



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 les comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2015
Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-Calais SA
40 rue Eugène Jacquet - 59700 Marcq-en-Baroeul
Ce rapport contient 89 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 Catelean
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

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2015

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société Institut Régional de Développement de la région Nord-Pas-de-Calais SA, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1 Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

2 Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3 Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Marcq en Baroeul, le 28 avril 2016

KPMG Audit Nord



Patrick Lequint
Associé

La Madeleine, le 28 avril 2016

Aequitas Audit



Jean-François Darrousez
Associé

Institut Régional de Développement Nord Pas de Calais

Comptes consolidés Arrêtés au 31 décembre 2015

SOMMAIRE

I.	BILAN CONSOLIDE NORMES IFRS.....	6
II.	COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE NORMES IFRS.....	8
III.	ETAT DU RESULTAT GLOBAL.....	9
IV.	TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	10
V.	VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	12
1	PRESENTATION DU GROUPE.....	13
2	FAITS CARACTERISTIQUES 2015.....	14
3	CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES.....	14
3.1	REFERENTIEL IFRS APPLIQUE.....	15
3.2	UTILISATION D'ESTIMATIONS ET HYPOTHESES, JUGEMENTS	16
3.3	REGROUPEMENT D'ENTREPRISES	17
3.4	ACQUISITION D'ACTIFS	18
4	PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....	19
4.1	ÉVOLUTION DU PERIMETRE.....	22
4.1.1	<i>Acquisition ou création 2015</i>	22
4.1.2	<i>Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation</i>	22
4.1.3	<i>Modification significative des taux de participation sans modification de la nature du contrôle</i>	23
4.2	METHODES DE CONSOLIDATION.....	23
4.2.1	<i>Entités contrôlées</i>	23
4.2.2	<i>Participations dans les entreprises associées et des co-entreprises</i> :.....	24
4.2.3	<i>Sociétés exclues du périmètre</i> :	25
4.3	ENTITES CONSOLIDEES.....	27

5	REGLES ET METHODES COMPTABLES	29
5.1	PERIODE DE CONSOLIDATION	29
5.2	RETRAITEMENTS PROPRES AUX COMPTES CONSOLIDES	29
5.3	GOODWILL	30
5.4	AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	30
5.5	IMMEUBLES DE PLACEMENTS	31
5.5.1	<i>Immobilier d'entreprise</i>	31
5.5.2	<i>Immobilier d'habitat</i>	34
5.5.3	<i>Risques inhérents à l'activité Immobilière</i>	34
5.6	IMMEUBLE D'EXPLOITATION	35
5.7	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	36
5.8	ACTIFS FINANCIERS	36
5.8.1	<i>Actifs Financiers non dérivés</i>	36
5.8.1.1	Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat	36
5.8.1.2	Placements détenus jusqu'à leur échéance	38
5.8.1.3	Prêts et Créances	39
5.8.1.4	Actifs financiers disponibles à la vente	39
5.8.2	<i>Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs</i>	39
5.8.3	<i>Gestion du risque Financier</i>	39
5.8.3.1	Risque de Crédit	40
5.8.3.2	Risque de Liquidité	40
5.8.3.3	Risque de Marché	40
5.9	STOCKS ET EN-COURS	41
5.10	CREANCES ET DETTES	41
5.11	EQUIVALENTS DE TRESORERIE	41
5.12	ACTIVITES DESTINEES A ETRE CEDEES	42
5.13	CAPITAUX PROPRES	42
5.13.1	<i>Titres d'autocontrôle</i>	42
5.13.2	<i>Bons de souscriptions d'acquisitions d'actions remboursables</i>	42
5.14	ENGAGEMENT D'ACHATS DE TITRES MINORITAIRES	43
5.15	IMPOTS DIFFERES	43
5.16	PROVISIONS	44
5.17	INDEMNITES DE DEPART A LA RETRAITE & AVANTAGES AU PERSONNEL	44

5.18	RECONNAISSANCE DES PRODUITS	45
5.19	LOCATION SIMPLE : FRANCHISE DE LOYER	45
5.20	SUBVENTIONS.....	45
6	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN	46
6.1	GOODWILL.....	46
6.2	CONTENU ET EVOLUTION DES IMMOBILISATIONS	47
6.3	TITRES EVALUES PAR MISE EN EQUIVALENCE :.....	49
6.4	ACTIFS FINANCIERS EVALUES A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT :	51
6.4.1	<i>Les Actions</i>	52
6.4.2	<i>Les Obligations Convertibles</i>	53
6.4.3	<i>Les Comptes courants et autres créances</i>	54
6.4.4	<i>Les Prêts</i>	55
6.5	AUTRES ACTIFS NON COURANTS	56
6.6	STOCKS, PRODUITS ET SERVICES EN COURS.....	56
6.7	CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	57
6.8	AUTRES ACTIFS COURANTS.....	57
6.9	ACTIFS ET PASSIFS DESTINES A ETRE CEDES	58
6.10	TRESORERIE ET EQUIVALENT DE TRESORERIE	59
6.11	NIVEAU DE JUSTE VALEUR	59
6.12	CONTENU ET EVOLUTION DES PROVISIONS.....	61
6.13	ACTIFS ET PASSIFS D'IMPOTS DIFFERES	62
6.14	PRODUITS DERIVES AYANT UNE JUSTE VALEUR NEGATIVE.....	63
6.15	ÉCHEANCIER DES DETTES	64
6.15.1	<i>Lease Back</i>	66
6.16	FOURNISSEURS ET COMPTE RATTACHES.....	66
6.17	ACTIF ET PASSIF D'IMPOTS COURANTS.....	67
6.18	AUTRES PASSIFS COURANTS :	67
7	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	68
7.1	CHIFFRE D'AFFAIRES.....	68
7.2	RESULTAT DE L'ACTIVITE DE PORTEFEUILLE.....	69
7.3	AUTRES PRODUITS OPERATIONNELS.....	69
7.4	AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES.....	70

7.5	CHARGES DE PERSONNEL.....	70
7.6	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	71
7.7	PROVISIONS	71
7.8	AMORTISSEMENTS	71
7.9	AUTRES CHARGES OPERATIONNELLES	71
7.10	PRODUITS FINANCIERS	72
7.11	CHARGES FINANCIERES	72
7.12	IMPOTS SUR LES SOCIETES.....	73
7.13	DETERMINATION DU NOMBRE D'ACTION ET DU RESULTAT PAR ACTION	75
7.14	LOCATION SIMPLE.....	76
7.15	TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES.....	76
7.16	ENGAGEMENTS HORS BILAN	77
7.16.1	<i>Engagements accordés</i>	77
7.16.2	<i>Engagements reçus</i>	78
8	INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE	79
9	HONORAIRES CAC.....	85

I. BILAN CONSOLIDE Normes IFRS

ACTIFS en K€	Note	31/12/2015	31/12/2014
Goodwill	6.1	391	766
Autres Immobilisations incorporelles	6.2	153	187
Immeubles de placement	6.2	140 598	151 387
Autres Immobilisations corporelles	6.2	122	213
Titres évalués par mise en équivalence	6.3	13 719	12 469
Actifs financiers évalués à la juste valeur	6.4	85 921	84 736
Impôts différés actifs	6.13	357	440
Autres actifs non courants	6.5	4 419	4 889
ACTIF NON COURANT		245 680	255 087
Stock, produits et services en cours	6.6	6 051	4 216
Clients et comptes rattachés	6.7	3 437	2 457
Autres actifs courants	6.8	4 206	4 868
Impôts Courants	6.17	108	147
Trésorerie et équivalent de trésorerie	6.10	16 899	16 808
Actifs destinés à être cédés	6.9	15 961	-
ACTIF COURANT		46 661	28 497
TOTAL DES ACTIFS		292 341	283 585

PASSIFS en K€	Note	31/12/2015	31/12/2014
Capital souscrit		44 275	44 275
Primes d'émission		13 185	13 185
Réserves		28 791	27 090
Résultat		3 242	3 953
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société		89 493	88 503
Participations ne donnant pas le contrôle		59 014	52 618
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle		441	441
Capitaux Propres		148 949	141 562
Obligations	6.15	15 300	15 300
Emprunts long-terme	6.15	66 430	72 000
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	6.14	1 178	1 813
Provisions non courantes	6.12	120	245
Impôts différés passifs	6.13	9 830	8 033
Autres passifs non courants	6.15	18 811	16 615
Passifs non courants		111 669	114 006
Fournisseurs et comptes rattachés	6.16	2 646	1 922
Impôts Courants	6.17	217	163
Dettes financières courantes	6.15	10 367	12 433
Provisions (courant)	6.12	-	-
Autres passifs courants	6.17	18 495	13 497
Passifs destinés à être cédés		-	-
Passifs Courants		31 725	28 015
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		292 341	283 585

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE Normes IFRS

Compte de Résultat en K€	Note	31/12/2015	31/12/2014
Chiffre d'affaires	7.1	16 929	15 611
Résultat de l'activité de portefeuille	7.2	5 420	7 388
Autres Produits opérationnels	7.3	333	526
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS		22 682	23 524
Autres achats et charges externes	7.4	- 5 192	- 4 709
Charges de personnel	7.5	- 6 296	- 6 313
Impôts, taxes et versements assimilés	7.6	- 1 869	- 1 728
Dotations aux Provisions	7.7	- 745	- 85
Dotations aux Amortissements	7.8	- 95	- 182
Autres Charges opérationnelles	7.9	- 267	- 556
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES		- 14 463	- 13 572
RESULTAT OPERATIONNEL		8 219	9 953
Produits Financiers	7.10	134	235
Charges Financières	7.11	- 3 338	- 3 703
RESULTAT FINANCIER		- 3 204	- 3 468
Part dans le résultat net des MEE		505	- 158
RESULTAT AVANT IMPOT		5 520	6 327
Impôts	7.12	- 1 837	- 1 933
Résultat des activités destinées à être cédées		-	-
RESULTAT DE LA PERIODE		3 683	4 394
Participations ne donnant pas le contrôle		441	441
Résultat des propriétaires de la société		3 242	3 953

Résultat par action part du groupe	31/12/2015	31/12/2014
Résultat de la Période	3 242	3 953
Résultat par action	1,13	1,38
Résultat dilué par action	1,08	1,31

IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En K€	Note	31/12/2015	31/12/2014
Résultat net des sociétés intégrées		3 179	4 552
Amortissements et Provisions	7.7, 7.8	2 730	- 384
Charge d'impôt	7.12	1 837	1 933
Produits de placements (Dividendes et intérêts)		- 1 259	- 729
Charges financières	7.11	3 295	3 767
Plus ou moins-values de cession d'immobilisations	6.2	- 1 183	- 1 169
Impact variation des justes valeurs	6.2, 6.4	- 4 551	- 4 782
Marge brute d'autofinancement		4 047	3 188
Variations du BFR		4 000	2 657
Intérêts payés		- 3 290	- 3 771
Impôts sur le résultat payés		- 149	- 179
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles (A)		4 608	1 894
Acquisition ou augmentation de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	- 26 627	- 20 687
Cessions ou diminutions de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	21 122	23 788
Incidence des variations de périmètre		- 939	426
Dividendes reçus		125	216
Intérêts encaissés		1 134	513
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement (B)		- 5 186	4 256
Augmentation de capital de la société mère		-	-
Var. des intérêts minoritaires sur aug. de capital		8 911	2 206
Variation actions propres		- 11	36
Dividendes versés		- 1 363	- 27
Emissions d'emprunts	6.15	11 353	4 955
Remboursement des dettes financières	6.15	- 18 284	- 12 604
TOTAL DES FLUX DE FINANCEMENT (C)		606	- 5 434
Trésorerie ouverture		16 784	15 468
Trésorerie dénantie		-	600
Trésorerie clôture	6.10	16 812	16 784
Variation de trésorerie courante		28	716

En K€	Ouverture	Variation	Clôture
Trésorerie Brute	16 808	91	16 899
Soldes débiteurs et concours bancaires courants	24	62	86
Trésorerie Nette	16 784	28	16 812

V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Variation de capitaux propres	capital	Prime	Actions propres	Juste valeur des instruments dérivés	Réserves consolidées	Résultats non distribués	Total	Participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2013	44 275	13 185	- 579	- 1 105	25 449	3 491	84 716	53 419	138 134
Résultat de la période	-	-	-	-	-	3 953	3 953	441	4 394
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	41	53	-	94	28	122
Résultat Global de la période	-	-	-	41	53	3 953	4 047	469	4 516
Contributions et distributions									
Affectation résultat	-	-	51	11	3 429	- 3 491	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	-	-	-	27	27
Engagement d'achats sur titres minoritaires	-	-	-	-	241	-	241	558	799
Titres d'autocontrôle	-	-	36	-	-	-	36	-	36
Total des contributions et distributions	-	-	87	11	3 188	- 3 491	205	585	790
Variation des parts d'intérêts									
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	-	156	-	156	449	293
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	207	-	207	204	3
Total des variations des parts d'intérêts	-	-	-	-	51	-	51	245	296
Capitaux propres au 31/12/2014	44 275	13 185	- 492	- 1 053	28 639	3 953	88 507	53 058	141 562
Résultat de la période	-	-	-	-	-	3 242	3 242	441	3 683
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	294	11	-	283	125	408
Résultat Global de la période	-	-	-	294	11	3 242	3 525	566	4 091
Contributions et distributions									
Affectation résultat	-	-	7	9	3 951	- 3 953	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	1 004	-	1 004	359	1 363
Engagement d'achats sur titres minoritaires	-	-	-	-	1 293	-	1 293	369	1 662
Titres d'autocontrôle	-	-	11	-	-	-	11	-	11
Total des contributions et distributions	-	-	18	9	1 654	- 3 953	2 308	728	3 036
Variation des parts d'intérêts									
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	57	2 821	-	2 878	9 224	12 102
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	3 104	-	3 104	2 665	5 769
Total des variations des parts d'intérêts	-	-	-	57	283	-	226	6 559	6 333
Capitaux propres au 31/12/2015	44 275	13 185	- 510	- 693	29 999	3 242	89 498	59 455	148 949

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES 31 DECEMBRE 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 31/12/2015 présentés ci-dessous sont exprimés en milliers d'euros et ont été arrêtés par le Conseil d'Administration de l'IRD en date du 20/04/2016. Ils seront également soumis à l'approbation de la prochaine assemblée générale qui se tiendra le 22/06/2016. Celle-ci se réserve le droit de modifier les comptes de la société néanmoins arrêtés par le conseil. Il y aura une proposition de distribution de dividende de 0.52ct l'action soumise au vote de l'assemblée générale.

2 FAITS CARACTERISTIQUES 2015

L'exercice clos le 31 décembre 2015 du Groupe IRD a été marqué par les événements suivants :

- 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.
- Cessions de 9 logements et signatures de 5 compromis de vente.
- Signature d'un bail de 9 ans ferme pour l'implantation du siège social national de la société KILOUTOU, de 4.000 m².
- Cession de l'activité conseil en marketing/audit au 31/12/2015, au dirigeant de la structure.

3 CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Les comptes consolidés sont établis en euros sur la base des comptes sociaux au 31/12/2015 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 31 décembre 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 31 décembre 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 31 décembre 2015.

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 créiteurs 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 31 décembre 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'acquire
 - Pour les acquisitions par étapes, la juste valeur de la quote-part d'intérêt détenue par l'acquéreur dans l'acquire avant la prise de contrôle
- **Et le montant net des actifs acquis et passifs assumés, évalués à la juste valeur.**

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

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

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

Lors d'une perte de contrôle, le Groupe dé comptabilise les actifs et passifs de la filiale, toute participation ne donnant pas le contrôle et les autres éléments de capitaux propres relatifs à cette filiale. Le profit ou la perte éventuelle résultant de la perte de contrôle est comptabilisé en résultat. Si le Groupe conserve une participation dans l'ancienne filiale, celle-ci est évaluée à sa juste valeur à la date de

perte de contrôle. Ensuite, la participation est comptabilisée en tant qu'entreprise mise en équivalence ou actif financier disponible à la vente, en fonction du niveau d'influence conservé.

3.4 Acquisition d'actifs

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

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

4 PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés d'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS au 31 décembre 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
CROISSETTE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 533 473 542

CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 381 937 382
DES DEUX PONTS	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 513 215 871
EPARGNANCE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 491 370 219
EPHIMMO	135 Pont de Flandres 59777 EURALILLE	Lille 750 663 726
FEE DES REVES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 519 673 685
FIMMO 2007	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 499 479 087
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
SCI LES JARDINS D'EAU 1	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 812 753 663
SCI LES JARDINS D'EAU 2	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 812 854 933
SCI ATC MARQUETTE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 814 340 824

4.1 Évolution du périmètre

4.1.1 Acquisition ou création 2015

Au cours de cette année 2015, Avenir et Territoires et Batixis ont créé les sociétés Les Jardins d'eau 1 et 2 dont les activités consisteront en l'acquisition, administration, propriété, aménagement, gestion par location de tous les biens et édification d'immeubles. Par ailleurs, A&T Commerces a créé la société ATC Marquette dont l'activité principale consiste en la location de terrains et d'autres biens immobiliers.

IRD a racheté 25 600 parts de la société Epargnance à des tiers extérieurs pour un montant de 29 564 euros.

4.1.2 Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation

- Batixis a cédé 31 209 titres Avenir et Territoires à des tiers pour un montant de 5 556 858 euros entraînant une modification du pourcentage de contrôle qui passe de 56% à 40%. Néanmoins, le groupe conserve le contrôle des activités opérationnelles, reste l'actionnaire principal, conserve la présidence du conseil d'administration et est présent au comité d'investissement.
- Résalliance Conseil a cédé 95 000 titres MAP Holding à des tiers pour 1€. Par cette cession, le groupe a perdu le contrôle de MAP Holding en date du 31 décembre 2015. En conséquence :
 - Le palier MAP (MAP Holding, Market Audit et TTA) contribue au résultat du groupe jusqu'à la date de cession soit le 31/12/2015 soit pour -82 K€
 - Le groupe IRD a choisi de présenter le résultat de cession de 300 K€ sur la ligne « Résultat de l'activité de portefeuille » de l'état du résultat.
- ADER Investissement a procédé à une augmentation de capital par la création de 13 300 actions nouvelles pour un montant de 1 330.000 euros, opération dans laquelle le groupe n'a pas participé. Ce qui a entraîné des modifications sur la méthode de consolidation. ADER est ainsi donc déconsolidée passant d'une Intégration globale avec un pourcentage de contrôle à 31% à une Mise en équivalence à 22%.

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 passer de 42% à 38%.
- Au cours de l'année, 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 FINOVAM et 2C INVEST.

Ces sociétés ont pour objet la structuration financière de haut de bilan de sociétés dans lesquelles elles prennent des participations. Ces sociétés peuvent donc être qualifiées de sociétés d'investissement. Les titres acquis dans ce cadre n'ayant pas pour vocation 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 22% 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 22% des droits de vote (1 homme = 1 voix), et la convention d'association passée avec le crédit coopératif donnant le pouvoir à cette dernière de fixer les rémunérations ainsi qu'un droit de veto sur les dossiers d'autres partenaires amènent le groupe IRD à exclure Nord Financement du périmètre de consolidation.

4.3 Entités consolidées

Entités	Activités	31 DECEMBRE 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%	43,27%	MEE	43,37%	43,24%	MEE
ADER	Capital Investissement	21,94%	18,16%	MEE	31,35%	25,95%	IG
ALLIANSYS - NORD CREATION AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	Capital Investissement	64,64%	40,46%	IG	64,30%	40,25%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	Immobilier	100,00%	99,57%	IG	100,00%	99,51%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN	Immobilier	100,00%	99,57%	IG	100,00%	99,51%	IG
ARTOIS EXPANSION	Capital Investissement	87,50%	35,40%	IG	87,50%	35,22%	IG
AVENIR & TERRITOIRES	Immobilier	40,32%	40,15%	IG	55,73%	55,45%	IG
A&T COMMERCES	Immobilier	78,46%	78,12%	IG	100,00%	99,51%	IG
BATIXIA	Immobilier	18,00%	17,92%	MEE	18,00%	17,91%	MEE
BATIXIS	Immobilier	100,00%	99,57%	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%	24,30%	IG	60,07%	24,18%	IG
CROISSETTE	Immobilier	55,00%	54,76%	IG	55,00%	54,73%	IG
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	Capital Investissement	61,26%	59,06%	IG	61,11%	59,04%	IG
DES DEUX PONTS	Immobilier	100,00%	99,57%	IG	100,00%	99,51%	IG
EPARGNANCE	Immobilier	76,67%	76,67%	IG	73,24%	73,24%	IG
EPHIMMO	Immobilier	40,00%	16,06%	MEE	40,00%	22,18%	MEE
FEE DES REVES	Immobilier	95,59%	95,18%	IG	95,59%	95,12%	IG
FIMMO 2007	Immobilier	100,00%	40,15%	IG	100,00%	55,46%	IG
FINOVAM	Capital Investissement	50,00%	9,77%	MEE	50,00%	9,75%	MEE
GRAND LILLE EXPANSION	Capital Investissement	56,98%	23,05%	IG	56,98%	22,93%	IG
FONCIERE DE LA PILATERIE	Immobilier	100,00%	99,57%	IG	100,00%	99,51%	IG

Entités consolidées (suite)

Entités	Activités	31 DECEMBRE 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%	99,57%	IG	100,00%	99,51%	IG
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	Immobilier	100,00%	99,57%	IG	100,00%	99,51%	IG
INOVAM	Capital Investissement	40,39%	19,55%	IG	40,39%	19,50%	IG
MAP HOLDING	Conseil	100,00%	94,90%	SORTIE	100,00%	94,90%	IG
MARKET AUDIT	Conseil	100,00%	94,90%	SORTIE	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%	21,88%	IG	54,07%	21,76%	IG
SCI BUREAUX DU SART	Immobilier	100,00%	40,16%	IG	100,00%	55,46%	IG
SCI TOUR EURAVENIR	Immobilier	100,00%	40,15%	IG	100,00%	55,45%	IG
SCI DU 36	Immobilier	56,05%	56,02%	IG	81,31%	81,26%	IG
SCI SIRS	Immobilier	100,00%	99,57%	IG	100,00%	99,51%	IG
SCI LES JARDINS D'EAU 1	Immobilier	100,00%	46,09%	IG			
SCI LES JARDINS D'EAU 2	Immobilier	100,00%	46,09%	IG			
SCI ATC MARQUETTE	Immobilier	100,00%	78,13%	IG			
TOUS TERRAINS ASSOCIES	Conseil	100,00%	94,90%	SORTIE	100,00%	94,90%	IG

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, SCI TOUR EURAVENIR, SCI DES DEUX PONTS, SCI FEE DES REVES, FONCIERE DE LA PILATERIE, SCI SIRS, SCI DU 36, SCI ATC MARQUETTE.

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

5.5.1 Immobilier d'entreprise

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

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

2 cas de figure possible :

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

Pour valoriser les immeubles, c'est donc le montant de loyer le plus faible qui est retenu comme base de valorisation.
Pour rappel, l'indicateur ILAT reprend les éléments suivants pondérés :

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

Le taux retenu se compose de 3 éléments :

- Un facteur représentatif du taux du marché financier : la moyenne du TME des 10 dernières années avec un taux plancher minimum fixé à 3.30%. Précédemment, le taux utilisé était le TME moyen 5 ans. Afin d'être en phase avec la durée moyenne des financements immobiliers, le groupe valorise désormais sur cette moyenne de 10 ans.
- Un facteur représentatif du rendement minimum attendu par le marché immobilier :
 - Immeubles de commerce : 1,32 %
 - Immeubles de bureaux : 1,46 %
 - Immeubles de logistique : 2,68 %

Ces taux sont établis par référence avec les publications de l'IPD et sont déterminés sur la base de la moyenne de l'indice IPD France des 2 dernières années. Précédemment, les taux utilisés étaient déterminés sur la variation semestrielle de l'indice IPD France, ce changement de jugement a un impact de 1.8M€. Il a permis de limiter la prise de valeur des immeubles de placement et ainsi de ne pas déconnecter la valeur des immeubles de placement de la valeur de marché

- 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 vente 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 à savoir :
 - Le résultat courant, auquel est appliqué un multiple raisonnable,
 - Les capitaux propres, retraités éventuellement des plus ou moins-values latentes significatives (fonds commerciaux, activités sectorielles reconnues)
 - Les perspectives de résultat

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

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

En présence de garantie de type BPI, les pertes de valeur sont limitées à la partie non garantie.

Les plus-values latentes sont quant à elles impactées par le montant de la rétrocession dû aux organismes garants.

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

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

5.8.1.2 Placements détenus jusqu'à leur échéance

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

5.8.1.3 Prêts et Créances

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

5.8.1.4 Actifs financiers disponibles à la vente

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

5.8.2 Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs

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

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

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

5.8.3 Gestion du risque Financier

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

- Risque de crédit
- Risque de liquidité

- Risque de marché

5.8.3.1 Risque de Crédit

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

5.8.3.2 Risque de Liquidité

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

5.8.3.3 Risque de Marché

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

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

5.9 Stocks et en-cours

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

5.10 Créances et dettes

Les créances clients sont comptabilisées au coût historique.

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

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

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

5.11 Equivalents de trésorerie

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

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

5.12 Activités destinées à être cédées

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

5.13 Capitaux propres

5.13.1 Titres d'autocontrôle

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

La société I.R.D. NORD PAS DE CALAIS détient au 31/12/2015 de manière directe 37 072 actions d'autocontrôle pour une valeur brute de 570 K€ et une valeur nette de 482 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 3.68% (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 31/12/2015, 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	31/12/2015
MAP HOLDING	375	-	- 375		-
NORD TRANSMISSION	391	-	-		391
TOTAL	766	-	- 375	-	391

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

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	31/12/2015
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	272	-79	-	28	-50	172
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	272	-79	-	28	-50	172
Constructions & aménagements (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	45	-5	-	2	-28	13
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	543	-352	-	65	-27	229
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	588	-357	-	67	-55	242

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 2.212 K€ (dont 2.063 K€ de constructions)
 - SCI ATC MARQUETTE 489 K€
 - LA PILATERIE 2.285 K€
- Les prises de Juste Valeur latente se décomposent principalement de la manière suivante :
 - Immeubles d'habitation 14 K€
 - Immeuble de bureaux 306 K€
 - Terrains 1.738 K€
- Les Cessions :
 - Ventes de logements Forelog 2.482 K€

6.3 Titres évalués par mise en équivalence :

Titres évalués par mise en équivalence	31/12/2015	31/12/2014
Titres mis en équivalence	13 719	12 469
Total	13 719	12 469

Ce poste est composé des titres de Batixia pour 2.8M€, de 2C Invest pour 1.4M€, de la SCI Ephimmo pour 2M€, de la SAS Finovam pour 6.8M€ et de la société ADER Investissement pour 0.7M€

La quote-part du Groupe dans le résultat des entreprises mises en équivalence s'élève pour ce semestre à + 505 K€ contre -158K€ au 31 décembre 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										
Ader	22%	1 932	1 540	3 472	75	3 397	3 472	-	-	-
Batixia	18%	1 803	14 225	16 028	229	15 799	16 028	888	- 578	309
Ephimmo	40%	167	14 640	14 807	3 930	10 878	14 807	1 221	- 521	700
2C Invest	43%	936	2 338	3 274	152	3 123	3 274	802	- 358	443
Finovam	50%	4 465	9 471	13 936	305	13 631	13 936	1 946	- 1 992	- 46
Total		7 371	40 675	48 046	4 615	43 431	48 046	4 857	- 3 450	1 407

6.4 Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat :

Ils comprennent :

Actifs financiers évalués à la juste valeur en K€	31/12/2015	31/12/2014
Actions activité de portefeuille capital développement	56 918	51 977
Actions activité de portefeuille immobilier	4 593	4 362
TIAP - OC	14 940	19 181
Créances rattachées à des participations	6 710	6 156
Prêts (brut)	2 749	2 990
Autres immobilisations financières	11	70
Total actifs financiers évalués à la juste valeur	85 921	84 736

L'augmentation du poste pour 1 185 K€ s'explique notamment par les variations suivantes :

6.4.1 Les Actions

Variation de + 5.2 M€

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	-	- 1 139	-	- 1 139
Investissements	5 000	4 327	116	9 443
Désinvestissements	- 384	- 2 792	- 81	- 3 257
Variation de Juste Valeur	- 445	371	196	122
SOLDE AU 31/12/2015	8 382	48 533	4 593	61 508

CROISSANCE a investi pour 2 M€ en actions, NORD CREATION pour 1.5 M€ et IRD pour 5 M€. Inovam a cédé pour 0.5 M€ d'actions, NORD CREATION et CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS pour respectivement 1.1 M€ et 1.2 M€.

6.4.2 Les Obligations Convertibles

Variation de – 4.2 M€.

Variations Obligations	CAPITAL DEVELOPEMENT	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	- 254	-	- 254
Investissements	3 439	-	3 439
Désinvestissements	- 6 627	-	- 6 627
Variation de Juste Valeur	- 799	-	- 799
SOLDE AU 31/12/15	14 874	66	14 940

Au niveau du capital développement, CROISSANCE a investi pour 2.5 M€ en obligations et NORD CREATION pour 0.6 M€, à contrario CROISSANCE et NORD CREATION ont désinvesti pour respectivement 3.2 M€ et 0.8 M€. IRD a également cédé des obligations ETY pour 2.5 M€.

6.4.3 Les Comptes courants et autres créances

Variation de + 0.5 M€

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	-	- 141	-	- 141
Investissements	-	2 202	261	2 463
Désinvestissements	- 2	- 985	45	- 1 032
Variation de Juste Valeur	-	622	115	- 737
SOLDE AU 31/12/15	2	5 642	1 065	6 709

Au niveau du capital développement, CROISSANCE a investi pour 1.2 M€ en comptes courants et NORD CREATION pour 0.4 M€.

Coté Immobilier, BATIXIS s'est engagé pour 0.2 M€ en comptes courants et a touché pour 45 K€ de remboursement de comptes courants.

6.4.4 Les Prêts

Variation de -0.2 M€

Variations Prêts	IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	CONSEIL	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	-	75	-	350	425
Désinvestissements	-	664	-	-	664
Variation de Juste Valeur	-	-	-	-	-
SOLDE AU 31/12/2015	30	2 370	1	350	2 751

En 2015, NORD CREATION a touché pour 664 K€ de remboursement de prêts participatifs en coopération avec la CCI Grand Lille.

6.5 Autres actifs non courants

Au 31/12/2015, le poste « autres actifs non courants » se compose des titres des sociétés suivantes : NORD FINANCEMENT, BPI.

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 cette avance preneur portant le solde à 2 776 K€ et par la provision des titres Nord financement pour 174 K€.

Autres actifs non courants	31/12/2015	31/12/2014
Immobilisations financières diverses (brut)	4 783	4 889
Immobilisations financières diverses (prov)	365	-
Total	4 419	4 889

6.6 Stocks, produits et services en cours

Cette rubrique reprend notamment le terrain du Sartel pour 1.246 K€ et 3 179K€ dans les structures sous Aménagement et Territoires. Ces terrains ont été placés au sein d'une structure spécifique ayant le statut de marchand de bien et se trouvent enregistrés en rubrique « stocks » en vertu de la norme IAS 2. Ils sont évalués, conformément à cette norme à la plus faible valeur entre le coût d'acquisition et la valeur de réalisation, à savoir en l'occurrence le coût d'acquisition qui reprend la valeur nette comptable et les coûts de démolition.

La variation du poste correspond aux aménagements de terrains sur Croisette, Aménagement et Territoires Herlies, et Immobilières et Territoires.

Cette rubrique reprend également la cellule restante du Village 2 sous Immo Avelin pour 270 K€.

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

Stock, produits et services en cours	31/12/2015	31/12/2014
Stocks d'actifs immobilier	4 715	2 780
En cours de production biens & services (brut)	1 336	1 437
Total	6 051	4 217

6.7 Clients et comptes rattachés

Clients et comptes rattachés	31/12/2015	31/12/2014
Clients & comptes rattachés (brut)	3 724	2 806
Clients & comptes rattachés (prov)	287	348
Total	3 437	2 457

Les créances clients nettes sont essentiellement composées de créances sur le pôle immobilier 2.807 K€. La variation du poste est particulièrement due à la hausse des créances sur la branche immobilière pour 2.243 K€, contrebalancée par une baisse sur l'activité de conseil pour 1.224 K€.

6.8 Autres actifs courants

Ils se décomposent comme suit :

Autres actifs courants	31/12/2015	31/12/2014
Créances sur immobilisations	-	-
Créances fiscales et sociales	1 232	861
Charges constatées d'avance	241	281
Autres créances	2 733	3 727
Total	4 206	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€, 1.6M€ de compte courants versés entre Avenir et Territoires et Ephimmo,

6.9 Actifs et passifs destinés à être cédés

ACTIF	31/12/2015	31/12/2014
Autres immobilisations incorporelles		
Immobilisation corporelles		
Immeuble de placement	15 961	
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	15 961	-
Clients et comptes rattachés		
Autres actifs courants		
Actif d'impôt courant		
Trésorerie et équivalent de trésorerie		
Comptes de régularisation de charges		
TOTAL ACTIFS COURANTS	-	-
TOTAL ACTIF	15 961	-

Les actifs destinés à être cédés sont composés des bâtiments, maisons et des terrains, sous compromis de vente signés en 2015, qui seront cédés en 2016, soit chez Forelog 1.373 K€ et chez Avenir et Territoires 14.588 K€.

Conformément à IFRS 5 ces maisons et terrains étaient évaluées à leur valeur comptable (c'est à dire à leur juste valeur IAS 40).

6.10 Trésorerie et équivalent de trésorerie

Trésorerie et équivalent de trésorerie	31/12/2015	31/12/2014
Valeurs mobilières de placement (brut)	9 267	11 906
Banque	7 632	4 902
Valeurs mobilières de placement (prov)		
Trésorerie et équivalent de trésorerie	16 899	16 808
Découverts Bancaires	-87	- 24
Trésorerie et équivalent de trésorerie du tableau de flux de trésorerie	16 812	16 784

Les investissements en valeurs mobilières de placement sont des placements à capitaux garantis (Comptes à terme, BMTN) pour 9.2M€.

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	148 081	8 478	156 559	144 581	6 806	151 387
TIAP	3	84 743	1 178	85 921	83 574	1 162	84 736
VMP	1	9 267	0	9 267	11 906	0	11 906

La juste valeur des Immeubles comprend la valeur des Actifs destinés à être cédés pour 15.961 K€ et la juste valeur des Immeubles de placement pour 140.598 K€.

PASSIFS	Niveau de JV	2015	2014
		Juste Valeur	Juste Valeur
Swaps de taux d'intérêts utilisés comme couverture	2	1 179	1 813

Typologie de bien concerné	Juste Valeur retenu au 31/12/2015	Méthode d'évaluation	Données non observables clé	Relations existant entre données non observables clés et évaluation de la juste valeur
ACTIFS FINANCIERS	85 921	Multiple de l'EBIT (3)		Plus le multiple retenu est important plus la juste valeur estimée augmente
BUREAU	83 227	Capitalisation des loyers (1)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Taux d'actualisation (entre 6,16% et 11,91%, moyenne de 8,76%) ▪ Loyers annuels (entre 27 K€ et 1 819 K€, moyenne pondérée à 1 153 K€) 	Plus le taux d'actualisation est bas, plus la juste valeur estimée augmente.
COMMERCE	16 947	Capitalisation des loyers (1)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Taux d'actualisation (entre 7,32% et 8,22%, moyenne de 7,82%) ▪ Loyers annuels (entre 13 K€ et 387 K€, moyenne pondérée à 261 K€) 	Plus le loyer est élevé plus la juste valeur estimée augmente.
ENTREPOT	3 093	Capitalisation des loyers (1)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Taux d'actualisation (entre 10,58% et 13,13%, moyenne de 12,68%) ▪ Loyers annuels (entre 54 K€ et 276 K€, moyenne pondéré à 206 K€) 	
HABITATION	21 097	Prix de vente au m ² (2)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prix de vente moyen "maison" (entre 2 215 € et 3 940 € le m²) ▪ Prix de vente moyen "appartement" (entre 2 258 € et 5 280 € le m²) 	Plus le prix de vente au m ² est élevé plus la juste valeur estimée augmente.
TERRAIN	16 235	Coût historique		

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

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

(3) Méthode détaillée au point 5.8.1.1 "Actifs financiers évalués à la juste valeur"

6.12 Contenu et évolution des provisions

Les provisions pour risques et charges ont évolué comme suit :

Variation de provisions pour risques et charges en K€	31/12/2013	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	-

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

La variation des provisions s'explique principalement par :

- o Diminution de la provision d'indemnité de départ en retraite : 125 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 18K€ 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		11 139	11 139		9 580	9 580
Actifs financiers à la juste valeur		923	923		663	663
Stocks	303		- 303	357		-357
Dérivés à la juste valeur	393		- 393	604		-604
Loyers		168	168		199	199
Emprunts		7	7		10	10
IDR	21		- 21	77		-77
Activation des déficits	2 007		- 2 007	1 804		-1 804
Ecart temporel	40		- 40	17		-17
Compensation	- 2 406	- 2 406	-	-2 419	-2 419	-
Total	357	9 831	9 473	440	8033	7 593

Au 31 décembre 2015, figure dans les comptes des impôts différés passifs pour 9.830K€ contre 357 K€ d'actifs soit un net de 9.473 K€. L'essentiel de ces impôts différés passifs portent sur les immeubles de placement (11.139 K€).

6.14 Produits dérivés ayant une juste valeur négative

Le groupe IRD a couvert la majeure partie de ses emprunts à taux variable par un taux fixe sur une durée de 7 ans. Ces couvertures rentrent dans le champ de la norme IAS 39 et sont qualifiées de couverture de flux de trésorerie. La juste valeur de ses instruments financiers a entraîné un passif non courant dans la présentation des comptes du Groupe IRD. En 2015, le groupe IRD n'a pas couvert d'emprunt supplémentaire. Le contrat de couverture sur Forelog s'est achevé sur le premier semestre 2015.

Société	Montant couvert	Durée de couverture	Taux de couverture	Juste Valeur 31/12/2015 en K€	Juste Valeur 31/12/2014 en K€
AVENIR ET TERRITOIRES	14 M€	7 ans	2,85% à 2,97%	- 89	- 350
BATIXIS	4,8 M€	7 ans	2,75% à 2,85%	- 9	- 45
TOUR EURAVENIR	5 M€	7 ans	2,30%	- 11	- 54
FORELOG	2 M€	3 ans	1,12%	-	- 5
FIMMO 2007	4M€	6 ans	1,06%	- 141	- 151
IRD	16,5 M€	7 ans	2,415% à 2,98%	- 929	- 1 207
Total				- 1 179	- 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	8 548	25 874	27 051	61 474	7 766	26 002	31 181	64 950
Leasing & locations de biens - échéances	1 312	5 614	7 891	14 817	1 278	5 466	9 351	16 095
Dettes rattachées à des participations - échéances	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres emprunts & dettes financières - échéances	419	9 191	-	9 610	3 365	8 791	-	12 156
Sous total dettes financières	10 279	55 979	34 942	101 201	12 409	55 559	40 532	108 501
Dépôts & cautionnements reçus - échéances	0	1 302	-	1 302	-	1 273	-	1 273
Fournisseur BPI	623	-	-	623	519	-	-	519
Découverts & soldes créditeurs de banque	87	-	-	87	24	-	-	24
Dettes liées au put sur minoritaires	-	7 695	-	7 695	-	6 032	-	6 032
Total Dettes et autres passifs	18 684	57 281	34 942	110 908	12 952	62 864	40 532	116 349

L'échéancier reprend les rubriques suivantes :

- Emprunts long-terme 66 430 K€
- Obligations 15.300 K€
- Autres passifs non courants 18.811 K€
- Dettes financières courantes 10.367 K€

Les autres passifs non courants se décomposent notamment de la dette liée aux engagements d'achats sur titres minoritaires pour 6.7M€, de comptes courants bloqués pour 4M€, de dépôts et cautionnements pour 1.3M€ et de la part à plus d'un an du capital non libéré sur les fonds « Vives II » pour 1.1M€ et « Cap Croissance » pour 0.6M€.

L'IRD a remboursé sur le 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 :

DETTES FINANCIERES	IRD	IMMOBILIER	TOTAL
MONTANT INITIAL	23 050	85 828	108 878
PART EN TAUX FIXE	1 202 (4,33% à 4,50%)	22 513 (1,5% à 5,23%)	23 715
PART EN TAUX VARIABLE	4 440 (livret A +0,80% à E3M+1,05%)	17 182 (LDD+0,80% à LDD+1%)	21 622
PART EN TAUX VARIABLE SWAPE	0 (taux fixe 2,70%)	30 953 (taux fixe de 3,15% à 3,85%)	30 953
CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2015	5 642	70 648	76 290

6.15.1 Lease Back

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

En K€	Paiement minimaux futurs	Intérêts	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs	Paiement minimaux futurs	Intérêts	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs
	déc.-15	déc.-15	déc.-15	déc.-14	déc.-14	déc.-14
A moins d'un an	1 692	380	1 312	1 692	414	1 278
Entre un an et cinq ans	6 773	1 159	5 614	6 772	1 305	5 466
A plus de cinq ans	8 450	560	7 891	10 232	881	9 351
Total	16 915	2 099	14 817	18 696	2 601	16 095

La redevance liée au contrat de crédit-bail sur 2015 s'élève à 1 513 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 235 K€ dans les comptes consolidés du 31/12/2015.

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	31/12/2015	31/12/2014
Fournisseurs & comptes rattachés	2 168	1 250
Dettes sur acquisition immo. incorp. & corp.	478	673
Total	2 646	1 922

6.17 Actif et Passif d'impôts courants

IMPOTS COURANTS	Actifs		Passifs	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Impôt courant (dont intégration fiscale)	108	147	217	163
Total	108	147	217	163

La créance d'impôt est due essentiellement à des crédits d'impôts (qui ne sont pas traités comme des subventions) sur la branche Capital Développement pour 66 K€ et à des acomptes sur l'impôt sur les sociétés pour 32 K€ par l'IRD.

6.18 Autres Passifs Courants :

Ce poste comprend notamment les éléments suivants :

En K€	31/12/2015	31/12/2014
-Dettes fiscales et sociales	1 974	2 071
-Autres dettes	10 396	6 556
-QP K non libéré sur titres	3 906	4 255
-Produits Constatés d'avance	2 219	614
Autres passifs courants	18 495	13 496

Sur les 3.906 K€ de quote-part non libéré sur titres, 1.000 K€ concerne GEI, 1.500 K€ Cathay 3, 200 K€ Vives 2, 1.000 K€ Cap 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 2.8 M€ (dont 2.5 M€ en partenariat avec la CCI grand Lille), d'avances de la MEL sur les programmes d'aménagements pour 6.9 M€.

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	317	280	13%
Pôle Immobilier	12 527	11 210	12%
Pôle Intermédiation	1 026	601	71%
Pôle Conseil	2 706	3 054	-11%
IRD holding	353	466	-24%
Chiffre d'affaires consolidé	16 929	15 611	8,44%
<i>(à périmètre constant)</i>	<i>16 929</i>	<i>15 611</i>	<i>8,44%</i>

L'année 2015 est marquée par une hausse du chiffre d'affaires du groupe de 8.44%.

L'augmentation du CA au cours de cette année 2015 provient pour l'essentiel de la croissance des revenus immobiliers, liée, d'une part à la réception de nouveaux immeubles au cours de l'année 2014 et d'autre part au succès de la commercialisation de la vente en VEFA d'un programme immobilier de commerce en métropole lilloise.

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

7.2 Résultat de l'activité de portefeuille

Résultat de l'activité de portefeuille 31/12/2015	CAPITAL INVESTISSEMENT		INTERMEDIATION IMMOBILIER		CONSEIL		IRD		TOTAL			
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014		
VARIATION JV IMMOBILIER	-		-	-	2058	3 527	-	-	-		2 058	3 527
PLUS VALUE REALISEE	- 464	1 157	-	-	662	351	306	-	1 084	729	1 588	2 237
VARIATION JV TIAP	- 873	- 1 146	-	-	81	73	-	-	591	311	- 1 383	- 762
REVENUS DES CREANCES TIAP	2 409	1 781			100	126			8	116	2 517	2 023
GARANTIE BPI	640	361							-		640	361
TOTAL	1 712	2 153	-	-	2 901	4 077	306	-	501	1 156	5 420	7 388

Le résultat d'activité de portefeuille a baissé de 26% 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

	31/12/2015	31/12/2014
Autres Produits opérationnels	333	526

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

7.4 Autres achats et charges externes

	31/12/2015	31/12/2014	Variation
Production stockée	-19	-392	373
Variation stocks immobiliers	-1 677	-75	-1 602
Achats non stockés	122	134	-12
Loyers crédit-bail	13	94	-81
Sous-traitance générale	616	552	64
Locations, entretien & assurances	1 652	1 645	7
Honoraires, prestations extérieures	1 050	1 292	-242
Transports, déplacements & réceptions	207	187	20
Frais postaux & de télécommunications	130	127	3
Services bancaires	116	136	-20
Autres Achats & Charges externes	65	67	-2
Achats d'actifs immobiliers	2 880	159	2 721
Autres achats et charges externes	5 192	4 709	483

Les achats et charges externes, principalement composés de frais généraux, ont baissé de 300 K€ entre les deux périodes si l'on retrace les éléments liés à la promotion immobilière.

7.5 Charges de personnel

	31/12/2015	31/12/2014	Variation
Salaires & traitements	4 368	4 344	24
Charges sociales	1 928	1 969	-41
Charges de personnel	6 296	6 313	-17

Les charges de personnel sont restées stables entre les deux périodes.

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

7.6 Impôts, taxes et versements assimilés

Impôts, taxes et versements assimilés	31/12/2015	31/12/2014	Variation
Impôts & taxes s/ rémunérations	182	153	29
Autres impôts & taxes	1 687	1 575	112
Total	1 869	1 728	141

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

7.7 Provisions

	31/12/2015	31/12/2014	Variation
Dotations aux Provisions	745	85	660

La variation du poste s'explique principalement par la provision pour 0.2M€ des titres Nord financement et par la dépréciation du compte courant INOVAM chez FINOVAM pour 0.4 M€.

7.8 Amortissements

	31/12/2015	31/12/2014	Variation
Dotations aux Amortissements	95	182	-87

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

	31/12/2015	31/12/2014	Variation
Autres Charges opérationnelles	267	556	-289

Ce poste contient essentiellement :

- 110 K€ de jetons de présence

La baisse de ce poste provient de l'absence de pertes irrécouvrables contre 329 K€ au 31 décembre 2014.

7.10 Produits Financiers

	31/12/2015	31/12/2014	Variation
Plus ou moins-values de cessions	129	225	-96
Variation Juste Valeur VMP	0	0	0
Revenus des VMP	4	9	-5
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	133	235	-101

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

7.11 Charges Financières

	31/12/2015	31/12/2014	Variation
Charges Financières	3 338	3 703	-365

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

7.12 Impôts sur les sociétés

La charge d'impôt comprend :

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

	31/12/2015	31/12/2014	Variation
Impôt exigible	204	325	- 121
Impôts différés générés	1 631	1 603	28
ID Générés sur Instruments dérivés	2	5	- 3
Impôts	1 837	1 933	- 96

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 2015	BASE	IS	Incidence sur le taux d'impôt	Preuve d'impôt global 2014	BASE	IS	Incidence sur le taux d'impôt
Résultat net des sociétés intégrées	3 178 645			Résultat net des sociétés intégrées	4 552 013		
Impôt exigible	204 190			Impôt exigible	324 806		
Impôts différés	1 632 378			Impôts différés	1 607 768		
Base taxable	5 015 212	1 671 570	33,33%	Base taxable	6 484 586	2 161 313	33,33%
Différences permanentes		5 234	0,10%	Différences permanentes		-114 737	-1,77%
Ecritures conso sans incidence d'impôt		4 331	0,09%	Ecritures conso sans incidence d'impôt		2 526	0,04%
Impact des déficits		-68 161	-1,36%	Impact des déficits		76 682	1,18%
Intégration fiscale		-377 651	-7,53%	Intégration fiscale		0	0,00%
Crédit d'impôt		-23 441	-0,47%	Crédit d'impôt		-36 188	-0,56%
Incidence des différences de taux		624 687	12,46%	Incidence des différences de taux		-157 023	-2,42%
IS comptabilisé		1 836 569	36,62%	IS comptabilisé		1 932 573	29,80%

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	31/12/2015	31/12/2014
Résultat de la Période	3 242	3 953
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	37	36
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 866	2 867
Résultat par action	1,13	1,38
Résultat de la Période	3 242	3 953
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	37	36
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 866	2 867
Options d'achats et de souscription	145	145
Résultat dilué par action	1,08	1,31

7.14 Location simple

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

Loyers à percevoir		
En K€	31/12/2015	31/12/2014
A moins d'un an	7 446	7 970
Entre un an et cinq ans	22 486	25 648
A plus de cinq ans	5 782	8 294
Total	35 713	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 92 K€ sur l'année 2014. Ce Compte courant a fait l'objet d'un remboursement intégral par anticipation pour 2M€ sur le 1^{er} semestre 2015.

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 28 K€ contre 36 K€ sur l'année 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 227 K€ sur 2015 contre 225 K€ 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 1.868 K€ de chiffre d'affaires sur 2015 contre 1.932 K€ de chiffre d'affaires sur 2014.

Au cours de l'année 2013, l'IRD a émis 8 M€ d'obligations auprès de ces actionnaires GIPEL, Crédit Coopératif et CCI Grand Lille au taux de 4% sur une durée de 5 ans, ces obligations ont généré 320 K€ d'intérêts dans le comptes consolidés au 31 décembre 2015.

7.16 Engagements hors bilan

7.16.1 Engagements accordés :

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

Société	Capital restant dû (en K€)	Nature de la garantie
IRD	4 848	Nantissements de titres
BATIXIS	1 767	Hypothèques sur bâtiments ou privilèges de prêteur de deniers
AVENIR & TERRITOIRES	11 390	Hypothèques sur bâtiments
FORELOG	14 107	Caution IRD, nantissement titres, promesses d'hypothèques et privilèges de prêteur de deniers
SCI BUREAUX DU SART	6 438	Hypothèque
IMMO AVELIN	5 006	Hypothèques sur bâtiments et nantissement titres
SCI SIRS	705	Caution IRD
ATC MARQUETTE	4 000	Hypothèque
SCI FIMMO 2007	3 807	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 2 857 K€ et une ligne de tirage de 1.2M€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso < 70% ; au 31/12/2015, ce ratio s'élève à 37,46%. (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 2.8M€)
 - Des emprunts FORELOG dont le capital restant dû représente 9 258 K€, ratio valeur d'actifs de FORELOG en cours > 140% ; au 31/12/2015, ce ratio s'élève à 215%.

- 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
PILATERIE	19 631	Immeubles de bureaux à Marcq en baroeul

7.16.2 Engagements reçus :

- Des lignes de crédit par tirage respectif de 10 M€ et 2 M€ ont été souscrites en 2011 et 2012. Au 31/12/2015, ces lignes n'ont pas été utilisées.
- Une ligne de crédit par tirage de 5,25 M€ a été souscrite en 2010. Cette ligne de crédit est valable sur 7 ans. Cette ligne de crédit est dégressive au fur et à mesure des années. Au 31/12/15, elle s'élève à 1.2M€ et elle n'a pas été utilisée.
- Une ligne de crédit par tirage de 10 M€ a été souscrite en 2010. Cette ligne de crédit est valable sur 7 ans. Cette ligne de crédit est dégressive au fur et à mesure des années. Au 31/12/2015, elle s'élève à 2.9M€.

8 INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE

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

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

ACTIF 31/12/2015 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Goodwill	391	-	391	-	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	153	16	120	4	-	13
Immeubles de placement	140 598	-	-	140 598	-	-
Autres Immobilisations corporelles	122	4	2	41	-	76
Titres évalués par mise en équivalence	13 719	8 915	-	4 804	-	-
Actifs financiers évalués à la juste valeur	85 921	73 855	-	5 725	350	5 992
Impôts différés actifs	357	-	13	344	-	-
Autres actifs non courants	4 419	-	-	3 002	-	1 416
ACTIF NON COURANT	245 680	82 789	526	154 518	350	7 497
Stock, produits et services en cours	6 051	-	-	6 051	-	-
Clients et comptes rattachés	3 437	352	89	2 808	-	188
Autres actifs courants	4 206	484	7	3 604	-	111
Actifs destinés à être cédés	15 961	-	-	15 961	-	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	16 899	3 174	37	696	-	12 992
Impôts Courants	108	66	-	8	1	32
ACTIF COURANT	46 661	4 076	133	29 128	2	13 322
TOTAL ACTIF	292 341	86 865	659	183 646	352	20 820

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

PASSIF 31/12/2015 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Capital souscrit	44 275	-	-	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	-	-	13 185
Réserves	28 791	15 027	- 611	17 130	- 2 479	276
Résultat	3 242	- 47	393	3 552	203	859
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	89 493	14 980	- 218	20 682	- 2 276	56 325
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	59 014	43 619	-	22 262	48	- 6 914
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	441	- 819	-	1 253	8	-
Capitaux Propres	148 949	57 779	- 218	44 197	- 2 221	49 411
Obligations	15 300	-	-	-	-	15 300
Emprunts long-terme	66 430	-	-	63 458	-	2 972
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	1 178	-	-	1 178	-	-
Provisions non courantes	120	63	23	59	-	26
Impôts différés passifs	9 830	127	-	9 189	-	514
Autres passifs non courants	18 811	2 877	-	2 858	-	13 076
Passif non courant	111 669	3 067	23	76 742	-	31 836
Fournisseurs et comptes rattachés	2 646	169	23	2 208	4	242
Impôts Courants	217	117	-	100	-	-
Dettes financières courantes	10 367	-	1	7 675	-	2 691
Provisions courantes	-	-	-	-	-	-
Passifs destinés à être cédés	-	-	-	-	-	-
Autres passifs courants	18 495	25 733	831	52 722	2 569	- 63 359
Passif Courant	31 725	26 019	855	62 705	2 573	- 60 426
TOTAL PASSIF	292 341	86 865	659	183 646	352	20 820

Compte de Résultat 2014 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Chiffre d'affaires	15 611	281	601	11 209	3 054	466
Résultat de l'activité de portefeuille	7 388	2 154	-	4 077	-	1 157
Autres Produits opérationnels	526	82	2	328	81	34
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	23 524	2 516	603	15 614	3 135	1 657
Autres achats et charges externes	-4 709	-580	-59	-2 240	-1 032	-797
Charges de personnel	-6 313	-1 343	-442	-1 051	-1 938	-1 540
Impôts, taxes et versements assimilés	-1 728	-255	-14	-1 265	-127	-66
Dotations aux Provisions	-85	-157	-1	17	47	10
Dotations aux Amortissements	-182	-5	-1	-112	-23	-41
Autres Charges opérationnelles	-556	-370	-43	-774	-39	670
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	-13 572	-2 711	-561	-5 425	-3 110	-1 764
RESULTAT OPERATIONNEL	9 953	-195	42	10 189	24	-108
Produits Financiers	235	88	-	-	-	147
Charges Financières	-3 703	-10	-	-2 654	-	-1 039
RESULTAT FINANCIER	-3 468	78	-	-2 654	-	-892
Part dans le résultat net des MEE	-158	-129	-	-29	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT	6 327	-246	42	7 506	24	-1 000
Impôts	-1 933	12	2	-2 295	4	345
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	4 394	-234	44	5 179	28	-623
Participations ne donnant pas le contrôle	441	-772	-	1 211	1	-
Résultat des propriétaires de la société	3 953	538	44	3 967	26	-623

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

9 HONORAIRES CAC

En milliers d'euros	Total	KPMG	Aequitas	Grant Thornton	Autres
CAC IRD	92	50	43	-	
CAC filiales	147	56	52	32	7
	-				
Honoraires autres diligences liés à CAC IRD	3	3			
Honoraires autres diligences liés à CAC Filiales	27	5	1	21	
	-				
Autres prestations rendues par les CAC ou leur réseau juridique, fiscal, social IRD	-				
Autres prestations rendues par les CAC ou leur réseau juridique, fiscal, social Filiales	-				
Total	269	114	96	52	7