

GROUPE IRD

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

Euronext Paris compartiment C

Code Isin FR 0000124232

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2016

SOMMAIRE

Rapport de Gestion du conseil d'administration	P 3
Comptes consolidés Groupe IRD 2016	P 28
Attestation de la personne responsable	P 112
Rapports des Commissaires aux Comptes	P 113

GROUPE IRD

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 44 274 913,25 €
Siège social : 40, rue Eugène Jacquet, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL
RCS Lille Métropole 456 504 877
Euronext Paris – Compartiment C
Code Isin FR 0000124232

RAPPORT D'ACTIVITE 1^{ER} SEMESTRE 2016

1 - PRINCIPAUX EVENEMENTS DU SEMESTRE

- Cession des actions GROUPE IRD par HUMANIS RETRAITE ARRCO et HUMANIS RETRAITE AGIRC à COPERNIC SA (holding des activités épargne salariale, gestion d'actifs, courtage d'assurances du Groupe HUMANIS), avec démission de son mandat d'administrateur par HUMANIS RETRAITE ARRCO et cooptation de COPERNIC SA,
- Dépôt, auprès de l'AMF, du dossier de demande d'agrément de la SGP IRD GESTION dans le cadre de la directive AIFM sur la gestion de Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA) en vue de la prise sous gestion des sociétés de capital investissement du Groupe IRD,
- Souscription pour 5 M€, sur un total de 50 M€, au Fonds Professionnel Spécialisé HUMANIS CROISSANCE HAUTS DE FRANCE, en vue de participer au financement des PME/ETI de la dite région par souscription à des émissions d'obligations,
- Souscription au FPCI GEI 2, pour 10 M€, géré par la SGP Poincaré Gestion, FPCI créé dans la continuité des actions menées par GEI, dont l'IRD a été souscripteur.

- Mise en gestion extinctive de la société de capital investissement sectorielle IDEF (Investissement pour le Développement de l'Entrepreneuriat en Franchise),
- Réduction de capital en vue d'apurer les pertes antérieures de la société de capital investissement sectorielle CONSTRUIRE DEMAIN,
- Cession de terrains par la société FONCIERE DE LA PILATERIE aux SCI JARDIN D'EAU 1 et JARDIN D'EAU 2 et augmentations de capital consécutives des 2 SCI souscrites par AVENIR ET TERRITOIRES,
- Cession du siège social de NORPAC par AVENIR ET TERRITOIRES pour 15,5 M€ (droits compris).

1 – GROUPE IRD S.A.

Contribution au résultat consolidé au 30 juin 2016

La contribution du pôle IRD au résultat consolidé est de 110 K€ contre - 514 K€ contre au 30 juin 2015.

Activité

Capital Développement			
	Engagement brut	Montant non libéré	Juste Valeur
<i>FCPR CATHAY CAPITAL 1</i>	741 210 €	161 700 €	793 996 €
<i>FCPR CATHAY CAPITAL 3</i>	5 000 000 €	4 850 000 €	5 000 000 €
<i>CAP CROISSANCE</i>	2 000 000 €	1 150 000 €	2 000 000 €
<i>GEI</i>	10 000 000 €	0 €	14 733 600 €
<i>GEI 2</i>	10 000 000 €	10 000 000 €	10 000 000 €
<i>HUMANIS CROISSANCE HAUTS-DE-France</i>	5 000 000 €	4 970 000 €	5 000 000 €
<i>VIVES II</i>	2 000 000 €	1 300 000 €	2 000 000 €
<i>2C INVEST</i>	651 000 €	0 €	651 000 €
TOTAL	35 392 210 €	22 431 700 €	40 178 596 €

Immobilier		
	Engagement brut	Juste Valeur
<i>Immeuble Entreprise et Cité</i>	21 972 206 €	22 110 708 €
TOTAL	21 972 206 €	22 110 708 €

Principaux événements de la période :

- Souscription au FPCI GEI 2 géré par la SGP Poincaré Gestion à hauteur de 10 M€ afin de poursuivre l'élargissement des interventions du Groupe IRD à destination des ETI et des PME à fort potentiel de développement.
- Souscription au Fonds Professionnel Spécialisé HUMANIS CROISSANCE Hauts de France, pour un montant de 5 M€ sur un montant total de 50 M€.

2 - ACTIVITES DU POLE DE CAPITAL INVESTISSEMENT

Contribution au résultat consolidé au 30 juin 2016

La contribution du pôle capital investissement au résultat est de 2 899 K€ contre - 578 K€ contre au 30 juin 2015.

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	1 ^{er} Semestre 2016	1 ^{er} Semestre 2015	
<i>Contacts</i>	184	169	9%
<i>Dossiers à l'étude</i>	22	22	0%
<i>Dossiers étudiés</i>	59	52	13%
<i>Dossiers comités</i>	48	38	26%
<i>Dossiers agréés</i>	43	35	23%
<i>Concours versés</i>	31	31	

	Croissance	Nord Création	Finovam	Fonds territoriaux	Fonds sectoriels
Contacts	36	80	29	37	2
Dossiers étude	10	4	5	3	0
Dossiers étudiés	5	24	13	16	1
Dossiers comités	5	17	9	16	1
Dossiers agréés	5	16	9	12	1
Versements	6	9	7	8	1

Le nombre de contacts augmente globalement de 9% témoignant d'une belle dynamique commerciale.

Le nombre de dossiers présenté en comités progresse significativement notamment grâce aux Fonds Territoriaux.

Le nombre de concours versés reste stable mais demeure élevé avec un concours versé tous les deux jours ouvrés.

EXPLOITATION			
	Cumul		% de variation
	1 ^{er} Semestre 2016	1 ^{er} Semestre 2015	
<i>Participations</i>	1 966 758 €	2 024 369 €	-3%
<i>Comptes courants</i>	399 300 €	255 926 €	56%
<i>Obligations convertibles</i>	1 459 782 €	1 340 705 €	9%
Total versements	3 825 839 €	3 621 000 €	6%

Sorties (nombre)	9	5	80%
<i>Montants d'acquisition</i>	3 187 608 €	822 999 €	287%
<i>+/- Value brute globale</i>	1 555 720 €	1 023 575 €	52%
<i>Produits de cessions</i>	4 743 328 €	1 846 574 €	157%
<i>Reprise de provisions et garanties</i>	189 436 €	121 184 €	56%

	Croissance	Nord Création	Finovam	Fonds territoriaux	Fonds sectoriels
Montant versé	2 004 400 €	548 342 €	719 000 €	524 410 €	29 688 €
Cessions					
Nombre	1	5	0	2	1
Montant d'acquisition	2 190 593 €	752 919 €	- €	125 971 €	118 125 €
Plus-value brute	736 182 €	728 300 €	- €	87 238 €	4 000 €

Pour ce qui est des plus-values, soit 1 555 K€, elles se répartissent à parts égales entre Nord Création et Nord Croissance.

PORTEFEUILLE			
	Montants		% de variation
	2ème Trimestre 2016	2ème Trimestre 2015	
<i>Participations</i>	39 791 637 €	39 644 300 €	
<i>Comptes courants</i>	5 785 732 €	6 507 329 €	
<i>Obligations convertibles</i>	19 295 809 €	21 689 360 €	
Montant total	64 873 178 €	67 840 989 €	-4%

Valorisation du portefeuille au 30.06.2016	64 497 274 €
---	---------------------

Nombre d'entreprises investies	365	364
---------------------------------------	------------	------------

Evènements marquants de la période

- Adoption d'une nouvelle dénomination commerciale par CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS : « NORD CROISSANCE »
- Dépôt d'un dossier d'agrément auprès de l'AMF pour la prise sous gestion d'une SGP des sociétés de capital investissement,
- Lancement du fonds obligataire HUMANIS CROISSANCE HAUTS DE FRANCE dans l'objectif d'accentuer et de renforcer le positionnement du Groupe IRD vers les ETI familiales.
- La souscription au fonds GEI2 relève de la même stratégie et doit permettre à NORD CROISSANCE de co-investir dans des PME attractives,

Perspectives

Le 5 septembre dernier, ont été fêtés les 25 ans de capital investissement de l'IRD, événement de qualité qui a permis de réunir 850 invités dont de très nombreux chefs d'entreprise et de mettre en lumière cette activité.

NORD CROISSANCE devrait atteindre l'objectif de 3 500 K€ de décaissements et son résultat devrait être, a minima, conforme aux prévisions budgétaires grâce aux négociations de cessions engagées à ce jour.

Quant à NORD CREATION, une sortie significative attendue au second semestre, devrait lui permettre d'atteindre l'objectif de résultat qui lui avait été fixé.

3 – ACTIVITE IMMOBILIERE

Contribution du pôle immobilier au résultat consolidé au 30 juin 2016

La contribution du pôle immobilier au résultat consolidé est de 2 102 K€ contre 3 216 K€ au 30 juin 2015.

3.1 IMMOBILIER D'ENTREPRISES

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	1 ^{er} Semestre 2016	1 ^{er} Semestre 2015	
<i>Contacts</i>	38	31	23%
<i>Dossiers mis à l'étude</i>	10	2	400%
<i>Dossiers comités</i>	9	2	350%
<i>Dossiers agréés</i>	6	2	200%
<i>Stock de dossiers à l'étude*</i>	2		

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

Le premier semestre 2016 montre une reprise des contacts et une multiplication des opportunités d'investissements ou co-investissements. Cependant, la concrétisation des décisions d'investissement n'est pas aisée du fait de la présence de nombreux acteurs investisseurs sur le marché.

EXPLOITATION			
	Cumul		% de réalisation
	1 ^{er} Semestre 2016	1 ^{er} Semestre 2015	
Versements	11 653 532 €	1 079 557 €	979%
<i>Terrains et Constructions</i>	11 650 461 €	814 953 €	1330%
<i>Capital</i>	0 €	115 690 €	-100%
<i>Comptes courants et obligations convertibles</i>	3 071 €	148 914 €	-98%
<i>Nbre de nouveaux dossiers versés</i>	1	1	0%
Sorties (en prix d'acquisition)	21 267 421 €	507 800 €	4088%
<i>Terrains et Constructions</i>	20 767 621 €	507 800 €	3990%
<i>Capital, C/C et O/C</i>	499 800 €	0 €	
<i>+/- Value brute globale</i>	1 572 768 €	131 026 €	1100%

BATIXIS il a procédé à 11 654 k€ de versement au 1er semestre 2016 dont :

- 2 554 K€ pour le chantier SCI du 36,
- 428 K€ pour le démarrage du projet SECLIN sur IMMOBILIERE ET TERRITOIRES,
- 8 404 K€ pour les chantiers JARDIN D'EAU 1 et JARDIN D'EAU 2
- 237 K€ de travaux sur la zone de la PILATERIE.

AVENIR ET TERRITOIRES :

Cession du bâtiment NORPAC en date du 29/06/2016.

Augmentation de capital des SCI JARDIN D'EAU 1 (4 490K€) et JARDIN D'EAU 2 (3 190K€) en vue de l'acquisition du terrain Zone de la PILATERIE.

PORTEFEUILLE			
	Montant		% de variation
	1 ^{er} Semestre 2016	1 ^{er} Semestre 2015	
<i>Immeubles</i>	120 365 880 €	123 428 624 €	-2%
<i>Juste Valeur Immeubles</i>	126 367 833 €	131 580 156 €	-4%
<i>SCI</i>	4 416 694 €	4 477 661 €	-1%
<i>Juste Valeur Capital</i>	5 531 387 €	6 458 595 €	-14%
<i>Comptes courants et o/c</i>	3 069 989 €	3 598 823 €	-15%
<i>Juste Valeur c/c et o/c</i>	2 670 441 €	2 640 986 €	1%
Total Valeur Historique	127 852 563 €	131 505 108 €	-3%
Total Juste Valeur	134 569 661 €	140 679 737 €	-4%
<i>Dettes bancaires</i>	58 921 122 €	56 513 087 €	4%
<i>Comptes courants IRD & Filiales</i>	0 €	2 479 749 €	-100%

INFORMATIONS						
	Nombre	Montant	Quote-part IRD	Loyers annuels*	Rentabilité locative	Vacance locative
	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre
<i>Montant global opérations immobilières</i>	60	208 101 754 €	100 838 971 €	13 854 718 €	7,82%	305 510 €
<i>Sur SCI</i>	31	87 735 874 €	18 815 761 €	6 501 932 €	7,84%	138 710 €
<i>Sur immeubles construits</i>	22	94 284 145 €	63 837 331 €	7 352 786 €	7,80%	166 800 €
<i>Sur terrains et immo en cours de construction</i>	7	26 081 735 €	18 185 880 €	0 €	0,00%	0 €

Evènements importants et perspectives

Démarrage des chantiers sur les Jardins de la PILATERIE (KILOUTOU et MOVITEX)

Vente ou location de la cellule « crèche » de la POSTE

Etude de nouveaux investissements en perspectives sur le parc d'activité de la PILATERIE.

Avenir et Territoires Commerces : Acquisition des Titres SCI IMMO AVELIN

3.2 IMMOBILIER D'HABITAT - FORELOG

EXPLOITATION					
	Nombre		Montant		% de variation
	Cumul		Cumul		
	1 ^{er} Semestre 2016	1 ^{er} Semestre 2015	1 ^{er} Semestre 2016	1 ^{er} Semestre 2015	
<i>Acquisitions (livrées)</i>	7	0	2 862 000 €	0 €	
<i>Cessions</i>	4	0	1 073 000 €	1 125 000 €	-5%
<i>+/- Value brute sur VNC</i>			738 243 €	700 274 €	5%
<i>Compromis de vente signés</i>	3	3	816 000 €	1 010 000 €	-19%

Patrimoine

PATRIMOINE	
	Nombre
<i>Logements disponibles</i>	82
<i>Dont logements occupés/loués</i>	74
<i>Dont logements vacants à la location</i>	6
<i>Dont logements vacants à la vente</i>	2
<i>Dont logements vacants à la location et vente</i>	0

CHIFFRE D'AFFAIRES			
	Cumul		% de variation
	1 ^{er} Semestre 2016	1 ^{er} Semestre 2015	
<i>Loyers appelés</i>	485 348 €	541 749 €	-10%
<i>Vacances</i>	32 802 €	51 809 €	-37%

Sur le premier semestre, sont intervenus les événements suivants :

- Acquisition d'un lot de 7 maisons individuelles à Marcq-en-Barœul rue de l'Herrengrie, à destination de la location pour cadres en mobilité professionnelle,
- Cession d'1 appartement et 3 maisons, pour un prix de cession de 1 073 K€ et 738 K€ de plus-values,
- 3 signatures compromis pour 816 K€

La vacance locative s'est établie à 9,73 %, principalement en raison du gel d'1 résidence de 5 maisons subissant des infiltrations de toiture-terrasse et qui font l'objet d'une procédure.

Perspectives

Les perspectives de cession doivent permettre d'atteindre les objectifs de résultats 2016.

4 - ACTIVITES D'INTERMEDIATION - NORD TRANSMISSION - SOREX

Contribution au résultat consolidé au 30 juin 2016

La contribution du pôle intermédiation au résultat consolidé est de 273 K€ contre 144 K€ au 30 juin 2015.

Activité

ACTIVITE					
	Cumul nombre		Cumul Montant potentiel		% de variation cumul montant
	1 ^{er} semestre 2016	1 ^{er} semestre 2015	1 ^{er} semestre 2016	1 ^{er} semestre 2015	
<i>Mandats et missions</i>					
<i>Acquisitions</i>	1	1	15 000 €	60 000 €	
<i>Cessions</i>	8	4	337 000 €	331 000 €	
<i>Financement</i>	1		6 000 €		
<i>Autres</i>	4	2	35 500 €	7 500 €	
<i>SOREX - Nouveaux mandats</i>	13	6			
<i>SOREX - Nouvelles délégations de mandat</i>					
Total activité	27	13	393 500 €	398 500 €	-1%

Avec 27 nouvelles missions /mandats acquis par NORD TRANSMISSION- SOREX au 1^{er} semestre, le niveau d'activité est excellent.

EXPLOITATION					
	Cumul nombre		Cumul montant		% de variation cumul montant
	1 ^{er} semestre 2016	1 ^{er} semestre 2015	1 ^{er} semestre 2016	1 ^{er} semestre 2015	
<i>Facturation</i>					
<i>Acquisitions</i>				10 000 €	
<i>Cessions</i>	3	2	231 240 €	371 236 €	
<i>Financement</i>	3		209 169 €		
<i>Autres</i>	4	2	39 500 €	100 880 €	
<i>SOREX - Facturation</i>			340 347 €	65 130 €	
Total exploitation	10	4	820 256 €	547 246 €	50 %

Le chiffre d'affaires est en forte progression par rapport au 1^{er} semestre de l'année dernière, notamment en raison de la montée en puissance de l'activité de courtage de prêts (sous la marque NORD FINANCEMENT) qui a facturé 3 opérations.

Portefeuille

NORD TRANSMISSION : 22 mandats pour un potentiel de facturation de 1 144 K€

SOREX IMMO : 18 mandats pour un potentiel de facturation de 1 106 K€

Perspectives

Compte tenu des opérations en cours de traitement, les objectifs budgétaires (NORD TRANSMISSION 725 K€, SOREX IMMO 251 K€ et courtage de prêts 150 K€) devraient être atteints.

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

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

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

7 – 1 Risques liés aux activités du Groupe

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

Parallèlement, dans le cadre de la gestion de ses actifs et de ses passifs, la direction générale définit les politiques d'investissement et de liquidité du Groupe à l'occasion des exercices budgétaires annuels sur la base de prévisionnels de trésorerie sur 5 ans. Ils tiennent compte des hypothèses de rotation d'actifs. Un comité financier qui se réunit trimestriellement et qui est composé des principaux dirigeants du Groupe, permet de suivre la situation de trésorerie et d'ajuster les objectifs d'investissement.

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

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

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

Une attention toute particulière a été portée à la mise en conformité avec de la directive AIFM sur les Fonds d'Investissement Alternatifs et consécutivement sur l'organisation des activités d'investissement. IRD a déposé une demande d'agrément à l'AMF, en cours d'instruction, en vue de la création d'une SGP (Société de Gestion de Portefeuille) sous la gestion de laquelle seront placées les sociétés de capital investissement du Groupe. Après obtention de l'agrément, IRD GESTION devrait entrer en activité au 1^{er} janvier 2017. Les Directeurs de participations, les chargés d'affaires et des fonctions back-office seront transférées à la SGP.

Une attention particulière sera portée aux dispositions de la version modifiée du Code de gouvernement d'entreprise MIDDLENEXT auquel la société a adhéré.

7 – 1 -3 Risques inhérents à l'activité de Capital-Investissement

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

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

La stratégie du Groupe sur le pôle Capital-Investissement a pour objectif la réalisation de plus-values par la cession des participations détenues dans ses portefeuilles et la politique de division des risques des sociétés d'investissement du Groupe dont les interventions unitaires ne dépassent jamais 5% des fonds gérés permet de limiter l'impact des défaillances sur les résultats.

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

Risques inhérents à l'activité d'acquisition de participations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Risques liés à la détention de participations minoritaires

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

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

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

Risques liés aux acquisitions

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

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

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

Risques liés à la construction

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

Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs

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

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

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

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

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

Au 30 juin 2016, les 4 premiers locataires du Groupe (VILOGIA, GSR, CITE DES ECHANGES, MEL) représentent 27 % des revenus locatifs générés par les actifs immobiliers d'entreprises du Groupe.

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

Au 30 juin 2016, le taux de vacances des immeubles du Groupe était de 3,83 % pour l'immobilier d'entreprises et de 9,73 % pour l'immobilier d'habitat.

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

Risques liés à la sous-traitance

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

Risques liés aux évolutions réglementaires

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

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

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

7 – 2 Risques liés à la Société

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

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

Son Directeur Général est secondé par un Directeur Général Adjoint, un Directeur Administratif et Financier et un Directeur Juridique. En outre, les différents métiers du Groupe sont dirigés par des professionnels expérimentés. La gouvernance opérationnelle des activités de capital investissement est assurée par des Directeurs Généraux Adjointes chez Croissance Nord pas de Calais et Alliansys-Nord Création.

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

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

Demain, l'animation et la gestion des sociétés de capital investissement seront assurées par une SGP en cours d'agrément par l'AMF dans le respect des principes d'indépendance fixées par la réglementation.

7 – 2- 2 Risques liés aux faits exceptionnels et litiges

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

7 – 3 Risques de marché

7 – 3 – 1 Risque sur actions et de change

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

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

7 – 3 -2 Risque de taux

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

Néanmoins, 28% de l'endettement du Groupe est indexé sur les livrets A ou LDD et ne peuvent pas faire l'objet de contrats de couverture de taux. La rémunération de ces emprunts demeure donc soumise aux aléas des marchés.

Sur la base de la situation des taux au 30 juin 2016 et des couvertures en place, une hausse moyenne de 100 points de base des taux d'intérêts aurait un impact sur le résultat net au 30 juin 2017 de 218 K€.

7 – 3- 3 Risque de liquidité

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

Au 30 juin 2016 l'endettement financier net du Groupe s'élève à 66.9 M€ contre 75.2 M€ à fin 2015 et 82.9 M€ à fin 2014. Par ailleurs, rapporté au patrimoine réévalué, le ratio d'endettement net de la trésorerie est de 32.93% au 30/06/2016 contre 37.46% au 31/12/2015.

Par ailleurs, les échéances de dettes sont de 9.6 M€ pour les 12 mois à venir.

Les échéances seront financées majoritairement par les loyers perçus, le solde sur fonds propres et les résultats dégagés par l'activité.

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

7 – 3 – 4 Risques de contrepartie financière

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

7 - 4 Assurance et couverture des risques

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

8 – TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

Le groupe IRD a conclu avec un actionnaire « le GIPEL » un accord portant sur deux comptes courants, l'un de 1.4M€ sur la société GROUPE IRD en 2009 et l'autre sur sa filiale AVENIR ET TERRITOIRES pour 2M€ également en 2009. La charge d'intérêts de compte courant liée s'élève à 14 K€ contre 14 K€ sur l'année 2015.

Il existe par ailleurs une convention d'assistance opérationnelle entre la Société BATIXIS et l'association « Entreprises et Cités – GSR », concernant la prestation de son Directeur Général et de monteur d'opération immobilière, rémunérée à hauteur de 115 K€ sur 2016 contre 114 K€ sur 2015.

Enfin, la société GROUPE IRD facture la sous-location de l'ensemble immobilier « Entreprises et Cités » à l'association GSR et à la Cité des échanges, filiale de l'actionnaire Résalliance SA. Cette sous-location a généré 929 K€ de chiffre d'affaires sur 2016 contre 933 K€ de chiffre d'affaires sur 2015.

Au cours de l'année 2013, la société GROUPE IRD a émis 8 M€ d'obligations auprès de ces actionnaires GIPEL, Crédit Coopératif et CCI Grand Lille au taux de 4% sur une durée de 5 ans, ces obligations ont généré 160 K€ d'intérêts dans le comptes consolidés au 30 juin 2016 soit le même montant qu'au 30 juin 2015.

GROUPE IRD

Comptes consolidés Arrêtés au 30 juin 2016

SOMMAIRE

<u>I.</u>	<u>BILAN CONSOLIDE NORMES IFRS</u>	33
<u>II.</u>	<u>COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE NORMES IFRS</u>	35
<u>III.</u>	<u>ETAT DU RESULTAT GLOBAL</u>	36
<u>IV.</u>	<u>TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE</u>	37
<u>V.</u>	<u>VARIATION DES CAPITAUX PROPRE</u>	38
<u>1</u>	<u>PRESENTATION DU GROUPE</u>	39
<u>2</u>	<u>FAITS CARACTERISTIQUES 1^{ER} SEMESTRE 2016</u>	40
<u>3</u>	<u>CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES</u>	40
<u>3.1</u>	<u>REFERENTIEL IFRS APPLIQUE</u>	41
<u>3.2</u>	<u>UTILISATION D'ESTIMATIONS ET HYPOTHESES, JUGEMENTS</u>	42
<u>3.3</u>	<u>REGROUPEMENT D'ENTREPRISES</u>	42
<u>3.4</u>	<u>ACQUISITION D'ACTIFS</u>	44
<u>4</u>	<u>PERIMETRE DE CONSOLIDATION</u>	45
<u>4.1</u>	<u>ÉVOLUTION DU PERIMETRE</u>	47
<u>4.1.1</u>	<u>Acquisition ou création au 30/06/ 2016</u>	47
<u>4.1.2</u>	<u>Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation</u>	47
<u>4.1.3</u>	<u>Modification significative des taux de participation sans modification de la nature du contrôle</u>	47
<u>4.2</u>	<u>METHODES DE CONSOLIDATION</u>	48
<u>4.2.1</u>	<u>Entités contrôlées</u>	48
<u>4.2.2</u>	<u>Participations dans les entreprises associées et des co-entreprises :</u>	48
<u>4.2.3</u>	<u>Sociétés exclues du périmètre :</u>	50
<u>4.3</u>	<u>ENTITES CONSOLIDEES</u>	52

5	<u>REGLES ET METHODES COMPTABLES</u>	54
5.1	<u>PERIODE DE CONSOLIDATION</u>	54
5.2	<u>RETRAITEMENTS PROPRES AUX COMPTES CONSOLIDES</u>	54
5.3	<u>GOODWILL</u>	54
5.4	<u>AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</u>	55
5.5	<u>IMMEUBLES DE PLACEMENTS</u>	55
5.5.1	<i>Immobilier d'entreprise</i>	56
5.5.2	<i>Immobilier d'habitat</i>	59
5.5.3	<i>Risques inhérents à l'activité Immobilière</i>	59
5.6	<u>IMMEUBLE D'EXPLOITATION</u>	60
5.7	<u>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</u>	61
5.8	<u>ACTIFS FINANCIERS</u>	61
5.8.1	<i>Actifs Financiers non dérivés</i>	61
5.8.1.1	<i>Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat</i>	61
5.8.1.2	<i>Placements détenus jusqu'à leur échéance</i>	63
5.8.1.3	<i>Prêts et Créances</i>	64
5.8.1.4	<i>Actifs financiers disponibles à la vente</i>	64
5.8.2	<i>Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs</i>	64
5.8.3	<i>Gestion du risque Financier</i>	64
5.8.3.1	<i>Risque de Crédit</i>	65
5.8.3.2	<i>Risque de Liquidité</i>	65
5.8.3.3	<i>Risque de Marché</i>	65
5.9	<u>STOCKS ET EN-COURS</u>	66
5.10	<u>CREANCES ET DETTES</u>	66
5.11	<u>EQUIVALENTS DE TRESORERIE</u>	66
5.12	<u>ACTIVITES DESTINEES A ETRE CEDEES</u>	67
5.13	<u>CAPITAUX PROPRES</u>	67
5.13.1	<i>Titres d'autocontrôle</i>	67
5.13.2	<i>Bons de souscriptions d'acquisitions d'actions remboursables</i>	67
5.14	<u>ENGAGEMENT D'ACHATS DE TITRES MINORITAIRES</u>	67
5.15	<u>IMPOTS DIFFERES</u>	68
5.16	<u>PROVISIONS</u>	69
5.17	<u>INDEMNITES DE DEPART A LA RETRAITE & AVANTAGES AU PERSONNEL</u>	69

5.18	<u>RECONNAISSANCE DES PRODUITS</u>	69
5.19	<u>LOCATION SIMPLE : FRANCHISE DE LOYER</u>	70
5.20	<u>SUBVENTIONS</u>	70
6	<u>INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN</u>	71
6.1	<u>GOODWILL</u>	71
6.2	<u>CONTENU ET EVOLUTION DES IMMOBILISATIONS</u>	72
6.3	<u>TITRES EVALUES PAR MISE EN EQUIVALENCE</u>	75
6.4	<u>ACTIFS FINANCIERS EVALUES A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT</u>	76
6.4.1	<u>Les Actions</u>	77
6.4.2	<u>Les Obligations Convertibles</u>	78
6.4.3	<u>Les Comptes courants et autres créances</u>	79
6.4.4	<u>Les Prêts</u>	80
6.5	<u>AUTRES ACTIFS NON COURANTS</u>	81
6.6	<u>STOCKS, PRODUITS ET SERVICES EN COURS</u>	81
6.7	<u>CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</u>	82
6.8	<u>AUTRES ACTIFS COURANTS</u>	82
6.9	<u>ACTIFS ET PASSIFS DESTINES A ETRE CEDES</u>	83
6.10	<u>TRESORERIE ET EQUIVALENT DE TRESORERIE</u>	84
6.11	<u>NIVEAU DE JUSTE VALEUR</u>	84
6.12	<u>CONTENU ET EVOLUTION DES PROVISIONS</u>	86
6.13	<u>ACTIFS ET PASSIFS D'IMPOTS DIFFERES</u>	87
6.14	<u>PRODUITS DERIVES AYANT UNE JUSTE VALEUR NEGATIVE</u>	87
6.15	<u>ÉCHEANCIER DES DETTES</u>	89
6.15.1	<u>Lease Back</u>	90
6.16	<u>FOURNISSEURS ET COMPTE RATTACHES</u>	91
6.17	<u>ACTIF ET PASSIF D'IMPOTS COURANTS</u>	91
6.18	<u>AUTRES PASSIFS COURANTS :</u>	92
7	<u>INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT</u>	93
7.1	<u>CHIFFRE D'AFFAIRES</u>	93
7.2	<u>RESULTAT DE L'ACTIVITE DE PORTEFEUILLE</u>	95
7.3	<u>AUTRES PRODUITS OPERATIONNELS</u>	95
7.4	<u>AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</u>	96

<u>7.5</u>	<u>CHARGES DE PERSONNEL</u>	96
<u>7.6</u>	<u>IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES</u>	97
<u>7.7</u>	<u>PROVISIONS</u>	97
<u>7.8</u>	<u>AMORTISSEMENTS</u>	97
<u>7.9</u>	<u>AUTRES CHARGES OPERATIONNELLES</u>	97
<u>7.10</u>	<u>PRODUITS FINANCIERS</u>	98
<u>7.11</u>	<u>CHARGES FINANCIERES</u>	98
<u>7.12</u>	<u>IMPOTS SUR LES SOCIETES</u>	98
<u>7.13</u>	<u>DETERMINATION DU NOMBRE D'ACTION ET DU RESULTAT PAR ACTION</u>	100
<u>7.14</u>	<u>LOCATION SIMPLE</u>	101
<u>7.15</u>	<u>TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES</u>	102
<u>7.16</u>	<u>ENGAGEMENTS HORS BILAN</u>	103
<u>7.16.1</u>	<u>Engagements accordés</u> :.....	103
<u>7.16.2</u>	<u>Engagements reçus</u> :.....	104
8	<u>INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE</u>	105
9	<u>HONORAIRES CAC</u>	111

I. BILAN CONSOLIDE Normes IFRS

ACTIFS en K€	Note	30/06/2016	31/12/2015
Goodwill	6.1	391	391
Autres Immobilisations incorporelles	6.2	163	153
Immeubles de placement	6.2	146 658	140 598
Autres Immobilisations corporelles	6.2	116	122
Titres évalués par mise en équivalence	6.3	14 048	13 719
Actifs financiers évalués à la juste valeur	6.4	101 189	85 921
Impôts différés actifs	6.13	429	357
Autres actifs non courants	6.5	3 858	4 419
ACTIF NON COURANT		266 851	245 680
Stock, produits et services en cours	6.6	6 266	6 051
Clients et comptes rattachés	6.7	3 982	3 437
Autres actifs courants	6.8	6 579	4 206
Impôts Courants	6.17	276	108
Trésorerie et équivalent de trésorerie	6.10	23 191	16 899
Actifs destinés à être cédés	6.9	2 465	15 961
ACTIF COURANT		42 759	46 661
TOTAL DES ACTIFS		309 611	292 341

PASSIFS en K€	Note	30/06/2016	31/12/2015
Capital souscrit		44 275	44 275
Primes d'émission		13 185	13 185
Réserves		30 691	28 791
Résultat		4 911	3 242
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société		93 062	89 493
Participations ne donnant pas le contrôle		58 317	59 014
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle		469	441
Capitaux Propres		151 848	148 949
Obligations	6.15	15 300	15 300
Emprunts long-terme	6.15	65 222	66 430
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	6.14	1 097	1 178
Provisions non courantes	6.12	123	120
Impôts différés passifs	6.13	9 322	9 830
Autres passifs non courants	6.15	31 307	18 811
Passifs non courants		122 371	111 669
Fournisseurs et comptes rattachés	6.16	2 986	2 646
Impôts Courants	6.17	867	217
Dettes financières courantes	6.15	9 610	10 367
Provisions (courant)	6.12	-	-
Autres passifs courants	6.17	21 928	18 495
Passifs destinés à être cédés		-	-
Passifs Courants		35 391	31 725
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		309 611	292 341

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE Normes IFRS

Compte de Résultat en K€	Note	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Chiffre d'affaires	7.1	6 898	16 929	8 000
Résultat de l'activité de portefeuille	7.2	5 327	5 420	3 242
Autres Produits opérationnels	7.3	153	333	186
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS		12 378	22 682	11 428
Autres achats et charges externes	7.4	- 2 067	- 5 192	- 2 477
Charges de personnel	7.5	- 2 434	- 6 296	- 3 210
Impôts, taxes et versements assimilés	7.6	- 865	- 1 869	- 985
Dotations aux Provisions	7.7	435	- 745	- 399
Dotations aux Amortissements	7.8	- 17	- 95	- 51
Autres Charges opérationnelles	7.9	- 588	- 267	- 76
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES		- 5 535	- 14 463	- 7 198
RESULTAT OPERATIONNEL		6 843	8 219	4 231
Produits Financiers	7.10	61	134	105
Charges Financières	7.11	- 1 271	- 3 338	- 1 642
RESULTAT FINANCIER		- 1 210	- 3 204	- 1 536
Part dans le résultat net des MEE		328	505	418
RESULTAT AVANT IMPOT		5 633	5 520	3 112
Impôts	7.12	- 581	- 1 837	- 1 154
Résultat des activités destinées à être cédées		-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE		5 380	3 683	1 958
Participations ne donnant pas le contrôle		469	441	176
Résultat des propriétaires de la société		4 911	3 242	1 782

Résultat par action part du groupe		30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Résultat de la Période		4 911	3 242	1 782
Résultat par action		1,71	1,13	0,62
Résultat dilué par action		1,63	1,08	0,59

III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL

Etat du résultat global de la période	Note	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Résultat de la période		5 380	3 683	1 958
Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement en résultat				
Réévaluation du passif net au titre des régimes à prestations définies		- 14	- 19	- 19
Impact changement immeuble exploitation / placement	6.2			-
Impôt lié		5	6	6
Éléments susceptibles d'être reclassés en résultat				
Couvertures de flux de trésorerie – partie efficace de la variation de juste valeur	6.14	83	631	391
Impôt lié		- 28	- 210	- 130
Autres éléments du résultat global nets d'impôts		46	408	248
Résultat global total de la période		5 426	4 091	2 206
	Dont part des propriétaires de la société	4 943	3 525	1 982
	Dont part des participations ne donnant pas le contrôle	480	566	224

Résultat par action part du groupe		30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Résultat de la Période		4 911	3 242	1 782
Résultat par action		1,71	1,13	0,62

IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En K€	Note	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Résultat net des sociétés intégrées		5 043	3 179	1 540
Amortissements et Provisions	7.7, 7.8	- 46	2 730	1 949
Charge d'impôt	7.12	590	1 837	1 154
Produits de placements (Dividendes et intérêts)		- 1 162	- 1 259	- 733
Charges financières	7.11	1 302	3 295	1 644
Plus ou moins values de cession d'immobilisations	6.2	372	- 1 183	- 178
Impact variation des juste valeurs	6.2, 6.4	- 4 988	- 4 551	- 3 485
Marge brute d'autofinancement		1 111	4 047	1 892
Variations du BFR		- 2 680	4 000	743
Intérêts payés		- 1 297	- 3 290	- 1 644
Impôts sur le résultat payés		- 702	- 149	- 355
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles (A)		- 3 568	4 608	636
Acquisition ou augmentation de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	- 30 965	- 26 627	- 6 710
Cessions ou diminutions de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	29 496	21 122	4 570
Incidence des variations de périmètre		389	- 939	104
Dividendes reçus		685	125	104
Intérêts encaissés		478	1 134	629
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement (B)		82	- 5 186	- 1 304
Augmentation de capital de la société mère		-	-	-
Var. des intérêts minoritaires sur aug. de capital		- 1 040	8 911	170
Variation actions propres		134	- 11	9
Dividendes versés		- 94	- 1 363	- 359
Emissions d'emprunts	6.15	20 865	11 353	3 017
Remboursement des dettes financières	6.15	- 10 011	- 18 284	- 6 470
TOTAL DES FLUX DE FINANCEMENT (C)		9 853	606	- 3 633
Trésorerie ouverture		16 812	16 784	16 784
Trésorerie dénantie		-	-	-
Trésorerie clôture	6.10	23 179	16 812	12 483
Variation de trésorerie courante		6 367	28	- 4 301

En K€	Ouverture	Variation	Clôture
Trésorerie Brute	16 899	6 292	23 191
Soldes débiteurs et concours bancaires courants	86	- 75	11
Trésorerie Nette	16 812	6 367	23 180

V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRE

Variation de capitaux propres	capital	Prime	Actions propres	Juste valeur des instruments dérivés	Réserves consolidées	Résultats non distribués	Total	Participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2014	44 275	13 185	-492	-1 053	28 639	3 953	88 507	53 058	141 562
Résultat de la période	-	-	-	-	-	3 242	3 242	441	3 683
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	294	11	-	283	125	408
Résultat Global de la période	-	-	-	294	11	3 242	3 525	566	4 091
Contributions et distributions									
Affectation résultat	-	-	7	9	3 951	- 3 953	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	1 004	-	- 1 004	359	1 363
Engagement d'achats sur titres minoritaires	-	-	-	-	1 293	-	- 1 293	369	1 662
Titres d'autocontrôle	-	-	11	-	-	-	11	-	11
Total des contributions et distributions	-	-	18	9	1 654	- 3 953	- 2 308	728	3 036
Variation des parts d'intérêts									
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	57	2 821	-	2 878	9 224	12 102
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	3 104	-	- 3 104	- 2 665	- 5 769
Total des variations des parts d'intérêts	-	-	-	57	283	-	226	6 559	6 333
Capitaux propres au 31/12/2015	44 275	13 185	-510	-693	29 999	3 242	89 498	59 455	148 949
Résultat de la période	0	0	0	0	0	4 911	4 911	469	5 380
Autres éléments du résultat Global	0	0	0	42	-10	0	32	11	43
Résultat Global de la période	0	0	0	42	-10	4 911	4 943	480	5 423
Contributions et distributions									
Affectation résultat	0	0	27	3	3 212	-3 242	0	0	0
Augmentation de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribution de dividendes	0	0	0	0	-1 510	0	-1 510	-94	-1 604
Engagement d'achats sur titres minoritaires	0	0	0	0	-29	0	-29	-276	-305
Titres d'autocontrôle	0	0	134	0	0	0	134	0	134
Total des contributions et distributions	0	0	161	3	1 673	-3 242	-1 405	-370	-1 775
Variation des parts d'intérêts									
Variation de périmètre sans modification du contrôle	0	0	0	0	37	0	37	-779	-742
Variation de périmètre avec prise du contrôle	0	0	0	0	-5	0	-5	0	-5
Total des variations des parts d'intérêts	0	0	0	0	32	0	32	-779	-747
Capitaux propres au 30/06/2016	44 275	13 185	-348	-648	31 687	4 911	93 062	58 786	151 848

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES 30 juin 2016

1 PRESENTATION DU GROUPE

Le GROUPE INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT (ci-après désigné par GROUPE IRD) et anciennement INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DU NORD PAS DE CALAIS (anciennement désigné IRD 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 du GROUPE IRD est d'accompagner la création, le développement, les projets immobiliers, la transmission des PME-PMI de l'ancienne Région Nord Pas de Calais devenue LES HAUTS DE FRANCE, de contribuer au développement économique régional, de favoriser la dynamique des territoires et offrir une gamme complète de solutions financières et de conseils pour accompagner les entreprises dans leur croissance.

Les activités du groupe s'articulent autour de 3 pôles : le capital développement, l'immobilier, l'intermédiation (transmission, transactions immobilières).

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

Les comptes consolidés au 30/06/2016 présentés ci-dessous sont exprimés en milliers d'euros et ont été arrêtés par le Conseil d'Administration de la société GROUPE IRD en date du 21/09/2016.

2 FAITS CARACTERISTIQUES 1^{er} SEMESTRE 2016

- Changement de dénomination sociale de la société IRD Nord Pas de Calais en « GROUPE IRD »
- Cession de l'immeuble portant le siège social de Norpac.
- Démarrage des Chantiers de 2 futurs sièges sociaux sur la commune de Villeneuve d'Ascq.
- Acquisition de 7 Maisons individuelles sur la commune de Marcq-en-Barœul.
- Signature de 4 cessions et de 3 compromis de vente au sein du pôle Habitat.
- Augmentation des dossiers mis en versement en Capital Investissement
- Souscription aux Fonds GEI 2 pour 10 000 K€ et Humains pour 5 000 K€
- Augmentation significative du portefeuille d'affaires de Nord Transmission

3 CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Les comptes consolidés sont établis en euros sur la base des comptes sociaux au 30/06/2016 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. Les éléments financiers sont présentés en milliers d'euros (K€) arrondis à l'unité la plus proche sauf indication contraire. La base de préparation des informations financières décrites dans les notes suivantes ainsi que dans le cadre du bilan et compte de résultat résulte :

- des normes et interprétations IFRS applicables de manière obligatoire aux comptes ouverts à compter du 01/01/2015 conformément au référentiel adopté dans l'Union Européenne.
- des options retenues et des exemptions utilisées qui sont celles que le groupe a retenu depuis l'établissement de ses premiers comptes consolidés IFRS au 31/12/2004.

Le référentiel IFRS adopté par l'union européenne au 30 juin 2016 est disponible à l'adresse suivante :
http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm

3.1 Référentiel IFRS appliqué

Le référentiel appliqué comprend les normes IFRS 1 à 8 et les normes IAS (International Accounting Standards) 1 à 41, ainsi que leurs interprétations telles qu'adoptées dans l'Union européenne au 30 juin 2016.

Les comptes consolidés intermédiaires au 30 juin 2016 du GROUPE IRD ont été préparés en conformité avec la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire ». Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 30 juin 2016 ne diffèrent pas significativement de ceux utilisés dans les comptes consolidés du 31 décembre 2015.

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

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

- IAS 1 – Présentation des états financiers : Initiative informations à fournir (pertinence, cohérence, et lisibilité de l'annexe aux états financiers)
- IAS 16 et IAS 38 – Immobilisations corporelles et incorporelles : Clarifications sur les modes d'amortissement acceptables
- IAS 16 et IAS 41 – Immobilisations corporelles agricoles : Traitement comptable des plantes productrices
- IAS 19 – Avantages du personnel : Cotisations des membres du personnel
- IFRS 11 – Partenariats : Comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans des entreprises communes

- Améliorations annuelles des normes IFRS 2010-2012
 - IFRS 2 – Paiements à base d'actions : Définition des conditions d'acquisitions des droits
 - IFRS 3 – Regroupement d'entreprises : Comptabilisation des paiements conditionnels
 - IFRS 8 – Secteurs opérationnels : Regroupement des secteurs opérationnels et réconciliation des actifs par segment
 - Amendement des bases de conclusions d'IFRS 13 : Débiteurs et créditeurs à court terme
 - IAS 24 – Informations relatives aux parties liées : Principaux dirigeants
- Améliorations annuelles des normes IFRS 2012-2014 :
 - IFRS 5 – Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées (modification dans les modalités de la cession envisagée)

- IFRS 7 – Instruments financiers : Informations à fournir
- IAS 34 – Information financière intermédiaire
- IAS 27 – Etats financiers individuels : Utilisation de la méthode de la mise en équivalence dans les états financiers individuels.

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

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

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

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

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

3.4 Acquisition d'actifs

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

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

4 PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés du groupe IRD au 30 juin 2016 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 COMMERCE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Roubaix Tourcoing 807 870 845
BATIXIA	300 Rue de Lille - 59520 MARQUETTE LEZ LILLE	Lille 444 039 671
BATIXIS	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 433 878 154
CIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Roubaix-Tourcoing B 353 720 667
CONSTRUIRE DEMAIN	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 504 404 674
COTE OPALE EXPANSION	24 Bd des alliés - 62100 CALAIS	Boulogne sur Mer 501 708 051
CROISSETTE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 533 473 542
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 381 937 382
DES DEUX PONTS	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 513 215 871
EPARGNANCE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 491 370 219
EPHIMMO	135 Pont de Flandres 59777 EURALILLE	Lille 750 663 726
FEE DES REVES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 519 673 685

FIMMO 2007	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 499 479 087
FINOVAM	323 Bd du Président Hoover 59000 LILLE	Lille 799 383 674
GRAND LILLE EXPANSION	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 499 314 698
FONCIERE DE LA PILATERIE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 504 097 601
FORELOG	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 493 224 240
GENERATION 2020	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 491 358 867
IDEF	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 494 774 516
IMMO AVELIN	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille D 519 128 094
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 509 343 869
INOVAM	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 443 407 572
GROUPE IRD	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 456 504 877
MILLEPERTUIS	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 322 451 337
NORD TRANSMISSION	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 433 683 877
RESALLIANCE CONSEIL	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 432 791 531
GRAND HAINAUT EXPANSION	3 Avenue du Sénateur Girard - 59300 VALENCIENNES	Valenciennes 382 490 811
SCI BUREAUX DU SART	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 452 063 704
SCI TOUR EURAVENIR	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 499 398 584
SCI SIRS	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 803 696 558
SCI DU 36	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 807 804 695
SCI LES JARDINS D'EAU 1	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 812 753 663
SCI LES JARDINS D'EAU 2	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 812 854 933
SCI ATC MARQUETTE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 814 340 824

4.1 Évolution du périmètre

4.1.1 Acquisition ou création au 30/06/ 2016

La société BATIXIS a racheté 320 parts de la société FEE DES REVES à des tiers extérieurs pour 1euro.

4.1.2 Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation

- GROUPE IRD a cédé 100 titres GENERATION 2020 à des tiers pour un montant de 100 K€ portant le pourcentage de contrôle à 33.82% contre 38.01% au 31/12/2015. GROUPE IRD conserve, tout de même le contrôle des activités opérationnelles, reste l'actionnaire principal, conserve la présidence du conseil d'administration et est présent au comité d'investissement.
- La SCI MILLEPERTUIS a été liquidée au 30/06/2016.

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

Au cours de ce 1^{er} semestre 2016, CONSTRUIRE DEMAIN a réalisé un coup d'accordéon par une réduction de capital suivi d'une augmentation puis d'une réduction de capital. Ce qui n'a pas entraîné de modifications significatives du taux de détention du groupe dans celles-ci.

La société IDEF a, quant à elle, procédé à une réduction de capital avec remboursement d'une partie du capital aux actionnaires. Cette opération laisse à l'identique les taux de détention.

Des augmentations de capital au sein des JARDINS D'EAU 1 et JARDINS D'EAU 2 ont été souscrites par AVENIR ET TERRITOIRES qui détient 100% des parts.

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

Ces sociétés ont pour objet la structuration financière de haut de bilan de sociétés dans lesquelles elles prennent des participations. Ces sociétés peuvent donc être qualifiées de sociétés d'investissement. Les titres acquis dans ce cadre n'ayant pas pour vocation de demeurer durablement à l'actif et le groupe 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, GROUPE IRD a développé une activité de capital développement appliquée à l'immobilier au travers des sociétés BATIXIS et BATIXIA qui sont donc qualifiées d'entités d'investissement dont les participations au travers de SCI présentent également un caractère d'actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat et sont valorisées conformément aux principes présentés en § 5.5.

- **Sociétés Coopératives**

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

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

4.3 Entités consolidées

Entités	Activités	30 JUIN 2016			31 DECEMBRE 2015		
		% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation
GROUPE IRD	GROUPE IRD	100,00%	100,00%	société mère	100,00%	100,00%	société mère
2C INVEST	Capital Investissement	43,37%	43,27%	MEE	43,37%	43,27%	MEE
ADER	Capital Investissement	22,41%	18,53%	MEE	21,94%	18,16%	MEE
ALLIANSYS - NORD CREATION	Capital Investissement	64,64%	40,37%	IG	64,64%	40,46%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	Immobilier	100,00%	99,57%	IG	100,00%	99,57%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	Immobilier	100,00%	99,57%	IG	100,00%	99,57%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN	Immobilier	100,00%	99,57%	IG	100,00%	99,57%	IG
ARTOIS EXPANSION	Capital Investissement	87,50%	35,33%	IG	87,50%	35,40%	IG
AVENIR & TERRITOIRES	Immobilier	40,32%	40,15%	IG	40,32%	40,15%	IG
A&T COMMERCE	Immobilier	78,46%	78,12%	IG	78,46%	78,12%	IG
BATIXIA	Immobilier	18,00%	17,92%	MEE	18,00%	17,92%	MEE
BATIXIS	Immobilier	100,00%	99,57%	IG	100,00%	99,57%	IG
CIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT	Immobilier	93,61%	93,61%	IG	93,61%	93,61%	IG
CONSTRUIRE DEMAIN	Capital Investissement	55,00%	32,40%	IG	55,00%	32,48%	IG
COTE OPALE EXPANSION	Capital Investissement	60,07%	24,25%	IG	60,07%	24,30%	IG
CROISSETTE	Immobilier	55,00%	54,76%	IG	55,00%	54,76%	IG
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	Capital Investissement	61,26%	58,91%	IG	61,26%	59,06%	IG
DES DEUX PONTS	Immobilier	100,00%	99,57%	IG	100,00%	99,57%	IG
EPARGNANCE	Immobilier	76,67%	76,67%	IG	76,67%	76,67%	IG
EPHIMMO	Immobilier	40,00%	16,06%	MEE	40,00%	16,06%	MEE

Entités	Activités	30 JUIN 2016			31 DECEMBRE 2015		
		% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation
FEE DES REVES	Immobilier	100,00%	99,57%	IG	95,59%	95,18%	IG
FIMMO 2007	Immobilier	100,00%	40,15%	IG	100,00%	40,15%	IG
FINOVAM	Capital Investissement	50,00%	9,75%	MEE	50,00%	9,77%	MEE
GRAND LILLE EXPANSION	Capital Investissement	56,98%	23,01%	IG	56,98%	23,05%	IG
FONCIERE DE LA PILATERIE	Immobilier	100,00%	99,57%	IG	100,00%	99,57%	IG
FORELOG	Immobilier	95,00%	95,00%	IG	95,00%	95,00%	IG
GENERATION 2020	Capital Investissement	33,82%	33,82%	IG	38,01%	38,01%	IG
IDEF	Capital Investissement	30,43%	30,43%	IG	30,43%	30,43%	IG
IMMO AVELIN	Immobilier	100,00%	99,57%	IG	100,00%	99,57%	IG
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	Immobilier	100,00%	99,57%	IG	100,00%	99,57%	IG
INOVAM	Capital Investissement	40,39%	19,50%	IG	40,39%	19,55%	IG
MAP HOLDING	Conseil	0,00%	0,00%	SORTIE	100,00%	94,90%	SORTIE
MARKET AUDIT	Conseil	0,00%	0,00%	SORTIE	100,00%	94,90%	SORTIE
MILLEPERTHUIS	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
NORD TRANSMISSION	Intermédiation	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
RESALLIANCE CONSEIL	Conseil	94,90%	94,90%	IG	94,90%	94,90%	IG
GRAND HAINAUT EXPANSION	Capital Investissement	54,07%	21,83%	IG	54,07%	21,88%	IG
SCI BUREAUX DU SART	Immobilier	100,00%	40,16%	IG	100,00%	40,16%	IG
SCI TOUR EURAVENIR	Immobilier	100,00%	40,15%	IG	100,00%	40,15%	IG
SCI DU 36	Immobilier	56,05%	56,02%	IG	56,05%	56,02%	IG
SCI SIRS	Immobilier	100,00%	99,57%	IG	100,00%	99,57%	IG
SCI LES JARDINS D'EAU 1	Immobilier	100,00%	40,16%	IG	100,00%	46,09%	IG
SCI LES JARDINS D'EAU 2	Immobilier	100,00%	40,17%	IG	100,00%	46,09%	IG
SCI ATC MARQUETTE	Immobilier	100,00%	78,13%	IG	100,00%	78,13%	IG
TOUS TERRAINS ASSOCIES	Conseil	0,00%	0,00%	SORTIE	100,00%	94,90%	SORTIE

IG : Intégration globale

MEE : MEE

5 REGLES ET METHODES COMPTABLES

5.1 Période de consolidation

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

5.2 Retraitements propres aux comptes consolidés

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

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

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

5.3 Goodwill

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

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

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

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

5.4 Autres Immobilisations incorporelles

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

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

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

5.5 Immeubles de placements

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

Les immeubles concernés sont détenus par les filiales immobilières BATIXIS, GROUPE 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, SCI LES JARDINS D'EAU 1, SCI LES JARDINS D'EAU 2.

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

5.5.1 Immobilier d'entreprise

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

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

2 cas de figure possible :

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

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

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

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

Le taux retenu se compose de 3 éléments :

- Un facteur représentatif du taux du marché financier : la moyenne du TME des 10 dernières années avec un taux plancher minimum fixé à 3.30%. Précédemment, le taux utilisé était le TME moyen 5 ans. Afin d'être en phase avec la durée moyenne des financements immobiliers, le groupe valorise désormais sur cette moyenne de 10 ans.

- Un facteur représentatif du rendement minimum attendu par le marché immobilier :
 - Immeubles de commerce : 1,26 %
 - Immeubles de bureaux : 1,40 %
 - Immeubles de logistique : 2,62 %

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.

- Un facteur propre à l'actif immobilier tenant compte de ses caractéristiques intrinsèques. Ainsi chaque immeuble fait l'objet d'une appréciation sur la base de 4 critères : l'emplacement, la fongibilité, la capacité du bien à se valoriser dans le temps, le risque preneur. Les notations en résultant génèrent un taux de rendement additionnel attendu propre au bien immobilier, ce taux peut varier de 0,40 % à 8,90 %.

- Un facteur supplémentaire est rajouté aux immeubles de placement ayant un locataire unique bénéficiant d'un bail d'une durée ferme d'au moins 6 ans. Ce nouveau facteur a un impact direct sur le taux de capitalisation en fonction d'une table dégressive, si la durée ferme résiduelle est supérieure à 6 ans alors une prime négative est appliquée au taux de capitalisation et inversement si la durée ferme résiduelle est inférieure à 6 ans.
Ce taux peut s'échelonner de - 0,15% à 0,75% en fonction de la durée restante du bail.

- Il est ensuite appliqué un coefficient de vétusté sur la valeur ainsi obtenue afin de tenir compte du vieillissement du bien et de la nécessité d'engager à terme des travaux importants d'entretien et de réparation. Ce coefficient représente 1% de la valeur brute en construction et agencements par année d'ancienneté.

- En cas de vacance locative, une réfaction de 20 % est appliquée sur la valeur ainsi calculée en cas de vacance supérieure à 12 mois, ce taux passe à 40 % en cas de vacance locative supérieure à 24 mois.

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

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

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

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

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

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

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

5.5.2 Immobilier d'habitat

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

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

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

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

5.5.3 Risques inhérents à l'activité Immobilière

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

- GROUPE IRD pourrait surestimer le rendement attendu ou le potentiel d'accroissement de valeur des actifs ; toutefois la majorité des investissements immobiliers significatifs du groupe sont réalisés sur la base d'engagements de location signés sur des durées longues. Les conditions de rendement locatif sont validées par des comités d'investissement, en fonction de la qualité de l'immeuble, de l'emplacement, de la solvabilité du locataire et de la nature du bail.
- les actifs acquis pourraient comporter des défauts cachés ; la présence dans les équipes du pôle immobilier d'ingénieurs du bâtiment, ainsi que l'intervention de la direction juridique du groupe lors des études de projets, limitent ces risques
- 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, 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 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 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 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). Il 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 ses 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 évalués 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 GROUPE IRD détenues par le groupe est imputé directement sur le montant des capitaux propres. Il en va de même des provisions ou de toutes variations constatées sur ces titres. Les résultats de cession réalisés sur ces titres sont exclus du résultat net et sont imputés en capitaux propres. GROUPE IRD détient au 30/06/2016 de manière directe 27 094 actions d'autocontrôle pour une valeur brute de 392 K€ et une valeur nette de 384 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

GROUPE 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 GROUPE IRD (régime fiscal des sociétés de développement régional jusqu'au 31 décembre 2006).

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

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

5.16 Provisions

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

5.17 Indemnités de départ à la retraite & avantages au personnel

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

Le montant de l'engagement est ensuite actualisé à un taux de 4.02% au 30/06/2016 (contre 3.68% au 31/12/2015) puis proratisé en fonction du nombre d'années restant à courir jusqu'à la date de départ (âge de référence retenu pour date de départ : 65 ans). Ces taux correspondent à des maturités et durations spécifiques au groupe. L'effet d'actualisation est passé en autres éléments du résultat global. La variation des indemnités de départ à la retraite hors effet d'actualisation est comptabilisée en résultat sur chaque période.

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

5.18 Reconnaissance des produits

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

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

5.19 Location simple : Franchise de loyer

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

5.20 Subventions

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

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

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

6 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN

6.1 Goodwill

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

Au 30/06/2016, le poste Goodwill se décompose comme suit :

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

Goodwill en K€	31/12/2015	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	30/06/2016
MAP HOLDING	-	-	-		-
NORD TRANSMISSION	391	-	-		391
TOTAL	391	-	-	-	391

6.2 Contenu et évolution des immobilisations

Les immobilisations ont évolué comme suit :

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	31/12/2014	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	31/12/2015
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	354	-123		37	-	-50	220
Fonds commercial (brut)	105			-	-	-	105
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	459	-123	-	37	-	-50	325
Terrains portant des immeubles de placement	25 469	-	-1 644	638	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	6 450	2 058	-2 613	140 598
Terrains & aménagements (brut)	-	-					-
Constructions & aménagements (brut)	-	-	1	-	-	-	-
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	52	-5	-	-	-	-28	19
Autres immobilisations corporelles (brut)	749	-396	-	22	-	-30	345
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	801	-401	1	22	-	-58	364

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	31/12/2015	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	30/06/2016
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	220	-	-	14	-	-	235
Fonds commercial (brut)	105	-	-	-	-	-	105
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	325	-	-	14	-	-	340
Terrains portant des immeubles de placement	25 617	-	1 887	0	208	-87	27 625
Immeubles de placement (brut)	107 787	-	69	65	754	-1 067	107 608
Immobilisations corporelles en cours (brut)	7 194	-	-1 896	6 131	-	-4	11 425
IMMEUBLES DE PLACEMENT	140 598	-	60	6 196	962	-1 158	146 658
Terrains & aménagements (brut)	-	-					-
Constructions & aménagements (brut)	-	-	1	-	-	-	1
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	19	-	-	-	-	-28	-9
Autres immobilisations corporelles (brut)	345	-	-	22	-	-30	337
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	364	-	1	22	-	-58	329

Parallèlement, les amortissements ont évolué de la façon suivante :

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

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	31/12/2015	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations aux amortissements	Reprise sur cessions	30/06/2016
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	172	-	-	4	0	176
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	172	-	-	4	-	176
Constructions & aménagements (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
Immeubles de placement (amt / prov)	-	-	-	-	-	14
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	13	-	-	1	-	213
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	229	-	-	11	-41	199
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	242	-	-	12	-41	213

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. 45 K€ et BATIXIS pour -54 K€
 - Le reclassement du poste Immobilisation en cours à Terrains chez FONCIERE DE LA PILATERIE pour 1 896 K€ qui en partie ont été cédés aux JARDINS D'EAU 1 & 2

- Acquisition de terrains et constructions et du poste immobilisations en cours :
 - LES JARDINS D'EAU 1 & 2 545 K€
 - SCI DU 36 2 484 K€
 - FORELOG 2 862 K€

- Les prises de Juste Valeur latente se décomposent principalement de la manière suivante :
 - Immeubles d'habitation 22 K€
 - Immeuble de bureaux 732 K€
 - Terrains 208 K€

- Les Cessions :
 - Ventes de logements FORELOG 1 153 K€

6.3 Titres évalués par mise en équivalence

Titres évalués par mise en équivalence	30/06/2016	31/12/2015
Titres mis en équivalence	14 048	13 719
Total	14 048	13 719

Ce poste est composé des titres de ADER Investissement pour 715 K€, BATIXIA pour 2 829 K€, de 2C Invest pour 1 374 K€, de la SCI EPHIMMO pour 2 222 K€ et de la SAS FINOVAM pour 6 907 K€.

La quote-part du groupe dans le résultat des entreprises mises en équivalence s'élève pour ce semestre à + 328 K€ contre + 418 K€ au 30 juin 2015.

Comme en 2015, le groupe n'a pas reçu de dividendes relatifs à ces entreprises mises en équivalence au 1^{er} semestre 2016.

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

En K€	Participation	Actifs Courants	Actifs non Courants	Total Actifs	Passifs Courants	Passifs Non courants	Total Passifs	Produits	Charges	Bénéfice/ Perte
2015										
Ader	22%	1 932	1 540	3 472	75	3 397	3 472	-	-	-
Batixia	18%	1 803	14 225	16 028	229	15 799	16 028	888	- 578	309
Ephimmo	40%	167	14 640	14 807	3 930	10 878	14 807	1 221	- 521	700
2C Invest	43%	936	2 338	3 274	152	3 123	3 274	802	- 358	443
Finovam	50%	4 465	9 471	13 936	305	13 631	13 936	1 946	- 1 992	46
Total		7 371	40 675	48 046	4 615	43 431	48 046	4 857	- 3 450	1 407
2016										
Ader	22%	1 598	1 668	3 266	73	3 193	3 266	136	- 273	137
Batixia	18%	1 690	14 386	16 076	319	15 757	16 076	377	- 441	64
Ephimmo	40%	155	15 720	15 875	4 549	11 326	15 875	1 210	- 562	648
2C Invest	43%	753	2 581	3 334	165	3 169	3 334	189	- 143	46
Finovam	50%	5 316	8 954	14 270	456	13 814	14 270	2 442	- 2 260	182
Total		7 914	41 641	49 555	5 489	44 066	49 555	4 218	- 3 406	812

6.4 Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat

Ils comprennent :

Actifs financiers évalués à la juste valeur en K€	30/06/2016	31/12/2015
Actions activité de portefeuille capital développement	74 530	56 918
Actions activité de portefeuille immobilier	4 262	4 593
TIAP - OC	14 646	14 940
Créances rattachées à des participations	5 483	6 710
Prêts (brut)	2 257	2 749
Autres immobilisations financières	11	11
Total actifs financiers évalués à la juste valeur	101 189	85 921

L'augmentation du poste pour 15 268 K€ s'explique notamment par les variations suivantes :

6.4.1 Les Actions

Variation de + 17 284 K€

Variations Titres	IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2014	4 211	47 766	4 362	56 339
Virements de postes à postes	-	-	1 139	-
Investissements	5 000	4 327	116	9 443
Désinvestissements	- 384	- 2 792	- 81	- 3 257
Variation de Juste Valeur	- 445	371	196	122
SOLDE AU 31/12/2015	8 382	48 533	4 593	61 508
Virements de postes à postes	- 729	-	-	- 729
Investissements	-	16 377	-	16 377
Désinvestissements	- 17	- 1 295	- 55	- 1 367
Variation de Juste Valeur	493	2 782	- 274	3 001
SOLDE AU 30/06/2016	8 129	66 401	4 262	78 792

GRUPE IRD a souscrit des titres FCPR pour un total de 15 000 K€ dont 10 000 K€ auprès de GEI2 et 5 00 K€ pour Humanis. CROISSANCE et NORD CREATION ont respectivement investi pour 863 K€ et 406 K€ et a contrario désinvesti pour 593 K€ et 600 K€. Et côté Immobilier, BATIXIS a désinvesti pour 55 K€.

6.4.2 Les Obligations Convertibles

Variation de – 294 K€.

Variations Obligations	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2014	19 115	66	19 181
Virements de postes à postes	- 254	-	- 254
Investissements	3 439	-	3 439
Désinvestissements	- 6 627	-	- 6 627
Variation de Juste Valeur	- 799	-	- 799
SOLDE AU 31/12/2015	14 874	66	14 940
Virements de postes à postes	-	-	-
Investissements	1 717	-	1 717
Désinvestissements	- 1 379	-	- 1 379
Variation de Juste Valeur	- 599	- 34	- 633
SOLDE AU 30/06/2016	14 615	33	14 646

CROISSANCE et NORD CREATION ont investi respectivement 1 531 K€ et 159 K€ en obligations, pour désinvestir 1 035 K€ et 344 K€.

6.4.3 Les Comptes courants et autres créances

Variation de – 1 226 K€

Variations Créances	IRD	CAPITAL DEVELOPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2014	4	5 188	964	6 156
Virements de postes à postes	-	141	-	141
Investissements	-	2 202	261	2 463
Désinvestissements	- 2	985	45	1 032
Variation de Juste Valeur	-	622	115	737
SOLDE AU 31/12/2015	2	5 642	1 065	6 709
Virements de postes à postes	-	-	-	-
Investissements	-	445	27	472
Désinvestissements	- 2	1 505	588	2 095
Variation de Juste Valeur	-	170	567	397
SOLDE AU 30/06/2016	-	4 412	1 071	5 483

Au niveau du capital développement :

- En investissements : CROISSANCE a investi 219 K€ en comptes courants, NORD CREATION 39 K€
- En désinvestissements : CROISSANCE a désinvesti 1 309 K€, et NORD CREATION 137 K€

Côté Immobilier, BATIXIS s'est engagé pour 27 K€ en comptes courants et a touché pour 588 K€ de remboursement de comptes courants.

6.4.4 Les Prêts

Variation de -494 K€

Variations Prêts	IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	CONSEIL	TOTAL
SOLDE AU 31/12/14	30	2 959	1	-	2 990
Virements de postes à postes	-	-	-	-	-
Investissements	-	75	-	350	425
Désinvestissements	-	664	-	-	664
Variation de Juste Valeur	-	-	-	-	-
SOLDE AU 31/12/2015	30	2 370	1	350	2 751
Virements de postes à postes	-	-	-	-	-
Investissements	-	-	-	-	-
Désinvestissements	-	459	-	35	494
Variation de Juste Valeur	-	-	-	-	-
SOLDE AU 30/06/2016	30	1 911	1	315	2 257

Au 30/06/2016, NORD CREATION a touché pour 459 K€ de remboursement de prêts participatifs en coopération avec la CCI Grand Lille. Et RESALLIANCE CONSEIL, 35 K€ au titre de remboursement de prêts octroyés au groupe MAP.

6.5 Autres actifs non courants

Au 30/06/2016, 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 4 000 K€ à Sogefimur suite au financement sous forme de crédit-bail des immeubles d'Entreprises et Cités. La variation sur le 1^{er} semestre 2016 s'explique principalement par le remboursement de cette avance preneur pour 128 K€ portant le solde à 2 648 K€ et par le reclassement de titres BPI en TIAP pour 433 K€

Autres actifs non courants	30/06/2016	31/12/2015
Immobilisations financières diverses (brut)	4 223	4 783
Immobilisations financières diverses (prov)	365	365
Total	3 858	4 419

6.6 Stocks, produits et services en cours

Cette rubrique reprend notamment le terrain du Sartel pour 1 246 K€ et 2 475 K€ dans les structures sous Aménagement et Territoires. Ces terrains ont été placés au sein d'une structure spécifique ayant le statut de marchand de bien et se trouvent enregistrés en rubrique « stocks » en vertu de la norme IAS 2. Ils sont évalués, conformément à cette norme à la plus faible valeur entre le coût d'acquisition et la valeur de réalisation, à savoir en l'occurrence le coût d'acquisition qui reprend la valeur nette comptable et les coûts de démolition.

La variation du poste correspond aux aménagements de terrains sur AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN pour +48 K€, IMMOBILIERES ET TERRITOIRES pour +429 K€ et sur IMMO AVELIN pour -270 K€ suite à la cession de la cellule restante du Village 2.

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

Stock, produits et services en cours	30/06/2016	31/12/2015
Stocks d'actifs immobilier (brut)	4 931	4 715
En cours de production biens & services (brut)	1 336	1 336
Total	6 267	6 051

6.7 Clients et comptes rattachés

Clients et comptes rattachés	30/06/2016	31/12/2015
Clients & comptes rattachés (brut)	4 344	3 724
Clients & comptes rattachés (prov)	362	287
Total	3 982	3 437

Les créances clients nettes sont essentiellement composées de créances sur le pôle immobilier 3 054 K€ La variation du poste est particulièrement due à la hausse des créances sur pratiquement l'ensemble des branches :

- Immobilière : +247 K€
- Capital Développement : +193 K€
- Groupe IRD : +112 K€
- Intermédiation : -9 K€

6.8 Autres actifs courants

Ils se décomposent comme suit :

Autres actifs courants	30/06/2016	31/12/2015
Créances sur immobilisations		-
Créances fiscales et sociales	3 643	1 232
Charges constatées d'avance	283	241
Autres créances	2 652	2 733
Total	6 578	4 206

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 1 528K€ de compte courants versés entre Avenir et Territoires et Ephimmo.

6.9 Actifs et passifs destinés à être cédés

ACTIF	30/06/2016	31/12/2015
Goodwill		
Autres immobilisations incorporelles		
Immobilisation corporelles		
Immeuble de placement	1306	15 961
Participation par mise en équivalence		
Titres disponibles à la vente	1159	-
Abandon d'activité		
Autres actifs non courants		
Actifs d'impôts non courants		
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	2 465	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	0	0
TOTAL ACTIF	2 465	15 961

Les actifs destinés à être cédés sont composés :

- FORELOG : de bâtiments, maisons et des terrains, sous compromis de vente signés sur le 1^{er} semestre 2016, qui seront cédés au cours du 2^{ème} semestre, pour 816 K€ soit une baisse de 557 K€ par rapport à 2015. Conformément à IFRS 5 ces maisons et terrains étaient évaluées à leur valeur comptable (c'est à dire à leur juste valeur IAS 40).
- BATIXIS : de l'Immeuble TPRN dont la cession est prévue courant juillet 2016
- GROUPE IRD : de titres disponibles à la vente suite à la proposition par BPI de rachat de titres pour 1 159 K€

6.10 Trésorerie et équivalent de trésorerie

Trésorerie et équivalent de trésorerie	30/06/2016	31/12/2015
Valeurs mobilières de placement (brut)	11 325	9 267
Banque	11 866	7 632
Valeurs mobilières de placement (prov)	-	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	23 191	16 899
Découverts Bancaires	-11	-87
Trésorerie et équivalent de trésorerie du tableau de flux de trésorerie	23 180	16 812

Les investissements en valeurs mobilières de placement sont des placements à capitaux garantis (Comptes à terme, BMTN) pour 11 325 K€.

6.11 Niveau de juste Valeur

	Niveau de JV	30/06/2016			31/12/2015		
		Valeur Brute d'achat	Différence d'estimation	Juste Valeur	Valeur Brute d'achat	Différence d'estimation	Juste Valeur
Immeubles	3	140 886	7 078	147 964	148 081	8 478	156 559
TIAP	3	98 747	2 442	101 189	84 743	1 178	85 921
VMP	1	11 325	0	11 325	9 267	0	9 267

La juste valeur des Immeubles comprend la valeur des Actifs destinés à être cédés pour 1 306 K€ et la juste valeur des Immeubles de placement pour 146 658 K€.

PASSIFS	Niveau de JV	30/06/2016	31/12/2015
		Juste Valeur	Juste Valeur
Swaps de taux d'intérêts utilisés comme couverture	2	1 097	1 179

Typologie de bien concerné	Juste Valeur retenu au 30/06/2016	Méthode d'évaluation	Données non observables clé	Relations existant entre données non observables clés et évaluation de la juste valeur
ACTIFS FINANCIERS	101 189	Multiple de l'E BIT (3)		Plus le multiple retenu est important plus la juste valeur estimée augmente
BUREAU	86 292	Capitalisation des loyers (1)	? Taux d'actualisation (entre 6,23% et 14,18%, moyenne de 7,94%) ? Loyers annuels (entre 27 K€ et 1 819 K€, moyenne pondérée à 537 K€)	Plus le taux d'actualisation est bas, plus la juste valeur estimée augmente. Plus le loyer est élevé plus la juste valeur estimée augmente.
COMMERCE	17 172	Capitalisation des loyers (1)	? Taux d'actualisation (entre 6,91% et 8,10%, moyenne de 7,40%) ? Loyers annuels (entre 13 K€ et 389 K€, moyenne pondérée à 212 K€)	
ENTREPOT	2 674	Capitalisation des loyers (1)	? Taux d'actualisation (entre 11,82% et 13,73%, moyenne de 12,77%) ? Loyers annuels (entre 57 K€ et 276 K€, moyenne pondérée à 167 K€)	
HABITATION	23 404	Prix de vente au m ² (2)	? Prix de vente moyen "maison" (entre 2 857 € et 3 330 € le m ²) ? Prix de vente moyen "appartement" (entre 2 250 € le m ²)	Plus le prix de vente au m ² est élevé plus la juste valeur estimée augmente.
TERRAIN	17 115	Coût historique		

6.12 Contenu et évolution des provisions

Les provisions pour risques et charges ont évolué comme suit :

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

Variation de provisions pour risques et charges en K€	31/12/2015	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations	Reprises	30/06/2016
Provisions pour risques > 1 an	0	0	0	0	0	0
Provisions pour charges >1 an	0	0	0	0	0	0
Provisions indemnités de départ en retraite	120	0	14	0	-11	123
Provisions non courantes	120	0	14	0	-11	123
Provisions pour risques < 1 an	0	0	0	0	0	0
Provisions pour charges <1 an	0	0	0	0	0	0
Provisions courantes	0	0	0	0	0	0

La variation des provisions s'explique principalement par :

- Augmentation de la provision d'indemnité de départ en retraite : 3 K€ (dont 14 K€ par autres éléments du résultat global correspondant à l'effet d'actualisation).

Les reprises de provision ont été utilisées à hauteur de 0 K€ sur les 11K€ de l'année.

6.13 Actifs et passifs d'impôts différés

Les Impôts différés portent sur les éléments suivants :

IMPOTS DIFFERES	30/06/2016			31/12/2015		
	Actifs	Passifs	Net	Actifs	Passifs	Net
Immeubles de placements		10 410	10 410		11 139	11 139
Actifs financiers à la juste valeur		934	934		923	923
Stocks	299		299	303		303
Dérivés à la juste valeur	365		365	393		393
Loyers		154	154		168	168
Emprunts		5	5		7	7
IDR	22		22	21		21
Activation des déficits	1 902		1 902	2 007		2 007
Ecart temporel	21		21	40		40
Compensation	- 2 181	- 2 181	0	- 2 406	- 2 406	-
Total	429	9 322	8 893	357	9 831	9 473

Au 30 juin 2016, figure dans les comptes des impôts différés passifs pour 9 322 K€ contre 429 K€ d'actifs soit un net de 8 893 K€. L'essentiel de ces impôts différés passifs portent sur les immeubles de placement (10 410 K€).

6.14 Produits dérivés ayant une juste valeur négative

Le groupe 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.

Sur le 1^{er} semestre 2016, le groupe a couvert un emprunt supplémentaire contracté par la SCI du 36. Ce swap n'a pas encore été activé dans les comptes sociaux mais sa valeur de marché est constatée dans les comptes consolidés. Les contrats de couverture sur AVENIR ET TERRITOIRES, TOUR EURAVENIR et BATIXIS se sont achevés sur le premier semestre 2016.

Société	Montant couvert	Durée de couverture	Taux de couverture	Juste Valeur 30/06/2016 en K€	Juste Valeur 31/12/2015 en K€
AVENIR ET TERRITOIRES	14 M€	7 ans	2,85% à 2,97%	0	-89
BATIXIS	4,8 M€	7 ans	2,75% à 2,85%	0	-9
TOUR EURAVENIR	5 M€	7 ans	2,30%	0	-11
FIMMO 2007	4M€	6 ans	1,06%	-162	-141
GROUPE IRD	21,5 M€	7 ans	2,415% à 2,98%	-871	-929
SCI DU 36	1 M€	15 ans	1,14%	-63	0
Total				-1097	-1179

6.15 Échéancier des dettes

Echéancier des dettes financières en K€	2016				2015			
	Moins de 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total	Moins de 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunts Obligataires convertibles - échéances	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres Emprunts Obligataires - Echéances	0	15 300	0	15 300	0	15 300	0	15 300
Emprunts auprès des établis. de crédit - échéances	8 108	22 926	29 461	60 495	8 548	25 874	27 051	61 474
Leasing & locations de biens - échéances	1 330	5 689	7 146	14 165	1 312	5 614	7 891	14 817
Dettes rattachées à des participations - échéances	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres emprunts & dettes financières - échéances	160	21 346	0	21 506	419	9 191	0	9 610
Sous total dettes financières	9 598	65 261	36 607	111 466	10 279	55 979	34 942	101 201
Dépôts & cautionnements reçus - échéances	0	1 305	0	1 305	0	1 302	0	1 302
Fournisseur SOFARIS	658	0	0	658	623	0	0	623
Découverts & soldes créditeurs de banque	12	0	0	12	87	0	0	87
Dettes liées au put sur minoritaires	7 999	0	0	7 999	7 695	0	0	7 695
Total Dettes et autres passifs	18 267	66 566	36 607	121 440	18 684	57 281	34 942	110 908

L'échéancier reprend les rubriques suivantes :

- Emprunts long-terme 65 222 K€
- Obligations 15.300 K€
- Autres passifs non courants 31 307 K€
- Dettes financières courantes 9 610 K€

Les Autres passifs non courants se décomposent notamment de la dette liée aux engagements d'achats sur titres minoritaires pour 7 999 K€, de comptes courants bloqués pour 3 487 K€, de dépôts et cautionnements pour 1 305 K€ et de la part à plus d'un an du capital à libérer sur les fonds GEI 2 (9 000K€), VIVES 2 (1 100 K€), HUMANIS (3 740 K€), CAP CROISSANCE (150 K€) et CATHAY 3 (3 350 K€).

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

DETTES FINANCIERES	IRD	IMMOBILIER	TOTAL
MONTANT INITIAL	23 050	106 738	129 788
PART EN TAUX FIXE	924 (4,33% à 4,50%)	23 831 (2,15% à 5,14%)	24 755
PART EN TAUX VARIABLE	3 387 (livret A +0,80% à E3M+1,05%)	22 308 (EUR 1M +0,40% à LDD+1%)	25 695
PART EN TAUX VARIABLE SWAPE	0 (taux fixe 2,70%)	24 209 (taux fixe de 1,74% à 3,85%)	24 209
CAPITAL RESTANT DU AU 30/06/2016	4 311	70 348	74 659

6.15.1 Lease Back

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

En K€	Paiement minimaux futurs	Intérêts	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs	Paiement minimaux futurs	Intérêts	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs
	juin-16	juin-16	juin-16	déc.-15	déc.-15	déc.-15
A moins d'un an	1 693	363	1 330	1 692	380	1 312
Entre un an et cinq ans	6 773	1 084	5 689	6 773	1 159	5 614
A plus de cinq ans	7 603	457	7 146	8 450	560	7 891
Total	16 069	1 904	14 165	16 915	2 099	14 817

La redevance liée au contrat de crédit-bail au 30/06/2016 s'élève à 752 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 100 K€ dans les comptes consolidés du 30/06/2016.

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

6.16 Fournisseurs et compte rattachés

Fournisseurs et comptes rattachés	30/06/2016	31/12/2015
Fournisseurs & comptes rattachés	2 309	2 168
Dettes sur acquisition immo. incorp. & corp.	677	478
Total	2 986	2 646

6.17 Actif et Passif d'impôts courants

IMPOTS COURANTS	Actifs		Passifs	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Impôt courant (dont intégration fiscale)	276	108	867	217
Total	276	108	867	217

La hausse d'impôt s'explique notamment par l'IS payé par AVENIR & TERRITOIRE suite à la cession de l'immeuble Norpac pour 1 015K€.

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 34 K€ et à des acomptes sur l'impôt sur les sociétés et économies d'IS remontés chez la société mère GROUPE IRD pour un total de 189 K€.

6.18 Autres Passifs Courants :

Ce poste comprend notamment les éléments suivants :

En K€	30/06/2016	31/12/2015
-Dettes fiscales et sociales	2 842	1 974
-Autres dettes	11 896	10 396
-QP K non libéré sur titres	5 142	3 906
-Produits Constatés d'avance	2 049	2 219
Autres passifs courants	21 929	18 495

Sur les 5 142K€ de quote-part non libéré sur titres, 1 000 K€ concerne GEI 2, 1 500 K€ Cathay 3, 200 K€ Vives 2, 1 000 K€ Cap Croissance, 1 250 K€ Humanis et 161K€ sur Cathay. Ces différents passifs ont une échéance à court terme soit moins d'un an. Les autres dettes sont composées principalement de comptes courants pour 2 300 K€ (dont 2 100 en partenariat avec la CCI grand Lille), d'avances de la MEL sur les programmes d'aménagements pour 6 881 K€.

7 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

7.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires au 30/06/2016 se présente comme suit :

En milliers d'euros	30/06/2016	30/06/2015	Variation
Pôle Capital Investissement	85	179	-53%
Pôle Immobilier	6 220	6 078	2%
Pôle Inter médiation	349	464	-25%
Groupe IRD	245	1 279	-81%
Chiffre d'affaires consolidé	6 899	8 000	-13,76%
<i>(à périmètre constant)</i>	<i>6 898</i>	<i>6 911</i>	<i>-0,18%</i>

Le Chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2016 est marqué par une sortie de périmètre de l'activité de Conseil, suite à la cession de ce pôle en décembre 2015. A périmètre constant, le Chiffre d'affaires de ce premier semestre 2016 est stable.

La stabilité du Chiffre d'affaires provient d'une part d'une hausse des prestations techniques immobilières et d'autre part par d'un décalage de facturation de l'activité Transmission d'entreprises.

- **Pôle Capital Investissement :**

Au cours du 1^{er} semestre 2016, le groupe a agréé 43 nouveaux dossiers. Le montant des investissements réalisés sur la période s'élève à 3 826 K€ .Au 30 juin 2016, le groupe est investi dans 365 entreprises, ce qui représente un investissement financier de 64 900 K€.

Le chiffre d'affaires du pôle capital investissement s'établit à 85 K€.

- **Pôle Immobilier :**

La hausse du Chiffre d'affaires immobilier provient essentiellement des prestations techniques immobilières facturées sur le second trimestre. Le chiffre d'affaires du pôle s'établit à 6 220K€.

- **Pôle Intermédiation :**

La facturation du pôle intermédiation est en baisse sur ce semestre mais le portefeuille d'affaires est en hausse significative .Cette hausse en valeur et en nombre est de bonne augure pour ce 1^{er} semestre 2016.

La situation financière du groupe n'a pas connu d'évolution notable au cours de ce trimestre.

L'essentiel de l'activité du groupe 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 30/06/2016	CAPITAL INVESTISSEMENT		INTERMEDIATION		IMMOBILIER		GROUPE IRD		TOTAL	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
VARIATION JV IMMOBILIER	-	-	-	-	962	2 219		-	962	2 219
PLUS VALUE REALISEE	410	67	-	-	-1 129	- 65	178	1 061	- 541	1 063
VARIATION JV TIAP	2 023	- 919	-	-	259	54	482	- 690	2 764	- 1 555
REVENUS DES CREANCES TIAP	1 075	1 314	-	-	633	56	13	6	1 721	1 376
GARANTIE OSEO	419	177	-	-				- 38	419	139
TOTAL	3 927	639	-	-	725	2 264	674	339	5 325	3 242

Le résultat d'activité de portefeuille a augmenté de 64% par rapport à 2015. La nette hausse du résultat de l'activité de portefeuille sur la branche capital développement compense le recul sur la branche Immobilier.

7.3 Autres produits opérationnels

	30/06/2016	30/06/2015
Autres Produits opérationnels	153	186

Ce poste est composé essentiellement de produits immobilisés chez BATIXIS pour 65 K€ et de dégrèvements d'impôts locaux chez FEE DES REVES pour 35 K€.

7.4 Autres achats et charges externes

	30/06/2016	30/06/2015	Variation
Production stockée	-270	-89	-181
Variation stocks actifs immobiliers	-485	-17	-468
Achats non stockés	471	572	-101
Loyers crédit-bail	0	6	-6
Sous-traitance générale	194	289	-95
Locations, entretien & assurances	623	762	-139
Honoraires, prestations extérieures	830	537	293
Transports, déplacements & réceptions	60	82	-22
Frais postaux & de télécommunications	21	66	-45
Services bancaires	61	57	4
Autres Achats & Charges externes	49	36	13
Achats d'actifs immobiliers	-27	-4	-23
Autres achats et charges externes	2 067	2 477	-410

Les achats et charges externes, principalement composés de frais généraux, ont baissé de 98 K€ entre les deux périodes exception faite des éléments liés à la promotion immobilière.

7.5 Charges de personnel

Charges de personnel	30/06/2016	30/06/2015	Variation
Salaires & traitements	1 635	2 207	- 572
Charges sociales	799	1 002	- 203
Total	2 434	3 209	- 775

La baisse des charges de personnel de 775 K€ est le résultat :

- De la sortie de la branche Conseil du périmètre de Consolidation suite à sa cession fin 2015
- Des augmentations des salaires et primes courant juin 2016.

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	30/06/2016	30/06/2015	Variation
Impôts & taxes s/ rémunérations	76	94	-18
Autres impôts & taxes	788	891	-103
Impôts, taxes et versements assimilés	864	985	-121

7.7 Provisions

	30/06/2016	30/06/2015	Variation
Dotations aux Provisions nettes de reprises	435	-399	834

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

7.8 Amortissements

	30/06/2016	30/06/2015	Variation
Dotations aux Amortissements	-17	-51	34

La variation s'explique essentiellement par la sortie du groupe MAP du périmètre de consolidation.

7.9 Autres charges opérationnelles

	30/06/2016	30/06/2015	Variation
Autres Charges opérationnelles	588	76	512

Ce poste contient essentiellement :

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

- 73 K€ de jetons de présence

7.10 Produits Financiers

	30/06/2016	30/06/2015	Variation
Plus ou moins value de cessions	53	92	-41
Variation Juste Valeur VMP	0	0	0
Revenus des VMP	8	13	-5
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	61	105	-44

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

7.11 Charges Financières

	30/06/2016	30/06/2015	Variation
Charges Financières	1 271	1 642	-371

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

	30/06/2016	30/06/2015	Variation
Impôt exigible	1 183	250	933
Impôts différés générés	- 602	902	- 1 504
ID Générés sur Instrumentsdérivés	-	2	- 2
Impôts	581	1 154	- 573

En 2008, le groupe a mis en place une intégration fiscale entre les structures : GROUPE IRD, BATIXIS et CMI. En 2009, NORD TRANSMISSION est venue s'ajouter à cette intégration fiscale.

A compter de 2010, la convention d'intégration fiscale a été élargie aux sociétés FORELOG, FONCIERE DE LA PILATERIE, et IMMOBILIERES ET TERRITOIRES. En 2013, c'est au tour d'AMENAGEMENT ET TERRITOIRE et AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES de faire partie de l'intégration fiscale puis en 2014 FEE DES REVES et DES DEUX PONTS ont également adopté la convention. Puis en 2016, AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN a rejoint le groupe d'intégration fiscale.

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

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

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

Le groupe comptabilisait la taxe professionnelle en charges opérationnelles.

Preuve d'impôt global 30/06/2016	BASE	IS	Incidence sur le taux d'impôt	Preuve d'impôt global 30/06/2015	BASE	IS	Incidence sur le taux d'impôt
Résultat net des sociétés intégrées	5 051 914			Résultat net des sociétés intégrées	1 540 333		
Impôt exigible	1 183 465			Impôt exigible	249 738		
Impôts différés	-602 455			Impôts différés	903 819		
Base taxable	5 632 924	1 877 454	33,33%	Base taxable	2 693 890	897 874	33,33%
Différences permanentes		111 261	1,98%	Différences permanentes		-440 241	-16,34%
Ecritures conso sans incidence d'impôt		16 913	0,30%	Ecritures conso sans incidence d'impôt		0	0,00%
Impact des déficits		-314 531	-5,58%	Impact des déficits		-103 932	-3,86%
Intégration fiscale		82 355	1,46%	Intégration fiscale		289 396	10,74%
Crédit d'impôt		-28 636	-0,51%	Crédit d'impôt		-21 611	-0,80%
Incidence des différences de taux		-1 167 818	-20,73%	Incidence des différences de taux		532 071	19,75%
Autres		4 008	0,07%				
IS comptabilisé		581 006	10,31%	IS comptabilisé		1 153 556	42,82%

Le groupe a conclu que le changement fiscal mentionné ci-dessus consistait essentiellement en une modification des modalités de calcul de l'impôt local français, sans en changer globalement la nature. Le groupe considère donc qu'il n'y a pas lieu d'appliquer à la CVAE comme à la CFE un traitement comptable différent de celui de la taxe professionnelle. Ces deux contributions seront donc classées en charges opérationnelles, sans changement par rapport à celui retenu pour la taxe professionnelle.

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

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

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

Résultat par action	30/06/2016	30/06/2015
Résultat de la Période	4 911	1 782
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	27	36
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 876	2 867
Résultat par action	1,71	0,62
Résultat de la Période	4 911	1 782
Actions Ordinaires (en milliers)	2 902	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	27	36
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 875	2 867
Options d'achats et de souscription	145	145
Résultat dilué par action	1,63	0,59

7.14 Location simple

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

Loyers à percevoir		
En K€	30/06/2016	31/12/2015
A moins d'un an	6 512	7 446
Entre un an et cinq ans	17 414	22 486
A plus de cinq ans	3 572	5 782
Total	27 499	35 713

7.15 Transactions avec les parties liées

Le groupe a conclu avec un actionnaire « le GIPEL » un accord portant sur deux comptes courants, l'un de 1.4M€ sur la société GROUPE IRD en 2009 et l'autre sur sa filiale AVENIR ET TERRITOIRES pour 2M€ également en 2009. La charge d'intérêts de compte courant liée s'élève à 14 K€ autant que sur la même période en 2015.

Il existe par ailleurs une convention d'assistance opérationnelle entre la Société BATIXIS et l'association « Entreprises et Cités – GSR », concernant la prestation de son Directeur Général et de monteur d'opération immobilière, rémunérée à hauteur de 115 K€ sur 2016 contre 114 K€ sur 2015.

Enfin, la société GROUPE IRD facture la sous-location de l'ensemble immobilier « Entreprises et Cités » à l'association GSR et à la Cité des échanges, filiale de l'actionnaire Résalliance SA. Cette sous-location a généré 929 K€ de chiffre d'affaires sur ce 1^{er} semestre 2016 contre 933 K€ sur le même semestre en 2015.

Au cours de l'année 2013, GROUPE IRD a émis 8 M€ d'obligations auprès de ces actionnaires GIPEL, Crédit Coopératif et CCI Grand Lille au taux de 4% sur une durée de 5 ans, ces obligations ont généré 160 K€ d'intérêts dans le comptes consolidés au 30 juin 2016 soit le même montant qu'au 30 juin 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	3 693	Nantissements de titres
BATIXIS	1 354	Hypothèques sur bâtiments ou privilèges de prêteur de deniers
AVENIR & TERRITOIRES	6 275	Hypothèques sur bâtiments
FORELOG	13 179	Caution IRD, nantissement titres, promesses d'hypothèques et privilèges de prêteur de deniers
SCI BUREAUX DU SART	5 931	Hypothèque
IMMO AVELIN	4 792	Hypothèques sur bâtiments et nantissement titres
SCI SIRS	664	Caution IRD
ATC MARQUETTE	3 886	Hypothèque
SCI DU 36	2 980	Hypothèque
JARDIN D'EAU N°1	3 767	Hypothèque
JARDIN D'EAU N°2	2 609	Hypothèque
SCI FIMMO 2007	3 668	Hypothèque sur bâtiment + caution Avenir et Territoires

- Covenants : dans le cadre des emprunts souscrits, le groupe s'est engagé à respecter les ratios suivants :
 - Un emprunt GROUPE IRD dont le capital restant dû représente 2 143 K€ et une ligne de tirage de 750 K€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso < **70%** ; au 30/06/2016, ce ratio s'élève à 32,93%. (Les Obligations émises 11 000 K€ et les comptes courants bloqués 4 000 K€ figurent dans le calcul des capitaux propres consolidés, les dettes financières sont nettes d'une avance preneur de 2 600 K€)
 - Des emprunts FORELOG dont le capital restant dû représente 8 637 K€, ratio valeur d'actifs de FORELOG en cours > 140% ; au 30/06/2016, ce ratio s'élève à 193%.

- 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 la société GROUPE IRD a engagé sa caution :
Il s'agit notamment de :

Société	Montant en K€	Nature
JARDIN D'EAU n°1	11 893	Immeuble de bureaux à Marcq en Baroeul
JARDIN D'EAU n°2	7 738	Immeuble de bureaux à Marcq en Baroeul

7.16.2 Engagements reçus :

- Des lignes de crédit par tirage respectif de 10 000 K€ et 2 000 K€ ont été souscrites en 2011 et 2012. Au 30/06/2016, ces lignes n'ont pas été utilisées.
- Une ligne de crédit par tirage de 5 250 K€ a été souscrite en 2010. Cette ligne de crédit est valable sur 7 ans. Cette ligne de crédit est dégressive au fur et à mesure des années. Au 30/06/16, elle s'élève à 750 K€ et elle n'a pas été utilisée.
- Une ligne de crédit par tirage de 10 000 K€ a été souscrite en 2010. Cette ligne de crédit est valable sur 7 ans. Et est dégressive au fur et à mesure des années. Au 30/06/2016, elle s'élève à 2 100 K€.

8 INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE

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

ACTIF 31/12/2015 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	GROUPE 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

ACTIF 30/06/2016 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBIER	GROUPE IRD
Goodwill	391	-	391	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	163	16	135	3	10
Immeubles de placement	146 658	-	-	146 658	-
Autres Immobilisations corporelles	116	4	2	37	73
Titres évalués par mise en équivalence	14 048	8 996	-	5 051	-
Actifs financiers évalués à la juste valeur	101 189	87 377	-	5 368	8 444
Impôts différés actifs	429	-	12	417	-
Autres actifs non courants	3 858	-	-	2 810	1 048
ACTIF NON COURANT	266 852	96 393	540	160 344	9 575
Stock, produits et services en cours	6 266	-	-	6 266	-
Clients et comptes rattachés	3 982	547	80	3 055	300
Autres actifs courants	6 579	110	7	6 149	313
Actifs destinés à être cédés	2 465	-	-	1 306	1 159
Trésorerie et équivalent de trésorerie	23 191	2 754	378	9 781	10 278
Impôts Courants	276	78	-	8	190
ACTIF COURANT	42 759	3 489	465	26 565	12 240
TOTAL ACTIF	309 611	99 882	1 005	186 909	21 815

PASSIF 31/12/2015 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	GROUPE IRD
Capital souscrit	44275	-	-	-	-	44275
Primes démission	13185	-	-	-	-	13185
Réserves	28791	15027	-	611	17130	- 2479 - 276
Résultat	3242	- 47	398	3552	203	- 859
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	89493	14980	- 218	20682	- 2276	56325
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	59014	43619	-	22262	48	- 6914
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	441	- 819	-	1253	8	-
Capitaux Propres	148949	57779	- 218	44197	- 2221	49411
Obligations	15300	-	-	-	-	15300
Emprunts long terme	66480	-	-	63458	-	2972
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	1178	-	-	1178	-	-
Provisions non courantes	120	63	23	59	-	- 26
Impôts différés passifs	9830	127	-	9189	-	514
Autres passifs non courants	18811	2877	-	2858	-	13076
Passif non courant	111669	3067	23	76742	-	31836
Fournisseurs et comptes rattachés	2646	169	23	2208	4	242
Impôts Courants	217	117	-	100	-	-
Dettes financières courantes	10367	-	1	7675	-	2691
Provisions courantes	-	-	-	-	-	-
Passifs destinés à être cédés	-	-	-	-	-	-
Autres passifs courants	18495	25733	831	52722	2569	- 63359
Passif Courant	31725	26019	855	62705	2573	- 60426
TOTAL PASSIF	292341	86865	669	183646	352	20820

PASSIF 30/06/2016 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	GROUPE IRD
Capital souscrit	44 275	0	0	0	44 275
Primes d'émission	13 185	0	0	0	13 185
Réserves	30 691	14 080	-432	19 338	-2 296
Résultat	4 911	2 829	273	1 703	106
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	93 062	16 909	-159	21 041	55 270
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	58 317	41 952	0	23 500	-7 135
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	469	70	0	399	0
Capitaux Propres	151 848	58 931	-159	44 940	48 135
Obligations	15 300	-	-	-	15 300
Emprunts long-terme	65 222	0	0	63 596	1 626
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	1 097	0	0	1 097	0
Provisions non courantes	123	64	25	58	-24
Impôts différés passifs	9 322	106	0	9 216	0
Autres passifs non courants	31 307	15 166	0	2 861	13 280
Passif non courant	122 371	15 336	25	76 828	30 182
Fournisseurs et comptes rattachés	2 986	175	21	2 569	222
Impôts Courants	867	0	0	867	0
Dettes financières courantes	9 610	4	1	6 902	2 704
Provisions courantes	0	0	0	0	0
Passifs destinés à être cédés	0	0	0	0	0
Autres passifs courants	21 928	25 435	1 117	54 806	-59 429
Passif Courant	35 391	25 614	1 139	65 144	-56 503
TOTAL PASSIF	309 611	99 881	1 005	186 912	21 815

Compte de Résultat 30/06/2015 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Chiffre d'affaires	8 000	179	464	6 077	1 090	190
Résultat de l'activité de portefeuille	3 242	639	-	2 264	-	339
Autres Produits opérationnels	186	18	-	89	42	36
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	11 428	837	465	8 430	1 132	565
Autres achats et charges externes	- 2 477	- 203	- 57	- 1 296	- 501	- 421
Charges de personnel	- 3 210	- 769	- 255	- 581	- 826	- 779
Impôts, taxes et versements assimilés	- 985	- 134	- 8	- 747	- 57	- 39
Dotations aux Provisions	- 399	- 155	-	- 23	- 22	- 244
Dotations aux Amortissements	- 51	- 2	-	- 16	- 11	- 21
Autres Charges opérationnelles	- 76	- 259	-	- 227	- 24	- 433
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 7 198	- 1 522	- 320	- 2 843	- 1 440	- 1 072
RESULTAT OPERATIONNEL	4 231	686	144	5 587	308	507
Produits Financiers	105	21	-	-	-	85
Charges Financières	- 1 642	- 5	-	- 996	-	- 641
RESULTAT FINANCIER	- 1 536	16	-	- 996	-	- 556
Part dans le résultat net des MEE	418	268	-	150	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT	3 113	402	144	4 741	308	1 063
Impôts	- 1 154	- 176	- 1	- 1 525	- 1	- 549
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	1 958	578	144	3 216	309	514
Participations ne donnant pas le contrôle	176	343	-	535	16	-
Résultat des propriétaires de la société	1 782	234	144	2 680	293	514

Compte de Résultat 30/06/2016 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	GRUPE IRD
Chiffre d'affaires	6 898	85	349	6 219	245
Résultat de l'activité de portefeuille	5 327	3 927	-	725	674
Autres Produits opérationnels	153	5	1	125	23
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	12 378	4 018	350	7 068	942
Autres achats et charges externes	- 2 067	- 227	- 43	- 1 308	- 490
Charges de personnel	- 2 434	- 710	- 353	- 531	- 840
Impôts, taxes et versements assimilés	- 865	- 113	- 11	- 702	- 39
Dotations aux Provisions	435	503	2	73	3
Dotations aux Amortissements	- 17	- 2	- 1	- 4	- 10
Autres Charges opérationnelles	- 588	- 658	403	- 977	644
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 5 535	- 1 207	- 3	- 3 594	- 732
RESULTAT OPERATIONNEL	6 843	2 811	347	3 474	210
Produits Financiers	61	16	-	1	44
Charges Financières	- 1 271	- 1	-	- 1 000	- 271
RESULTAT FINANCIER	- 1 210	15	-	- 999	- 227
Part dans le résultat net des MEE	328	80	-	248	-
RESULTAT AVANT IMPOT	5 961	2 906	347	2 723	- 15
Impôts	- 581	- 8	- 74	- 621	121
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	5 380	2 899	273	2 094	106
Participations ne donnant pas le contrôle	469	70	-	399	-
Résultat des propriétaires de la société	4 911	2 829	273	1 700	106

9 HONORAIRES CAC

En milliers d'euros	Total	KPMG	Aequitas	Grant Thornton	Autres
CAC IRD	49	26	23	-	-
CAC filiales	55	25	28	2	1
Honoraires autres diligences liés à CAC IRD	1	1	-	-	-
Honoraires autres diligences liés à CAC Filiales	5	-	1	2	2
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	110	51	52	4	3

ATTESTATION DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

Je soussigné,

Monsieur Marc VERLY, Directeur Général du GROUPE IRD, Société Anonyme au capital de 44.274.913,25 €, dont le siège social est situé à MARCQ EN BAROEUL (59700) – 40 rue Eugène Jacquet, inscrit au RCS de LILLE sous le numéro 456 504 877,

Atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés arrêtés au 30/06/2016 pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice 2016, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à MARCQ EN BAROEUL,
Le 29 septembre 2016

Le Directeur Général

MARC VERLY



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

AEQUITAS Audit

9 rue Delesalle
ZAC du Pré Catelan
59110 La Madeleine

**Groupe IRD SA (anciennement Institut Régional de
Développement de la région Nord Pas-de-Calais SA)**

**Rapport des commissaires aux comptes
sur l'information financière semestrielle 2016**

Période du 1er janvier 2016 au 30 juin 2016
Groupe IRD SA (anciennement Institut Régional
de Développement de la région Nord Pas-de-
Calais SA)
40 rue Eugène Jacquet - 59700 Marcq-en-Baroeul



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

AEQUITAS Audit

9 rue Delesalle
ZAC du Pré Catelan
59110 La Madeleine

Groupe IRD SA (anciennement Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-Calais SA)

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

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2016

Période du 1er janvier 2016 au 30 juin 2016

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

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

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés condensés de la société Groupe IRD SA (anciennement Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-Calais SA), relatifs à la période du 1^{er} janvier 2016 au 30 juin 2016, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

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

I – Conclusion sur les comptes

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

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

II – Vérification spécifique

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

Marcq en Baroeul, le 29 septembre 2016

La Madeleine, le 29 septembre 2016

KPMG Audit Nord

AEQUITAS Audit

Patrick Lequint
Associé

Benoît Vanderschelden
Associé