

INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT
DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS
« IRD NORD PAS DE CALAIS »

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 SEMESTRIEL 2015

SOMMAIRE

Rapport de Gestion du conseil d'administration	P 3
Comptes consolidés Groupe IRD 2014	P 26
Attestation de la personne responsable	P 105
Rapports des Commissaires aux Comptes	P 106

Institut Régional de Développement

de la Région Nord Pas de Calais

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

Société anonyme au capital de 44 274 913,25 €

Siège social : 40, rue Eugène Jacquet, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL

RCS Lille Métropole 456 504 877

Euronext Paris – Compartiment C

Code Isin FR 0000124232

-ooOoo-

RAPPORT D'ACTIVITE

1^{ER} SEMESTRE 2015

1 - PRINCIPAUX EVENEMENTS DU SEMESTRE

Suite à la transposition de la directive européenne AIFM relative à la gestion des Fonds d'Investissements Alternatifs (FIA), présentation à l'AMF d'un pré-projet de création d'une Société de Gestion de Participations qui bénéficierait d'un agrément AMF.

- Autorisation de participation à hauteur maximale de 300 K€ au projet d'augmentation de capital de 3 M€ d'ALLIANSYS NORD CREATION à engager au cours du second semestre.
- Autorisation d'investissement à hauteur de 5 M€ (à décaisser sur 5 ans) au projet de fonds obligataire de 50 M€ à créer en collaboration avec le Groupe HUMANIS. Ce projet permettrait de compléter les interventions du GROUPE IRD auprès des ETI régionales en leur proposant des ressources stables leur permettant d'engager des projets de développement endogènes ou de croissance externe. L'IRD assurerait la promotion du fonds, le montage, l'étude et le suivi des opérations et percevra à ce titre une rémunération de gestion.
- Autorisation d'investissement dans le nouveau fonds animé par Cathay Capital 3, lancé en juillet 2015, pour une souscription est de 5 M€ (à décaisser sur 4 ans, période d'investissement) et une durée totale du fonds fixée à 10 ans (prorogeable 2 ans).
- Poursuite des négociations avec ID KIDS Groupe (OKAÏDI) en vue du rachat des actions de la société DES ETOILES PLEIN LES YEUX détenues par IRD ET ALLIANSYS NORD CREATION.
- Opération de cession par BATIXIS, à réaliser en juillet, d'environ 15 % du capital d'AVENIR ET TERRITOIRES à des personnes physiques ou des holdings familiales.
- Lancement de 2 nouveaux projets immobiliers sous AVENIR ET TERRITOIRES sur la réserve foncière de la PILATERIE (ex terrains de LA VOIX DU NORD), le premier accueillant le futur siège de MOVITEX-BALSAMIK, d'une surface d'environ 7 333 m² environ et le second accueillant le futur siège de KILOUTOU, d'une surface d'environ 4 000 m².
- Suite à la notification du CREDIT COOPERATIF de stopper son partenariat commercial avec Nord Financement, suspension de tout nouvel engagement de garantie et recherche d'un éventuel autre partenariat.
- Lancement d'une activité de courtage de prêts par NORD TRANSMISSION : activité de montage d'opérations financières (assistance au montage et à la recherche de financements).

-

1 – IRD NORD PAS DE CALAIS

Contribution au résultat consolidé au 30 juin 2015

La contribution du pôle IRD au résultat est de – 514 K€ contre -514 K€ contre au 30 juin 2014.

Capital Développement			
	Engagement brut	Montant non libéré	Juste Valeur
<i>FCPR CATHAY CAPITAL 1</i>	653 490 €	165 000 €	979 150 €
<i>CAP CROISSANCE</i>	2 000 000 €	1 890 000 €	2 000 000 €
<i>GEI</i>	10 000 000 €	3 000 000 €	11 607 800 €
<i>VIVES II</i>	2 000 000 €	1 500 000 €	2 000 000 €
<i>2C INVEST</i>	651 000 €	0 €	651 000 €
TOTAL	15 304 490 €	6 555 000 €	17 237 950 €

Immobilier		
	Engagement brut	Juste Valeur
<i>Immeuble Entreprise et Cité</i>	21 810 244 €	22 279 167 €
TOTAL	21 810 244 €	22 279 167 €

Principaux événements de la période :

- Cathay Capital 1 : Fonds arrivé en fin de période d'investissement – Le fonds devrait être clôturé mi 2016 avec un multiple souscripteur de l'ordre de 2,3 (soit entre 6,5 et 7 M€ pour IRD pour 2,5 M€ souscrits).
- Cap Croissance : Fonds engagé à hauteur de 15 % au travers de 2 opérations dont une sur la région Nord Pas de Calais (pour 1,2 M€), en co-investissement avec l'IRD (pour 600 K€).
- GEI : Fonds engagé à hauteur 53 % (30 M€ investis auprès de 7 entreprises sur les 56 M€ souscrits) ; la fin de période d'investissement est fixé au 30 juin 2016. Plusieurs projets d'investissement sont en cours de négociation. Deux cessions de participations sont également à l'étude.

2 - ACTIVITES DU POLE DE CAPITAL INVESTISSEMENT

Contribution au résultat consolidé au 30 juin 2015

La contribution du pôle capital investissement au résultat consolidé (hors FCPR Cathay Capital 1 dont la contribution consolidée s'est élevée à 371 K€) est de – 578 K€ contre + 723 K€ contre au 30 juin 2014.

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	1 ^{er} semestre 2015	1 ^{er} semestre 2014	
<i>Contacts</i>	163	167	-2%
<i>Dossiers à l'étude</i>	37	10	270%
<i>Dossiers étudiés</i>	52	38	37%
<i>Dossiers comités</i>	36	29	24%
<i>Dossiers agréés</i>	32	25	28%
<i>Concours versés</i>	31	25	24%

EXPLOITATION			
	Cumul		% de variation
	1 ^{er} semestre 2015	1 ^{er} semestre 2014	
<i>Participations</i>	2 024 369 €	1 121 971 €	80%
<i>Comptes courants</i>	486 926 €	451 295 €	8%
<i>Obligations convertibles</i>	1 340 705 €	755 535 €	77%
Total versements	3 852 000 €	2 328 800 €	65%

Sorties (nombre)	5	6	-17%
<i>Montants d'acquisition</i>	823 749 €	1 581 287 €	-48%
<i>+/- Value brute globale</i>	514 507 €	1 196 071 €	-57%
<i>Produits de cessions</i>	1 846 574 €	2 777 358 €	-34%
<i>Reprise de provisions et garanties</i>	121 184 €	30 000 €	304%

Avec 163 contacts et 52 dossiers, l'activité est restée à des niveaux particulièrement importants. Les versements ont concerné 31 opérations, pour un montant global de 3,8 M€, en forte progression par rapport au 1^{er} semestre 2014. A noter les résultats de Nord Création avec 1,6 M€ mis en place, niveau d'activité historiquement élevé.

La rotation du portefeuille a en revanche été plus limitée, plusieurs opérations sous mandat ayant été décalées sur fin 2015 voire début 2016 en particulier sur le portefeuille de Croissance Nord Pas de Calais.

PORTEFEUILLE					
	Nombre		Montants		% de variation
	1 ^{er} semestre 2015	1 ^{er} semestre 2014	1 ^{er} semestre 2015	1 ^{er} semestre 2014	
<i>Participations</i>	354	320	39 644 300 €	33 304 308 €	
<i>Comptes courants</i>	151	144	6 507 329 €	6 561 963 €	
<i>Obligations convertibles</i>	136	117	21 689 360 €	17 982 376 €	
Montant total			67 840 989 €	57 848 646 €	17%

Valorisation du portefeuille au 30.06.2015	66 631 254 €
---	---------------------

Nombre d'entreprises investies	364	334
---------------------------------------	------------	------------

Evènements marquants de la période

Au 30.06.15, le capital social de **CNPDC** a été augmenté d'une somme de 425 256 € par création de 2 444 actions nouvelles de numéraire de 174,00 € de nominal ave prime d'émission de 40,70 € par action, intégralement libérées par compensation avec les dividendes dus au titre de l'exercice 2014, souscrites par :

- IRD NORD PAS DE CALAIS, à hauteur de 1 909 actions nouvelles,
- CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD France EUROPE, à hauteur de 368 actions nouvelles,
- GIPEL, à hauteur de 167 actions nouvelle.

Le capital social est fixé à la somme de 48 826 140 €, divisé en 280 610 actions de 174 €.

Le groupe IRD détient désormais 57,71 % de CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS.

Au 29.06.15, le capital social d'**ALLIANSYS NORD CREATION** a été augmenté d'une somme de 199 103,66 € par création de 11 951 actions nouvelles de numéraire au prix de 16,66 € comprenant 13,37 € de valeur nominale et 3,29 € de prime d'émission par action, intégralement libérées par compensation avec les dividendes dus au titre de l'exercice 2014, souscrites par :

- CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS, à hauteur de 7 864 actions nouvelles (détention totale 58,80 %),
- GIPEL, à hauteur de 3 341 actions nouvelles,
- IRD NORD PAS-DE-CALAIS, à hauteur de 746 actions nouvelles (détention totale 5,58 %).

Le capital social est fixé à la somme de 15 080 624,65 €, divisé en 1 127 945 actions de 13,37 € de valeur nominale.

Perspectives

Concernant **Croissance Nord Pas De Calais**, l'exercice devrait être correct en termes d'investissement compte tenu des contacts en cours et des dossiers à l'étude. Le résultat à fin 2015 sera largement dépendant de la réalisation des mandats de cessions en cours mais qui n'ont pas encore fait l'objet d'offres fermes de la part d'acquéreurs potentiels.

Concernant **Alliansys Nord Création**, compte tenu des contacts en cours, l'activité attendra des niveaux historiquement élevés en 2015. Plusieurs sorties devraient être réalisées au cours du second semestre qui devraient permettre de dépasser les objectifs de résultat pour 2015. Une augmentation de capital de 3 M€ est prévue au cours du second semestre.

A noter également une augmentation du capital d'**Ader Investissement** souscrite par CDC (700 K€), le Conseil Régional de Lorraine (500 K€) et la CCI de Meurthe et Moselle (100 K€) qui devrait intervenir au cours du second semestre, portant les fonds sous gestion à 4,3 M€.

3 – ACTIVITE IMMOBILIERE

Contribution du pôle immobilier au résultat consolidé au 30 juin 2015

La contribution du pôle immobilier au résultat consolidé est de + 3 216 K€ contre + 1 877 K€ au 30 juin 2014

3.1 IMMOBILIER D'ENTREPRISES

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	1 ^{er} semestre 2015	1 ^{er} semestre 2014	
<i>Contacts</i>	31	32	-3%
<i>Dossiers mis à l'étude</i>	2	7	-71%
<i>Dossiers comités</i>	1	4	-75%
<i>Dossiers agréés</i>	1	2	-50%
<i>Stock de dossiers à l'étude*</i>			

*yc dossiers mis à l'étude mais n'ayant pas été passés en Comité

EXPLOITATION			
	Cumul		% de réalisation
	1 ^{er} semestre 2015	1 ^{er} semestre 2014	
Versements	201 220 €	217 196 €	-7%
<i>Terrains et Constructions</i>	0 €	13 406 €	-100%
<i>Capital</i>	115 690 €	116 690 €	-1%
<i>Comptes courants et obligations convertibles</i>	85 530 €	87 100 €	-2%
<i>Nbre de nouveaux dossiers versés</i>	1	1	0%
Sorties (en prix d'acquisition)	0 €	0 €	
<i>Terrains et Constructions</i>	0 €	0 €	
<i>Capital, C/C et O/C</i>	0 €	0 €	
<i>+/- Value brute globale</i>	0 €	0 €	

PORTEFEUILLE					
	Nombre		Montant		% de variation
	1 ^{er} semestre 2015	1 ^{er} semestre 2014	1 ^{er} semestre 2015	1 ^{er} semestre 2014	
<i>Immeubles</i>	11	8	16 549 831 €	13 958 921 €	19%
<i>Juste Valeur Immeubles</i>			16 365 211 €	13 558 101 €	21%
<i>SCI</i>	30	34	2 710 461 €	3 900 971 €	-31%
<i>Juste Valeur Capital</i>			4 691 395 €	4 855 274 €	-3%
<i>Comptes courants et o/c</i>	16	19	2 070 621 €	2 577 799 €	-20%
<i>Juste Valeur c/c et o/c</i>			1 112 784 €	1 667 170 €	-33%
Total Valeur Historique			21 330 913 €	20 437 691 €	4%
Total Juste Valeur			22 169 391 €	20 080 545 €	10%
<i>Dettes bancaires</i>			5 651 740 €	7 075 699 €	-20%
<i>Comptes courants IRD & Filiales</i>			2 479 749 €	3 458 764 €	-28%

INFORMATIONS						
	Nombre	Montant	Quote-part IRD	Loyers annuels*	Rentabilité locative	Vacance locative
	1 ^{er} semestre 2015			1 ^{er} semestre 2015		
<i>Montant global opérations immobilières</i>	41	91 274 856 €	32 156 930 €	7 080 902 €	8,23%	213 130 €
<i>Sur SCI</i>	30	74 725 025 €	15 626 013 €	5 609 749 €	8,02%	180 240 €
<i>Sur immeubles construits</i>	10	16 120 956 €	16 120 956 €	1 471 153 €	9,13%	32 890 €
<i>Sur terrains et immo en cours de construction</i>	1	428 875 €	409 962 €	0 €		0 €

Au cours du premier semestre, les équipes immobilières se sont principalement été consacrées à la concrétisation des dossiers détectés au dernier trimestre 2014 et notamment aux projets sur le terrain de la PILATERIE (MOVITEX et KILOUTOU) ainsi qu'à la préparation des cessions de titres A&T et de la SCI de la PAPINERIE.

La force commerciale n'a donc pas pu se consacrer pleinement à la détection de nouveaux dossiers de co-investissement. Le second semestre devrait être plus propice à cet égard et plusieurs dossiers devraient être mis à l'étude.

Evènements importants et perspectives

- Dans le courant de l'été, BATIXIS a cédé environ 15 % du capital d'AVENIR ET TERRITOIRES, au prix de 178,00 € par action à des personnes physiques ou des holdings familiales. Cette opération a dégagé, immédiatement 5,6 M€ de cash et 2,4 M€ de résultat avant IS chez BATIXIS et permet d'assurer le financement des projets engagés. BATIXIS reste actionnaire d'AVENIR ET TERRITOIRES à hauteur de 40 %.
- Dans la perspective de la mise en valeur de la réserve foncière de la PILATERIE (ex terrains de LA VOIX DU NORD), 2 SCI détenues à 99,99 % par AVENIR ET TERRITOIRES ont été constituées (LES JARDINS D'EAUX numéro 1 et numéro 2)
 - La première accueillera le futur siège de MOVITEX-BALSAMIK, d'une surface d'environ 7 333 m² environ. Le bail de l'immeuble en l'état de futur achèvement a été signé le 1^{er} juin.

- La seconde accueillera le futur siège de KILOUTOU, d'une surface d'environ 4 000 m². Le bail de l'immeuble en l'état de futur achèvement a été signé le 1^{er} juillet. Le locataire a la possibilité au cours des 6 premières années du bail de décider d'étendre le projet à 6.000 m².

Les permis de construire ont été déposés respectivement le 01.08 et le 23.09.

A l'issue de ces 2 signatures, sera lancé le projet de construction d'un immeuble de services. D'autres signatures sont également en cours de discussion qui permettraient de rapidement valoriser l'ensemble de la zone.

- Suite et fin de l'opération IMMO AVELIN : livraison de la dernière tranche de travaux « VILLAGE 2 » début octobre
- Mise en œuvre de l'opération H2O
- Location de la dernière cellule de 301 m² sur MARQUETTE
- Augmentation de capital d'A&T Commerces pour acquisition du village commercial MARQUETTE
- Cession titres SCI de la PAPINERIE
- Location ancien site TPRN à WATTRELOS, à LOXAM

3.2 IMMOBILIER D'HABITAT - FORELOG

EXPLOITATION					
	Nombre		Montant		% de variation
	Cumul		Cumul		
	1 ^{er} semestre 2015	1 ^{er} semestre 2014	1 ^{er} semestre 2015	1 ^{er} semestre 2014	
<i>Acquisitions (livrées)</i>					
<i>Cessions</i>	5	14	1 125 000 €	4 385 370 €	-74%
<i>+/- Value brute sur VNC</i>			700 274 €	1 831 719 €	-62%
<i>Compromis de vente signés</i>	3	1	1 010 000 €	241 000 €	

Patrimoine

PATRIMOINE	
	Nombre
<i>Logements disponibles</i>	82
<i>Dont logements occupés/loués</i>	76
<i>Dont logements vacants à la location</i>	3
<i>Dont logements vacants à la vente</i>	3
<i>Dont logements vacants à la location et vente</i>	0

Sur le premier semestre, sont intervenus :

- 5 ventes : 3 appartements et 2 maisons, pour un prix de cession de 1.129 K€, et 708 K€ de plus-values, hors impact du mali de fusion
- 3 signatures compromis (maisons de types 5 et 6) pour 1.010 K€, représentant une plus-value de 479 K€
- 6 mises en location

Perspectives

Cessions : les objectifs fixés pour l'année 2015 sont quasiment dépassés. La relocation sera donc privilégiée au prochain semestre.

Investissements : le rachat d'une SCI propriétaire de 7 maisons situées dans un secteur recherché de MARCQ EN BAROEUL est en phase de pré-étude. Des programmes de construction d'appartements dans des zones clés de LILLE et VILLENEUVE D'ASCQ devraient être proposés à la société dans le courant du prochain semestre.

4 - ACTIVITES D'INTERMEDIATION - NORD TRANSMISSION - SOREX

Contribution au résultat consolidé au 30 juin 2015

La contribution du pôle intermédiation au résultat consolidé est de + 144 K€ contre - 169 K€ au 30 juin 2014.

Activité

ACTIVITE					
	Cumul nombre		Cumul Montant potentiel		% de variation cumul montant
	1 ^{er} semestre 2015	1 ^{er} semestre 2014	1 ^{er} semestre 2015	1 ^{er} semestre 2014	
<i>Mandats et missions</i>					
<i>Acquisitions</i>	1	1	60 000 €	2 700 €	
<i>Cessions</i>	4	5	331 000 €	269 000 €	
<i>Autres</i>	2	1	7 500 €	60 000 €	
<i>SOREX - Nouveaux mandats</i>	6	1			
<i>SOREX - Nouvelles délégations de mandat</i>					
Total activité	13	8	398 500 €	331 700 €	20%

EXPLOITATION					
	Cumul nombre		Cumul montant		% de variation cumul montant
	1 ^{er} semestre 2015	1 ^{er} semestre 2014	1 ^{er} semestre 2015	1 ^{er} semestre 2014	
<i>Facturation</i>					
<i>Acquisitions</i>			10 000 €		
<i>Cessions</i>	2	4	371 236 €	153 482 €	
<i>Autres</i>	2	1	100 880 €	31 570 €	
<i>SOREX - Facturation</i>			65 130 €	22 506 €	
Total exploitation	4	5	547 246 €	207 558 €	164%

Le chiffre d'affaires est en forte progression, avec la réalisation de plusieurs opérations d'accompagnement à la transmission de taille significative. Compte tenu des opérations en cours de traitement, les objectifs budgétaires (NORD TRANSMISSION 650 K€ et SOREX IMMO 153 K€) devraient être atteints voire dépassés.

Portefeuille

- NORD TRANSMISSION : 19 mandats pour un potentiel de facturation de 1 194 K€
- SOREX IMMO : 14 mandats pour un potentiel de facturation de 554 K€

Evènement importants et perspectives

Lancement d'une activité de montage d'opérations financières (assistance au montage et à la recherche de financements) exercée par NORD TRANSMISSION, sous la marque « NORD FINANCEMENT », dans le cadre d'un contrat de licence de marque.

Les contacts qui ont été pris avec les principales banques et établissements financiers de la place confirment l'intérêt à développer ce type d'activité pour faciliter l'accès des PME à des financements adaptés à leurs projets et notamment sur les points suivants :

- Assistance à la formalisation des besoins de financement et au montage des opérations,
- Qualification des projets en s'appuyant sur les partenariats et réseaux d'entrepreneurs,...

5 - ACTIVITES DE CONSEIL - RESALLIANCE CONSEIL – GROUPE MAP

Contribution au résultat consolidé au 30 juin 2015

La contribution du pôle conseil au résultat consolidé est de - 309 K€ contre - 141 K€ au 30 juin 2014.

Activité

Le CA HT externe net retraité des interco se monte à 1 089 782 € pour le premier semestre 2015, contre 1 465 146 € pour le semestre comparable de l'année précédente, soit une baisse totale de 26 %.

Cette baisse significative pour le premier semestre est due en partie d'une activité économique très morose chez nos principaux clients, et de l'arrêt complet d'études marketing chez plusieurs clients majeurs.

La mise en œuvre, en 2014, d'un plan drastique d'économies a permis de réduire de manière significative le seuil de rentabilité de l'entreprise, mais il est clair que le second semestre devra être plus dynamique pour permettre de remonter ce seuil.

Selon la direction générale du Groupe MAP, les différents contrats signés au niveau du groupe permettent de construire une hypothèse de CA externe net retraité des interco compris entre 2,4 et 2,7 m€, soit une baisse relative d'environ 15% par rapport à l'année précédente.

6 - NORD FINANCEMENT - CAUTIONNEMENT MUTUEL (Société non consolidée)

Compte tenu des réflexions engagées sur l'évolution du positionnement de Nord Financement et sur la poursuite de l'activité de garantie, toute nouvelle action de prospection a été stoppée depuis le début de l'année. Ainsi, seuls 10 dossiers pour 2 M€ ont fait l'objet d'un agrément au cours du premier semestre 2015 (contre 34 sur le premier semestre 2014).

18 dossiers, correspondant pour l'essentiel à des opérations engagées en 2014, ont été mis en place pour 1,1 M€ de garantie.

Au 30 juin 2015, 418 opérations étaient sous gestion représentant un encours de 33,2 M€ (contre 459 opérations représentant 36,3 M€ au 30 juin 2014).

Perspectives

Le Crédit Coopératif a dénoncé sa convention commerciale à effet du 31 décembre 2015. Le directoire de Nord Financement a de fait confirmé l'arrêt d'activité lors du Conseil de Surveillance de juillet. Une assemblée générale extraordinaire des sociétaires sera convoquée au cours des prochaines semaines.

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

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

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

7 – 1 Risques liés aux activités du Groupe

7 – 1 – 1 Risques liés à la capacité d'investissement de la Société

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

7 – 1 – 2 Risques liés à l'évolution de l'environnement juridique et fiscal

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

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

Une attention toute particulière est actuellement portée sur les dispositions de la directive AIFM relative aux Fonds d'Investissement Alternatifs au regard l'organisation des activités d'investissement.

Un premier contact a été pris avec l'AMF au cours du premier semestre et les travaux de constitution d'une Société de Gestion de Portefeuille ont été engagés avec l'assistance du Cabinet FIDAL. L'objectif est de déposer un dossier de demande d'agrément avant fin octobre pour une réponse avant la fin de l'année.

7 – 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. Il faut rappeler à ce titre que les opérations de reprise/transmission sont désormais exclues de la garantie BPI France.

Risques inhérents à l'activité d'acquisition de participations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Risques liés à la détention de participations minoritaires

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

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

7 – 1 -4 Risques inhérents à l'activité Immobilière

Risques liés aux acquisitions

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

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

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

Risques liés à la construction

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

Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs

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

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

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

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

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

Les 5 premiers locataires du Groupe (VILOGIA, NORPAC, GSR, ENTREPRISES ET CITES, EDF) représentent 40% des revenus locatifs générés par les actifs immobiliers d'entreprises du Groupe.

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

Le taux de vacances des immeubles du Groupe était de 3.03% pour l'immobilier d'entreprises et de 7.31% pour l'immobilier d'habitat au 30 juin 2015.

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

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.

7 – 2 Risques liés à la Société

7 -2- 1 Risques liés à la dépendance à l'égard du dirigeant et des collaborateurs clés

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

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

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

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

7 – 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.

7 – 3 Risques de marché

7 – 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.

7 – 3 -2 Risque de taux

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

Néanmoins, un quart de l'endettement du Groupe est indexé sur les livrets A ou LDD et ne peuvent pas faire l'objet de contrats de couverture de taux. La rémunération de ces emprunts demeure donc soumise aux aléas des marchés. Sur la base de la situation des taux au 30 juin 2015 et des couvertures en place, une hausse moyenne de 100 points de base des taux d'intérêts aurait un impact négatif sur le résultat net au 30 juin 2015 de 166 K€.

Par ailleurs, rapporté au patrimoine réévalué, le ratio d'endettement net de la trésorerie est de 45.9% au 30/06/2015 contre 43.2% au 31/12/2014 et 47.5% au 31/12/2013.

7 – 3- 3 Risque de liquidité

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

Au 30/06/2015, l'endettement financier net du groupe s'élève à 84.8 M€ contre 82.9 M€ à fin 2014 et 89.5 M€ à fin 2013. Par ailleurs, les échéances de dettes sont 15.2 M€ sur les 12 mois à venir. Les échéances seront financées majoritairement par les loyers perçus, le solde sur fonds propres et les résultats dégagés par l'activité.

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

7 – 3 – 4 Risques de contrepartie financière

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

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

7 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.

8 – TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

En 2011, l'IRD a reçu en compte courant 3M€ de la part d'un de ces actionnaires, la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille. Ce compte courant est porteur d'intérêts au taux de 3.77 % et a généré une charge d'intérêt de 22 K€ sur 2015 contre 51 K€ sur le 1er semestre 2014. Ce Compte courant a fait l'objet d'un remboursement intégral par anticipation pour 2 M€ sur ce 1^{er} semestre.

Pour mémoire, le groupe IRD a conclu avec un autre actionnaire, le GIPEL, un accord portant sur deux comptes courants, l'un de 1,4 M€ sur IRD en 2009 et l'autre sur sa filiale AVENIR ET TERRITOIRES pour 2 M€ également en 2009. La charge d'intérêts de compte courant liée s'élève à 14 K€ contre 18 K€ sur le 1er semestre 2014.

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 114 K€ sur 2015 contre 138 K€ sur 2014.

Enfin, l'IRD sous-loue l'ensemble immobilier qui constitue le Campus d'Entreprises et Cités à l'association GSR et à CITE DES ECHANGES SARL (filiale de l'actionnaire RESALLIANCE SA). Cette sous-location a généré 933 K€ de chiffre d'affaires sur ce 1er semestre contre 927K € à la même époque sur 2014.

Au cours de l'année 2013, l'IRD a émis 8 M€ d'obligations auprès de ces actionnaires GIPEL, CREDIT COOPERATIF et CCI GRAND LILLE au taux de 4% sur une durée de 5 ans, ces obligations ont généré 160 K€ d'intérêts dans les comptes consolidés au 30 juin 2015 soit le même montant qu'au 30 juin 2014.

Institut Régional de Développement Nord Pas de Calais

Comptes consolidés Arrêtés au 30 juin 2015

SOMMAIRE

I.	BILAN CONSOLIDE NORMES IFRS.....	31
II.	COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE NORMES IFRS.....	33
III.	ETAT DU RESULTAT GLOBAL.....	34
IV.	TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	35
V.	VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	36
1	PRESENTATION DU GROUPE.....	37
2	FAITS CARACTERISTIQUES 1^{ER} SEMESTRE 2015	38
3	CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	38
3.1	REFERENTIEL IFRS APPLIQUE.....	38
3.2	UTILISATION D'ESTIMATIONS ET HYPOTHESES, JUGEMENTS	40
3.3	REGROUPEMENT D'ENTREPRISES	40
3.4	ACQUISITION D'ACTIFS	41
4	PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....	43
4.1	ÉVOLUTION DU PERIMETRE.....	45
4.1.1	<i>Acquisition ou création 2015</i>	<i>45</i>
4.1.2	<i>Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation</i>	<i>45</i>
4.1.3	<i>Modification significative des taux de participation sans modification de la nature du contrôle.....</i>	<i>45</i>
4.2	METHODES DE CONSOLIDATION.....	45
4.2.1	<i>Entités contrôlées</i>	<i>45</i>
4.2.2	<i>Participations dans les entreprises associées et des co-entreprises :.....</i>	<i>46</i>
4.2.3	<i>Sociétés exclues du périmètre :</i>	<i>47</i>

4.3	ENTITES CONSOLIDEES.....	49
5	REGLES ET METHODES COMPTABLES	51
5.1	PERIODE DE CONSOLIDATION.....	51
5.2	RETRAITEMENTS PROPRES AUX COMPTES CONSOLIDES.....	51
5.3	GOODWILL.....	52
5.4	AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES.....	52
5.5	IMMEUBLES DE PLACEMENTS.....	53
5.5.1	<i>Immobilier d'entreprise.....</i>	<i>53</i>
5.5.2	<i>Immobilier d'habitat.....</i>	<i>56</i>
5.5.3	<i>Risques inhérents à l'activité Immobilière.....</i>	<i>56</i>
5.6	IMMEUBLE D'EXPLOITATION.....	57
5.7	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES.....	58
5.8	ACTIFS FINANCIERS.....	58
5.8.1	<i>Actifs Financiers non dérivés.....</i>	<i>58</i>
5.8.1.1	<i>Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat.....</i>	<i>58</i>
5.8.1.2	<i>Placements détenus jusqu'à leur échéance.....</i>	<i>60</i>
5.8.1.3	<i>Prêts et Créances.....</i>	<i>61</i>
5.8.1.4	<i>Actifs financiers disponibles à la vente.....</i>	<i>61</i>
5.8.2	<i>Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs.....</i>	<i>61</i>
5.8.3	<i>Gestion du risque Financier.....</i>	<i>61</i>
5.8.3.1	<i>Risque de Crédit.....</i>	<i>62</i>
5.8.3.2	<i>Risque de Liquidité.....</i>	<i>62</i>
5.8.3.3	<i>Risque de Marché.....</i>	<i>62</i>
5.9	STOCKS ET EN-COURS.....	62
5.10	CREANCES ET DETTES.....	63
5.11	EQUIVALENTS DE TRESORERIE.....	63
5.12	ACTIVITES DESTINEES A ETRE CEDEES.....	64
5.13	CAPITAUX PROPRES.....	64
5.13.1	<i>Titres d'autocontrôle.....</i>	<i>64</i>
5.13.2	<i>Bons de souscriptions d'acquisitions d'actions remboursables.....</i>	<i>64</i>
5.14	ENGAGEMENT D'ACHATS DE TITRES MINORITAIRES.....	64
5.15	IMPOTS DIFFERES.....	65
5.16	PROVISIONS.....	65

5.17	INDEMNITES DE DEPART A LA RETRAITE & AVANTAGES AU PERSONNEL	66
5.18	RECONNAISSANCE DES PRODUITS	66
5.19	LOCATION SIMPLE : FRANCHISE DE LOYER	66
5.20	SUBVENTIONS.....	67
6	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN	68
6.1	GOODWILL.....	68
6.2	CONTENU ET EVOLUTION DES IMMOBILISATIONS	69
6.3	TITRES EVALUES PAR MISE EN EQUIVALENCE :	71
6.4	ACTIFS FINANCIERS EVALUES A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT :	72
6.4.1	<i>Les Actions</i>	73
6.4.2	<i>Les Obligations Convertibles</i>	74
6.4.3	<i>Les Comptes courants et autres créances</i>	75
6.4.4	<i>Les Prêts</i>	76
6.5	AUTRES ACTIFS NON COURANTS	77
6.6	STOCKS, PRODUITS ET SERVICES EN COURS.....	77
6.7	CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	78
6.8	AUTRES ACTIFS COURANTS	78
6.9	ACTIFS ET PASSIFS DESTINES A ETRE CEDES	79
6.10	TRESORERIE ET EQUIVALENT DE TRESORERIE	80
6.11	NIVEAU DE JUSTE VALEUR	80
6.12	CONTENU ET EVOLUTION DES PROVISIONS	82
6.13	ACTIFS ET PASSIFS D'IMPOTS DIFFERES	83
6.14	PRODUITS DERIVES AYANT UNE JUSTE VALEUR NEGATIVE	83
6.15	ÉCHEANCIER DES DETTES	84
6.15.1	<i>Lease Back</i>	86
6.16	FOURNISSEURS ET COMPTE RATTACHES	86
6.17	ACTIF ET PASSIF D'IMPOTS COURANTS.....	87
6.18	AUTRES PASSIFS COURANTS :	87
7	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	88
7.1	CHIFFRE D'AFFAIRES.....	88
7.2	RESULTAT DE L'ACTIVITE DE PORTEFEUILLE.....	89
7.3	AUTRES PRODUITS OPERATIONNELS.....	89

7.4	AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	90
7.5	CHARGES DE PERSONNEL.....	90
7.6	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	91
7.7	PROVISIONS	91
7.8	AMORTISSEMENTS	91
7.9	AUTRES CHARGES OPERATIONNELLES	91
7.10	PRODUITS FINANCIERS	92
7.11	CHARGES FINANCIERES	92
7.12	IMPOTS SUR LES SOCIETES.....	92
7.13	DETERMINATION DU NOMBRE D'ACTION ET DU RESULTAT PAR ACTION	94
7.14	LOCATION SIMPLE.....	95
7.15	TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES.	95
7.16	ENGAGEMENTS HORS BILAN	96
7.16.1	<i>Engagements accordés :</i>	96
7.16.2	<i>Engagements reçus :</i>	97
8	INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE	98
9	DETAIL DES RUBRIQUES RELATIVES AUX ACTIVITES DESTINEES A ETRE CEDEES	104

I. BILAN CONSOLIDE Normes IFRS

ACTIFS en K€	Note	30/06/2015	31/12/2014
Goodwill	6.1	766	766
Autres Immobilisations incorporelles	6.2	173	187
Immeubles de placement	6.2	152 015	151 387
Autres Immobilisations corporelles	6.2	191	213
Titres évalués par mise en équivalence	6.3	12 887	12 469
Actifs financiers évalués à la juste valeur	6.4	85 713	84 736
Impôts différés actifs	6.13	647	440
Autres actifs non courants	6.5	4 630	4 889
ACTIF NON COURANT		257 021	255 087
Stock, produits et services en cours	6.6	4 128	4 216
Clients et comptes rattachés	6.7	2 673	2 457
Autres actifs courants	6.8	4 690	4 868
Impôts Courants		301	147
Trésorerie et équivalent de trésorerie	6.10	12 657	16 808
Actifs destinés à être cédés	6.9	1 010	-
ACTIF COURANT		25 458	28 497
TOTAL DES ACTIFS		282 479	283 585

PASSIFS en K€	Note	30/06/2015	31/12/2014
Capital souscrit	6.11	44 275	44 275
Primes d'émission	6.11	13 185	13 185
Réserves	6.11	29 408	27 090
Résultat		1 782	3 953
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société		88 650	88 503
Participations ne donnant pas le contrôle	6.11	52 589	52 618
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle		176	441
Capitaux Propres		141 416	141 562
Obligations	6.15	15 300	15 300
Emprunts long-terme	6.15	67 009	72 000
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	6.14	1 417	1 813
Provisions non courantes	6.12	255	245
Impôts différés passifs	6.13	9 268	8 033
Autres passifs non courants	6.15	16 947	16 615
Passifs non courants		110 196	114 006
Fournisseurs et comptes rattachés	6.16	1 867	1 922
Impôts Courants		211	163
Dettes financières courantes	6.15	15 185	12 433
Provisions (courant)	6.12	-	-
Autres passifs courants	6.17	13 604	13 497
Passifs destinés à être cédés		-	-
Passifs Courants		30 867	28 015
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		282 479	283 585

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE Normes IFRS

Compte de Résultat en K€	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2014
Chiffre d'affaires	8 000	15 611	7 591
Résultat de l'activité de portefeuille	3 242	7 388	3 076
Autres Produits opérationnels	186	526	127
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	11 428	23 524	10 794
Autres achats et charges externes	- 2 477	- 4 709	- 2 492
Charges de personnel	- 3 210	- 6 313	- 3 363
Impôts, taxes et versements assimilés	- 985	- 1 728	- 811
Dotations aux Provisions	- 399	- 85	- 96
Dotations aux Amortissements	- 51	- 182	- 94
Autres Charges opérationnelles	- 76	- 556	- 166
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 7 198	- 13 572	- 7 022
RESULTAT OPERATIONNEL	4 231	9 953	3 772
Produits Financiers	105	235	101
Charges Financières	- 1 642	- 3 703	- 1 805
RESULTAT FINANCIER	- 1 536	- 3 468	- 1 704
Part dans le résultat net des MEE	418	- 158	168
RESULTAT AVANT IMPOT	3 112	6 327	2 236
Impôts	- 1 154	- 1 933	- 458
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	1 958	4 394	1 778
Participations ne donnant pas le contrôle	176	441	658
Résultat des propriétaires de la société	1 782	3 953	1 120

Résultat par action part du groupe	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2014
Résultat de la Période	1 782	3 953	1 120
Résultat par action	0,62	1,38	0,39
Résultat dilué par action	0,59	1,31	0,37

IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En K€	Note	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2014
Résultat net des sociétés intégrées		1 540	4 552	1 610
Amortissements et Provisions	7.8, 7.9	1 949	- 384	4
Charge d'impôt	7.13	1 154	1 933	458
Produits de placements (Dividendes et intérêts)		- 733	- 729	- 534
Charges financières	7.12	1 644	3 767	1 870
Plus ou moins-values de cession d'immobilisations	6.2	- 178	- 1 169	703
Impact variation des justes valeurs	6.2, 6.4	- 3 485	- 4 782	- 2 961
Marge brute d'autofinancement		1 892	3 188	1 150
Variations du BFR		743	2 657	2 021
Intérêts payés		- 1 644	- 3 771	- 1 872
Impôts sur le résultat payés		- 355	- 179	- 58
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles (A)		636	1 894	1 241
Acquisition ou augmentation de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	- 6 710	- 20 687	- 9 102
Cessions ou diminutions de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	4 570	23 788	8 501
Incidence des variations de périmètre	6.11	104	426	- 324
Dividendes reçus		104	216	149
Intérêts encaissés		629	513	384
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement (B)		- 1 304	4 256	- 391
Augmentation de capital de la société mère	6.11	-	-	-
Var. des intérêts minoritaires sur aug. de capital	6.11	170	2 206	1 355
Variation actions propres	6.11	9	36	114
Dividendes versés		- 359	- 27	- 15
Emissions d'emprunts	6.15	3 017	4 955	4 127
Remboursement des dettes financières	6.15	- 6 470	- 12 604	- 5 459
TOTAL DES FLUX DE FINANCEMENT (C)		- 3 633	- 5 434	121
Trésorerie ouverture		16 784	15 468	15 468
Trésorerie dénantie		-	600	
Trésorerie clôture	6.10	12 483	16 784	16 439
Variation de trésorerie courante		- 4 301	716	971

En K€	Ouverture	Variation	Clôture
Trésorerie Brute	16 808	- 4 151	12 657
Soldes débiteurs et concours bancaires courants	24	150	174
Trésorerie Nette	16 784	- 4 301	12 483

V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Variation de capitaux propres	capital	Prime	Actions propres	Juste valeur des instruments dérivés	Réserves consolidées	Réserves de conversion	Résultats non distribués	Total	Participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2013	44 275	13 185	-579	-1 105	25 449	0	3 491	84 716	53 419	138 134
Résultat de la période	0	0	0	0	0	0	3 953	3 953	441	4 394
Autres éléments du résultat Global	0	0	0	41	53	0	0	94	28	122
Résultat Global de la période	0	0	0	41	53	0	3 953	4 047	469	4 516
Contributions et distributions										
Affectation résultat	0	0	51	11	3 429	0	-3 491	0	0	0
Augmentation de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribution de dividendes	0	0	0	0	0	0	0	0	-27	-27
Engagement d'achats sur titres minoritaires	0	0	0	0	-241	0	0	-241	-558	-799
Titres d'autocontrôle	0	0	36	0	0	0	0	36	0	36
Total des contributions et distributions	0	0	87	11	3 188	0	-3 491	-205	-585	-790
Variation des parts d'intérêts										
Variation de périmètre sans modification du contrôle	0	0	0	0	156	0	0	156	-449	-293
Variation de périmètre avec prise du contrôle	0	0	0	0	-207	0	0	-207	204	-3
Total des variations des parts d'intérêts	0	0	0	0	-51	0	0	-51	-245	-296
Capitaux propres au 31/12/2014	44 275	13 185	-491	-1 053	28 633	0	3 953	88 503	53 059	141 562
Résultat de la période	0	0	0	0	0	0	1 782	1 782	176	1 958
Autres éléments du résultat Global	0	0	0	209	-9	0	0	200	48	248
Résultat Global de la période	0	0	0	209	-9	0	1 782	1 982	224	2 206
Contributions et distributions										
Affectation résultat	0	0	-7	9	3 951	0	-3 953	0	0	0
Augmentation de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribution de dividendes	0	0	0	0	-1 016	0	0	-1 016	-359	-1 375
Engagement d'achats sur titres minoritaires	0	0	0	0	-830	0	0	-830	-430	-1 260
Titres d'autocontrôle	0	0	9	0	0	0	0	9	0	9
Total des contributions et distributions	0	0	2	9	2 105	0	-3 953	-1 837	-789	-2 626
Variation des parts d'intérêts										
Variation de périmètre sans modification du contrôle	0	0	0	0	-1	0	0	-1	272	271
Variation de périmètre avec prise du contrôle	0	0	0	0	4	0	0	4	0	4
Total des variations des parts d'intérêts	0	0	0	0	3	0	0	3	272	275
Capitaux propres au 30/06/2015	44 275	13 185	-489	-835	30 732	0	1 782	88 650	52 766	141 416

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES 30 JUIN 2015

1 PRESENTATION DU GROUPE

L'INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS (ci-après désigné par I.R.D. NORD PAS DE CALAIS) est une Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 44 274 913.25 euros. Son siège social est situé au 40 rue Eugène Jacquet 59700 MARCQ EN BAROEUL.

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

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

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

Les comptes consolidés au 30/06/2015 présentés ci-dessous sont exprimés en milliers d'euros et ont été arrêtés par le Conseil d'Administration de l'IRD en date du 23/09/2015.

2 FAITS CARACTERISTIQUES 1^{ER} SEMESTRE 2015

- Forte augmentation des dossiers à l'étude en Capital Investissement
- Signature d'un bail de 12 ans pour l'implantation du siège social national de la société MOVITEX (marques Balsamik et Daxon), de 7.300 m².
- Activité soutenue en termes de réponses à des projets immobiliers d'envergure.
- Cessions de 5 logements et signatures de 3 compromis de vente.

3 CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Les comptes consolidés sont établis en euros sur la base des situations des comptes sociaux au 30/06/2015 des sociétés intégrées.

Les informations financières reprises dans les présents comptes ont été préparées conformément aux normes et interprétations IFRS applicables au Groupe I.R.D. NORD PAS DE CALAIS au 30 juin 2015. 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 30 juin 2015 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 30 juin 2015.

Les comptes consolidés intermédiaires au 30 juin 2015 de l'IRD Nord Pas de Calais ont été préparés en conformité avec la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire ». Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 30 juin 2015 ne diffèrent pas significativement de ceux utilisés dans les comptes consolidés du 31 décembre 2014.

Normes IFRS et interprétations IFRIC applicables à compter du 1^{er} janvier 2015 :

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

- IFRIC 21 - Taxes
- Améliorations annuelles des IFRS – Cycle 2011-2013
 - IFRS 1 - Première Application des IFRS : Signification de « IFRS applicables » dans les états financiers d'un premier adoptant
 - IFRS 3 – Regroupement d'entreprises : Non-application d'IFRS 3 à la formation d'un partenariat dans les états financiers dudit partenariat
 - IFRS 13 – Evaluation de la juste valeur : Exemption visée sur les portefeuilles d'instruments financiers
 - IAS 40 – Immeubles de placement : Clarification de l'interaction entre IFRS 3 et IAS 40 pour le classement d'un immeuble entre immeuble de placement et bien immobilier occupé par le propriétaire

Nouvelles normes et amendements applicables par anticipation :

- Amendement à IAS 1 – Initiative informations à fournir
- Amendement à la norme IAS 19 « Avantage du personnel » : contribution des membres du personnel à un régime de prestations définies, visant à simplifier la comptabilisation des contributions qui sont indépendantes du nombre d'années de service des salariés
- Amendements résultant des processus d'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 16 et IAS 38 – Immobilisations corporelles et incorporelles : Méthode de réévaluation, ajustement proportionnel de l'amortissement cumulé
 - IAS 24 – Informations relatives aux parties liées : Principaux dirigeants

Le groupe n'a pas appliqué par anticipation ces normes, et amendements dans les comptes consolidés au 30 juin 2015. 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'acquisition
 - Pour les acquisitions par étapes, la juste valeur de la quote-part d'intérêt détenue par l'acquéreur dans l'acquisition 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 décomptabilise les actifs et passifs de la filiale, toute participation ne donnant pas le contrôle et les autres éléments de capitaux propres relatifs à cette filiale. Le profit ou la perte éventuelle résultant de la perte de contrôle est comptabilisé en résultat. Si le Groupe conserve une participation dans l'ancienne filiale, celle-ci est évaluée à sa juste valeur à la date de perte de contrôle. Ensuite, la participation est comptabilisée en tant qu'entreprise mise en équivalence ou actif financier disponible à la vente, en fonction du niveau d'influence conservé.

3.4 Acquisition d'actifs

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

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

4 PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés d'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS au 30 juin 2015 reprennent les comptes des sociétés suivantes :

Société	Siège social	N° RCS
2C INVEST	236 bd Maréchal Leclerc - 83000 TOULON	Toulon 523 968 915
ADER	8 rue de Lorraine - 54840 GONDREVILLE	Nancy 501 611 917
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	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 COMMERCES	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
CROISETTE	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
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
IRD	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 456 504 877
MAP HOLDING	78 Boulevard du Général Leclerc - 59100 ROUBAIX	Roubaix-Tourcoing 433 996 097
MARKET AUDIT	78 Boulevard du Général Leclerc - 59100 ROUBAIX	Roubaix-Tourcoing B 347 592 818
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
TOUS TERRAINS ASSOCIES	78 Boulevard du Général Leclerc - 59100 ROUBAIX	Roubaix-Tourcoing B 393 404 199

4.1 Évolution du périmètre

4.1.1 Acquisition ou création 2015

Au cours de ce premier semestre 2015, il n'y a pas eu d'acquisition ni de création.

4.1.2 Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation

Au cours de ce premier semestre 2015, il n'y a pas eu de cession ni de changement de méthode de consolidation.

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

- La société IRD a cédé au cours de ce premier semestre 100 actions de la société Génération 2020 voyant son taux de détention passé de 42% à 38%.
- Au cours de ce semestre, Croissance et Nord Création ont réalisé chacune une augmentation de capital qui n'a pas entraîné de modifications significatives du taux de détention du groupe dans celles-ci.

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 NORD PAS DE CALAIS exploite une activité de capital développement au travers de ses filiales CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS, ALLIANSYS, IDEF, GRAND HAINAUT EXPANSION, GRAND LILLE EXPANSION, COTE OPALE EXPANSION, ADER, ARTOIS EXPANSION, INOVAM, CONSTRUIRE DEMAIN et FINOVAM. 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 de demeurer durablement à l'actif et le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS n'intervenant pas dans la gestion de ces participations, celles-ci sont considérées comme relevant de l'activité de portefeuille et les titres associés sont analysés en tant que « Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat » (voir § 5.8 ci-après).

Dans le même esprit, le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS a développé une activité de capital développement appliquée à l'immobilier au travers des sociétés BATIXIS et BATIXIA 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**

Le groupe IRD détient 21% 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 21% 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	30 JUIN 2015			31 DECEMBRE 2014		
		% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation
IRD	IRD	100,00%	100,00%	société mère	100,00%	100,00%	société mère
2C INVEST	Capital Investissement	43,37%	43,26%	MEE	43,37%	43,24%	MEE
ADER	Capital Investissement	31,35%	25,95%	IG	31,35%	25,95%	IG
ALLIANSYS - NORD CREATION	Capital Investissement	64,38%	40,31%	IG	64,30%	40,25%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	Immobilier	100,00%	99,51%	IG	100,00%	99,51%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	Immobilier	100,00%	99,51%	IG	100,00%	99,51%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN	Immobilier	100,00%	99,51%	IG	100,00%	99,51%	IG
ARTOIS EXPANSION	Capital Investissement	87,50%	35,27%	IG	87,50%	35,22%	IG
AVENIR & TERRITOIRES	Immobilier	55,73%	55,45%	IG	55,73%	55,45%	IG
A&T COMMERCES	Immobilier	100,00%	99,51%	IG	100,00%	99,51%	IG
BATIXIA	Immobilier	18,00%	17,91%	MEE	18,00%	17,91%	MEE
BATIXIS	Immobilier	100,00%	99,51%	IG	100,00%	99,51%	IG
CIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT	Immobilier	93,61%	93,61%	IG	93,61%	93,61%	IG
CONSTRUIRE DEMAIN	Capital Investissement	55,00%	32,48%	IG	55,00%	32,48%	IG
COTE OPALE EXPANSION	Capital Investissement	60,07%	24,21%	IG	60,07%	24,18%	IG
CROISSETTE	Immobilier	55,00%	54,73%	IG	55,00%	54,73%	IG
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	Capital Investissement	57,71%	59,06%	IG	57,53%	59,04%	IG
DES DEUX PONTS	Immobilier	100,00%	99,51%	IG	100,00%	99,51%	IG
EPARGNANCE	Immobilier	73,24%	73,24%	IG	73,24%	73,24%	IG
EPHIMMO	Immobilier	40,00%	22,18%	MEE	40,00%	22,18%	MEE
FEE DES REVES	Immobilier	95,59%	95,12%	IG	95,59%	95,12%	IG
FIMMO 2007	Immobilier	100,00%	55,46%	IG	100,00%	55,46%	IG
FINOVAM	Capital Investissement	50,00%	9,76%	MEE	50,00%	9,75%	MEE
GRAND LILLE EXPANSION	Capital Investissement	56,98%	22,97%	IG	56,98%	22,93%	IG
FONCIERE DE LA PILATERIE	Immobilier	100,00%	99,51%	IG	100,00%	99,51%	IG

Entités consolidées (suite)

Entités	Activités	30 JUIN 2015			31 DECEMBRE 2014		
		% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation
FORELOG	Immobilier	95,00%	95,00%	IG	95,00%	95,00%	IG
GENERATION 2020	Capital Investissement	38,01%	38,01%	IG	42,19%	42,19%	IG
IDEF	Capital Investissement	30,43%	30,43%	IG	30,43%	30,43%	IG
IMMO AVELIN	Immobilier	100,00%	99,51%	IG	100,00%	99,51%	IG
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	Immobilier	100,00%	99,51%	IG	100,00%	99,51%	IG
INOVAM	Capital Investissement	40,39%	19,50%	IG	40,39%	19,50%	IG
MAP HOLDING	Conseil	100,00%	94,90%	IG	100,00%	94,90%	IG
MARKET AUDIT	Conseil	100,00%	94,90%	IG	100,00%	94,90%	IG
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%	21,80%	IG	54,07%	21,76%	IG
SCI BUREAUX DU SART	Immobilier	100,00%	55,46%	IG	100,00%	55,46%	IG
SCI TOUR EURAVENIR	Immobilier	100,00%	55,45%	IG	100,00%	55,45%	IG
SCI DU 36	Immobilier	81,31%	81,26%	IG	81,31%	81,26%	IG
SCI SIRS	Immobilier	100,00%	99,51%	IG	100,00%	99,51%	IG
TOUS TERRAINS ASSOCIES	Conseil	100,00%	94,90%	IG	100,00%	94,90%	IG

IG : Intégration globale

MEE : Mise En Équivalence

5 REGLES ET METHODES COMPTABLES

5.1 Période de consolidation

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

5.2 Retraitements propres aux comptes consolidés

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

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

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

5.3 Goodwill

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

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

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

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

5.4 Autres Immobilisations incorporelles

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

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

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

5.5 Immeubles de placements

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

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

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

5.5.1 Immobilier d'entreprise

La valorisation financière se fait par application d'un taux de capitalisation sur le montant d'un loyer annuel récurrent. 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 Cout 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 : 1,35 %
 - Immeubles de bureaux : 1,48 %
 - Immeubles de logistique : 2,63 %

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

- Un facteur propre à l'actif immobilier tenant compte de ses caractéristiques intrinsèques. Ainsi chaque immeuble fait l'objet d'une appréciation sur la base de 4 critères : l'emplacement, la fongibilité, la capacité du bien à se valoriser dans le temps, le risque preneur. Les notations en résultant génèrent un taux de rendement additionnel attendu propre au bien immobilier, ce taux peut varier de 0,40 % à 8,90 %.
- Un facteur supplémentaire est rajouté aux immeubles de placement ayant un locataire unique bénéficiant d'un bail d'une durée ferme d'au moins 6 ans. Ce nouveau facteur a un impact direct sur le taux de capitalisation en fonction d'une table dégressive, si la durée ferme résiduelle est supérieure à 6 ans alors une prime négative est appliquée au taux de capitalisation et inversement si la durée ferme résiduelle est inférieure à 6 ans.
Ce taux peut s'échelonner de - 0,15% à 0,75% en fonction de la durée restante du bail.
- Il est ensuite appliqué un coefficient de vétusté sur la valeur ainsi obtenue afin de tenir compte du vieillissement du bien et de la nécessité d'engager à terme des travaux importants d'entretien et de réparation. Ce coefficient représente 1% de la valeur brute en construction et agencements par année d'ancienneté.

- En cas de vacance locative, une réfaction de 20 % est appliquée sur la valeur ainsi calculée en cas de vacance supérieure à 12 mois, ce taux passe à 40 % en cas de vacance locative supérieure à 24 mois.
- Enfin, par prudence, il est appliqué un plafonnement aux montants ainsi calculés en limitant le loyer servant de base aux calculs à 3,5 fois le TME moyen des 10 dernières années appliqué à la valeur brute comptable.
- Dans les 12 mois d'acquisition ou de réception d'un immeuble, celui-ci est maintenu durant cette période à sa valeur d'origine.
- Par ailleurs, dès lors qu'un bien a fait l'objet d'une évaluation immobilière, cette dernière prévaut sur toute autre approche
- La valorisation d'une SCI avec un droit au bail diffère de la valorisation des autres SCI. La même méthode est reprise (détermination d'une plus-value latente sur l'immeuble à laquelle on rajoute la situation nette de la SCI pour obtenir la juste valeur de cette SCI) mais 3 éléments sont calculés différemment, à savoir : la détermination de la VNC et de la valeur financière de l'immeuble et la situation nette de la SCI.

- La VNC des immeubles en CBI, rachetés par la SCI donnant lieu à un droit au bail inscrit à l'actif de la SCI, est égale à ce droit au bail minoré du cumul des amortissements dérogatoires.

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

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

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

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

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

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

5.5.2 Immobilier d'habitat

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 sur le « campus Entreprises et Cités ». Au 31/12/2014, toutes les équipes du groupe 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 une partie aux dispositions contractuelles de l'instrument.

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

5.8.1.1 Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat

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

En application des normes IAS 32 et 39, certains instruments financiers doivent faire l'objet d'une évaluation à la juste valeur. Cette juste valeur des 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 savoir :
 - Le résultat courant, auquel est appliqué un multiple raisonnable,
 - Les capitaux propres, retraités éventuellement des plus ou moins-values latentes significatives (fonds commerciaux, activités sectorielles reconnues)
 - Les perspectives de résultat

Sur la base de ces éléments financiers fondamentaux, sont intégrées des variables qualitatives résultant de l'évolution de l'activité de la société, de la qualité du management, de l'évolution de son marché ou des produits, ou tout autre facteur ayant ou pouvant avoir une incidence sur la juste valeur de la participation. Ces aspects qualitatifs peuvent conduire à surcoter ou à décoter une participation. Ces

éléments constituent des aspects essentiels pour les sociétés nouvelles ou innovantes pour lesquels l'application des principes d'évaluation basés sur des fondamentaux uniquement financiers conduirait à des valeurs quelques fois très éloignées de leur juste valeur.

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

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

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

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

5.8.1.2 Placements détenus jusqu'à leur échéance

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

5.8.1.3 Prêts et Créances

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

5.8.1.4 Actifs financiers disponibles à la vente

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

5.8.2 Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs

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

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

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

5.8.3 Gestion du risque Financier

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

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

5.8.3.1 Risque de Crédit

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

5.8.3.2 Risque de Liquidité

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

5.8.3.3 Risque de Marché

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

Le Groupe n'est pas exposé au risque de change puisque toutes ces transactions se font en euros (monnaie fonctionnelle du Groupe). Le Groupe IRD est cependant soumis au risque de taux d'intérêt puisqu'il a soulevé des emprunts à taux variable. Pour 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 société I.R.D. NORD PAS DE CALAIS détenues par le groupe est imputé directement sur le montant des capitaux propres. Il en va de même des provisions ou de toutes variations constatées sur ces titres. Les résultats de cession réalisés sur ces titres sont exclus du résultat net et sont imputés en capitaux propres.

La société I.R.D. NORD PAS DE CALAIS détient au 30/06/2015 de manière directe 35 546 actions d'autocontrôle pour une valeur brute de 563K€ et une valeur nette de 490 K€, la valeur nette retenue à la clôture correspondant au dernier cours de bourse.

5.13.2 Bons de souscriptions d'acquisitions d'actions remboursables

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

5.14 Engagement d'achats de titres minoritaires

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

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

Conformément aux dispositions prévues par la norme IFRS 3R et IAS 27, le Groupe enregistre un passif au titre des options de vente accordées aux actionnaires minoritaires des entités concernées. Le passif est comptabilisé initialement pour la valeur actuelle du prix d'exercice alors que la différence entre la valeur comptable des minoritaires et la valeur actualisée de la dette est comptabilisée en capitaux propres des propriétaires de la société. Ensuite lors des 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 IRD NORD PAS DE CALAIS (régime fiscal des sociétés de développement régional jusqu'au 31 décembre 2006).

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

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

5.16 Provisions

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

5.17 Indemnités de départ à la retraite & avantages au personnel

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

Le montant de l'engagement est ensuite actualisé à un taux de 3.49% (contre 3.41% en 2014) 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 30/06/2015, le poste Goodwill se décompose comme suit :

Goodwill en K€	31/12/2013	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	31/12/2014
MAP HOLDING	375	-	-		375
NORD TRANSMISSION	391	-	-		391
TOTAL	766	-	-	-	766

Goodwill en K€	31/12/2014	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	30/06/2015
MAP HOLDING	375	-	-		375
NORD TRANSMISSION	391	-	-		391
TOTAL	766	-	-	-	766

6.2 Contenu et évolution des immobilisations

Les immobilisations ont évolué comme suit :

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	31/12/2013	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	31/12/2014
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	336	-	-	18	-	-	354
Fonds commercial (brut)	105	-	-	-	-	-	105
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	441	-	-	18	-	-	459
Terrains portant des immeubles de placement	23 790	-	1 650	527	444	- 942	25 469
Immeubles de placement (brut)	103 920	-	15 016	6 155	3 083	- 5 357	122 814
Immobilisations corporelles en cours (brut)	15 190	-	- 12 582	496	-	-	3 104
IMMEUBLES DE PLACEMENT	142 900	-	4 084	7 178	3 527	- 6 299	151 387
Terrains & aménagements (brut)	181	-	- 181	-	-	-	-
Constructions & aménagements (brut)	1 869	-	- 1 869	-	-	-	-
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	52	-	-	-	-	-	52
Autres immobilisations corporelles (brut)	804	-	1	34	-	- 92	749
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 907	-	- 2 049	34	-	- 92	801

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	31/12/2014	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	30/06/2015
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	354	-	-	1	-	-	355
Fonds commercial (brut)	105	-	-	-	-	-	105
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	459	-	-	1	-	-	460
Terrains portant des immeubles de placement	25 469	-	- 257	-	1 734	- 90	26 856
Immeubles de placement (brut)	122 814	-	- 909	59	485	- 967	121 482
Immobilisations corporelles en cours (brut)	3 104	-	- 92	808	-	- 143	3 677
IMMEUBLES DE PLACEMENT	151 387	-	- 1 258	867	2 219	- 1 200	152 015
Terrains & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	-
Constructions & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	-
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	52	-	-	-	-	- 13	38
Autres immobilisations corporelles (brut)	749	-	-	15	-	- 20	745
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	802	-	-	15	-	- 33	783

Parallèlement, les amortissements ont évolué de la façon suivante :

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	31/12/2013	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations aux amortissements	Reprise sur cessions	31/12/2014
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	241	-	-	31	-	272
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	241	-	-	31	-	272
Constructions & aménagements (amt/prov)	319	-	398	79	-	-
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	43	-	-	2	-	45
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	555	-	1	69	81	543
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	916	-	397	150	81	588

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	31/12/2014	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations aux amortissements	Reprise sur cessions	30/06/2015
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	272	-	-	15	-	287
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	272	-	-	15	-	287
Constructions & aménagements (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	45	-	-	1	13	32
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	543	-	-	35	18	560
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	588	-	-	36	31	592

Les principales variations de l'année sont les suivantes :

- Virement de poste à poste, on y retrouve :
 - Le reclassement en actifs destinés à être cédés des compromis signés sous Forelog

- Acquisition de terrains et constructions et du poste immobilisations en cours :

○ SCI du 36	338 K€
○ Immeubles d'habitation	56 K€
○ Pilaterie	454 K€

- Les prises de Juste Valeur latente se décomposent principalement de la manière suivante :

○ Immeubles d'habitation	- 36 K€
○ Immeuble de bureaux	521 K€
○ Terrains	1.734 K€

- Les Cessions :

○ Ventes de logements Forelog	1.055 K€
○ Terrain	143 K€

6.3 Titres évalués par mise en équivalence :

Titres évalués par mise en équivalence	30/06/2015	31/12/2014
Titres mis en équivalence	12 887	12 469
Total	12 887	12 469

Ce poste est composé des titres de Batixia pour 2.8M€, de 2C Invest pour 1.3M€, de la SCI Ephimmo pour 1.8M€ et de la SAS Finovam pour 7M€.

La quote-part du Groupe dans le résultat des entreprises mises en équivalence s'élève pour ce semestre à + 418 K€ contre + 168K€ au 30 juin 2014.

Comme en 2014, le Groupe n'a pas reçu de dividendes relatifs à ses entreprises mises en équivalence en 2015.

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
2014										
Batixia	18%	2 884	13 027	15 911	228	15 683	15 911	681	- 791	- 110
Ephimmo	40%	270	14 247	14 517	4 238	10 279	14 517	235	- 258	- 23
2C Invest	43%	1 281	1 533	2 814	133	2 681	2 814	141	- 68	73
Finovam	50%	4 994	9 715	14 709	945	13 764	14 709	944	- 1 266	- 322
Total		9 429	38 522	47 951	5 544	42 407	47 951	2 001	- 2 383	- 382
2015										
Batixia	18%	2 781	13 394	16 175	274	15 901	16 175	560	- 374	186
Ephimmo	40%	240	14 398	14 638	4 000	10 638	14 638	458	- 167	291
2C Invest	43%	1 172	2 044	3 216	149	3 067	3 216	419	- 31	388
Finovam	50%	5 001	9 680	14 681	803	13 878	14 681	688	- 488	200
Total		9 194	39 516	48 710	5 226	43 484	48 710	2 125	- 1 060	1 065

6.4 Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat :

Ils comprennent :

Actifs financiers évalués à la juste valeur en K€	30/06/2015	31/12/2014
Actions activité de portefeuille capital développement	53 506	51 977
Actions activité de portefeuille immobilier	4 541	4 362
Obligations Convertibles	18 640	19 181
Créances rattachées à des participations	6 252	6 156
Prêts	2 704	2 990
Autres immobilisations financières	70	70
Total actifs financiers évalués à la juste valeur	85 713	84 736

6.4.1 Les Actions

Variation de +1.7M€

Variations Titres	IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2013	5 205	49 125	5 242	59 572
Virements de postes à postes	-	-	- 1 293	- 1 293
Investissements	228	2 390	117	2 735
Désinvestissements	- 1 533	- 4 179	- 83	- 5 795
Variation de Juste Valeur	311	429	379	1 119
SOLDE AU 31/12/2014	4 211	47 766	4 362	56 339
Virements de postes à postes	-	5	-	5
Investissements	-	2 077	116	2 193
Désinvestissements	-	- 443	- 71	- 514
Variation de Juste Valeur	- 685	575	134	24
SOLDE AU 30/06/2015	3 526	49 980	4 541	58 047

CROISSANCE a investi pour 0.8M€ en actions et NORDCREATION pour 1M€. Inovam a cédé pour 0.4M€ d'actifs.

6.4.2 Les Obligations Convertibles

Variation de - 0.5M€.

Variations Obligations	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2013	17 839	100	17 939
Virements de postes à postes	-	-	-
Investissements	4 476	-	4 476
Désinvestissements	- 1 923	-	- 1 923
Variation de Juste Valeur	- 1 279	- 34	- 1 313
SOLDE AU 31/12/2014	19 115	66	19 181
Virements de postes à postes	-	-	-
Investissements	1 303	-	1 303
Désinvestissements	- 899	-	- 899
Variation de Juste Valeur	- 944	-	- 944
SOLDE AU 30/06/15	18 574	66	18 640

Au niveau du capital développement, CROISSANCE a investi pour 0.8 M€ en obligations et NORD CREATION pour 0.4M€, à contrario CROISSANCE et NORD CREATION ont désinvesti pour respectivement 0.6M€ et 0.4M€.

6.4.3 Les Comptes courants et autres créances

Variation de + 0.1M€

Variations Créances	IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2013	2	5 431	1 964	7 397
Virements de postes à postes	-	-	866	866
Investissements	2	1 368	198	1 568
Désinvestissements	-	1 315	60	1 375
Variation de Juste Valeur	-	296	272	568
SOLDE AU 31/12/14	4	5 188	964	6 156
Virements de postes à postes	-	5	-	5
Investissements	-	700	111	811
Désinvestissements	-	72	-	74
Variation de Juste Valeur	-	557	79	636
SOLDE AU 30/06/15	2	5 254	996	6 252

Au niveau du capital développement, CROISSANCE a investi pour 0.3M€ en comptes courants et NORD CREATON pour 0.2M€.

Coté Immobilier, BATIXIS s'est engagé pour 0.1M€ en comptes courants et a touché pour 79 K€ de remboursement de comptes courants.

6.4.4 Les Prêts

Variation - 0.3M€

Variations Prêts	IRD	CAPITAL DEVELOPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2013	30	2 475	1	2 507
Virements de postes à postes	-	-	-	-
Investissements	-	484	-	484
Désinvestissements	-	-	-	-
Variation de Juste Valeur	-	-	-	-
SOLDE AU 31/12/14	30	2 959	1	2 990
Virements de postes à postes	-	-	-	-
Investissements	-	-	-	-
Désinvestissements	-	- 286	-	- 286
Variation de Juste Valeur	-	-	-	-
SOLDE AU 30/06/2015	30	2 673	1	2 704

Au cours de ce semestre, NORD CREATION a touché pour 286 K€ de remboursement de prêts participatifs encoopération avec la CCI Grand Lille.

6.5 Autres actifs non courants

Au 30/06/2015, le poste « autres actifs non courants » se compose des titres des sociétés suivantes : NORD FINANCEMENT, OSEO.

Le poste est composé d'une avance preneur versée en décembre 2010 pour 4M€ à Sogefimur suite au refinancement sous forme de crédit-bail des immeubles d'Entreprises et Cités. La variation sur 2015 s'explique principalement par le remboursement de cet avance preneur portant le solde à 2.9M€ et par la provision des titres Nord financement pour 0.2M€.

Autres actifs non courants	30/06/2015	31/12/2014
Immobilisations financières diverses (brut)	4 877	4 889
Immobilisations financières diverses (prov)	247	-
Total	4 630	4 889

6.6 Stocks, produits et services en cours

Cette rubrique reprend notamment le terrain du Sartel pour 1.246 K€, la VEFA sur le projet postimmo pour 85 K€, et 2.8M€ 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 essentiellement à la variation des encours propres à l'activité du pôle conseil qui est de -71 K€.

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

Stock, produits et services en cours	30/06/2015	31/12/2014
Stocks d'actifs immobilier	2 782	2 780
En cours de production biens & services (brut)	1 346	1 437
Total	4 128	4 217

6.7 Clients et comptes rattachés

Clients et comptes rattachés	30/06/2015	31/12/2014
Clients & comptes rattachés (brut)	3 040	2 806
Clients & comptes rattachés (prov)	367	348
Total	2 673	2 457

Les créances clients nettes sont essentiellement composées de créances sur la branche Conseil 0.7M€ et du pôle immobilier 1.1M€. La variation du poste est particulièrement due à la hausse des créances sur la branche immobilière pour 0.6M€, contrebalancée par une baisse sur l'activité de conseil pour 0.4M€.

6.8 Autres actifs courants

Ils se décomposent comme suit :

Autres actifs courants	30/06/2015	31/12/2014
Créances sur immobilisations	-	-
Créances fiscales et sociales	839	861
Charges constatées d'avance	378	281
Autres créances	3 473	3 727
Total	4 690	4 868

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

La ligne « autres créances » reprend notamment les montants des augmentations de capital souscrites non appelées (pour la QP des minoritaires lorsqu'il s'agit de sociétés intégrées) pour un montant de 375 K€, 1.8M€ de compte courants versés entre Avenir et Territoires et Ephemmo et entre Inovam et Finovam, et 86 K€ de SICAV nantis.

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

La variation des autres créances est due notamment par la perception d'indemnités de garantie.

6.9 Actifs et passifs destinés à être cédés

Des maisons et des terrains, sous compromis de vente signés avant le 30 juin 2015, seront cédés sur le second semestre 2015. Conformément à IFRS 5 ces maisons et terrains étaient évaluées à leur valeur comptable (c'est à dire à leur juste valeur IAS 40).

ACTIF	30/06/2015	31/12/2014
Goodwill		
Autres immobilisations incorporelles		
Immobilisation corporelles		
Immeuble de placement	1010	
Participation par mise en équivalence		
Titres disponibles à la vente		
Abandon d'activité		
Autres actifs non courants		
Actifs d'impôts non courants		
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	1 010	-
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	1 010	-

6.10 Trésorerie et équivalent de trésorerie

Trésorerie et équivalent de trésorerie	30/06/2015	31/12/2014
Valeurs mobilières de placement (brut)	6 601	11 906
Banque	6 056	4 902
Valeurs mobilières de placement (prov)		
Trésorerie et équivalent de trésorerie	12 657	16 808
Découverts Bancaires	- 174	- 24
Trésorerie et équivalent de trésorerie du tableau de flux de trésorerie	12 483	16 784

Les investissements en valeurs mobilières de placement sont des placements à capitaux garantis (Comptes à terme, BMTN) pour 6.6M€.

6.11 Niveau de juste Valeur

	Niveau de JV	2015			2014		
		Valeur Brute d'achat	Différence d'estimation	Juste Valeur	Valeur Brute d'achat	Différence d'estimation	Juste Valeur
Immeubles	3	143 804	9 221	153 025	144 581	6 806	151 387
TIAP	3	85 837	-124	85 713	83 574	1 162	84 736
VMP	1	6 601	0	6 601	11 906	0	11 906

PASSIFS	Niveau de JV	2015	2014
		Juste Valeur	Juste Valeur
Swaps de taux d'intérêts utilisés comme couverture	2	1 417	1 813

Typologie de bien concerné	Juste Valeur retenue au 30/06/2015	Méthode d'évaluation	Données non observables clé	Relations existant entre données non observables clés et évaluation de la juste valeur
ACTIFS FINANCIERS	85713	Multiple de l'EBIT (3)		Plus le multiple retenu est important plus la juste valeur estimée augmente
BUREAU	92783,63095	Capitalisation des loyers (1)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Taux d'actualisation (entre 6,18% et 11,98%, moyenne de 7,29%) ▪ Loyers annuels (entre 64 K€ et 1 827 K€, moyenne pondérée à 1 195 K€) 	Plus le taux d'actualisation est bas, plus la juste valeur estimée augmente. Plus le loyer est élevé plus la juste valeur estimée augmente.
COMMERCE	16738,51115	Capitalisation des loyers (1)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Taux d'actualisation (entre 7,30% et 8,93%, moyenne de 8,12%) ▪ Loyers annuels (entre 13 K€ et 383 K€, moyenne pondérée à 253 K€) 	
ENTREPOT	2698,136	Capitalisation des loyers (1)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Taux d'actualisation (entre 10,71% et 14,13%, moyenne de 13,54%) ▪ Loyers annuels (entre 54 K€ et 276 K€, moyenne pondéré à 206 K€) 	
HABITATION	22862	Prix de vente au m ² (2)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prix de vente moyen "maison" (entre 2 052 € et 4 207 € le m²) ▪ Prix de vente moyen "appartement" (entre 2 667 € et 3 537 € le m²) 	Plus le prix de vente au m ² est élevé plus la juste valeur estimée augmente.
TERRAIN	16931,632	Coût historique		

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

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

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

6.12 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	30/06/2015
Provisions pour risques > 1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions pour charges >1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions indemnités de départ en retraite	245	-	20	-	10	255
Provisions non courantes	245	-	20	-	10	255
Provisions pour risques < 1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions pour charges <1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions courantes	-	-	-	-	-	-

Variation de provisions pour risques et charges en K€	31/12/2013	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations	Reprises	31/12/2014
Provisions pour risques > 1 an	51	-	-	-	51	-
Provisions pour charges >1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions indemnités de départ en retraite	202	-	27	16	-	245
Provisions non courantes	253	-	27	16	51	245
Provisions pour risques < 1 an	10	-	-	-	10	-
Provisions pour charges <1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions courantes	10	-	-	-	10	-

La variation des provisions s'explique principalement par :

- Augmentation de la provision d'indemnité de départ en retraite : 10 K€ (dont 20K€ 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 10K€ de l'année.

6.13 Actifs et passifs d'impôts différés

Les Impôts différés portent sur les éléments suivants :

IMPOTS DIFFERES	2015			2014		
	Actifs	Passifs	Net	Actifs	Passifs	Net
Immeubles de placements		10 911	10 911		9 580	9 580
Actifs financiers à la juste valeur		893	893		663	663
Stocks	362		- 362	357		- 357
Dérivés à la juste valeur	472		- 472	604		- 604
Loyers		182	182		199	199
Emprunts		5	5		10	10
IDR	74		- 74	77		- 77
Activation des déficits	2 452		- 2 452	1 804		- 1 804
Ecart temporels	9		- 9	17		- 17
Compensation	- 2 723	- 2 723	-	- 2 419	- 2 419	-
Total	647	9 268	8 622	440	8 033	7 593

Au 30 juin 2015, figure dans les comptes des impôts différés passifs pour 9.268K€ contre 647 K€ d'actifs soit un net de 8.622 K€. L'essentiel de ces impôts différés passifs portent sur les immeubles de placement (10.911 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.

Au cours du premier semestre, le groupe IRD n'a pas couvert d'emprunt supplémentaire. Le contrat de couverture sur Forelog s'est achevé sur ce premier semestre 2015.

Société	Montant couvert	Durée de couverture	Taux de couverture	Juste Valeur 30/06/2015 en K€		Juste Valeur 31/12/2014 en K€	
AVENIR ET TERRITOIRES	14 M€	7 ans	2,85% à 2,97%	-	224	-	350
BATIXIS	4,8 M€	7 ans	2,75% à 2,85%	-	29	-	45
OFFICINE	5 M€	7 ans	2,30%	-	32	-	54
FORELOG	2 M€	3 ans	1,12%	-	-	-	5
FIMMO 2007	4M€	6 ans	1,06%	-	124	-	151
IRD	21,5 M€	7 ans	2,415% à 2,98%	-	1 008	-	1 207
Total				-	1 417	-	1 813

6.15 Échéancier des dettes

Echéancier des dettes financières en K€	2015				2014			
	Moins de 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total	Moins de 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunts Obligataires convertibles - échéances	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres Emprunts Obligataires - Echéances	-	15 300	-	15 300	-	15 300	-	15 300
Emprunts auprès des établis. de crédit - échéances	7 665	24 682	28 162	60 509	7 766	26 002	31 181	64 950
Leasing & locations de biens - échéances	1 295	5 539	8 626	15 460	1 278	5 466	9 351	16 095
Dettes rattachées à des participations - échéances	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres emprunts & dettes financières - échéances	6 051	7 696	-	13 747	3 365	8 791	-	12 156
Sous total dettes financières	15 011	53 217	36 788	105 016	12 409	55 559	40 532	108 501
Dépôts & cautionnements reçus - échéances	-	1 309	-	1 309	-	1 273	-	1 273
Fournisseur OSEO	650	-	-	650	519	-	-	519
Découverts & soldes créditeurs de banque	174	-	-	174	24	-	-	24
Dettes liées aux engagements d'achats sur titres minoritaires	-	7 293	-	7 293	-	6 032	-	6 032
Total Dettes et autres passifs	15 835	61 819	36 788	114 442	12 952	62 864	40 532	116 349

L'échéancier reprend les rubriques suivantes :

- Emprunts long-terme	67.009 K€
- Obligations	15.300 K€
- Autres passifs non courants	16.947 K€
- Dettes financières courantes	15.185 K€

Les autres passifs non courants se décomposent notamment de la dette liée aux engagements d'achats sur titres minoritaires pour 7M€, de comptes courants bloqués pour 4M€, de dépôts etcautionnements pour 1.3M€ et de la part à plus d'unan du capital non libéré sur les fonds « Génération Entrepreneurs Investisseurs » pour 1M€, « Vives II » pour 1.3M€ et « Cap Croissance » pour 1.4M€.

L'IRD a remboursé sur ce premier semestre 2M€ de compte courant auprès de la CCI Grand Lille.

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

DETTE FINANCIERES	IRD	IMMOBILIER	TOTAL
MONTANT INITIAL	28 050	83 735	111 785
PART EN TAUX FIXE	1 481 (4,33% à 4,50%)	21 184 (1,5% à 5,23%)	22 665
PART EN TAUX VARIABLE	5 486 (livret A +0,80% à E3M+1,05%)	16 374 (LDD+0,80% à LDD+1%)	21 860
PART EN TAUX VARIABLE SWAPE	0 (taux fixe 2,70%)	31 444 (taux fixe de 3,15% à 3,85%)	31 444
CAPITAL RESTANT DU AU 30/06/2015	6 967	69 002	75 969

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
	juin-15	juin-15	juin-15	déc.-14	déc.-14	déc.-14
A moins d'un an	1 692	397	1 295	1 692	414	1 278
Entre un an et cinq ans	6 772	1 233	5 539	6 772	1 305	5 466
A plus de cinq ans	9 297	672	8 626	10 791	881	9 351
Total	17 762	2 302	15 460	19 256	2 601	16 095

La redevance liée au contrat de crédit-bail sur ce 1^{er} semestre 2015 s'élève à 756 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 121K€ dans les comptesconsolidés du 30/06/2015.

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	30/06/2015	31/12/2014
Fournisseurs & comptes rattachés	1 305	1 250
Dettes sur acquisition immo. incorp. & corp.	562	673
Total	1 867	1 922

6.17 Actif et Passif d'impôts courants

IMPOTS COURANTS	Actifs		Passifs	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Impôt courant (dont intégration fiscale)	301	147	211	163
Total	301	147	211	163

La créance d'impôt est due essentiellement à des crédits d'impôts (qui ne sont pas traités comme des subventions) sur la branche Conseil pour 101 K€ et à des acomptes sur l'impôt sur les sociétés pour 100 K€ par l'IRD.

6.18 Autres Passifs Courants :

Ce poste comprend notamment les éléments suivants :

En K€	30/06/2015	31/12/2014
-Dettes fiscales et sociales	2 673	2 071
-Autres dettes	7 320	6 556
-QP K non libéré sur titres	2 958	4 255
-Produits Constatés d'avance	653	614
Autres passifs courants	13 604	13 496

Sur les 2.958 K€ de quote-part non libéré sur titres, 2.000 K€ concerne GEI, 200 K€ Vives 2, 490 K€ la Croissance. Ces différents passifs ont une échéance à court terme soit moins d'un an. Les autres dettes sont composées principalement de comptes courants pour 3.2M€ (dont 2.8M€ en partenariat avec la CCI grand Lille), d'avances de la MEL sur les programmes d'aménagements pour 2.3M€ et du dividende à distribuer de la Holding IRD pour 1M€.

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	2015	2014	Variation
Pôle Capital Investissement	179	156	15%
Pôle Immobilier	6 078	5 602	8%
Pôle Intermédiation	464	159	192%
Pôle Conseil	1 089	1 465	-26%
IRD holding	190	208	-9%
Chiffre d'affaires consolidé	8 000	7 590	5,40%
<i>(à périmètre constant)</i>	7 505	7 590	-1,12%

Le 1er semestre 2015 est marqué par une hausse du chiffre d'affaires du groupe de 5.4%.

L'augmentation du CA de ce 1er semestre 2015 provient pour l'essentiel de la croissance des revenus immobiliers, lié à la réception de nouveaux immeubles au cours de l'année 2014.

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	CAPITAL INVESTISSEMENT		INTERMEDIATION		IMMOBILIER		CONSEIL		IRD		TOTAL	
	2 015	2 014	2 015	2 014	2 015	2 014	2 015	2 014	2 015	2 014	2 015	2 014
VARIATION JV IMMOBILIER	-	-	-	-	2 219	917	-	-	-	-	2 219	917
PLUS VALUE REALISEE	67	216	-	-	65	7	-	-	1 061	-	1 063	208
VARIATION JV ACTIFS FINANCIERS	- 919	602	-	-	54	201	-	-	- 690	323	- 1 555	724
REVENUS DES CREANCES TIAP	1 314	1 092			56	62			6	59	1 376	1 213
GARANTIE OSEO	177	13							- 38		139	13
TOTAL	639	1 923	-	-	2 264	771	-	-	339	382	3 242	3 076

Le résultat d'activité de portefeuille augmente de 5% par rapport à 2014. La nette hausse du résultat de l'activité de portefeuille sur l'immobilier compense le recul sur la branche capital développement.

7.3 Autres produits opérationnels

	30/06/2015	30/06/2014
Autres Produits opérationnels	186	127

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

7.4 Autres achats et charges externes

	30/06/2015	30/06/2014	Variation
Production stockée	- 89	- 444	355
Variation stocks actifs immobiliers	- 17	- 79	62
Achats non stockés	572	62	510
Loyers crédit-bail	6	6	-
Sous-traitance générale	289	270	19
Locations, entretien & assurances	762	762	-
Honoraires, prestations extérieures	537	619	- 82
Transports, déplacements & réceptions	82	99	- 17
Frais postaux & de télécommunications	66	56	10
Services bancaires	57	70	- 13
Autres Achats & Charges externes	36	34	2
Achats d'actifs immobiliers	- 4	149	- 153
Autres achats et charges externes	2 477	2 492	- 15

Les achats et charges externes, principalement composés de frais généraux, sont stables à 2.5M€ entre les deux périodes.

7.5 Charges de personnel

Charges de personnel	30/06/2015	30/06/2014	Variation
Salaires & traitements	2 207	2 313	- 106
Charges sociales	1 002	1 050	- 48
Total	3 210	3 363	- 153

Les charges de personnel affiche une baisse de 0.1M€ correspondant aux effets de la réorganisation de la branche conseil initié sur le second semestre 2014.

La rémunération des dirigeants est mentionnée dans le paragraphe « 7.16 Transactions avec les parties liées ».

7.6 Impôts, taxes et versements assimilés

Impôts, taxes et versements assimilés	30/06/2015	30/06/2014	Variation
Impôts & taxes s/ rémunérations	94	78	16
Autres impôts & taxes	891	733	158
Total	985	811	174

La hausse des autres impôts et taxes provient de la première taxation en impôt foncier des immeubles réceptionnés en 2014.

7.7 Provisions

	30/06/2015	30/06/2014	Variation
Provisions	- 399	- 96	- 303

La variation du poste s'explique principalement par la provision pour 0.2M€ des titres Nord financement et par la baisse de reprise de provision sur les comptes clients par rapport au 1^{er} semestre 2014.

7.8 Amortissements

	30/06/2015	30/06/2014	Variation
Amortissements	-51	-94	43

La variation s'explique par l'absence d'immeuble d'exploitation contrairement à 2014 où ce poste reprenait essentiellement l'amortissement du bâtiment « Cité Haute Borne » qui était l'immeuble d'exploitation du groupe IRD.

7.9 Autres charges opérationnelles

	30/06/2015	30/06/2014	Variation
Autres Charges opérationnelles	76	166	-90

Ce poste contient essentiellement :

- 69 K€ de jetons de présence

La baisse de ce poste provient de l'absence de pertes irrécouvrables contre 88K€ au 30 juin 2014.

7.10 Produits Financiers

	30/06/2015	30/06/2014	Variation
Plus ou moins-value de cessions	92	98	-6
Variation Juste Valeur VMP	0	0	0
Revenus des VMP	13	3	10
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	105	101	4

7.11 Charges Financières

	30/06/2015	30/06/2014	Variation
Charges Financières	- 1 642	- 1 805	163

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

	30/06/2015	30/06/2014	Variation
Impôt exigible	250	31	219
Impôts différés générés	902	424	478
ID Générés sur Instruments dérivés	2	2	-
Impôts	1 154	458	696

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

A compter de 2010, la convention d'intégration fiscale a été élargie aux sociétés Forelog, Foncière de la Pilaterie, et Immobilière et Territoires. En 2013, c'est au tour d'Aménagement et Territoires et Aménagement et Territoires Herlies de faire partie de l'intégration fiscale puis en 2014 Fée des Rêves et Des Deux Ponts ont également adopté la convention . L'impact positif de cette intégration est traité en consolidation en tant que réduction de la charge fiscale de l'exercice.

Preuve d'impôt global 30/06/15	BASE	IS	Incidence sur le taux d'impôt	Preuve d'impôt global 30/06/14	BASE	IS	Incidence sur le taux d'impôt
Résultat net des sociétés intégrées	1 540 333			Résultat net des sociétés intégrées	1 256 403		
Impôt exigible	249 738			Impôt exigible	214 772		
Impôts différés	903 819			Impôts différés	242 894		
Base taxable	2 693 890	897 874	33,33%	Base taxable	1 714 069	571 299	33,33%
Différences permanentes		-440 241	-16,34%	Différences permanentes		91 801	5,36%
Ecritures conso sans incidence d'impôt		0	0,00%	Ecritures conso sans incidence d'impôt		3 497	0,20%
Impact des déficits		-103 932	-3,86%	Impact des déficits		-6 866	-0,40%
Intégration fiscale		289 396	10,74%	Intégration fiscale		0	0,00%
Crédit d'impôt		-21 611	-0,80%	Crédit d'impôt		-17 777	-1,04%
Incidence des différences de taux		532 071	19,75%	Incidence des différences de taux		-184 288	-10,75%
IS comptabilisé		1 153 556	42,82%	IS comptabilisé		457 666	26,70%

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.

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	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2014
Résultat de la Période	1 782	3 953	1 120
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	36	36	31
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 867	2 867	2 872
Résultat par action	0,62	1,38	0,39
Résultat de la Période	1 782	3 953	1 120
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	36	36	31
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 867	2 867	2 872
Options d'achats et de souscription	145	145	145
Résultat dilué par action	0,59	1,31	0,37

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€	30/06/2015	31/12/2014
A moins d'un an	7 899	7 970
Entre un an et cinq ans	24 455	25 648
A plus de cinq ans	7 134	8 294
Total	39 488	41 912

7.15 Transactions avec les parties liées.

En 2011, l'IRD a reçu en compte courant 3M€ de la part d'un de ces actionnaires « la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille ». Ce compte courant est porteur d'intérêts au taux de 3.77% et a généré une charge d'intérêt de 22 K€ sur 2015 contre 51K€ sur le 1^{er} semestre 2014. Ce Compte courant a fait l'objet d'un remboursement intégral par anticipation pour 2M€ sur ce semestre.

Pour mémoire, le groupe IRD a conclu avec un autre actionnaire « le GIPEL » un accord portant sur deux comptes courants, l'un de 1.4M€ sur l'IRD en 2009 et l'autre sur sa filiale Avenir et Territoires pour 2M€ également en 2009. La charge d'intérêts de compte courant liée s'élève à 14 K€ contre 18 K€ sur le 1^{er} semestre 2014.

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 114K€ sur 2015 contre 138K€ sur 2014.

Enfin, l'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 933 K€ de chiffre d'affaires sur ce 1^{er} semestre contre 927K € à la même époque sur 2014.

Au cours de l'année 2013, l'IRD a émis 8M€ d'obligations auprès de ces actionnaires GIPEL, Crédit Coopératif et CCI Grand Lille au taux de 4% sur une durée de 5 ans, ces obligations ont généré 160K€ d'intérêts dans le comptes consolidés au 30 juin 2015 soit le même montant qu'au 30 juin 2014.

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	5 995	Nantissements de titres
BATIXIS	4 910	Hypothèques sur bâtiments ou privilèges de prêteur de deniers
AVENIR & TERRITOIRES	12 168	Hypothèques sur bâtiments, caution IRD
FORELOG	14 335	Caution IRD, nantissement titres, promesses d'hypothèques et privilèges de prêteur de deniers
SCI BUREAUX DU SART	6 539	Hypothèque
IMMO AVELIN	5 215	Hypothèques sur bâtiments et nantissement titres
SCI SIRS	745	Caution IRD
SCI TOUR EURAVENIR	86	Nantissement de Sicav, gage en espèces
SCI FIMMO 2007	3 936	Hypothèque sur bâtiment + caution Avenir et Territoires

- Covenants : dans le cadre des emprunts souscrits, le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS s'est engagé à respecter les ratios suivants :
 - Un emprunt IRD dont le capital restant dû représente 3 571 K€ et une ligne de tirage de 1.5 M€, ratios financiers nettes / capitaux propres conso < **70%** ; au 30/06/2015, ce ratio s'élève à 45,94%. (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 2.9M€, des SICAV nanties pour 0.1M€).
 - Des emprunts FORELOG dont le capital restant dû représente 9 258 K€, ratio valeur d'actifs de FORELOG en cours > 140% ; au 30/06/2015, ce ratio s'élève à 202%.

- VEFA : Plusieurs sociétés du groupe sont en cours d'acquisition de biens immobiliers dans le cadre de contrats souscrits sous la forme d'une Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) sur lequel IRD a engagé sa caution :
Il s'agit notamment de :

Société	Montant en K€	Nature
TOUR EURAVENIR	197	Immeuble situé à Lille

- L'IRD s'est porté caution vis-à-vis de DES ETOILES PLEIN LES YEUX sur deux emprunts, l'engagement s'élève à 0.4M€ au 30/06/15.

7.16.2 Engagements reçus :

- Suite à l'apport de RESALLIANCE CONSEIL au groupe IRD, la société RESALLIANCE SA a donné son accord pour une prise en charge de 50% des pertes éventuelles pour le cas où il s'avèrerait que cet apport n'apporterait pas les fruits escomptés et indemnise IRD Nord Pas de Calais à hauteur de 900 000 €, cette somme pouvant faire l'objet d'un ajustement en fonction du coût final supporté par RESALLIANCE CONSEIL.
- Des lignes de crédit par tirage respectif de 10 M€ et 2 M€ ont été souscrites en 2011 et 2012. Au 30/06/2015, ces lignes ont été utilisées à hauteur de 4M€
- 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 30/06/15, elle s'élève à 1.5M€ et elle a 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 30/06/2015, elle s'élève à 3.6M€.
- La société RESALLIANCE SA s'est portée caution à hauteur de 1.250 K€ sur la souscription de l'IRD aux obligations du groupe DES ETOILES PLEINS LES YEUX réalisée en 2014.

8 INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE

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

ACTIF 30/06/15 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Goodwill	766	-	391	-	375	-
Autres Immobilisations incorporelles	173	1	105	-	44	23
Immeubles de placement	152 015	-	-	152 015	-	-
Autres Immobilisations corporelles	191	6	1	50	54	81
Titres évalués par mise en équivalence	12 887	8 269	-	4 618	-	-
Actifs financiers évalués à la juste valeur	85 713	78 911	-	5 616	45	1 142
Impôts différés actifs	647	-	9	392	40	205
Autres actifs non courants	4 630	5	-	3 129	-	1 495
ACTIF NON COURANT	257 021	87 192	506	165 820	558	2 946
Stock, produits et services en cours	4 128	-	-	4 077	51	-
Clients et comptes rattachés	2 673	413	193	1 126	706	236
Autres actifs courants	4 690	899	13	3 507	123	148
Impôts Courants	301	48	-	18	101	134
Trésorerie et équivalent de trésorerie	12 657	4 016	-	657	50	7 934
Actifs destinés à être cédés	1 010	-	-	1 010	-	-
ACTIF COURANT	25 458	5 376	205	10 394	1 031	8 451
TOTAL ACTIF	282 479	92 567	711	176 215	1 589	11 397

ACTIF 31/12/2014 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Goodwill	766	-	391	-	375	-
Autres Immobilisations incorporelles	187	1	105	-	44	38
Immeubles de placement	151 387	-	-	151 387	-	-
Autres Immobilisations corporelles	213	7	2	64	65	76
Titres évalués par mise en équivalence	12 469	8 001	-	4 468	-	-
Actifs financiers évalués à la juste valeur	84 736	77 407	-	5 407	45	1 877
Impôts différés actifs	440	14	9	376	42	-
Autres actifs non courants	4 889	5	-	3 253	-	1 631
ACTIF NON COURANT	255 087	85 435	506	164 955	570	3 621
Stock, produits et services en cours	4 216	-	-	4 095	122	-
Clients et comptes rattachés	2 457	384	209	564	1 108	192
Autres actifs courants	4 868	1 324	6	3 289	161	88
Impôts Courants	147	53	-	8	85	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	16 808	5 153	13	1 438	71	10 134
Actifs destinés à être cédés	-	-	-	-	-	-
ACTIF COURANT	28 497	6 914	228	9 393	1 548	10 414
TOTAL ACTIF	283 585	92 349	734	174 348	2 118	14 035

PASSIF 30/06/15 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Capital souscrit	44 275	-	-	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	-	-	13 185
Réserves	29 408	15 330	- 610	18 767	- 2 478	- 1 601
Résultat	1 782	- 234	144	2 680	- 293	- 514
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	88 650	15 095	- 466	21 447	- 2 772	55 346
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	52 589	44 038	-	15 479	48	- 6 975
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	176	- 343	-	535	- 16	-
Capitaux Propres	141 416	58 790	- 466	37 462	- 2 740	48 370
Obligations	15 300	-	-	-	-	15 300
Emprunts long-terme	82 309	-	-	62 698	-	19 611
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	1 417	-	-	1 417	-	-
Provisions non courantes	255	72	22	63	122	- 24
Impôts différés passifs	9 268	121	-	9 148	-	-
Autres passifs non courants	16 947	4 858	-	2 865	-	9 224
Passif non courant	125 496	5 051	22	76 191	122	44 111
Fournisseurs et comptes rattachés	1 867	143	46	1 330	86	263
Impôts Courants	211	44	-	166	-	-
Dettes financières courantes	15 185	162	1	6 501	5	8 515
Provisions courantes	-	-	-	-	-	-
Autres passifs courants	13 604	28 377	1 108	54 564	4 116	- 74 561
Passifs destinés à être cédés	-	-	-	-	-	-
Passif Courant	30 867	28 726	1 155	62 561	4 207	- 65 783
TOTAL PASSIF	282 479	92 567	711	176 215	1 589	11 397

PASSIF 31/12/2014 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Capital souscrit	44 275	-	-	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	-	-	13 185
Réserves	27 090	15 151	- 653	14 925	- 2 506	173
Résultat	3 953	538	44	3 967	26	- 623
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	88 503	15 689	- 609	18 892	- 2 479	57 010
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	52 618	44 900	-	14 216	46	- 6 545
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	441	- 772	-	1 211	1	-
Capitaux Propres	141 562	59 817	- 609	34 319	- 2 432	50 466
Obligations	15 300	-	-	-	-	15 300
Emprunts long-terme	72 000	-	-	66 358	-	5 643
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	1 813	-	-	1 813	-	1
Provisions non courantes	245	63	21	61	124	- 24
Impôts différés passifs	8 033	10	-	7 876	-	147
Autres passifs non courants	16 615	4 822	-	2 829	-	8 963
Passif non courant	114 006	4 895	21	78 937	124	30 030
Fournisseurs et comptes rattachés	1 922	319	10	1 123	250	220
Impôts Courants	163	13	-	32	-	117
Dettes financières courantes	12 433	20	-	6 689	-	5 723
Provisions courantes	-	-	-	-	-	-
Autres passifs courants	13 497	27 283	1 312	53 247	4 176	- 72 521
Passifs destinés à être cédés	-	-	-	-	-	-
Passif Courant	28 015	27 635	1 322	61 091	4 426	- 66 461
TOTAL PASSIF	283 585	92 349	734	174 348	2 118	14 035

Compte de Résultat 2015 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Chiffre d'affaires	8 000	179	464	6 077	1 090	190
Résultat de l'activité de portefeuille	3 242	639	-	2 264	-	339
Autres Produits opérationnels	186	18	-	89	42	36
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	11 428	837	465	8 430	1 132	565
Autres achats et charges externes	- 2 477	- 203	- 57	- 1 296	- 501	- 421
Charges de personnel	- 3 210	- 769	- 255	- 581	- 826	- 779
Impôts, taxes et versements assimilés	- 985	- 134	- 8	- 747	- 57	- 39
Dotations aux Provisions	- 399	- 155	-	23	22	244
Dotations aux Amortissements	- 51	- 2	-	16	11	21
Autres Charges opérationnelles	- 76	- 259	-	227	24	433
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 7 198	- 1 522	- 320	- 2 843	- 1 440	- 1 072
RESULTAT OPERATIONNEL	4 231	- 686	144	5 587	- 308	- 507
Produits Financiers	105	21	-	-	-	85
Charges Financières	- 1 642	- 5	-	996	-	641
RESULTAT FINANCIER	- 1 536	16	-	- 996	-	- 556
Part dans le résultat net des MEE	418	268	-	150	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT	3 113	- 402	144	4 741	- 308	- 1 063
Impôts	- 1 154	- 176	- 1	1 525	1	549
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	1 958	- 578	144	3 216	- 309	- 514
Participations ne donnant pas le contrôle	176	- 343	-	535	- 16	-
Résultat des propriétaires de la société	1 782	- 234	144	2 680	- 293	- 514

Compte de Résultat 30/06/2014 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Chiffre d'affaires	7 591	156	159	5 603	1 465	208
Résultat de l'activité de portefeuille	3 076	1 923	-	772	-	382
Autres Produits opérationnels	127	19	1	76	30	1
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	10 794	2 097	160	6 451	1 495	590
Autres achats et charges externes	- 2 492	- 284	- 34	- 1 238	- 578	- 358
Charges de personnel	- 3 363	- 715	- 235	- 563	- 1 018	- 832
Impôts, taxes et versements assimilés	- 811	- 125	- 4	- 569	- 71	- 43
Dotations aux Provisions	- 96	- 212	- 2	66	58	6
Dotations aux Amortissements	- 94	- 3	- 1	56	11	24
Autres Charges opérationnelles	- 166	- 210	- 53	- 229	- 12	339
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 7 022	- 1 549	- 329	- 2 588	- 1 631	- 924
RESULTAT OPERATIONNEL	3 772	549	- 169	3 863	- 136	- 334
Produits Financiers	101	35	-	-	-	65
Charges Financières	- 1 805	- 5	-	- 1 118	-	- 682
RESULTAT FINANCIER	- 1 704	30	-	- 1 118	-	- 617
Part dans le résultat net des MEE	168	141	-	27	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT	2 236	720	- 169	2 772	- 136	- 951
Impôts	- 458	4	1	895	5	437
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	1 778	723	- 169	1 877	- 141	- 514
Participations ne donnant pas le contrôle	658	149	-	516	- 7	-
Résultat des propriétaires de la société	1 120	575	- 169	1 361	- 134	- 514

9 DETAIL DES RUBRIQUES RELATIVES AUX ACTIVITES DESTINEES A ETRE CEDEES

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

ATTESTATION DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

Je soussigné,

Monsieur Marc VERLY, Directeur Général de l'INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS, Société Anonyme au capital de 44.274.913,25 €, dont le siège social est situé à MARCQ EN BAROEUL (59700) – 40 rue Eugène Jacquet, inscrit au RCS de LILLE sous le numéro 456 504 877,

Atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés arrêtés au 30/06/2015 pour le semestre écoulé 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 semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice 2015, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à LILLE,
Le 30 septembre 2015

Le Directeur Général
MARC VERLY



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

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

**Rapport des commissaires aux comptes
sur l'information financière semestrielle 2015**

Période du 1er janvier 2015 au 30 juin 2015
Institut Régional de Développement de la région
Nord Pas-de-Calais SA
40 rue Eugène Jacquet - 59700 Marcq-en-Baroeul
Ce rapport contient xxx pages



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

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

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

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2015

Période du 1er janvier 2015 au 30 juin 2015

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés condensés de la société Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-Calais SA, relatifs à la période du 1^{er} janvier 2015 au 30 juin 2015, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés condensés ont été établis sous la responsabilité de votre Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I – Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés condensés avec la norme IAS 34 - norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

II – Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés condensés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés condensés.

Marcq en Baroeul, le 28 septembre 2015

La Madeleine, le 28 septembre 2015

KPMG Audit Nord

AEQUITAS Audit

Patrick Lequint
*Associé*Jean-François Darrousez
Associé