110	110
Impôts et Taxes	213	230
Dotations aux amortissements et provisions	114	68
CHARGES D'EXPLOITATION	4 938	4 740
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 804	- 774
Produits financiers	2 890	3 207
Charges Financières	- 1 862	- 2 836
RESULTAT FINANCIER	1 028	371
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	224	- 403
Charges et Produits Exceptionnels	737	1 591
Impôts sur les résultats	568	530
RESULTAT NET	1 529	1 718

SA GROUPE IRD

*Siège Social : 40 Rue Eugène Jacquet
59700 MARCQ EN BAROEUL
R.C.S. LILLE 456 504 877
SIRET 456 504 877 00089*

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX DU 31 DECEMBRE 2016

PREAMBULE

LE GROUPE IRD EST UNE SOCIÉTÉ ANONYME À CONSEIL D'ADMINISTRATION AU CAPITAL DE 44 274 913.25 €UROS. SON SIÈGE SOCIAL EST SITUÉ AU 40 RUE EUGÈNE JACQUET 59700 MARCQ EN BAROEUL.

LE GROUPE IRD EST UNE SOCIÉTÉ INSCRITE SUR EURONEXT PARIS, COMPARTIMENT C (FR0000124232)

SA VOCATION EST D'ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT, LA CREATION, LES PROJETS IMMOBILIERS, LA TRANSMISSION DES PME-PMI DU NORD PAS DE CALAIS, DE CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE REGIONAL, DE FAVORISER LA DYNAMIQUE DES TERRITOIRES ET OFFRIR UNE GAMME COMPLETE DE SOLUTIONS FINANCIERES 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 2016 du GROUPE IRD a été marqué par les événements suivants :

- Entrée au 01/01/2016 du dossier AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN au sein du périmètre de l'intégration fiscale.
- Perception de dividendes de BATIXIS pour 1 804 K€, de NORD CREATION pour 13 K€, et de NORD TRANSMISSION pour 211 K€.
- Après remboursement de son échéance du 10/07/2016, le GROUPE IRD a procédé à cette même date au remboursement anticipé de son emprunt avec la Caisse d'Epargne pour la somme de 1 785 K€ au titre du capital. Cet emprunt se terminait le 10/10/2017.
- IRD a distribué en 07/2016 un dividende unitaire de 0.52 € à ses actionnaires.

- Suite à un changement de réglementation comptable à compter du 01/01/2016, les malis techniques ont dû être reclassés par nature. Pour le GROUPE IRD, le mali technique sur titres NORD TRANSMISSION de 15 K€ a donc été reclassé comptablement en immobilisations financières au lieu d'immobilisations incorporelles.
- Lancement de projets immobiliers par le GROUPE IRD : extension de la cantine d'Entreprises et Cités, participation aux accès du campus.
- Rachat de titres EPARGNANCE pour la somme de 39 K€.
- Rachat de titres NORD CROISSANCE (Ex CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS qui a changé de dénomination sociale) pour 4 K€.
- Souscription à GEI 2 pour 10 000 K€.
- Souscription à HUMANIS pour 5 000 K€.
- Cession partielle de titres du FCPR GEI avec remboursement de la valeur nominale pour 7 500 K€.
- Réduction de capital pour VIVES II à hauteur de 62 K€.
- Réduction de capital pour SCP GEI à hauteur de 50 K€.
- Cession partielle de titres de la SCI DU 36 pour 214 K€.
- Cession des titres CMI pour 581 K€.
- Réduction de capital pour RESALLIANCE CONSEIL à hauteur de 709 K€.
- Cession des titres BPI France à hauteur de 433 K€.
- Réduction de capital pour IDEF à hauteur de 274 K€.
- Cession partielle de titres de CATHAY CAPITAL I avec remboursement à la valeur nominale pour 3 K€.
- Sortie de titres MILLEPERTUIS pour 2 K€ suite à liquidation de la société.
- Cession partielle de titres GENERATION 2020 pour un montant de 108 K€.

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 ANC n°2014-03 modifié).

L'application prospective au 1^{er} janvier 2016 du règlement ANC n°2015-06 a engendré un reclassement comptable du mali selon sa nature.

1.2 – Principales méthodes

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

1.2.1. – 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 était 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.

Suite aux changements de la réglementation comptable à compter du 01/01/2016, le mali technique que le GROUPE IRD détenait sur les titres NORD TRANSMISSION a été reclassé comptablement selon sa nature, soit en immobilisations financières.

1.2.2. – 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

1.2.3. – 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.

1.2.4. – 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.

1.2.5 – 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 – valeurs latentes, ce qui a pour conséquence d'amener la valeur de ces VMP à la valeur du marché. A défaut il est retenu la valeur à fin décembre 2016 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.

1.2.6 – Engagements de retraite

Le GROUPE 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 90 k€.

1.2.7 – 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.

1.2.8 – 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.

1.2.9– 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 2016

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	147				147
Droits et Marques	0				0
Mali Technique de Fusion	449		434	15	0
Total immobilisations incorporelles	596	0	434	15	147
Terrain	650				650
Construction et Agencements	746	68			814
Install. Matériel et Outillage	2				2
Matériel de bureau, informatique, mobilier	129	5	4		130
Immobilisations en cours	0	10			10
Total immobilisations corporelles	1 527	83	4	0	1 606
Total immobilisations corporelles et incorporelles	2 123	83	438	15	1 753

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

Il s’agissait 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€.

Suite à la cession des titres CMI en 2016, le mali technique a été sorti pour 434 K€.

Le mali Nord Transmission de 15 K€ a été reclassé comptablement en immobilisations financières.

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					
RUBRIQUES	AMORTISSEMENT DEBUT EXERCICE	DOTATIONS	REPRISES	TRANSFERT	AMORTISSEMENT FIN EXERCICE
Logiciels	134	7			141
Droits et Marques	0				0
Total immobilisations incorporelles	134	7	0	0	141
Construction+Agencement construction	66	39			105
Install. Matériel et Outillage	1	1			2
Matériel de bureau, informatique, mobilié	54	12	4		62
Total immobilisations corporelles	121	52	4		169
Total immobilisations corporelles et incorporelles	255	59	4		310

2.3– Immobilisations financières (en milliers d’euros)

LES PRINCIPAUX MOUVEMENTS CONCERNENT :

- Rachat de titres EPARGNANCE pour la somme de 39 K€.
- Rachat de titres NORD CROISSANCE (Ex CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS qui a changé de dénomination sociale) pour 4 K€.
- Souscription à GEI 2 pour 10 000 K€.
- Souscription à HUMANIS pour 5 000 K€.
- Cession partielle de titres du FCPR GEI avec remboursement de la valeur nominale pour 7 500 K€.
- Réduction de capital pour VIVES II à hauteur de 62 K€.
- Réduction de capital pour SCP GEI à hauteur de 50 K€.
- Cession partielle de titres de la SCI DU 36 pour 214 K€.
- Cession des titres CMI pour 581 K€.
- Réduction de capital pour RESALLIANCE CONSEIL à hauteur de 709 K€.
- Cession des titres BPI France à hauteur de 433 K€.
- Réduction de capital pour IDEF à hauteur de 274 K€.
- Cession partielle de titres de CATHAY CAPITAL I avec remboursement à la valeur nominale pour 3 K€.
- Sortie de titres MILLEPERTUIS pour 2 K€ suite à liquidation de la société.
- Cession partielle de titres GENERATION 2020 pour un montant de 108 K€.

Titres	Nombre de titres détenus au 31/12/2016	Titres détenus au 31/12/2015 (en K€)	Acquisition de l'exercice (en K€)	Transfert (en K€)	Cession de l'exercice (en K€)	Titres détenus au 31/12/2016 (en K€)	Pourcentage de détention directe	Provision 31/12/2016 (en K€)
<u>INTRA GROUPE :</u>								
ADER	5 500	550				550	13,05%	
BATIXIS	1822 608	413 16				413 16	98,16%	
CMI	-	581			581	-	0,00%	
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	161968	31398	4			31402	57,72%	
EPARGNANCE	602 393	636	39			675	80,80%	
FORELOG	703 000	7 655				7 655	95,00%	
IDEF	700	700			274	426	30,43%	167
MILLEPERTUIS	-	2			2	-	0,00%	
NORD CREATION-ALLIANSYS	72 788	1125				1125	5,59%	
NORD TRANSMISSION	13 200	1290				1290	100,00%	
TOUR EURAVENIR	1	-				-	0,00%	
RESALLIANCE CONSEIL	315 068	3 305			709	2 596	94,90%	2282
2C INVEST	651	651				651	21,70%	77
SIRS	1	0,10				0,10	0,05%	
SCIDU 36	4 120	1244			214	1030	40,00%	
FIMMO 2007	1	-				-	0,10%	
GENERATION 2020	808	954			108	846	33,82%	
<u>sous total</u>		91 407	43	-	1 888	89 562		2 526
<u>LIEES :</u>								
FONDS REGIONAL DE GARANTIE NPDC	2 690	77				77	2,29%	
FINOVAM GESTION	110 200	110				110	31,49%	
IRDEC	190 000	191				191	100,00%	191
NORD FINANCEMENT	12 044	916				916	22,73%	341
OSEO BDPM E	-	232			232	-	0,00%	
SO FARIS	-	200			200	-	0,00%	
<u>sous total</u>		1 726	-	-	432	1 294		532
<u>TIAP :</u>								
BOISACHELLE	1	0,20				0,20	0,25%	
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (IRD)	1960	66			1	65	1,45%	590
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (CRN)	2 940	840			2	838	2,18%	
FCPR CATHAY III	10 000	5 000				5 000		
GOLF DE BONDUES	3	1				1		
LA VIGNE	2	0,40				0,40	0,05%	
FCPR GEI 2	10 000	-	10 000			10 000	9,72%	
SABETON	5	-				-		
VERT TOUQUET	1	-				-	0,01%	
SCI VAUBAN	1	16				16	0,44%	
FCPR G.E.I	10 000	10 000			7 500	2 500	18,10%	
VIVES II	20 000	2 000			62	1938	4,67%	102
FCPR GEI (parts B)	8 285	44				44	9,00%	
SCP GEI	700	70			50	20	3,59%	
POINCARÉ GESTION	3 120	31				31	11,01%	
CAP CROISSANCE	2 000	2 000				2 000		
SHOPPING INNOVATION	16	80				80	11,27%	
HUMANIS CROISSANCE	500		5 000			5 000		
<u>sous total</u>		20 149	15 000	-	7 615	27 534		692
B FCC		55				55		
Mali Technique sur Nord Transmission				15		15		
TITRES DE PARTICIPATION		113 337	15 043	15	9 935	118 460		3 750

2.4 TIAP

VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE DE TIAP						
Exercice 2016	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	4 224 106	4 224 106	4 224 106	19 929 364	19 236 697	19 236 697
- Au cours de bourse						
- D'après la situation nette						
- D'après la situation nette réestimée						
- D'après une valeur de rendement ou rentabilité	15 981 110	15 659 090	18 094 865	7 659 180	7 659 180	13 767 767
- D'après la valorisation à l'entrée						
VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE	20 205 216	19 883 196	22 318 971	27 588 544	26 895 877	33 004 464

VARIATION DE LA VALEUR DU PORTEFEUILLE DE "TIAP"		
Valeur du portefeuille	Valeur comptable	valeur estimative
Mouvements de l'exercice 2016		
Montant à l'ouverture de l'exercice	19 883 196	22 318 971
+ Acquisitions de l'exercice	15 000 000	15 000 000
- Cessions de l'exercice (en prix de vente)	8 001 435	8 001 435
+ Reprises de provisions sur titres cédés		
+ Plus-values sur cessions de titres		
. détenus au début de l'exercice	385 864	232 671
. acquis dans l'exercice		
+ Variation de la provision pour dépréciation du portefeuille	-370 646	-370 646
Autres variations de plus-values latentes		
- sur titres acquis dans l'exercice		
- sur titres acquis antérieurement		-3 826 004
Autres mouvements comptables	-1 100	-1 100
Montant à la clôture	26 895 878	33 004 464

2.5- Créances clients

	Décembre 2015	Décembre 2016
Clients	214	312
Factures à établir	22	64
TOTAL	236	376

2.6– Impôts sur les résultats

Antérieurement le GROUPE IRD bénéficiait du régime fiscal des Sociétés de Développement Régional (SDR).

Consécutivement à la disparition de ce statut, le GROUPE IRD relève désormais du régime de l'impôt sur les Sociétés.

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

- Batixis (depuis 2008)
- Nord Transmission (depuis 2009)
- Forelog (depuis 2010)
- Immobilière et Territoires (depuis 2010)
- Foncière de la Pilaterie (depuis 2010)
- Aménagement et Territoires (depuis 2013)
- Aménagement et Territoires Herlies (depuis 2013)
- Fée des Rêves (depuis le 01/01/2015)
- Des Deux Ponts (depuis le 01/01/2015)
- Aménagement et Territoires Halluin (depuis le 01/01/2016)
-

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	95	65	30		
Autres immobilisations financières	2 535	261	1 108	1 166	2
Autres créances clients	376	376			59
Personnel et comptes rattachés	1	1			
Etat et autres collectivités	63	63			
Charges constatées d'avance	70	70			2
Debiteurs divers	7	7			
Groupe et associés	11 120	11 120			11 120
TOTAL	14 267	11 963	1 138	1 166	11 183

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 31/12/2016, le solde de l'avance preneur est de 2 519 075.61 €.

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	105	6	2	109
Provisions sur titres de participation	3 217	620	87	3 750
Provisions sur comptes clients	-	-	-	-
Provisions pour Risques et Charges	-	56	-	56
Autres provisions pour dépréciations				
- Provisions pour Actions Propres	88		88	-
- Provisions dépréc. VMP	-	-	-	-
- Provisions s/cptes Débiteurs	63	-	-	63
- Provision mali technique	434	-	434	-
Total	3 907	682	611	3 978

La provision sur titres de participation de 620 K€ constatée en 2016 concerne :

- VIVES II pour 102 K€
- RESALLIANCE CONSEIL pour 5 K€
- CATHAY pour 268 K€
- NORD FINANCEMENT pour 167 K€
- 2CINVEST pour 78 K€

La reprise de provision sur titres de participation de 87 K€ constatée en 2016 concerne :

- CMI pour 40 K€
- IDEF pour 47 K€

Les provisions sur titres de participation cumulées s'élèvent à la somme de 3 750 K€ et se ventilent comme suit :

- IDEF 167 K€
- NORD FINANCEMENT 341 K€
- RESALLIANCE CONSEIL 2 281 K€
- CATHAY 590 K€
- IRDEC 191 K€
- VIVES II 102 K€
- 2CINVEST 78 K€

Une provision pour risque est charge de 56 K€ a été constatée au 31/12/2016.

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 31/12/2016, les CDN font apparaître des intérêts courus pour 61 918 €.

- Actions propres : 177 544 €
- Sicav de trésorerie et placements : 4 300 000 €

- Disponibilités : 6 711 347 €

Au 31/12/2015, les actions propres étaient provisionnées à hauteur de 88 122 €. Au 31/12/2016, cette provision a été intégralement reprise.

2.10. – Comptes de régularisation

A l'actif, les produits à recevoir s'élèvent à 156 930 € et se composent :

PRODUITS A RECEVOIR En euros	Montant En euros
Intérêts courus sur prêts	915
Intérêt courus	61 917
Factures à établir	64 416
Avoir à recevoir	4 855
Produits à recevoir de l'Etat	24 827
Produits à recevoir financier	-
Total	156 930

A l'actif, les charges constatées d'avance s'élèvent à 69 623 € et se composent :

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE En euros	Montant en euros
Charges d'Exploitation	69 623,00
Total	69 623,00

Au passif, les charges à payer s'élèvent à 406 695 € et se composent :

CHARGES A PAYER En euros	Montant En euros
Intérêts courus et non échus	2 187
Fournisseurs Factures non parvenues	81 245
Fournisseurs Immo Factures non parv.	1 296
Personnel	54 226
Personnel Congés à Payer	81 210
Etat charges payer	13 867
Organismes sociaux à payer	68 036
Charges à payer	104 628
Intérêts bancaires à payer	-
Autres dettes	-
Total	406 695

Au passif, les produits constatés d'avance s'élèvent à 1 546 110 € et se composent :

Produits constatés d'avance En euros	Montant En euros
Exploitation	448 166
Financier	
Exceptionnel	1 097 944
Total	1 546 110

Conformément aux dispositions fiscales et comptables, le GROUPE 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 %)								
Forelog	7 400 000	-11608	95%	-226 227		7 654 893	1099 317	
Resalliance Conseil	348 600	-16 866	94,90%	-5 696		3 14 816	0	
Nord Transmission	330 000	498 826	100%	324 035		1289 987	1321648	211200
Croissance Nord Pas de Calais	48 826 140	136 278	57,72%	3 14 980		3 140 1952	0	
Batixis	36 893 086	6 295 211	98,16%	2 299 889		4 13 16 176	1895 173	1804 382
Epargnance	745 547	104 807	80,80%	16 360		674 980	0	
Irdec	190 000	-196 514	100%	-2 029	5 000	0	0	
2/ Filiales (détenues de 10 % à 50 %)								
IDEF	791890	632	30,43%	38		258 672	0	
Sci du 36	2 575 000	-41392	40%	-12 868	40 000	1030 000	0	
Nord Financement	4 006 036	-618 724	22,73%	54 769		575 000	151682	
ADER	4 215 000	-1139 397	13,05%	-78 493		550 000	21050	
Generation 2020	4 778 000	-28 231	33,82%	-17 039		846 163	0	
2C Invest	3 000 000	-895 825	2,170%	-396 028		573 576	8 400	
Shopping Innovation	710000	105229	11,27%	-213732		80000	51472	
3/ Filiales (détenues de 1% à 10 %)								
Nord Création-Alliansys	17 424 493	2 053 669	5,59%	70 295		1 124 955	301372	13 102
4/ TIAP								
Fonds Regional de Garantie NPDC			2,25%			76 607		
FCPR FRANCO CHINOIS	-81724 574	-73 287 297	3,63%	456 753		3 12 581	0	
VIVES II	42 800 000	-5 903 250	4,67%	-2 091 838		1835791	0	
FCPR GEI (Parts A)	55 521 225	4 384 656	18,10%	-1258 928		2 500 000	0	
Tour Euravenir	4 900 000	-622 512	0,00%	188 308	1557 966	10	969 174	
Bois Achelle	62 000	35 815	0,02%	711		243	0	
FIMMO 2007	1 700 000	-148 586	0,10%	41023	34 501	10	448 747	
FCPR GEI (Parts B)	55 521 225	4 384 656	9,00%	-1258 928		43 700	0	
Golf de bondues						1029,03		
La Vigne	57 000	53 464	0,05%	1447		400	1669	
SABETON						68,05		1
VERT Touquet	1600	88090	0,01%	-1556		45	0	
VAUBAN			0,44%			16000		1092
SCP GEI	546 000	-31055	3,59%	-15 748		19600	0	
POINCARE GESTION	283 400	756460	11,01%	437 501		3 1200	2 523 972	4680
CAP CROISSANCE	16 170 806	-7024307		-225 483		2000000	0	
Sirs	200 000	61603	0,05	61512		125	155 381	11,00
Cathay Capital III						5 000 000		
Finovam Gestion	350 000	279 620	31,49%	236 587		110 200	1421970	
HUMANIS						5 000 000		
FCPR GEI II						10 000 000		
TOTAL GENERAL					1 637 467	114 638 778		2 034 468

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 13 287 actions propres au 31 décembre 2016 acquises à la valeur nominale de 15,25 Euros. La valeur nette comptable en fin d'exercice est de 177 543.52 Euros, ces actions sont présentées au poste « VMP » car acquises dans le cadre d'un contrat de liquidité et d'animation de cours.

2.13 Variation des CAPITAUX PROPRES (en Euros)

POSTE	Situation au début d'exercice	Affectation du résultat	Résultat de l'exercice	Amortissements dérogatoires	Distribution sur actions propres	Situation à 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	3 222 715	85 905				3 308 620
Autres Réserves	5 963 906	134492				6 098 398
Report à Nouveau	12 007	-12 007			14 556	14 556
Résultat	1 718 092	-1 718 092	1 529 069			1 529 069
Provisions réglementées	105 338			3 525		108 863
Total	68 555 224	-1 509 702	1 529 069	3 525	14 556	68 592 672

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	88153910.82	10154900.27
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Comptes courants filiales	11119638.41	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières	1810.81	
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	58984.93	
Autres créances	274.26	
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	30708453.48	196699.20
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7513.25	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	896302.94	
Instruments de trésorerie (passif)		
Charges financières	271627.61	
Produits financiers	133039.01	
Dividendes reçus	2028695.06	

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 2016

3.1– Effectifs

La moyenne annuelle 2016 de l'effectif du GROUPE IRD s'élève à 20.41 personnes et se ventile de la manière suivante :

CADRE					EMPLOYE					MOYENNE				MOYENN E ANNUELL E
1Tri m	2Tri m	3Tri m	4Tri m	Somme Effectif moyen cumulé	1Tri m	2Tri m	3Tri m	4Tri m	Somme Effectif moyen cumulé	1Tri m	2Tri m	3Tri m	4Tri m	
9,87	11,00	11,00	11,00	10,72	8,77	10,00	10,00	10,00	9,69	18,64	21,00	21,00	21,00	20,41

3.2 – Résultat par action

Au 31 décembre 2016, le capital du GROUPE IRD était divisé en 2 903 273 actions. Le résultat au 31 décembre 2016 s'élevant à 1 529 068.57 €, le résultat par action ressort à +0.5267 €.

3.3 – Résultat Financier

Le résultat financier s'élève à + 1 028 K€ contre +370 K€ en 2015. Il se compose des éléments suivants:

Les produits financiers :

- Dividendes reçus 2 039 K€

BATIXIS = 1 804 K€

NORD TRANSMISSION = 211 K€

NORD CREATION = 13 K€

DIVERS = 11 K€

- Reprises de provisions = 610 K€

Sur Titres CMI = 40 K€

Sur Mali CMI = 435 K€

Sur Titres IDEF = 47 K€

Sur actions propres = 88 K€

- Placements/revenus prêts = 107 K€
- Intérêts de compte courant = 134 K€

Les charges financières :

- Frais financiers sur emprunts et obligations = 958 K€
- Provisions financières = 620 K€
 Titres VIVES II = 102 K€
 Titres RESALLIANCE CONSEIL = 5 K€
 Titres Cathay I = 268 K€
 Titres NORD FINANCEMENT = 167 K€
 Titres 2C INVEST = 78 K€
- Intérêts de compte courant = 284 K€

3.4 – Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève à + 737 K€ (contre + 1 591K€ en 2015) et correspond pour l'essentiel à :

- Amortissements dérogatoires : - 4K€
- Cessions d'immobilisations : + 137 K€
 Etalement PV 122 K€
 Cessions immos 15 K€
- Résultat Cessions des titres : + 622 K€
 Prix de cession 11 913K€
 Valeur comptable -11 291K€
- Rétrocession CATHAY : - 17 K€
- Charges diverses : - 1 K€

3.5 - Chiffre d'Affaires

Au 31/12/2016, le chiffre d'affaires s'élève à 4 037 K€ (contre 3 938 K€ en 2015).

- **Nature du Chiffre d'Affaires :**
- Prestations (comptabilité, juridique, encadrement) 714 K€
- Locations et charges locatives Entreprises et Cités 1 873 K€
- Management Fees 492 K€
- Frais de cautionnements 368 K€
- Frais de communications 163 K€

- Locations et charges locatives filiales 72 K€
- Refacturation diverses 114 K€
- Revenus activité portefeuille 241 K€

- ***Répartition géographique du Chiffre d’Affaires :***

L’intégralité du chiffre d’affaires du GROUPE IIRD a été réalisée en France.

4 – AUTRES INFORMATIONS

4.1 – Consolidation

Les comptes du GROUPE IRD (SIRET 456504877) sont inclus dans les comptes consolidés du Groupe IRD selon la méthode de l’intégration globale en qualité de société mère du groupe.

Ces derniers sont consultables au siège social du GROUPE IRD, soit au 40 Rue Eugène Jacquet 59700 Marcq En Baroeul.

4.2 – Cession bail

Le 27 décembre 2010, le GROUPE 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, le GROUPE 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 480 966.92 euros.

4.3 – CICE

Le crédit d’impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant aux rémunérations éligibles de l’année civile 2016 a été constaté pour un montant de 20 193.72 €.

Le produit du CICE comptabilisé au titre de l’exercice vient en diminution des charges sociales et est imputé sur l’impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice.

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 / Projet	Entité	Capital restant du en euros au 31/12/2016	
Emprunt Crédit Coopératif	FORELOG	8 637 342	Engagement caution à hauteur du capital restant dû + intérêts et accessoires
Emprunt Crédit du Nord	FORELOG	1 586 250	
Emprunt HSBC	TOUR EURAVENIR	2 897 570	
Emprunt Crédit du Nord	AVENIR ET TERRITOIRES	457 521	
VEFA SOGECTIM	AVENIR ET TERRITOIRES	6 120 000	
Emprunt Caisse d'Epargne	FORELOG	532 417	
Emprunt BNP	FORELOG	2 038 032	
Emprunt Société Générale	SIRS	623 300	
Emprunt Société Générale	AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	360 000	
Marché AXIMA	SCI DU 36	60 083	
Emprunt Crédit Agricole	BATIXIS	1 056 649	
Emprunt BNP	A ET T COMMERCES	234 000	
CPI KILOUTOU	SCI LES JARDINS D'EAU 2	7 737 528	
CPI TERRA NOVA	SCI LES JARDINS D'EAU 1	10 573 056	

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 le GROUPE IRD au bout de 7 années a été mise en place. Cette promesse d'achat concerne 43 500 actions sur un total de 202 579 actions pour une valeur nominale de 4 350 000 €.

Le GROUPE 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 13 700K€.

Suite à l'acquisition des titres du FCPR CATHAY CAPITAL à NORD CROISSANCE, un engagement de partage de la plus-value a été signé. Le GROUPE 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 NORD CROISSANCE. Au 31/12/2015, une rétrocession envers NORD CROISSANCE avait été comptabilisée pour la somme de 82 053 euros. Au 31/12/2016, un complément de 17 463 € a été comptabilisé.

CORRELATIVEMENT A LA CESSION, EN DATE DU 28 SEPTEMBRE 2015 DES ACTIONS DES ETOILES PLEINS LES YEUX , LA SOCIETE IRD S'EST PORTEE CAUTION SOLIDAIRE AUX COTES DES Co-CEDANTS, LES SOCIETES RESALLIANCE SA ET ALLIANSYS , ET ENVERS LA SOCIETE BNP PARIBAS, BENEFICIAIRE, A HAUTEUR D'UN MONTANT GLOBAL DE 1 050 000.00 €, A EFFET DU 1ER JANVIER 2016 ET A ECHEANCE DU 31 DECEMBRE 2022, AU TITRE DE LA GARANTIE CONFEREE AU CESSIONNAIRE, LA SOCIETE CRECHE DEVELOPPEMENT, D'UNE BAISSSE GLOBALE DES LOYERS A PRATIQUER PAR BATIXIS SAS, CRECHES ET ENTREPRISES SAS ET L'ASSOCIATION SASIE, TOUTES ENTITES CONFONDUES, A HAUTEUR DE 150 000 €HT ANNUEL.

LE MONTANT DE LA DITE CAUTION SERA DEGRESSIF DE 150 000,00 €PAR AN JUSQU'A SON EXTINCTION LE 31 DECEMBRE 2022.

LA BAISSÉ DES LOYERS N'A PAS PU ÉTRE OBTENUE AUPRES DE TOUTES LES PARTIES PRENANTES, DE CE FAIT, LE GROUPE IRD A CONSTITUÉ UNE PROVISION DE 56 K€ ET DONT LE MONTANT A ÉTÉ DÉTERMINÉ EN FONCTION :

- DES ÉCONOMIES DE LOYERS GARANTIES ET NON OBTENUES JUSQU'À LA FIN DE L'ENGAGEMENT,
- DU NOMBRE DE TITRES DES ÉTOILES PLEINS LES YEUX CÉDÉ PAR LE GROUPE IRD PAR RAPPORT AU NOMBRE TOTAL DE TITRES VENDU LORS DE LA TRANSACTION DU 28/09/2015.

5.3 ENGAGEMENTS RECUS

NEANT

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 31/12/2016, cet engagement s'élève pour les salariés permanents à 180 591 € et le montant d'indemnité actualisé et proratisé à la somme de 77 461 € 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 :

- *saire 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	5 913 538
- Dotation de l'exercice	1 312 341
TOTAL	7 225 879
Redevances payées	
- Cumuls exercices antérieurs	7 710 473
- Exercice	1 495 855
TOTAL	9 206 328
Redevances restant à payer	
- A 1 an au plus	1 692 694
- A plus d'1 an et 5 ans au plus	6 773 894
- A plus de 5 ans	6 756 460
TOTAL	15 223 048
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	1 495 855
Solde de l'avance preneur	2 519 076

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	
Forelog	Cautionnements	127 941 €	Rémunération à 1%.
CCI Grand Lille	Emprunt obligataire	3 000 000 €	Charges financières : 120 000 €
SCI Tour Euravenir	Cautionnements	28 976 €	Rémunération à 1%.
SCI du 36	Cautionnements	601 €	Rémunération à 1%.
Amén et Terr Herlies	Cautionnements	3 600 €	Rémunération à 1%.
Batixis	Cautionnements	10 567 €	Rémunération à 1%.
Avenir et Territoires	Cautionnements	4 575 €	Rémunération à 1%.
Gipel	Emprunt obligataire	3 000 000 €	Charges financières : 120 000 €
Humanis	Emprunt obligataire	3 000 000 €	Charges financières : 165 000 €
SCI Jardins d'Eau 1	Cautionnements	105 731 €	Rémunération à 1%.
SCI Sirs	Cautionnements	6 233 €	Rémunération à 1%.
A & T Commerces	Cautionnements	2 340 €	Rémunération à 1%.
SCI Jardins d'Eau 2	Cautionnements	77 375 €	Rémunération à 1%
Crédit Coopératif	Emprunt obligataire	1 000 000 €	Charges financières : 40 000 €
Crédit Coopératif	Emprunt obligataire	1 000 000 €	Charges financières : 40 000 €
Gipel	Avance en compte courant	1 487 400 €	Charges financières : 11 899.20 €

GROUPE IRD

Comptes consolidés
Arrêtés au 31 décembre 2016

SOMMAIRE

I.	BILAN CONSOLIDE NORMES IFRS.....	119
II.	COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE NORMES IFRS.....	121
III.	ETAT DU RESULTAT GLOBAL.....	122
IV.	TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	123
V.	VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	124
1	PRESENTATION DU GROUPE.....	125
2	FAITS CARACTERISTIQUES 2016.....	126
3	CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	127
3.1	REFERENTIEL IFRS APPLIQUE	127
3.2	UTILISATION D'ESTIMATIONS ET HYPOTHESES, JUGEMENTS	128
3.3	REGROUPEMENT D'ENTREPRISES	129
3.4	ACQUISITION D'ACTIFS.....	130
4	PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....	131
4.1	ÉVOLUTION DU PERIMETRE.....	133
4.1.1	<i>Acquisition ou création 2016</i>	<i>133</i>
4.2	METHODES DE CONSOLIDATION	134
4.2.1	<i>Entités contrôlées</i>	<i>134</i>
4.2.2	<i>Participations dans les entreprises associées et des co-entreprises :.....</i>	<i>135</i>
4.2.3	<i>Sociétés exclues du périmètre :</i>	<i>136</i>
4.3	ENTITES CONSOLIDEES	138
5	REGLES ET METHODES COMPTABLES	140
5.1	PERIODE DE CONSOLIDATION.....	140

5.2	RETRAITEMENTS PROPRES AUX COMPTES CONSOLIDES	140
5.3	GOODWILL	140
5.4	AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	141
5.5	IMMEUBLES DE PLACEMENTS.....	141
5.5.1	<i>Immobilier d'entreprise</i>	142
5.5.2	<i>Immobilier d'habitat</i>	144
5.5.3	<i>Risques inhérents à l'activité Immobilière</i>	145
5.6	IMMEUBLE D'EXPLOITATION	145
5.7	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	146
5.8	ACTIFS FINANCIERS	147
5.8.1	<i>Actifs Financiers non dérivés</i>	147
5.8.1.1	Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat	147
5.8.1.2	Placements détenus jusqu'à leur échéance	149
5.8.1.3	Prêts et Créances	149
5.8.1.4	Actifs financiers disponibles à la vente	149
5.8.2	<i>Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs</i>	150
5.8.3	<i>Gestion du risque Financier</i>	150
5.8.3.1	Risque de Crédit	150
5.8.3.2	Risque de Liquidité	150
5.8.3.3	Risque de Marché.....	151
5.9	STOCKS ET EN-COURS	151
5.10	CREANCES ET DETTES.....	151
5.11	EQUIVALENTS DE TRESORERIE.....	152
5.12	ACTIVITES DESTINEES A ETRE CEDEES	152
5.13	CAPITAUX PROPRES	152
5.13.1	<i>Titres d'autocontrôle</i>	152
5.13.2	<i>Bons de souscriptions d'acquisitions d'actions remboursables</i>	153
5.14	ENGAGEMENT D'ACHATS DE TITRES MINORITAIRES	153
5.15	IMPOTS DIFFERES	153
5.16	PROVISIONS	154
5.17	INDEMNITES DE DEPART A LA RETRAITE & AVANTAGES AU PERSONNEL.....	154
5.18	RECONNAISSANCE DES PRODUITS	155
5.19	LOCATION SIMPLE : FRANCHISE DE LOYER	155
5.20	SUBVENTIONS.....	155

6	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN	156
6.1	GOODWILL	156
6.2	CONTENU ET EVOLUTION DES IMMOBILISATIONS.....	157
6.3	TITRES EVALUES PAR MISE EN EQUIVALENCE	159
6.4	ACTIFS FINANCIERS EVALUES A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT :	161
6.4.1	<i>Les Actions</i>	162
6.4.2	<i>Les Obligations Convertibles</i>	163
6.4.3	<i>Les Comptes courants et autres créances</i>	164
6.4.4	<i>Les Prêts</i>	165
6.5	AUTRES ACTIFS NON COURANTS	166
6.6	STOCKS, PRODUITS ET SERVICES EN COURS	166
6.7	CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	167
6.8	AUTRES ACTIFS COURANTS.....	168
6.9	ACTIFS ET PASSIFS DESTINES A ETRE CEDES.....	169
6.10	TRESORERIE ET EQUIVALENT DE TRESORERIE.....	170
6.11	NIVEAU DE JUSTE VALEUR	170
6.12	CONTENU ET EVOLUTION DES PROVISIONS	172
6.13	ACTIFS ET PASSIFS D'IMPOTS DIFFERES	173
6.14	PRODUITS DERIVES AYANT UNE JUSTE VALEUR NEGATIVE	173
6.15	ÉCHEANCIER DES DETTES	175
6.15.1	<i>Lease Back</i>	176
6.16	FOURNISSEURS ET COMPTE RATTACHES	177
6.17	ACTIF ET PASSIF D'IMPOTS COURANTS	177
6.18	AUTRES PASSIFS COURANTS :	178
7	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	179
7.1	CHIFFRE D'AFFAIRES	179
7.2	RESULTAT DE L'ACTIVITE DE PORTEFEUILLE	181
7.3	AUTRES PRODUITS OPERATIONNELS	181
7.4	AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	182
7.5	CHARGES DE PERSONNEL.....	182
7.6	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	183
7.7	PROVISIONS	183
7.8	AMORTISSEMENTS.....	183

7.9	AUTRES CHARGES OPERATIONNELLES	184
7.10	PRODUITS FINANCIERS	184
7.11	CHARGES FINANCIERES	184
7.12	IMPOTS SUR LES SOCIETES	185
7.13	DETERMINATION DU NOMBRE D'ACTION ET DU RESULTAT PAR ACTION	186
7.14	LOCATION SIMPLE	187
7.15	TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES.....	188
7.16	ENGAGEMENTS HORS BILAN	189
7.16.1	<i>Engagements accordés :</i>	189
7.16.2	<i>Engagements reçus :</i>	190
8	INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE	191
9	HONORAIRES CAC	197

I. BILAN CONSOLIDE Normes IFRS

ACTIFS en K€	Note	31/12/2016	31/12/2015
Goodwill	6.1	391	391
Autres Immobilisations incorporelles	6.2	165	153
Immeubles de placement	6.2	179 593	140 598
Autres Immobilisations corporelles	6.2	101	122
Titres évalués par mise en équivalence	6.3	11 543	13 719
Actifs financiers évalués à la juste valeur	6.4	93 042	85 921
Impôts différés actifs	6.13	519	357
Autres actifs non courants	6.5	2 964	4 419
ACTIF NON COURANT		288 318	245 680
Stock, produits et services en cours	6.6	6 712	6 051
Clients et comptes rattachés	6.7	3 575	3 437
Autres actifs courants	6.8	5 415	4 206
Impôts Courants	6.17	354	108
Trésorerie et équivalent de trésorerie	6.10	16 993	16 899
Actifs destinés à être cédés	6.9	575	15 961
ACTIF COURANT		33 624	46 661
TOTAL DES ACTIFS		321 942	292 341

PASSIFS en K€	Note	31/12/2016	31/12/2015
Capital souscrit		44 275	44 275
Primes d'émission		13 185	13 185
Réserves		29 392	28 791
Résultat		4 562	3 242
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société		91 414	89 493
Participations ne donnant pas le contrôle		60 795	59 014
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle		1 150	441
Capitaux Propres		153 359	148 949
Obligations	6.15	12 300	15 300
Emprunts long-terme	6.15	72 473	66 430
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	6.14	960	1 178
Provisions non courantes	6.12	326	120
Impôts différés passifs	6.13	10 650	9 830
Autres passifs non courants	6.15	28 473	18 811
Passifs non courants		125 182	111 669
Fournisseurs et comptes rattachés	6.16	4 962	2 646
Impôts Courants	6.17	1 698	217
Dettes financières courantes	6.15	12 508	10 367
Provisions (courant)	6.12	-	-
Autres passifs courants	6.17	24 233	18 495
Passifs destinés à être cédés		-	-
Passifs Courants		43 401	31 725
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		321 942	292 341

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE Normes IFRS

Compte de Résultat en K€	Note	31/12/2016	31/12/2015
Chiffre d'affaires	7.1	13 481	16 929
Résultat de l'activité de portefeuille	7.2	7 726	5 420
Autres Produits opérationnels	7.3	576	333
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS		21 783	22 682
Autres achats et charges externes	7.4	- 4 744	- 5 192
Charges de personnel	7.5	- 4 574	- 6 296
Impôts, taxes et versements assimilés	7.6	- 1 856	- 1 869
Dotations aux Provisions	7.7	121	- 745
Dotations aux Amortissements	7.8	- 32	- 95
Autres Charges opérationnelles	7.9	- 678	- 267
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES		- 11 763	- 14 463
RESULTAT OPERATIONNEL		10 020	8 219
Produits Financiers	7.10	125	134
Charges Financières	7.11	- 2 466	- 3 338
RESULTAT FINANCIER		- 2 340	- 3 204
Part dans le résultat net des MEE		447	505
RESULTAT AVANT IMPOT		8 127	5 520
Impôts	7.12	- 2 415	- 1 837
Résultat des activités destinées à être cédées		-	-
RESULTAT DE LA PERIODE		5 712	3 683
Participations ne donnant pas le contrôle		1 150	441
Résultat des propriétaires de la société		4 562	3 242

Résultat par action part du groupe	31/12/2016	31/12/2015
Résultat de la Période	4 562	3 242
Résultat par action	1,58	1,13
Résultat dilué par action	1,58	1,08

III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL

Etat du résultat global de la période	Note	31/12/2016	31/12/2015
Résultat de la période		5 712	3 683
Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement en résultat			
Réévaluation du passif net au titre des régimes à prestations définies		- 42	- 19
Impact changement immeuble exploitation / placement	6.2	-	-
Impôt lié		14	6
Éléments susceptibles d'être reclassés en résultat			
Couvertures de flux de trésorerie – partie efficace de la variation de juste valeur	6.14	218	631
Impôt lié		- 73	- 210
Autres éléments du résultat global nets d'impôts		115	408
Résultat global total de la période		5 826	4 091
Dont part des propriétaires de la société		4 703	3 525
Dont part des participations ne donnant pas le contrôle		1 123	566

IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En K€	Note	31/12/2016	31/12/2015
Résultat net des sociétés intégrées		5 265	3 179
Amortissements et Provisions	7.7, 7.8	-79	2 730
Charge d'impôt	7.12	2 415	1 837
Produits de placements (Dividendes et intérêts)		-928	- 1 259
Charges financières	7.11	2 593	3 295
Plus ou moins-values de cession d'immobilisations	6.2	-1 002	- 1 183
Impact variation des justes valeurs	6.2, 6.4	-6 313	- 4 551
Marge brute d'autofinancement		1 951	4 047
Variations du BFR		-4 924	4 000
Intérêts payés		-2 582	- 3 290
Impôts sur le résultat payés		-1 182	- 149
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles (A)		-6 737	4 608
Acquisition ou augmentation de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	-47 099	- 26 627
Cessions ou diminutions de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	48 357	21 122
Incidence des variations de périmètre		-3 513	- 939
Dividendes reçus		229	125
Intérêts encaissés		700	1 134
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement (B)		-1 326	- 5 186
Augmentation de capital de la société mère		0	-
Var. des intérêts minoritaires sur aug. de capital		702	8 911
Variation actions propres		343	- 11
Dividendes versés		-1 590	- 1 363
Emissions d'emprunts	6.15	23 815	11 353
Remboursement des dettes financières	6.15	-15 025	- 18 284
TOTAL DES FLUX DE FINANCEMENT (C)		8 245	606
Trésorerie ouverture		16 812	16 784
Trésorerie dénantie		0	-
Trésorerie clôture	6.10	16 993	16 812
Variation de trésorerie courante		181	28

En K€	Ouverture	Variation	Clôture
Trésorerie Brute	16 899	94	16 993
Soldes débiteurs et concours bancaires courants	86	- 86	-
Trésorerie Nette	16 812	181	16 993

V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Variation de capitaux propres	capital	Prime	Actions propres	Juste valeur des instruments dérivés	Réserves consolidées	Résultats non distribués	Total	Participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2014	44 275	13 185	-492	-1 053	28 639	3 953	88 507	53 058	141 562
Résultat de la période	-	-	-	-	-	3 242	3 242	441	3 683
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	294	- 11	-	283	125	408
Résultat Global de la période	-	-	-	294	- 11	3 242	3 525	566	4 091
Contributions et distributions									
Affectation résultat	-	-	- 7	9	3 951	- 3 953	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	- 1 004	-	- 1 004	- 359	- 1 363
Engagement d'achats sur titres minoritaires	-	-	-	-	- 1 293	-	- 1 293	- 369	- 1 662
Titres d'autocontrôle	-	-	- 11	-	-	-	- 11	-	- 11
Total des contributions et distributions	-	-	- 18	9	1 654	- 3 953	- 2 308	- 728	- 3 036
Variation des parts d'intérêts									
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	57	2 821	-	2 878	9 224	12 102
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	- 3 104	-	- 3 104	- 2 665	- 5 769
Total des variations des parts d'intérêts	-	-	-	57	- 283	-	- 226	6 559	6 333
Capitaux propres au 31/12/2015	44 275	13 185	-510	-693	29 999	3 242	89 498	59 455	148 949
Résultat de la période	-	-	-	-	-	4 562	4 562	1 150	5 712
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	166	-25	0	141	-27	115
Résultat Global de la période	-	-	-	166	-25	4 562	4 703	1 123	5 827
Contributions et distributions									
Affectation résultat	-	-	27	3	3 212	-3 242	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	-1 495	0	-1 495	-94	-1 589
Engagement d'achats sur titres minoritaires	-	-	-	-	-698	0	-698	-416	-1 114
Titres d'autocontrôle	-	-	343	-	0	0	343	0	343
Total des contributions et distributions	-	-	370	3	1 019	-3 242	-1 850	-510	-2 360
Variation des parts d'intérêts									
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	-	-2 827	-	-2 827	-869	-3 696
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	1 895	-	1 895	2 745	4 640
Total des variations des parts d'intérêts	-	-	-	-	-932	-	-932	1 876	944
Capitaux propres au 31/12/2016	44 275	13 185	-140	-524	30 061	4 562	91 414	61 945	153 359

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES 31 DECEMBRE 2016

1 PRESENTATION DU GROUPE

GROUPE IRD est une Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 44 274 913.25 euros. Son siège social est situé au 40 rue Eugène Jacquet 59700 MARCQ EN BAROEUL.

La vocation de la SA GROUPE IRD 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 3 pôles : le capital développement, l'immobilier et l'intermédiation (transmission, transactions immobilières).

Société inscrite sur Euronext Paris, compartiment C (Isin FR0000124232), GROUPE IRD SA 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, GROUPE IRD SA assurant le statut de société mère consolidante de l'ensemble du groupe.

Les comptes consolidés au 31/12/2016 présentés ci-dessous sont exprimés en milliers d'euros et ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 25/04/2017. Ils seront également soumis à l'approbation de la prochaine assemblée générale qui se tiendra le

20/06/2017. Celle-ci se réserve le droit de modifier les comptes de la société néanmoins arrêtés par le conseil. Il y aura une proposition de distribution de dividende de 0.52ct l'action soumise au vote de l'assemblée générale.

2 FAITS CARACTERISTIQUES 2016

L'exercice clos le 31 décembre 2016 du Groupe IRD a été marqué par les événements suivants :

- Cession de l'immeuble portant le siège social de Norpac.
- Démarrage des Chantiers de 2 futurs sièges sociaux sur la commune de Villeneuve d'Ascq.
- Acquisitions de 2 immeubles de bureaux loués à 100% sur la métropole Lilloise
- Signature d'un acte de VEFA pour la construction d'un immeuble passif, loué à 100% à sa réception.
- Acquisition de 7 Maisons individuelles sur la commune de Marcq-en-Barœul.
- Signature de 8 cessions au sein du pôle Habitat.
- Augmentation des dossiers mis en versement en Capital Investissement (+7%)
- Souscription au Fonds GEI 2 pour 10 M€
- Remboursement par le Fonds GEI 1 de 75% de l'engagement du groupe.
- Niveau significatif du portefeuille d'affaires de Nord Transmission à la fin 2016

3 CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Les comptes consolidés sont établis en euros sur la base des comptes sociaux au 31/12/2016 des sociétés intégrées.

Les informations financières reprises dans les présents comptes ont été préparées conformément aux normes et interprétations IFRS applicables au Groupe IRD au 31 décembre 2016. 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 01/01/2015 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 2016 est disponible à l'adresse suivante :

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

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 2016

Normes IFRS et interprétations IFRIC applicables à compter du 1^{er} janvier 2016 :

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

- IAS 1 – Présentation des états financiers : Initiative informations à fournir (pertinence, cohérence, et lisibilité de l'annexe aux états financiers)
- IAS 16 et IAS 38 – Immobilisations corporelles et incorporelles : Clarifications sur les modes d'amortissement acceptables
- IAS 16 et IAS 41 – Immobilisations corporelles agricoles : Traitement comptable des plantes productrices
- IAS 19 – Avantages du personnel : Cotisations des membres du personnel

- IFRS 11 – Partenariats : Comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans des entreprises communes
- Améliorations annuelles des normes IFRS 2010-2012
 - IFRS 2 – Paiements à base d'actions : Définition des conditions d'acquisitions des droits
 - IFRS 3 – Regroupement d'entreprises : Comptabilisation des paiements conditionnels
 - IFRS 8 – Secteurs opérationnels : Regroupement des secteurs opérationnels et réconciliation des actifs par segment
 - Amendement des bases de conclusions d'IFRS 13 : Débiteurs et créditeurs à court terme
 - IAS 24 – Informations relatives aux parties liées : Principaux dirigeants
- Améliorations annuelles des normes IFRS 2012-2014 :
 - IFRS 5 – Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées (modification dans les modalités de la cession envisagée)
 - IFRS 7 – Instruments financiers : Informations à fournir
 - IAS 34 – Information financière intermédiaire
- IAS 27 – Etats financiers individuels : Utilisation de la méthode de la mise en équivalence dans les états financiers individuels.
- IFRS 10, 11 et 12 : Entités d'Investissements : Application de l'exception à la consolidation.

Le groupe n'a pas appliqué par anticipation ces normes, et amendements dans les comptes consolidés au 31 décembre 2016. 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 à 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 du groupe IRD au 31 décembre 2016 reprennent les comptes des sociétés suivantes :

Société	Siège social	N° RCS
ZC 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	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 519 329 548
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 528 701 477
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Roubaix Tourcoing 803 492 248
ALLIANSYS (NORD CREATION)	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 377 594 601
ARTOIS EXPANSION	Créartois, rue Kepler - 62223 SAINT LAURENT BLANGY	Arras 502 366 883
AVENIR & TERRITOIRES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 508 242 112
A&T COMMERCE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Roubaix Tourcoing 807 870 845
BATIXIA	300 Rue de Lille - 59520 MARQUETTE LEZ LILLE	Lille 444 039 671
BATIXIS	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 433 878 154
CIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Roubaix-Tourcoing B 353 720 667
CONSTRUIRE DEMAIN	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 504 404 674
COTE OPALE EXPANSION	24 Bd des alliés - 62100 CALAIS	Boulogne sur Mer 501 708 051
CROISSETTE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 533 473 542
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 381 937 382
DES DEUX PONTS	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 513 215 871
EPARGNANCE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 491 370 219
EPHIMMO	135 Pont de Flandres 59777 EURALILLE	Lille 750 663 726
FEE DES REVES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 519 673 685
FIMMO 2007	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 499 479 087

Périmètre de consolidation (suite)

Société	Siège social	N° RCS
FINOVAM	323 Bd du Président Hoover 59000 LILLE	Lille 799 383 674
GRAND LILLE EXPANSION	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 499 314 698
FONCIERE DE LA PILATERIE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 504 097 601
FORELOG	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 493 224 240
GENERATION 2020	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 491 358 867
IDEF	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 494 774 516
IMMO AVELIN	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille D 519 128 094
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 509 343 869
INOVAM	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 443 407 572
GROUPE IRD	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 456 504 877
MILLEPERTUIS	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 322 451 337
NORD TRANSMISSION	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 433 683 877
RESALLIANCE CONSEIL	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 432 791 531
GRAND HAINAUT EXPANSION	3 Avenue du Sénateur Girard - 59300 VALENCIENNES	Valenciennes 382 490 811
SCI BUREAUX DU SART	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 452 063 704
SCI TOUR EURAVENIR	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 499 398 584
SCI SIRS	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 803 696 558
SCI DU 36	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 807 804 695
SCI LES JARDINS D'EAU 1	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 812 753 663
SCI LES JARDINS D'EAU 2	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 812 854 933
SCI ATC MARQUETTE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 814 340 824

4.1 Évolution du périmètre

4.1.1 Acquisition ou création 2016

- BATIXIS a racheté 320 parts de la SCI FEE DES REVES à des tiers.
- GROUPE IRD SA a racheté :
 - 20 titres de la société CROISSANCE à des tiers.
 - 30 748 de titres de la société EPARGNANCE à des tiers
- Rachat par CROISSANCE de 11 titres de la société NORD CREATION à des tiers

4.1.2 Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation

- GROUPE IRD SA a également cédé la totalité des titres de la société CMI à des tiers, ce qui entraîne une sortie de périmètre par la déconsolidation de ces titres
- Par le rachat des titres complémentaires de la SCI EPHIMMO, le groupe prend le contrôle à 100% de cette structure qui était détenue à 40% avec un changement de méthode de consolidation passant d'une Mise en équivalence à une Intégration globale.
- MILLEPERTUIS a fait l'objet d'une liquidation en date du 20/06/2016.

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

- Au cours de l'année 2016, CONSTRUIRE DEMAIN a réalisé un coup d'accordéon par une réduction de capital suivi d'une augmentation puis d'une réduction de capital. Ce qui n'a pas entraîné de modifications significatives du taux de détention du groupe dans celles-ci.
- Les sociétés IDEF et RESALLIANCE CONSEIL ont, quant à elle, procédé à une réduction de capital avec remboursement d'une partie du capital aux actionnaires. Cette opération laisse à l'identique les taux de détention.
- GROUPE IRD a cédé 100 titres GENERATION 2020 à des tiers pour un montant de 100 K€ portant le pourcentage de contrôle à 33.82% contre 38.01% au 31/12/2015. GROUPE IRD conserve, tout de même le contrôle des activités opérationnelles, reste l'actionnaire principal, conserve la présidence du conseil d'administration et est présent au comité d'investissement.
- GROUPE IRD SA a également cédé 857 parts et BATIXIS 796 parts soit la totalité des titres détenus, de la SCI DU 36. Cette cession à des tiers ne prive pas le groupe du contrôle mais porte tout de même le pourcentage de 56.05% à 40%.

- Des augmentations de capital au sein des JARDINS D'EAU 1 et JARDINS D'EAU 2 ont été souscrites par AVENIR ET TERRITOIRES qui détient 100% des parts.
- A& T COMMERCES a également lancé une augmentation de capital à laquelle BATIXIS a souscrit avec un effet dilutif sans changement de la nature du contrôle.

4.2 Méthodes de consolidation

4.2.1 Entités contrôlées

- **Définition du contrôle**

Le contrôle existe lorsque le Groupe (i) détient le pouvoir sur une entité, (ii) est exposé ou a droit à des rendements variables en raison de ses liens avec l'entité et (iii) a la capacité d'exercer son pouvoir sur l'entité de manière à influencer sur le montant des rendements qu'il obtient.

- **Méthode de l'intégration globale**

L'intégration d'une filiale dans les comptes consolidés du Groupe intervient à la date à laquelle le Groupe prend le contrôle et cesse le jour où le Groupe perd le contrôle de cette entité. Les participations ne donnant pas le contrôle représentent la part d'intérêt qui n'est pas attribuable directement ou indirectement au Groupe. Les résultats et chacune des composantes des autres éléments du résultat global sont répartis entre le Groupe et les participations ne donnant pas le contrôle. Le résultat global des filiales est réparti entre le Groupe et les participations ne donnant pas le contrôle, y compris lorsque cette répartition aboutit à l'attribution d'une perte aux participations ne donnant pas le contrôle.

- **Modification de pourcentages d'intérêt au sein de filiales consolidées**

Les modifications de pourcentage d'intérêt dans les filiales qui n'entraînent pas de changement de mode de contrôle sont appréhendées comme des transactions portant sur les capitaux propres, s'agissant de transactions effectuées avec des actionnaires agissant en cette qualité. Les effets de ces transactions sont comptabilisés en capitaux propres pour leur montant net d'impôt et n'ont donc pas d'impact sur le compte de résultat consolidé du Groupe. Ces transactions sont par ailleurs présentées dans le tableau de flux de trésorerie en activités de financement.

4.2.2 Participations dans les entreprises associées et des co-entreprises :

- **Définition**

Une entreprise associée est une entité dans laquelle le Groupe exerce une influence notable. L'influence notable se caractérise par le pouvoir de participer aux décisions relatives aux politiques financière et opérationnelle de l'entité, sans toutefois contrôler ou contrôler conjointement ces politiques. Une co-entreprise est un partenariat dans lequel les parties qui exercent un contrôle conjoint sur l'entité ont des droits sur l'actif net de celle-ci. Le contrôle conjoint s'entend du partage contractuellement convenu du contrôle exercé sur une entité, qui n'existe que dans les cas où les décisions concernant les activités pertinentes requièrent le consentement unanime des parties partageant le contrôle.

- **Méthode de la mise en équivalence**

Les résultats, les actifs et les passifs des participations dans des entreprises associées ou des co-entreprises sont intégrés dans les comptes consolidés du Groupe selon la méthode de la mise en équivalence, sauf lorsque la participation est classée comme détenue en vue de la vente. Elle est alors comptabilisée selon les dispositions prévues par la norme IFRS 5 – Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées. La méthode de la mise en équivalence prévoit que la participation dans une entreprise associée ou dans une co-entreprise soit initialement comptabilisée au coût d'acquisition, puis ajustée ultérieurement de la part du Groupe dans le résultat et les autres éléments du résultat global de l'entreprise associée ou de la co-entreprise. Une participation est comptabilisée selon la méthode de la mise en équivalence à compter de la date à laquelle l'entité devient une entreprise associée ou une co-entreprise. Lors de l'acquisition d'une entreprise associée ou d'une co-entreprise, la différence entre le coût de l'investissement et la part du groupe dans la juste valeur nette des actifs et passifs identifiables de l'entité est comptabilisée en goodwill. Dans le cas où la juste valeur nette des actifs et passifs identifiables de l'entité est supérieure au coût de l'investissement, la différence est comptabilisée en résultat. Les quotes-parts de résultat net des entités mises en équivalence sont intégrées dans le compte de résultat consolidé du Groupe. En application de la recommandation n° 2013-01 émise par l'Autorité des Normes Comptables le 4 avril 2013, les quotes-parts de résultat net des entités mises en équivalence sont soit intégrées dans la ligne « Résultat opérationnel après quotes-parts de résultat net des entités mises en équivalence », soit présentées sur la ligne « Quotes-parts » de résultat net des autres entités mises en équivalence » selon que leurs activités s'inscrivent ou non dans le prolongement des activités du Groupe. Lorsqu'une entité du Groupe réalise une transaction avec une co-entreprise ou une entreprise associée du Groupe, les profits et pertes résultant de cette transaction avec la co-entreprise ou l'entreprise associée sont comptabilisés dans les comptes consolidés du Groupe, seulement à hauteur des intérêts détenus par des tiers dans l'entreprise associée ou la co-entreprise.

- **Perte de l'influence notable ou du contrôle conjoint**

Dès lors que la participation ne constitue plus une entreprise associée ou une co-entreprise, la méthode de la mise en équivalence n'est plus appliquée. Si le Groupe conserve un intérêt résiduel dans l'entité et que cet intérêt constitue un actif financier, cet actif financier est évalué à la juste valeur à la date où la participation cesse d'être une entreprise associée ou une co-entreprise. Dans les cas où une

participation dans une entreprise associée devient une participation dans une co-entreprise et inversement, la méthode de la mise en équivalence continue d'être appliquée et ces changements d'intérêts ne donnent pas lieu à une réévaluation à la juste valeur.

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 « titres immobilisés de l'activité de portefeuille » (Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat). Ces titres, non consolidés, sont repris dans la catégorie « Instruments financiers évalués à la juste valeur par leur compte de résultat ».

4.2.3 Sociétés exclues du périmètre :

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

Les caractéristiques propres des ESH (Entreprises Sociales pour l'Habitat) sont telles que la condition relative aux avantages (rendements) n'est pas remplie du fait des contraintes en matière de distribution de dividendes et de détermination du prix de cession des titres. Ainsi les ESH ne sont pas contrôlées au sens d'IFRS 10. Les sociétés ESH sont exclues du périmètre de consolidation.

- **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 exploite une activité de capital développement au travers de ses filiales CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS, ALLIANSYS, IDEF, GRAND HAINAUT EXPANSION, GRAND LILLE EXPANSION, COTE OPALE EXPANSION, ADER, ARTOIS EXPANSION, INOVAM, CONSTRUIRE DEMAIN, FINOVAM et 2C INVEST.

Ces sociétés ont pour objet la structuration financière de haut de bilan de sociétés dans lesquelles elles prennent des participations. Ces sociétés peuvent donc être qualifiées de sociétés d'investissement. Les titres acquis dans ce cadre n'ayant pas pour vocation à demeurer durablement à l'actif et le groupe IRD 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 a développé une activité de capital développement appliquée à l'immobilier au travers des sociétés BATIXIS et BATIXIA qui sont donc qualifiées d'entités d'investissement 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.

- **Sociétés Coopératives**

La SA GROUPE IRD détient 23% de la société Nord Financement relevant du statut de coopérative financière. Selon la norme IAS 28R, une présomption d'influence notable pourrait entraîner une mise en équivalence de la structure.

Cependant, le statut coopératif n'octroyant pas 23% des droits de vote (1 homme = 1 voix), et la convention d'association passée avec le crédit coopératif donnant le pouvoir à cette dernière de fixer les rémunérations ainsi qu'un droit de veto sur les dossiers d'autres partenaires amènent le groupe IRD à exclure Nord Financement du périmètre de consolidation.

4.3 Entités consolidées

Entités	Activités	31/12/2016			31 DECEMBRE 2015		
		% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation
GROUPE IRD SA	GROUPE IRD	100,00%	100,00%	société mère	100,00%	100,00%	société mère
2C INVEST	Capital Investissement	43,37%	43,29%	MEE	43,37%	43,27%	MEE
ADER	Capital Investissement	22,54%	18,64%	MEE	21,94%	18,16%	MEE
ALLIANSYS - NORD CREATION	Capital Investissement	64,64%	40,38%	IG	64,64%	40,46%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	Immobilier	100,00%	99,65%	IG	100,00%	99,57%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	Immobilier	100,00%	99,65%	IG	100,00%	99,57%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN	Immobilier	100,00%	99,65%	IG	100,00%	99,57%	IG
ARTOIS EXPANSION	Capital Investissement	87,50%	35,33%	IG	87,50%	35,40%	IG
AVENIR & TERRITOIRES	Immobilier	40,32%	40,18%	IG	40,32%	40,15%	IG
A&T COMMERCES	Immobilier	59,87%	59,66%	IG	78,46%	78,12%	IG
BATIXIA	Immobilier	18,00%	17,94%	MEE	18,00%	17,92%	MEE
BATIXIS	Immobilier	100,00%	99,65%	IG	100,00%	99,57%	IG
CIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT	Immobilier	93,61%	93,61%	IG	93,61%	93,61%	IG
CONSTRUIRE DEMAIN	Capital Investissement	55,00%	32,40%	IG	55,00%	32,48%	IG
COTE D'OPALE EXPANSION	Capital Investissement	60,07%	24,26%	IG	60,07%	24,30%	IG
CROISETTE	Immobilier	55,00%	54,81%	IG	55,00%	54,76%	IG
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	Capital Investissement	61,26%	58,92%	IG	61,26%	59,06%	IG
DES DEUX PONTS	Immobilier	100,00%	99,65%	IG	100,00%	99,57%	IG
EPARGNANCE	Immobilier	80,80%	80,80%	IG	76,67%	76,67%	IG
EPHIMMO	Immobilier	100,00%	40,18%	IG	40,00%	16,06%	MEE

Entités consolidées (suite)

Entités	Activités	31/12/2016			31 DECEMBRE 2015		
		% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation
FEE DES REVES	Immobilier	100,00%	99,65%	IG	95,59%	95,18%	IG
FIMMO 2007	Immobilier	100,00%	40,18%	IG	100,00%	40,15%	IG
FINOVAM	Capital Investissement	50,00%	9,75%	MEE	50,00%	9,77%	MEE
GRAND LILLE EXPANSION	Capital Investissement	56,98%	23,01%	IG	56,98%	23,05%	IG
FONCIERE DE LA PILATERIE	Immobilier	100,00%	99,65%	IG	100,00%	99,57%	IG
FORELOG	Immobilier	95,00%	95,00%	IG	95,00%	95,00%	IG
GENERATION 2020	Capital Investissement	33,82%	33,82%	IG	38,01%	38,01%	IG
IDEF	Capital Investissement	30,43%	30,43%	IG	30,43%	30,43%	IG
IMMO AVELIN	Immobilier	100,00%	59,66%	IG	100,00%	99,57%	IG
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	Immobilier	100,00%	99,65%	IG	100,00%	99,57%	IG
INOVAM	Capital Investissement	40,39%	19,51%	IG	40,39%	19,55%	IG
MAP HOLDING	Conseil	0,00%	0,00%	SORTIE	100,00%	94,90%	SORTIE
MARKET AUDIT	Conseil	0,00%	0,00%	SORTIE	100,00%	94,90%	SORTIE
MILLEPERTHUIS	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
NORD TRANSMISSION	Intermédiation	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
RESALLIANCE CONSEIL	Conseil	94,90%	94,90%	IG	94,90%	94,90%	IG
GRAND HAINAUT EXPANSION	Capital Investissement	54,07%	21,83%	IG	54,07%	21,88%	IG
SCI BUREAUX DU SART	Immobilier	100,00%	40,19%	IG	100,00%	40,16%	IG
SCI TOUR EURAVENIR	Immobilier	100,00%	40,18%	IG	100,00%	40,15%	IG
SCI DU 36	Immobilier	40,00%	40,00%	IG	56,05%	56,02%	IG
SCI SIRS	Immobilier	100,00%	99,65%	IG	100,00%	99,57%	IG
SCI LES JARDINS D'EAU 1	Immobilier	100,00%	40,19%	IG	100,00%	46,09%	IG
SCI LES JARDINS D'EAU 2	Immobilier	100,00%	40,20%	IG	100,00%	46,09%	IG
SCI ATC MARQUETTE	Immobilier	100,00%	59,66%	IG	100,00%	78,13%	IG
TOUS TERRAINS ASSOCIES	Conseil	0,00%	0,00%	SORTIE	100,00%	94,90%	SORTIE
IG : Intégration globale							
MEE : MEE							

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 GROUPE IRD SA et ses filiales immobilières BATIXIS, BATIXIA, FORELOG, BUREAUX DU SART, AVENIR & TERRITOIRES, SCI IMMO AVELIN, SCI EPHIMMO, SCI FIMMO 2007, SCI TOUR EURAVENIR, SCI DES DEUX PONTS, SCI FEE DES REVES, FONCIERE DE LA PILATERIE, SCI SIRS, SCI DU 36, SCI ATC MARQUETTE, AVENIR & TERRITOIRES COMMERCES, LES JARDINS D'EAU 1, et LES JARDINS D'EAU 2.

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. 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 indexé par rapport à la variation de l'indicateur ILAT sur la même année.
- 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 avec un taux plancher minimum fixé à 3.30%. 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 : 1,24 %
 - Immeubles de bureaux : 1,34 %
 - Immeubles de logistique : 2,51 %

- 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. Toutefois, s'agissant de bâtiments de seconde main, la valorisation est effectuée dès la 1^{ère} année d'acquisition.

- 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

La valorisation pour les logements de plus de 5 ans s'établit 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

Au cours de l'année 2014, le groupe IRD a transféré son siège social de l'immeuble Cité Haute Borne à Villeneuve d'Ascq au 40 rue Eugène Jacquet à Marcq-en-Barœul sur le « campus Entreprises et Cités ». Au 31/12/2014, toutes les équipes du groupe se sont installées sur ce campus. La partie occupée du campus (dite d'exploitation) étant faible, et celle-ci ne pouvant être vendue séparément de la partie immeuble de placement, le groupe IRD considère donc que 100% du campus Entreprises et Cités est à classer en immeuble de placement conformément aux conditions prévues par la norme IAS 41.10.

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 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 actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat 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 à 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 BPI, 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 (BPI, 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 BPI 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 se 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 SA GROUPE IRD 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 SA GROUPE IRD détient au 31/12/2016 de manière directe 13 287 actions d'autocontrôle pour une valeur brute de 178 K€.

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. Cette dernière n'a pas souhaité lever l'option à la date d'échéance en décembre 2016.

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 arrêtés 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 la SA GROUPE IRD (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, 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 4,12% (contre 3,68% en 2015) 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

Le groupe IRD a consenti 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 31/12/2016, le poste Goodwill se décompose comme suit :

Goodwill en K€	31/12/2014	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	31/12/2015
MAP HOLDING	375	-	- 375		-
NORD TRANSMISSION	391	-	-		391
TOTAL	766	-	- 375	-	391

Goodwill en K€	31/12/2015	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	31/12/2016
NORD TRANSMISSION	391	-	-		391
TOTAL	391	-	-	-	391

6.2 Contenu et évolution des immobilisations

Les immobilisations ont évolué comme suit :

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	31/12/2014	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	31/12/2015
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	354	-123		37	-	-50	220
Fonds commercial (brut)	105			-	-	-	105
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	459	-123	-	37	-	-50	325
Terrains portant des immeubles de placement	25 469	-	-1 644	264	1 738	-209	25 617
Immeubles de placement (brut)	122 814	-	-14 538	1 465	320	-2 273	107 787
Immobilisations corporelles en cours (brut)	3 104	-	-125	4 347	-	-131	7 194
IMMEUBLES DE PLACEMENT	151 387	-	-16 307	6 076	2 058	-2 613	140 598
Terrains & aménagements (brut)	-	-					-
Constructions & aménagements (brut)	-	-	1	-	-	-	-
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	52	-5	-	-	-	-28	19
Autres immobilisations corporelles (brut)	749	-396	-	22	-	-30	345
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	801	-401	1	22	-	-58	364

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	31/12/2015	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	31/12/2016
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	220	-	-	20	-	-	241
Fonds commercial (brut)	105	-	-	-	-	-	105
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	325	-	-	20	-	-	346
Terrains portant des immeubles de placement	25 617	1 400	1 921	1 007	-187	-119	29 639
Immeubles de placement (brut)	107 787	15 900	-	9 964	686	-925	133 412
Immobilisations corporelles en cours (brut)	7 194	-	-1 921	11 267	-	-	16 540
IMMEUBLES DE PLACEMENT	140 598	17 300	-	22 238	499	-1 044	179 593
Terrains & aménagements (brut)	-	-					-
Constructions & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	0
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	19	-	-	-	-	-	19
Autres immobilisations corporelles (brut)	345	-	-	8	-	-58	295
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	364	-	-	8	-	-58	314

Parallèlement, les amortissements ont évolué de la façon suivante :

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	31/12/2014	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations aux amortissements	Reprise sur cessions	31/12/2015
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	272	-79	-	28	-50	172
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	272	-79	-	28	-50	172
Constructions & aménagements (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	45	-5	-	2	-28	13
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	543	-352	-	65	-27	229
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	588	-357	-	67	-55	242

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	31/12/2015	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations aux amortissements	Reprise sur cessions	31/12/2016
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	172	-	-	9	0	181
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	172	-	-	9	-	181
Constructions & aménagements (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	13	-	-	2	-	15
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	229	-	-	21	-52	198
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	242	-	-	23	-52	213

Les principales variations de l'année sont les suivantes :

- Variation de périmètre avec notamment l'entrée de l'immeuble Eiffage pour 17 300 K€ suite à la prise de contrôle de la SCI EPHIMMO fin décembre 2016.
- Acquisition de terrains et constructions :
 - FORELOG 2 905 K€ (maisons)
 - BATIXIS 3 637 K€ (Immeuble Brossette)

- AVENIR & TERRITOIRES 4 341 K€ (dont ImmeubleOpen 4 164 K€)
- Le poste immobilisations en cours comprenant les travaux en cours sur les projets :
 - WAP sous AVENIR & TERRITOIRES 911 K€
 - KPMG sous SCI DU 36 5 429 K€
 - KILOUTOU & MOVITEX sous LES JARDINS D'EAU 1&2 4 655 K€
- Les prises de Juste Valeur latente se décomposent principalement de la manière suivante :
 - Immeubles d'habitation 79 K€
 - Immeuble de bureaux 607 K€
 - Terrains -187 K€
- Les Cessions :
 - logements FORELOG 899 K€
 - Immeubles de Bureaux 145 K€

6.3 Titres évalués par mise en équivalence

Titres évalués par mise en équivalence	31/12/2016	31/12/2015
Titres mis en équivalence	11 543	13 719
Total	11 543	13 719

Ce poste est composé des titres de ADER Investissement pour 711 K€, BATIXIA pour 2 983 K€, de 2C Invest pour 1 146 K€, de la SCI la SAS FINOVAM pour 6 702 K€. La variation sur les deux périodes s'explique :

- par la prise de contrôle fin décembre 2016 de la SCI EPHIMMO précédemment mise en équivalence d'où une variation de -1 963 K€.
- Par la variation de la valeur des titres pour -213 K€

La quote-part du groupe dans le résultat des entreprises mises en équivalence s'élève à 447 K€ (dont une contribution par la SCI EPHIMMO de 660 K€) contre 505 K€ au 31 décembre 2015.

Le Groupe n'a pas reçu de dividendes relatifs à ses entreprises mises en équivalence en 2016.

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
2015										
Ader	22%	1 932	1 540	3 472	75	3 397	3 472	-	-	-
Batixia	18%	1 803	14 225	16 028	229	15 799	16 028	888	- 578	309
Ephimmo	40%	167	14 640	14 807	3 930	10 878	14 807	1 221	- 521	700
2C Invest	43%	936	2 338	3 274	152	3 123	3 274	802	- 358	443
Finovam	50%	4 465	9 471	13 936	305	13 631	13 936	1 946	- 1 992	- 46
Total		7 371	40 675	48 046	4 615	43 431	48 046	4 857	- 3 450	1 407
2016										
Ader	22%	1 345	1 880	3 225	72	3 154	3 225	282	- 440	- 158
Batixia	18%	2 952	13 874	16 826	235	16 591	16 826	2 402	- 1 611	791
Ephimmo	40%	-	-	-	-	-	-	3 171	- 1 517	1 654
2C Invest	43%	845	1 960	2 805	162	2 643	2 805	180	- 660	- 479
Finovam	50%	3 871	9 917	13 789	384	13 405	13 789	2 761	- 2 987	- 227
Total		7 669	25 751	33 420	781	32 638	33 420	8 514	- 6 775	1 739

6.4 Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat :

Ils comprennent :

Actifs financiers évalués à la juste valeur en K€	31/12/2016	31/12/2015
Actions activité de portefeuille capital développement	67 379	56 918
Actions activité de portefeuille immobilier	3 990	4 593
TIAP - OC	13 835	14 940
Créances rattachées à des participations	5 987	6 710
Prêts (brut)	1 837	2 749
Autres immobilisations financières	14	11
Total actifs financiers évalués à la juste valeur	93 042	85 921

L'augmentation du poste pour 7 121 K€ s'explique notamment par les variations suivantes :

6.4.1 Les Actions

Variation de + 9 861 K€

Variations Titres	GRUPE IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2014	4 211	47 766	4 362	56 339
Virements de postes à postes	-	-	1 139	-
Investissements	5 000	4 327	116	9 443
Désinvestissements	- 384	- 2 792	- 81	- 3 257
Variation de Juste Valeur	- 445	371	196	122
SOLDE AU 31/12/2015	8 382	48 533	4 593	61 508
Virements de postes à postes	540	5	- 572	- 27
Investissements	-	18 417	41	18 458
Désinvestissements	- 561	- 11 250	- 1 009	- 12 820
Variation de Juste Valeur	- 559	3 869	939	4 249
SOLDE AU 31/12/2016	7 802	59 577	3 990	71 369

La SA GROUPE IRD a souscrit des titres FCPI pour un total de 15 000 K€ dont 10 000 K€ auprès de GEI2 et 5 000 K€ pour Humanis. Le FCPI GEI 1 a été remboursé pour 7 500K€.

CROISSANCE et NORD CREATION ont respectivement investi pour 2 318 K€ et 886 K€ et a contrario désinvesti pour 2 184 K€ et 1 247 K€. Et côté Immobilier, BATIXIS a désinvesti pour 1 009 K€.

6.4.2 Les Obligations Convertibles

Variation de – 1 105 K€.

Variations Obligations	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2014	19 115	66	19 181
Virements de postes à postes	- 254	-	- 254
Investissements	3 439	-	3 439
Désinvestissements	- 6 627	-	- 6 627
Variation de Juste Valeur	- 799	-	- 799
SOLDE AU 31/12/2015	14 874	67	14 940
Virements de postes à postes	-	-	-
Investissements	2 705	-	2 705
Désinvestissements	- 2 707	-	- 2 707
Variation de Juste Valeur	- 1 070	- 34	- 1 104
SOLDE AU 31/12/2016	13 804	33	13 835

CROISSANCE et NORD CREATION ont investi respectivement 2 082 K€ et 563 K€ en obligations, pour désinvestir 2 309 K€ et 396 K€.

6.4.3 Les Comptes courants et autres créances

Variation de – 722 K€

Variations Créances	GRUPE IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2014	4	5 188	964	6 156
Virements de postes à postes	-	141	-	141
Investissements	-	2 202	261	2 463
Désinvestissements	- 2	- 985	- 45	- 1 032
Variation de Juste Valeur	-	622	115	737
SOLDE AU 31/12/2015	2	5 642	1 065	6 709
Virements de postes à postes	-	5	-	5
Investissements	-	1 824	678	2 502
Désinvestissements	- 1	- 2 191	- 1 237	- 3 429
Variation de Juste Valeur	-	302	512	210
SOLDE AU 31/12/2016	1	4 968	1 018	5 987

Au niveau du capital développement :

- CROISSANCE a investi 838 K€ en comptes courants, NORD CREATION 437 K€
- CROISSANCE a désinvesti 1 611 K€, et NORD CREATION 275 K€

Côté Immobilier, BATIXIS s'est engagé pour 678 K€ en comptes courants et a touché pour 1 237 K€ de remboursement de comptes courants.

6.4.4 Les Prêts

Variation de – 914 K€

Variations Prêts	GRUPE IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	CONSEIL	TOTAL
SOLDE AU 31/12/14	30	2 959	1	-	2 990
Virements de postes à postes	-	-	-	-	-
Investissements	-	75	-	350	425
Désinvestissements	-	664	-	-	664
Variation de Juste Valeur	-	-	-	-	-
SOLDE AU 31/12/2015	30	2 370	1	350	2 751
Virements de postes à postes	-	-	-	-	-
Investissements	-	-	-	-	-
Désinvestissements	- 71	- 843	-	-	- 914
Variation de Juste Valeur	-	-	-	-	-
SOLDE AU 31/12/2016	30	1 527	1	279	1 837

En 2016, NORD CREATION a touché pour 843 K€ de remboursement de prêts participatifs en coopération avec la CCI Grand Lille. Et RESALLIANCE CONSEIL, 71 K€ au titre de remboursement de prêts octroyés au groupe MAP.

6.5 Autres actifs non courants

Le poste est essentiellement composé d'une avance preneur versée en décembre 2010 pour 4 000 K€ à Sogefimur suite au refinancement sous forme de crédit-bail des immeubles d'Entreprises et Cités.

La variation sur 2016 s'explique principalement par :

- le remboursement de cette avance preneur pour 257 K€ portant le solde à 2 519 K€
- la cession des titres OSEO BDPME pour 232 K€ et BPI pour 200 K€
- le reclassement des titres FINOVAM Gestion en actifs financiers évalués à la juste valeur pour 110 K€
- le reclassement des titres NORD FINANCEMENT en Actifs destinés à être cédés pour une valeur nette de 575 K€

Autres actifs non courants	31/12/2016	31/12/2015
Immobilisations financières diverses (brutes)	3 154	4 783
Immobilisations financières diverses (prov)	191	365
Total	2 963	4 419

6.6 Stocks, produits et services en cours

Cette rubrique reprend notamment le terrain du Sartel pour 1 246 K€ et 3 411 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 avec les dépenses engagés sur les différents projets sur AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN pour +250 K€, IMMOBILIERES ET TERRITOIRES pour +392 K€, AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES pour +191, CROISETTE pour +97 K€ et sur IMMO AVELIN pour -270 K€ suite à la cession de la cellule restante du Village 2.

Le Stock 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	31/12/2016	31/12/2015
Stocks d'actifs immobilier (brut)	5 061	4 715
En cours de production biens & services (brut)	1 651	1 336
Total	6 712	6 051

6.7 Clients et comptes rattachés

Clients et comptes rattachés	31/12/2016	31/12/2015
Clients & comptes rattachés (brut)	3 911	3 724
Clients & comptes rattachés (prov)	335	287
Total	3 575	3 437

Les créances clients nettes sont essentiellement composées de créances sur le pôle immobilier 2 605 K€
La variation de +138 K€ se décompose comme suit :

- Immobilier : -202 K€
- Capital Développement : +152 K€
- Groupe IRD : +125 K€
- Intermédiation : +64 K€

6.8 Autres actifs courants

Ils se décomposent comme suit :

Autres actifs courants	31/12/2016	31/12/2015
Créances sur immobilisations		-
Créances fiscales et sociales	3 252	1 232
Charges constatées d'avance	176	241
Autres créances	1 987	2 733
Total	5 415	4 206

Les créances fiscales et sociales intègrent notamment des crédits de TVA liés aux opérations de construction au sein du pôle immobilier.

La variation positive provient des crédits de TVA constatés sur les projets MOVITEX et KILOUTOU.

La ligne « autres créances » est impactée par la baisse du compte courant EPHIMMO suite à la prise de contrôle pour 1 559 K€ et la perte sur le Compte courant INOVAM pour 500 K€.

6.9 Actifs et passifs destinés à être cédés

ACTIF	31/12/2016	31/12/2015
Goodwill		
Autres immobilisations incorporelles		
Immobilisation corporelles		
Immeuble de placement		15 961
Participation par mise en équivalence		
Titres disponibles à la vente	575	-
Abandon d'activité		
Autres actifs non courants		
Actifs d'impôts non courants		
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	575	15 961
Clients et comptes rattachés		
Autres actifs courants		
Actif d'impôt courant		
Trésorerie et équivalent de trésorerie		
Comptes de régularisation de charges		
TOTAL ACTIFS COURANTS	-	-
TOTAL ACTIF	575	15 961

Les actifs destinés à être cédés sont composés des titres NORD FINANCEMENT chez IRD disponibles à la vente pour leur juste valeur soit 575 K€.

Conformément à IFRS 5 ces titres étaient évalués à leur valeur comptable correspondant à leur juste valeur.

6.10 Trésorerie et équivalent de trésorerie

Trésorerie et équivalent de trésorerie	31/12/2016	31/12/2015
Valeurs mobilières de placement (brut)	5 743	9 267
Banque	11 250	7 632
Valeurs mobilières de placement (prov)	-	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	16 993	16 899
Découverts Bancaires	-	-87
Trésorerie et équivalent de trésorerie du tableau de flux de trésorerie	16 993	16 812

Les investissements en valeurs mobilières de placement sont des placements à capitaux garantis (Comptes à terme, BMTN) pour 5 743 K€.

6.11 Niveau de juste Valeur

	Niveau de JV	31/12/2016			31/12/2015		
		Valeur Brute d'achat	Différence d'estimation	Juste Valeur	Valeur Brute d'achat	Différence d'estimation	Juste Valeur
Immeubles	3	168 720	10 873	179 593	148 081	8 478	156 559
TIAP	3	89 130	3 912	93 042	84 743	1 178	85 921
VMP	1	5 743	0	5 743	9 267	0	9 267

PASSIFS	Niveau de JV	31/12/2016	31/12/2015
		Juste Valeur	Juste Valeur
Swaps de taux d'intérêts utilisés comme couverture	2	960	1 179

Typologie de bien concerné	Juste Valeur retenu au 31/12/2016	Méthode d'évaluation	Données non observables clé	Relations existant entre données non observables clés et évaluation de la juste valeur
ACTIFS FINANCIERS	93 042	Multiple de l'EBIT (3)		Plus le multiple retenu est important plus la juste valeur estimée augmente
BUREAU	128 341	Capitalisation des loyers (1)	*Taux d'actualisation (entre 5,62% et 14,18%, moyenne de 8,11%) * Loyers annuels (entre 27 K€ et 1 828 K€, moyenne pondérée à 534 K€)	Plus le taux d'actualisation est bas, plus la juste valeur estimée augmente.
COMMERCE	16 941	Capitalisation des loyers (1)	*Taux d'actualisation (entre 6,92% et 8,10%, moyenne de 7,52%) *Loyers annuels (entre 13 K€ et 389 K€, moyenne pondérée à 214 K€)	Plus le loyer est élevé plus la juste valeur estimée augmente.
ENTREPOT	2 693	Capitalisation des loyers (1)	*Taux d'actualisation (entre 0% et 13,65%, moyenne de 13,65%) *Loyers annuels (entre 0 K€ et 277 K€, moyenne pondéré à 277 K€)	Une variation du taux de rendement à + ou -0,5 point fait varier la Juste valeur des Immeubles de placement de +12 235 K€ à -10 507 K€
HABITATION	22 810	Prix de vente au m ² (2)	*Prix de vente moyen "maison" (entre 2 857 € et 3 330 € le m ²) *Prix de vente moyen "appartement" (entre 3 371 € et 3 625 € le m ²)	Plus le prix de vente au m ² est élevé plus la juste valeur estimée augmente.
TERRAIN	8 807	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 5.8.1.1 "Actifs financiers évalués à la juste valeur"				

6.12 Contenu et évolution des provisions

Les provisions pour risques et charges ont évolué comme suit :

Variation de provisions pour risques et charges en K€	31/12/2014	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations	Reprises	31/12/2015
Provisions pour risques > 1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions pour charges >1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions indemnités de départ en retraite	245	-124	17	-	-18	120
Provisions non courantes	245	-124	17	-	-18	120
Provisions pour risques < 1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions pour charges <1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions courantes	-	-	-	-	-	-

Variation de provisions pour risques et charges en K€	31/12/2015	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations	Reprises	31/12/2016
Provisions pour risques > 1 an	0	0	0	179	0	179
Provisions pour charges >1 an	0	0	0	0	0	0
Provisions indemnités de départ en retraite	120	0	42	0	-15	147
Provisions non courantes	120	0	42	179	-15	326
Provisions pour risques < 1 an	0	0	0	0	0	0
Provisions pour charges <1 an	0	0	0	0	0	0
Provisions courantes	0	0	0	0	0	0

La variation des provisions s'explique principalement par l'augmentation de la provision d'indemnité de départ en retraite : 27 K€ (dont 42 K€ par autres éléments du résultat global correspondant à l'effet d'actualisation).

Les reprises de provision ont été utilisées à hauteur de 0 K€ sur les 15 K€ de l'année.

6.13 Actifs et passifs d'impôts différés

Les Impôts différés portent sur les éléments suivants :

IMPOTS DIFFERES 31/12/2016	Actifs	Passifs	Net
Immeubles de placements		11 521	11 521
Actifs financiers à la juste valeur		1 090	1 090
Stocks	299		-299
Dérivés à la juste valeur	320		-320
Loyers		136	136
Emprunts		3	3
IDR	28		-28
Activation des déficits	1 931		-1 931
Ecart temporel	41		-41
Compensation	-2 100	-2 100	
Total	519	10 650	10 131

Au 31 décembre 2016, figure dans les comptes des impôts différés passifs pour 10 650 K€ contre 519 K€ d'actifs soit un net de 10 131 K€. L'essentiel de ces impôts différés passifs portent sur les immeubles de placement pour 11 521 K€.

6.14 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.

En 2016, le Groupe a couvert des emprunts supplémentaires contractés par les SCI du 36, LES JARDINS D'EAU 1 et LES JARDINS D'EAU 2. Les swaps sur ces dernières n'ont pas encore été activés dans les comptes sociaux, leur valeur de marché est tout de même constatée dans les comptes consolidés.

Les contrats de couverture sur AVENIR ET TERRITOIRES, TOUR EURAVENIR et BATIXIS se sont achevés sur le premier semestre 2016.

Société	Montant couvert	Durée de couverture	Taux de couverture	Juste Valeur 31/12/2016 en K€	Juste Valeur 31/12/2015 en K€
AVENIR ET TERRITOIRES	14 000 K€	7 ans	2,85% à 2,97%		-89
BATIXIS	4 800 K€	7 ans	2,75% à 2,85%		-9
TOUR EURAVENIR	5 000 K€	7 ans	2,30%		-11
FIMMO 2007	4 000 K€	6 ans	1,06%	-127	-141
GROUPE IRD	21 500 K€	7 ans	2,415% à 2,98%	-667	-929
SCI DU 36	1 000 K€	15 ans	1,14%	-45	0
SCI LES JARDINS D'EAU 1	7 310 K€	15 ans	0,82%	-50	
SCI LES JARDINS D'EAU 2	11 600 K€	15 ans	0,82%	-71	
Total				-960	-1179

6.15 Échéancier des dettes

Echéancier des dettes financières en K€	2016				2015			
	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	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres Emprunts Obligataires - Echéances	3 000	12 300	0	15 300	0	15 300	0	15 300
Emprunts auprès des établis. de crédit - échéances	7 243	32 928	27 388	67 558	8 548	25 874	27 051	61 474
Leasing & locations de biens - échéances	1 348	5 765	6 391	13 505	1 312	5 614	7 891	14 817
Dettes rattachées à des participations - échéances	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres emprunts & dettes financières - échéances	917	17 657	0	18 575	419	9 191	0	9 610
Sous total dettes financières	12 508	68 650	33 779	114 938	10 279	55 979	34 942	101 201
Dépôts & cautionnements reçus - échéances	0	1 398	0	1 398	0	1 302	0	1 302
Fournisseur BPI	610	0	0	610	623	0	0	623
Découverts & soldes créditeurs de banque	0	0	0	0	87	0	0	87
Dettes liées au put sur minoritaires	8 809	0	0	8 809	7 695	0	0	7 695
Total Dettes et autres passifs	21 927	70 048	33 779	125 755	18 684	57 281	34 942	110 908

L'échéancier reprend les rubriques suivantes :

- Emprunts long-terme 72 473 K€
- Obligations 12 300 K€
- Autres passifs non courants 28 473 K€
- Dettes financières courantes 12 508 K€

Les Autres passifs non courants se décomposent notamment de la dette liée aux engagements d'achats sur titres minoritaires pour 8 809 K€, de comptes courants bloqués pour 3 487 K€, de dépôts et cautionnements pour 1 396 K€ et de la part à plus d'un an du capital à libérer sur les fonds GEI 2 (7 000 K€), VIVES 2 (900 K€), HUMANIS (3 700 K€), CAP CROISSANCE (220 K€) et CATHAY 3 (2 350 K€).

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

DETTES FINANCIERES	IRD	IMMOBILIER	TOTAL
MONTANT INITIAL	13 050	136 183	149 233
PART EN TAUX FIXE	646 (4,33% à 4,50%)	26 289 (2,15% à 5,14%)	26 935
PART EN TAUX VARIABLE	898 (livret A +0,80% à E3M+1,05%)	26 830 (EUR 1M +0,40% à EUR 3M +2,25%)	27 728
PART EN TAUX VARIABLE SWAPE	0	26 400 (taux fixe de 1,52% à 4,13%)	26 400
CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2016	1 544	79 519	81 063

6.15.1 Lease Back

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

En K€	Paiement minimaux futurs	Intérêts	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs	Paiement minimaux futurs	Intérêts	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs
	déc.-16	déc.-16	déc.-16	déc.-15	déc.-15	déc.-15
A moins d'un an	1 693	345	1 348	1 692	380	1 312
Entre un an et cinq ans	6 774	1 009	5 765	6 773	1 159	5 614
A plus de cinq ans	6 756	365	6 391	8 450	560	7 891
Total	15 223	1 719	13 505	16 915	2 099	14 817

La redevance liée au contrat de crédit-bail sur 2016 s'élève à 1 496 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 184 K€ dans les comptes consolidés du 31/12/2016.

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

6.16 Fournisseurs et compte rattachés

Fournisseurs et comptes rattachés	31/12/2016	31/12/2015
Fournisseurs & comptes rattachés	3 737	2 168
Dettes sur acquisition immo. incorp. & corp.	1 224	478
Total	4 962	2 646

La hausse sur ce poste d'un montant de 2 315 K€ s'explique par une augmentation des investissements Immobilier en 2016.

6.17 Actif et Passif d'impôts courants

IMPOTS COURANTS	Actifs		Passifs	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Impôt courant (dont intégration fiscale)	354	108	1 698	217
Total	354	108	1 698	217

La hausse d'impôt s'explique notamment par l'IS payé par AVENIR & TERRITOIRE pour 1 206 K€ lié à la plus-value de cession de l'immeuble Norpac.

La créance d'impôt est due essentiellement à des crédits d'impôts (qui ne sont pas traités comme des subventions) sur la branche Capital Développement pour 166 K€ et à des acomptes sur l'impôt sur les sociétés et économies d'IS remontés chez la société mère GROUPE IRD pour un total de 180 K€.

6.18 Autres Passifs Courants :

Ce poste comprend notamment les éléments suivants :

En K€	31/12/2016	31/12/2015
-Dettes fiscales et sociales	2 070	1 974
-Autres dettes	10 106	10 396
-QP K non libéré sur titres	9 908	3 906
-Produits Constatés d'avance	2 149	2 219
Autres passifs courants	24 233	18 495

Sur les 9 908 K€ de quote-part non libéré sur titres :

- Chez GROUPE IRD SA : 1 500 K€ concernant GEI 2, 1 500 K€ Cathay 3, 200 K€ Vives 2, 600 K€ Cap Croissance, 1 270 K€ Humanis et 161 K€ sur Cathay
- Chez AVENIR & TERRITOIRES : 4 646 K€ concernant la part non libérés des titres de la SCI EPHIMMO lors de l'acquisition des titres complémentaires pour la prise de contrôle.

Ces différents passifs ont une échéance à court terme soit moins d'un an.

Les autres dettes sont composées principalement de comptes courants pour 1 966 K€ (dont 1 723 K€ en partenariat avec la CCI grand Lille), d'avances de la MEL sur les programmes d'aménagements pour 7 293 K€.

7 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

7.1 Chiffre d'affaires

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

En milliers d'euros	2016	2015	Variation
Pôle Capital Investissement	243	317	-23%
Pôle Immobilier	12 185	12 527	-3%
Pôle Intermédiation	751	1 026	-27%
Pôle Conseil	-	2 706	-100%
IRD holding	303	353	-14%
Chiffre d'affaires consolidé	13 481	16 929	-20,37%
<i>(à périmètre constant)</i>	<i>13 481</i>	<i>14 223</i>	<i>-5,22%</i>

Le Chiffre d'affaires 2016 est marqué par une sortie de périmètre de l'activité de Conseil, suite à la cession de ce pôle en décembre 2015. A périmètre constant, le Chiffre d'affaires de l'année 2016 est en léger recul de 5,22%. Ceci est la conséquence directe d'une part, de la cession de l'immeuble Norpac au 30/06/2016 et d'autre part, de ventes en VEFA (Ventes en Etat Futures d'Achèvement) réalisées au cours de l'année 2015 qui ne se sont pas renouvelées en 2016.

- **Pôle Capital Investissement :**

Au cours de l'année 2016, le groupe a agréé 72 nouveaux dossiers. Le montant des investissements réalisés sur la période s'élève à 8 505 K€. Au 31 décembre 2016, le groupe est investi dans 359 entreprises. Le chiffre d'affaires du pôle capital investissement s'établit à 243 K€.

- **Pôle Immobilier :**

Le groupe IRD, au travers de ses différentes structures, est investi dans 59 opérations immobilières. La baisse du Chiffre d'affaires immobilier provient d'une part de la cession de l'immeuble Norpac et d'autre part des ventes en VEFA enregistrées en 2015 qui ne se sont pas renouvelées en 2016. Le chiffre d'affaires du pôle s'établit à 12 185 K€.

Les nombreux chantiers en cours et les acquisitions de fin d'année engendreront dès 2017, une augmentation significative du chiffre d'affaires.

- **Pôle Intermédiation :**

Après une année 2015 marquée par une hausse significative du Chiffre d'Affaires, le pôle Intermédiation est revenu dans des niveaux conformes à sa structure. Le niveau du portefeuille de mandat à fin 2016 atteint un niveau significatif qui laisse entrevoir un bon exercice 2017.

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.

7.2 Résultat de l'activité de portefeuille

Résultat de l'activité de portefeuille 31/12/2016	CAPITAL INVESTISSEMENT		INTERMEDIATION		IMMOBILIER		GROUPE IRD		TOTAL	
	2 016	2 015	2 016	2 015	2016	2 015	2 016	2 015	2 016	2 015
VARIATION JV IMMOBILIER	-	-	-	-	499	2 058		-	499	2 058
PLUS VALUE REALISEE	819	- 464	-	-	-690	662	1 148	1 390	1 277	1 588
VARIATION JV TIAP	2 496	- 873	-	-	1 417	81	- 559	- 591	3 354	- 1 383
REVENUS DES CREANCES TIAP	1 815	2 409	-	-	156	100	17	8	1 989	2 517
GARANTIE OSEO	608	640	-	-	-		-	-	608	640
TOTAL	5 738	1 712	-	-	1 382	2 901	607	807	7 726	5 420

Le résultat d'activité de portefeuille a augmenté de 2 306 K€ soit 43% par rapport à 2015. La nette hausse du résultat de l'activité de portefeuille sur le Capital développement compense le recul sur la branche Immobilier.

7.3 Autres produits opérationnels

	31/12/2016	31/12/2015
Autres Produits opérationnels	576	333

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

7.4 Autres achats et charges externes

	31/12/2016	31/12/2015	Variation
Production stockée	-222	-19	-203
Variation stocks actifs immobiliers	-883	-1 677	794
Achats non stockés	73	122	-49
Loyers crédit-bail	0	13	-13
Sous-traitance générale	418	616	-198
Locations, entretien & assurances	1 313	1 652	-339
Honoraires, prestations extérieures	2 094	1 050	1 044
Transports, déplacements & réceptions	162	207	-45
Frais postaux & de télécommunications	40	130	-90
Services bancaires	100	116	-16
Autres Achats & Charges externes	92	65	27
Achats d'actifs immobiliers	1 114	2 880	-1 766
Autres achats et charges externes	4 745	5 192	-447

Les achats et charges externes, principalement composés de frais généraux, ont augmenté de 321 K€ entre les deux périodes abstraction faite des éléments liés à la promotion immobilière.

La hausse du poste « Honoraires, prestations extérieures » est liée aux honoraires de commercialisation portant sur les investissements immobiliers 2016.

7.5 Charges de personnel

	31/12/2016	31/12/2015	Variation
Salaires & traitements	3 086	4 368	- 1 282
Charges sociales	1 488	1 928	- 440
Charges de personnel	4 574	6 296	- 1 722

La baisse des charges de personnel de 1 722 K€ est le résultat de la sortie de la branche MAP du périmètre de Consolidation suite à sa cession fin 2015.

La rémunération des dirigeants est mentionnée dans le paragraphe « 7.15 Transactions avec les parties liées ».

7.6 Impôts, taxes et versements assimilés

	31/12/2016	31/12/2015	Variation
Impôts & taxes s/ rémunérations	160	182	-22
Autres impôts & taxes	1 695	1 687	8
Impôts, taxes et versements assimilés	1 856	1 869	-13

7.7 Provisions

	31/12/2016	31/12/2015	Variation
Dotations aux Provisions	-121	745	-866

La variation du poste s'explique principalement par la reprise de provision sur compte courant FINOVAM chez INOVAM pour 500 K€.

7.8 Amortissements

	31/12/2016	31/12/2015	Variation
Dotations aux Amortissements	32	95	-63

Cette baisse se traduit essentiellement par la sortie du groupe MAP du périmètre de consolidation.

7.9 Autres charges opérationnelles

	31/12/2016	31/12/2015	Variation
Autres Charges opérationnelles	678	267	411

Ce poste reprend principalement :

- 500 K€ de perte subie par INOVAM au titre de l'abandon de Créance FINOVAM
- 148 K€ de jetons de présence

7.10 Produits Financiers

	31/12/2016	31/12/2015	Variation
Plus ou moins-value de cessions	108	129	-21
Variation Juste Valeur VMP	0	0	0
Revenus des VMP	17	4	13
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	125	133	-8

La baisse des produits financiers s'explique principalement par la baisse des taux d'intérêts.

7.11 Charges Financières

	31/12/2016	31/12/2015	Variation
Charges Financières	2 466	3 338	-872

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

7.12 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

	31/12/2016	31/12/2015	Variation
Impôt exigible	2 416	204	2 212
Impôts différés générés	- 2	1 631	- 1 633
ID Générés sur Instruments dérivés	-	2	- 2
Impôts	2 415	1 837	578

En 2008, le groupe a mis en place une intégration fiscale entre les structures : GROUPE IRD, 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, FONCIERE DE LA PILATERIE, et IMMOBILIERES ET TERRITOIRES. En 2013, c'est au tour d'AMENAGEMENT ET TERRITOIRE et AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES de faire partie de l'intégration fiscale puis, en 2014, FEE DES REVES et DES DEUX PONTS ont également adopté la convention. En 2016, AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN a rejoint le groupe d'intégration fiscale.

L'impact positif de cette intégration est traité en consolidation en tant que réduction de la charge fiscale de l'exercice.

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 contributions :

- La Cotisation Foncière des Entreprises (C.F.E) assise sur les valeurs locatives foncières de l'ancienne 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 comptabilisait la taxe professionnelle en charges opérationnelles.

Le groupe a conclu 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 contributions seront donc classées en charges opérationnelles, sans changement par rapport à celui retenu pour la taxe professionnelle.

Preuve d'impôt global 31/12/2016	BASE	IS	Incidence sur le taux d'impôt	Preuve d'impôt global 31/12/2015	BASE	IS	Incidence sur le taux d'impôt
Résultat net des sociétés intégrées	5 265 115			Résultat net des sociétés intégrées	3 178 645		
Impôt exigible	2 416 444			Impôt exigible	204 190		
Impôts différés	-1 516			Impôts différés	1 632 378		
Base taxable	7 680 043	2 559 758	33,33%	Base taxable	5 015 212	1 671 570	33,33%
Différences permanentes		166 722	2,17%	Différences permanentes		5 234	0,10%
Ecritures conso sans incidence d'impôt		1 015 192	13,22%	Ecritures conso sans incidence d'impôt		4 331	0,09%
Impact des déficits		-363 012	-4,73%	Impact des déficits		-68 161	-1,36%
Intégration fiscale		209 366	2,73%	Intégration fiscale		-377 651	-7,53%
Crédit d'impôt		-97 491	-1,27%	Crédit d'impôt		-23 441	-0,47%
Incidence des différences de taux		-1 115 137	-14,52%	Incidence des différences de taux		624 687	12,46%
Contribution additionnelle		28 940	0,38%				
Autres		10 597	0,14%				
IS comptabilisé		2 414 935	31,44%	IS comptabilisé		1 836 569	36,62%

7.13 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	31/12/2016	31/12/2015
Résultat de la Période	4 562	3 242
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	13	37
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 890	2 866
Résultat par action	1,58	1,13
Résultat de la Période	4 562	3 242
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	13	37
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 890	2 866
Options d'achats et de souscription	-	145
Résultat dilué par action	1,58	1,08

7.14 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€	31/12/2016	31/12/2015
A moins d'un an	8 223	7 446
Entre un an et cinq ans	21 924	22 486
A plus de cinq ans	8 342	5 782
Total	38 490	35 713

7.15 Transactions avec les parties liées.

Le groupe a conclu avec un actionnaire « le GIPEL » un accord portant sur deux comptes courants, l'un de 1 487 K€ sur la société GROUPE IRD en 2009 et l'autre sur sa filiale AVENIR ET TERRITOIRES pour 2 000 K€ également en 2009. La charge d'intérêts de compte courant liée s'élève à 28 K€ autant que sur la même période en 2015.

Il existe par ailleurs une convention d'assistance opérationnelle entre la Société BATIXIS et l'association « Entreprises et Cités – GSR », concernant la prestation de son Directeur Général et de monteur d'opération immobilière, rémunérée à hauteur de 230 K€ sur 2016 contre 227 K€ sur 2015.

Enfin, la société GROUPE IRD facture la sous-location de l'ensemble immobilier « Entreprises et Cités » à l'association GSR et à la Cité des échanges, filiale de l'actionnaire Résalliance SA. Cette sous-location a généré 1 873 K€ de chiffre d'affaires en 2016 contre 1 868 K€ en 2015.

Au cours de l'année 2013, GROUPE IRD a émis 8 M€ 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 320 K€ d'intérêts dans le comptes consolidés en 2016 soit le même montant qu'en 2015.

7.16 Engagements hors bilan

7.16.1 Engagements accordés :

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

Société	Capital restant dû (en K€)	Nature de la garantie
IRD	1 102	Nantissements de titres
BATIXIS	1 260	Hypothèques sur bâtiments ou privilèges de prêteur de deniers
AVENIR & TERRITOIRES	5 368	Hypothèques sur bâtiments
FORELOG	12 868	Caution IRD, nantissement titres, promesses d'hypothèques et privilèges de prêteur de deniers
SCI BUREAUX DU SART	5 826	Hypothèque
IMMO AVELIN	4 576	Hypothèques sur bâtiments et nantissement titres
SCI SIRS	623	Caution IRD
ATC MARQUETTE	3 772	Hypothèque
A&T COMMERCE	3 000	Hypothèque
SCI DU 36	5 985	Hypothèque
JARDIN D'EAU N°1	3 767	Hypothèque
JARDIN D'EAU N°2	2 609	Hypothèque
SCI FIMMO 2007	3 522	Hypothèque sur bâtiment + caution Avenir et Territoires

- Covenants : dans le cadre des emprunts souscrits, le groupe IRD s'est engagé à respecter les ratios suivants :
 - Sur une ligne de tirage de 0.4M€ et un prêt dont le capital restant dû s'élève à 1.4M€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso < **70%** ; au 31/12/2016, ce ratio s'élève à 39,66%. (Les Obligations émises 11M€ et les comptes courants bloqués 4M€ figurent dans le calcul des capitaux propres consolidés, les dettes financières sont nettes d'une avance preneur de 2.5M€)
 - Des emprunts FORELOG dont le capital restant dû représente 8 637K€, ratio valeur d'actifs de FORELOG en cours > 140% ; au 31/12/2016, ce ratio s'élève à 197%.
 - Un emprunt AVENIR ET TERRITOIRES dont le capital restant dû représente 1.4M€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso AVENIR ET TERRITOIRES < **350%** ; au 31/12/2016, ce ratio s'élève à 101.52%

- 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 Groupe IRD a engagé sa caution :
Il s'agit notamment de :

Société	Montant en K€	Nature
JARDIN D'EAU n°1	10 573	Immeuble de bureaux à Marcq en baroeul
JARDIN D'EAU n°2	7 738	Immeuble de bureaux à Marcq en baroeul

7.16.2 Engagements reçus :

- Des lignes de crédit par tirage respectif de 10 M€ et 2 M€ ont été souscrites en 2011 et 2012. Au 31/12/2016, 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 31/12/16, elle s'élève à 0.4M€ 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 31/12/2016, elle n'a pas été utilisée.

8 INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE

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

ACTIF 31/12/2015 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	IRD
Goodwill	391	-	391	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	153	16	120	4	13
Immeubles de placement	140 598	-	-	140 598	-
Autres Immobilisations corporelles	122	4	2	41	76
Titres évalués par mise en équivalence	13 719	8 915	-	4 804	-
Actifs financiers évalués à la juste valeur	85 921	73 855	-	5 725	5 992
Impôts différés actifs	357	-	13	344	-
Autres actifs non courants	4 419	-	-	3 002	1 416
ACTIF NON COURANT	245 680	82 789	526	154 518	7 497
Stock, produits et services en cours	6 051	-	-	6 051	-
Clients et comptes rattachés	3 437	352	89	2 808	188
Autres actifs courants	4 206	484	7	3 604	111
Actifs destinés à être cédés	15 961	-	-	15 961	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	16 899	3 174	37	696	12 992
Impôts Courants	108	66	-	8	32
ACTIF COURANT	46 661	4 076	133	29 128	13 322
TOTAL ACTIF	292 341	86 865	659	183 646	20 820

ACTIF 31/12/2016 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	IRD
Goodwill	391	-	391	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	165	16	141	2	6
Immeubles de placement	179 593	-	-	179 593	-
Autres Immobilisations corporelles	101	3	1	29	68
Titres évalués par mise en équivalence	11 543	8 559	-	2 983	-
Actifs financiers évalués à la juste valeur	93 042	79 885	-	5 043	7 833
Impôts différés actifs	519	-	17	502	-
Autres actifs non courants	2 964	-	-	2 897	67
ACTIF NON COURANT	288 317	88 463	550	191 049	7 975
Stock, produits et services en cours	6 712	-	-	6 712	-
Clients et comptes rattachés	3 575	504	153	2 606	310
Autres actifs courants	5 415	735	8	4 550	122
Actifs destinés à être cédés	575	-	-	-	575
Trésorerie et équivalent de trésorerie	16 993	2 827	75	3 017	11 073
Impôts Courants	354	171	-	-	180
ACTIF COURANT	33 625	4 237	235	16 886	12 260
TOTAL ACTIF	321 942	92 701	785	207 935	20 234

PASSIF 31/12/2015 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	IRD
Capital souscrit	44 275	-	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	-	13 185
Réserves	28 791	15 027	- 611	17 130	- 276
Résultat	3 242	- 47	393	3 552	- 859
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	89 493	14 980	- 218	20 682	56 325
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	59 014	43 619	-	22 262	- 6 914
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	441	- 819	-	1 253	-
Capitaux Propres	148 949	57 779	- 218	44 197	49 411
Obligations	15 300	-	-	-	15 300
Emprunts long-terme	66 430	-	-	63 458	2 972
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	1 178	-	-	1 178	-
Provisions non courantes	120	63	23	59	- 26
Impôts différés passifs	9 830	127	-	9 189	514
Autres passifs non courants	18 811	2 877	-	2 858	13 076
Passif non courant	111 669	3 067	23	76 742	31 836
Fournisseurs et comptes rattachés	2 646	169	23	2 208	242
Impôts Courants	217	117	-	100	-
Dettes financières courantes	10 367	-	1	7 675	2 691
Provisions courantes	-	-	-	-	-
Passifs destinés à être cédés	-	-	-	-	-
Autres passifs courants	18 495	25 733	831	52 722	- 63 359
Passif Courant	31 725	26 019	855	62 705	- 60 426
TOTAL PASSIF	292 341	86 865	659	183 646	20 820

PASSIF 31/12/2016 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	IRD
Capital souscrit	44 275	-	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	-	13 185
Réserves	29 392	9 679	- 435	18 468	3 956
Résultat	4 562	2 339	327	1 153	748
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	91 414	12 018	- 108	19 621	62 164
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	60 795	41 944	-	26 164	- 7 330
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	1 150	- 260	-	1 411	-
Capitaux Propres	153 360	53 703	- 108	47 196	54 834
Obligations	12 300	-	-	-	12 300
Emprunts long-terme	72 473	-	-	72 200	273
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	960	-	-	960	-
Provisions non courantes	326	194	30	62	39
Impôts différés passifs	10 650	118	-	10 216	316
Autres passifs non courants	28 473	12 430	-	2 964	13 078
Passif non courant	125 182	12 742	30	86 402	26 006
Fournisseurs et comptes rattachés	4 962	187	27	4 477	267
Impôts Courants	1 698	10	-	1 069	619
Dettes financières courantes	12 508	524	-	7 710	4 274
Provisions courantes	-	-	-	-	-
Passifs destinés à être cédés	-	-	-	-	-
Autres passifs courants	24 233	25 535	837	61 081	- 65 766
Passif Courant	43 401	26 256	864	74 337	- 60 606
TOTAL PASSIF	321 942	92 701	785	207 935	20 234

Compte de Résultat 31/12/2015 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Chiffre d'affaires	16 929	317	1 026	12 528	2 705	354
Résultat de l'activité de portefeuille	5 420	1 712	-	2 901	306	502
Autres Produits opérationnels	333	85	2	133	69	45
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	22 682	2 114	1 028	15 561	3 079	901
Autres achats et charges externes	- 5 192	- 405	- 120	- 2 865	- 952	- 850
Charges de personnel	- 6 296	- 1 462	- 491	- 1 082	- 1 731	- 1 529
Impôts, taxes et versements assimilés	- 1 869	- 263	- 22	- 1 414	- 91	- 79
Dotations aux Provisions	- 745	- 359	- 99	44	25	- 357
Dotations aux Amortissements	- 95	- 5	- 1	- 27	- 23	- 40
Autres Charges opérationnelles	- 267	- 440	94	- 840	- 96	1 014
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 14 463	- 2 933	- 638	- 6 184	- 2 868	- 1 841
RESULTAT OPERATIONNEL	8 219	- 819	389	9 378	211	- 940
Produits Financiers	134	36	-	-	-	99
Charges Financières	- 3 338	- 10	-	- 2 436	-	- 893
RESULTAT FINANCIER	- 3 204	26	-	- 2 436	-	- 794
Part dans le résultat net des MEE	505	169	-	336	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT	5 520	- 624	389	7 278	211	- 1 734
Impôts	- 1 837	- 242	3	- 2 473	-	875
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	3 683	- 866	393	4 805	211	- 859
Participations ne donnant pas le contrôle	441	- 819	-	1 253	8	-
Résultat des propriétaires de la société	3 242	- 47	393	3 552	203	- 859

Compte de Résultat 31/12/2016 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	GRUPE IRD
Chiffre d'affaires	13 481	242	751	12 185	303
Résultat de l'activité de portefeuille	7 726	5 738	-	1 382	606
Autres Produits opérationnels	576	10	3	480	83
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	21 783	5 991	754	14 046	992
Autres achats et charges externes	- 4 744	- 432	- 82	- 3 075	- 1 154
Charges de personnel	- 4 574	- 1 366	- 630	- 947	- 1 631
Impôts, taxes et versements assimilés	- 1 856	- 241	- 23	- 1 519	- 72
Dotations aux Provisions	121	382	3	40	218
Dotations aux Amortissements	- 32	- 3	- 1	- 8	- 19
Autres Charges opérationnelles	- 678	- 804	408	- 1 604	1 321
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 11 763	- 2 465	- 331	- 7 194	- 1 774
RESULTAT OPERATIONNEL	10 020	3 526	423	6 853	- 783
Produits Financiers	125	34	-	3	88
Charges Financières	- 2 466	- 6	-	- 1 843	- 617
RESULTAT FINANCIER	- 2 340	28	-	- 1 839	- 529
Part dans le résultat net des MEE	447	- 357	-	804	-
RESULTAT AVANT IMPOT	8 127	3 197	423	5 818	- 1 312
Impôts	- 2 415	39	- 96	- 2 756	399
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	5 712	3 237	327	3 062	- 913
Participations ne donnant pas le contrôle	1 150	- 260	-	1 411	-
Résultat des propriétaires de la société	4 562	3 496	327	1 651	- 913

9 HONORAIRES CAC

En milliers d'euros	Total	KPMG	Aequitas	Grant Thornton	Autres
CAC IRD	95	51	45	-	-
CAC filiales	109	63	43	3	1
Honoraires autres diligences liés à CAC IRD	2	2	-	-	-
Honoraires autres diligences liés à CAC Filiales	27	4	-	3	20
-	-	-	-	-	-
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	234	119	88	6	21

ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Je soussigné,

Monsieur Marc VERLY, Directeur Général de GROUPE IRD Société Anonyme au capital de 44.274.913,25 €, dont le siège social est situé au 40 rue Eugène Jacquet 59700 MARCQ-EN -BAROEUL, 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 MARCQ-EN-BAROEUL,
Le 28 avril 2017



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

AEQUITAS Audit

9 rue Delesalle
Zac du Pré Catelan
59110 La Madeleine

Groupe IRD SA
**Rapport des commissaires aux comptes sur les
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2016
Groupe IRD SA
40 Rue Eugène Jacquet - 59700 Marcq-en-Baroeul



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

AEQUITAS Audit

9 rue Delesalle
Zac du Pré Catelan
59110 La Madeleine

Groupe IRD SA

Siège social : 40 Rue Eugène Jacquet - 59700 Marcq-en-Baroeul
Capital social : €.44 274 913

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2016

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 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Groupe IRD SA (anciennement 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 évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité selon les modalités décrites dans la note 1.2.3 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 les 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.



AEQUITAS Audit

Groupe IRD SA
Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Marcq en Baroeul, le 28 avril 2017

La Madeleine, le 28 avril 2017

KPMG Audit Nord

AEQUITAS Audit

Patrick Lequint
Associé

Benoît Vanderschelden
Associé



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

AEQUITAS Audit

9 rue Delesalle
ZAC du Pré Catelan
59110 La Madeleine

Groupe IRD SA

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2016
Groupe IRD SA
40 rue Eugène Jacquet - 59700 Marcq-en-Baroeul



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

AEQUITAS Audit

9 rue Delesalle
ZAC du Pré Catelan
59110 La Madeleine

Groupe IRD SA

Siège social : 40 rue Eugène Jacquet - 59700 Marcq-en-Baroeul
Capital social : €.44 274 913

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2016

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 2016 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société Groupe IRD SA (anciennement 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 aux comptes consolidés. 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 aux comptes consolidés. 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.



AEQUITAS Audit

Groupe IRD SA

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Les commissaires aux comptes

Marcq en Baroeul, le 28 avril 2017

La Madeleine, le 28 avril 2017

KPMG Audit Nord

AEQUITAS Audit

Patrick Lequint
Associé

Benoît Vanderschelden
Associé



KPMG S.A.
Siège social
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

Institut Régional de Développement S.A.

**Rapport de l'organisme tiers indépendant, sur les informations
sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le
rapport de gestion**

Exercice clos le 31 décembre 2016
Institut Régional de Développement S.A.
40 rue Eugène Jacquet - 59700 Marcq-en-Baroeul
Ce rapport contient 6 pages

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directeur et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles.

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 487 100 €
Code APE 8920Z
775 728 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 728 417



KPMG S.A.
Siège social
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

Institut Régional de Développement S.A.

Siège social : 40 rue Eugène Jacquet - 59700 Marcq-en-Baroeul
Capital social : €44 274 913,25

Rapport de l'organisme tiers indépendant, sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion

Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant de la société Institut Régional de Développement S.A., accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1049¹ et membre du réseau KPMG International comme l'un de vos commissaires aux comptes, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2016, présentées dans le rapport de gestion (ci-après les « Informations RSE »), en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'administration d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du code de commerce, préparées conformément au référentiel utilisé par la société (ci-après le « Référentiel »), dont un résumé figure dans le rapport de gestion et disponibles 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.822-11-3 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 et des textes légaux et réglementaires applicables.

¹ Dont la portée est disponible sur le site www.cofrac.fr

Responsabilité de l'organisme tiers indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R.225-105 du code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au Référentiel (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont mobilisé les compétences de trois personnes et se sont déroulés en avril 2017 sur une durée totale d'intervention d'environ une semaine. 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 à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission ainsi qu'à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention et, concernant l'avis motivé de sincérité, à la norme internationale ISAE 3000².

1. Attestation de présence des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

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.

² ISAE 3000 – Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information

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.

Conclusion

Sur la base de ces travaux, nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons mené deux entretiens avec les personnes responsables de la préparation des Informations RSE auprès des directions en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- d'apprécier le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité, son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

Nous avons déterminé la nature et l'étendue de nos tests et contrôles en fonction de la nature et de l'importance des Informations RSE au regard des caractéristiques de la société, des enjeux sociaux et environnementaux de ses activités, de ses orientations en matière de développement durable et des bonnes pratiques sectorielles.

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes³ :

- au niveau de l'entité consolidante, nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;
- au niveau du siège du Groupe, nous avons mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et pour identifier d'éventuelles omissions et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives. Nos travaux ont porté sur 100% des effectifs considérés.

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.

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.

³ Informations quantitatives sociales : Effectif et répartition par genre, âge moyen, Nombre d'heures de formation, Nombre de salariés formés, Charges de personnel.

Informations qualitatives environnementales : 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, Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions.

Informations qualitatives sociétales : Les actions de partenariat et de mécénat.

Conclusion

Sur la base de ces 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.

Observations

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 ne sont pas formalisés ;
- les définitions des indicateurs et méthodes de calcul utilisées ne sont pas formalisés dans une procédure de reporting.

Paris La Défense, le 28 avril 2017

KPMG S.A.



Philippe Arnaud
Associé
Sustainability Services



Patrick Lequint
Associé