



KPMG AUDIT NORD
36, rue Eugène Jacquet
CS 75039
59705 Marcq en Baroeul Cedex
France

Aequitas Audit

9 rue Delesalle
ZAC du Pré Catelan
59110 La Madeleine



Groupe IRD SA

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

Exercice clos le 31 décembre 2017
Groupe IRD SA
40 rue Eugène Jacquet 59700 Marcq-en-Baroeul
Ce rapport contient 100 pages



KPMG AUDIT NORD
36, rue Eugène Jacquet
CS 75039
59705 Marcq en Baroeul Cedex
France

Aequitas Audit

9 rue Delesalle
ZAC du Pré Catelan
59110 La Madeleine



Groupe IRD SA

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

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2017

A l'Assemblée Générale de la société Groupe IRD SA,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Groupe IRD SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

Juste valeur des immeubles de placement

Risque identifié

Au 31 décembre 2017, les immeubles de placement figurent à l'actif du bilan consolidé pour un montant total de de 221 822 K€, et représentent 62 % du total de bilan.

Comme indiqué dans la note 5.5 de l'annexe aux comptes consolidés, les immeubles de placement sont comptabilisés et évalués à leur juste valeur. Les variations de juste valeur sont enregistrées en résultat.

Pour l'immobilier d'entreprise, la juste valeur des immeubles de placement est déterminée par la méthode de capitalisation des loyers sur les bases d'expertises immobilières externes indépendantes pour les immeubles d'une valeur supérieure à 10 000 K€, et de valorisations internes pour les autres immeubles.

L'évaluation de la juste valeur des immeubles de placement est un exercice d'estimation qui requiert une part importante de jugement.

En raison des montants significatifs et des estimations inhérentes au jugement que la Direction est amenée à réaliser pour l'évaluation à la juste valeur des immeubles de placement, nous avons considéré que l'évaluation des immeubles de placement constituait un point clé de notre audit.

Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque

Nos travaux ont consisté notamment :

- Pour les immeubles de placement ayant fait l'objet d'une expertise immobilière externe indépendante : à prendre connaissance des procédures de désignation des experts ; à rapprocher les justes valeurs retenues dans les comptes par la Direction avec les résultats des expertises externes ; à apprécier la concordance des données locatives retenues par les experts avec les différents états locatifs obtenus lors de travaux ; et à apprécier l'origine des variations significatives des justes valeurs de la période ;
- Pour les immeubles de placement ayant fait l'objet d'une évaluation interne à la juste valeur : à analyser les hypothèses retenues par la direction pour la construction et la détermination des taux de capitalisation ; à apprécier, par sondage, la concordance des données locatives utilisées avec les différents états locatifs obtenus lors de travaux ; et à apprécier l'origine des variations significatives des justes valeurs de la période.

Au-delà de l'appréciation des justes valeurs retenues, nos travaux ont consisté également à apprécier le caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes consolidés.

Juste valeur des actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat

Risque identifié

Au 31 décembre 2017, les actifs financiers figurent à l'actif du bilan consolidé pour un montant total de 86 054 K€, et représentent 24 % du total de bilan.

Comme indiqué dans la note 5.8.1 de l'annexe aux comptes consolidés, les actifs financiers détenus dans le cadre de l'activité de capital investissement sont comptabilisés et évalués selon la méthode de la juste valeur par le biais du résultat. Les justes valeurs sont évaluées par les sociétés de gestion selon les méthodes décrites dans la note 5.8.1.1.

L'évaluation de la juste valeur des actifs financiers est un exercice d'estimation qui requiert une part importante de jugement.

En raison des montants significatifs et des estimations inhérentes au jugement que la Direction est amenée à réaliser pour l'évaluation à la juste valeur des actifs financiers, nous avons considéré que cette évaluation des actifs financiers constituait un point clé de notre audit.

Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque

Nos travaux ont consisté notamment :

- à prendre connaissance des procédures d'évaluation et apprécier les modalités de mise en œuvre des estimations à la juste valeur ;
- à apprécier les méthodes et hypothèses d'évaluation retenues et mener des entretiens avec certains directeurs de participations des sociétés de gestion, en présence de la Direction ;
- à vérifier, par sondage, la concordance des données financières retenues avec les derniers comptes annuels ou reporting intermédiaires ;
- à prendre connaissance des procédures d'approbation des justes valeurs par la Direction ;
- à vérifier, par sondage, la concordance de la juste valeur retenue la Direction avec les derniers éléments communiqués par les sociétés de gestion ;
- à comparer les estimations retenues pour des périodes précédentes avec les réalisations correspondantes à des cessions réalisées au cours de la période ;
- à apprécier l'origine des variations significatives des justes valeurs de la période.

Au-delà de l'appréciation des justes valeurs retenues, nos travaux ont consisté également à apprécier le caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes consolidés.

Vérification des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion

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

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

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Groupe IRD SA par vos Assemblées Générales du 28 juin 2011 pour le cabinet KPMG Audit Nord et du 28 mai 2004 pour le cabinet Aequitas Audit.

Au 31 décembre 2017, le cabinet KPMG Audit Nord était dans la 7^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet Aequitas Audit dans la 14^{ème} année sans interruption.

Par ailleurs, le cabinet Fiduciaire du Nord, membre du réseau KPMG était précédemment commissaire aux comptes de l'entité de 2005 à 2010. Le cabinet Solireco était précédemment commissaires aux comptes de l'entité de 1982 à 2003, avant sa fusion absorption par le cabinet Aequitas Audit (anciennement cabinet Lagoutte).

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes consolidés

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Rapport au comité d'audit

Nous remettons un rapport au comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité, figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Les commissaires aux comptes

Marcq en Baroeul, le 27 avril 2018

La Madeleine, le 27 avril 2018

KPMG Audit Nord



Patrick Lequint
Associé

Aequitas Audit



Benoit Vanderschelden
Associé

GROUPE IRD

Comptes consolidés Arrêtés au 31 décembre 2017

SOMMAIRE

I. BILAN CONSOLIDE NORMES IFRS.....	6
II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE NORMES IFRS.....	8
.....	8
III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL.....	9
IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE.....	10
V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES.....	12
.....	12
1. PRESENTATION DU GROUPE	13
2. FAITS CARACTERISTIQUES 2017.....	14
3. CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES.....	15
3.1 REFERENTIEL IFRS APPLIQUE.....	16
3.2 UTILISATION D'ESTIMATIONS ET HYPOTHESES, JUGEMENTS.....	18
3.3 REGROUPEMENT D'ENTREPRISES	19
3.4. ACQUISITION D'ACTIFS.....	20
4. PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....	21
4.1 ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE.....	23
4.1.1 <i>Acquisition ou création 2017</i>	23
4.1.2 <i>Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation</i>	23
4.1.3 <i>Modification significative des taux de participation sans modification de la nature du contrôle</i>	23
4.2 MÉTHODES DE CONSOLIDATION.....	24
4.2.1 <i>Entités contrôlées</i>	24
4.2.2 <i>Participations dans les entreprises associées et des co-entreprises :</i>	25
4.3 ENTITÉS CONSOLIDÉES	27

5	REGLES ET METHODES COMPTABLES	29
5.1	PÉRIODE DE CONSOLIDATION	29
5.2	RETRAITEMENTS PROPRES AUX COMPTES CONSOLIDÉS	29
5.3	GOODWILL	30
5.4	AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	30
5.5	IMMEUBLES DE PLACEMENTS	31
5.5.1	<i>Immobilier d'entreprise</i>	31
5.5.2	<i>Immobilier d'habitat</i>	32
5.5.3	<i>Risques inhérents à l'activité Immobilière</i>	33
5.6	IMMEUBLE D'EXPLOITATION	33
5.7	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	34
5.8	ACTIFS FINANCIERS	35
5.8.1	<i>Actifs Financiers non dérivés</i>	35
5.8.2	<i>Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs</i>	40
5.8.3	<i>Gestion du risque Financier</i>	41
5.9	STOCKS ET EN-COURS	42
5.10	CRÉANCES ET DETTES	42
5.11	EQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	43
5.12	ACTIVITÉS DESTINÉES À ÊTRE CÉDÉES	43
5.13	CAPITAUX PROPRES	44
5.13.1	<i>Titres d'autocontrôle</i>	44
5.14	ENGAGEMENT D'ACHATS DE TITRES MINORITAIRES	44
5.15	IMPÔTS DIFFÉRÉS	45
5.16	PROVISIONS	46
5.17	INDEMNITÉS DE DÉPART À LA RETRAITE & AVANTAGES AU PERSONNEL	47
5.18	RECONNAISSANCE DES PRODUITS	47
5.19	LOCATION SIMPLE	48
5.20	SUBVENTIONS	48
6	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN	49
6.1	GOODWILL	49
6.2	CONTENU ET ÉVOLUTION DES IMMOBILISATIONS	50

6.3	TITRES ÉVALUÉS PAR MISE EN ÉQUIVALENCE	53
6.4	ACTIFS FINANCIERS ÉVALUÉS À LA JUSTE VALEUR PAR RÉSULTAT :	55
6.4.1	<i>Les Actions</i>	56
6.4.2	<i>Les Obligations Convertibles</i>	57
4.1.2	<i>Les Comptes courants et autres créances</i>	58
6.4.4	<i>Les Prêts</i>	59
6.5	AUTRES ACTIFS NON COURANTS	60
6.6	STOCKS, PRODUITS ET SERVICES EN COURS	60
6.7	CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	61
6.8	AUTRES ACTIFS COURANTS	62
6.9	ACTIFS ET PASSIFS DESTINÉS À ÊTRE CÉDÉS	63
6.10	TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENT DE TRÉSORERIE	64
6.11	JUSTE VALEUR	64
6.11.1	<i>Catégorie de juste valeur</i>	64
6.11.2	<i>Sensibilité des justes valeurs</i>	66
6.12	CONTENU ET ÉVOLUTION DES PROVISIONS	66
6.13	ACTIFS ET PASSIFS D'IMPÔTS DIFFÉRÉS	67
6.14	PRODUITS DÉRIVÉS AYANT UNE JUSTE VALEUR NÉGATIVE	68
6.15	ÉCHÉANCIER DES DETTES	69
6.15.1	<i>Lease Back</i>	71
6.16	FOURNISSEURS ET COMPTE RATTACHÉS	72
6.17	ACTIF ET PASSIF D'IMPÔTS COURANTS	72
6.18	AUTRES PASSIFS COURANTS :	73
7	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RÉSULTAT	74
7.1	CHIFFRE D'AFFAIRES	74
7.2	RÉSULTAT DE L'ACTIVITÉ DE PORTEFEUILLE	76
7.3	AUTRES PRODUITS OPÉRATIONNELS	77
7.4	AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	77
7.5	CHARGES DE PERSONNEL	78
7.6	IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS	78
7.7	PROVISIONS	79

7.8	AMORTISSEMENTS.....	79
7.9	AUTRES CHARGES OPÉRATIONNELLES.....	79
7.10	PRODUITS FINANCIERS.....	80
7.11	CHARGES FINANCIÈRES.....	80
7.12	IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS.....	81
7.13	DÉTERMINATION DU NOMBRE D'ACTION ET DU RÉSULTAT PAR ACTION.....	83
7.14	LOCATION SIMPLE.....	83
7.15	TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIÉES.....	84
7.16	ENGAGEMENTS HORS BILAN.....	85
	7.16.1 Engagements accordés :.....	85
	7.16.2 Engagements reçus :.....	86
8	INFORMATIONS EN MATIÈRE D'ANALYSE SECTORIELLE.....	87
9	HONORAIRES CAC.....	93

I. BILAN CONSOLIDE Normes IFRS

ACTIFS en K€		Note	31/12/2017	31/12/2016
Goodwill		6.1	391	391
Autres Immobilisations incorporelles		6.2	158	165
Immeubles de placement		6.2	221 822	179 593
Autres Immobilisations corporelles		6.2	617	101
Titres évalués par mise en équivalence		6.3	7 254	11 543
Actifs financiers évalués à la juste valeur		6.4	86 054	93 042
Impôts différés actifs		6.13	305	519
Produits dérivés ayant une juste valeur positive		6.14	12	
Autres actifs non courants		6.5	2 656	2 964
ACTIF NON COURANT			319 269	288 318
Stock, produits et services en cours		6.6	9 255	6 712
Clients et comptes rattachés		6.7	5 207	3 575
Autres actifs courants		6.8	10 571	5 415
Impôts Courants		6.17	1 644	354
Trésorerie et équivalent de trésorerie		6.10	11 486	16 993
Actifs destinés à être cédés		6.9	3 234	575
ACTIF COURANT			41 397	33 624
TOTAL DES ACTIFS			360 666	321 942

PASSIFS en K€		Note	31/12/2017	31/12/2016
Capital souscrit			44 275	44 275
Primes d'émission			13 185	13 185
Réserves			32 815	29 392
Résultat			3 438	4 562
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société			93 713	91 414
Participations ne donnant pas le contrôle			72 927	60 795
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle			4 628	1 150
Capitaux Propres			171 268	153 359
Obligations		6.15	1 000	12 300
Emprunts long-terme		6.15	95 287	72 473
Produits dérivés ayant une juste valeur négative		6.14	449	960
Provisions non courantes		6.12	559	326
Impôts différés passifs		6.13	12 917	10 650
Autres passifs non courants		6.15	22 257	28 473
Passifs non courants			132 469	125 182
Fournisseurs et comptes rattachés		6.16	6 434	4 962
Impôts Courants		6.17	17	1 698
Dettes financières courantes		6.15	29 546	12 508
Provisions (courant)		6.12	-	-
Autres passifs courants		6.17	20 932	24 233
Passifs Courants			56 929	43 401
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS			360 666	321 942

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE Normes IFRS

Compte de Résultat en K€	31/12/2017	31/12/2016
Chiffre d'affaires	16 450	13 481
Résultat de l'activité de portefeuille	9 581	7 726
Autres Produits opérationnels	1 073	576
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	27 104	21 783
Autres achats et charges externes	6 440	4 744
Charges de personnel	5 062	4 574
Impôts, taxes et versements assimilés	2 142	1 856
Dotations aux Provisions	258	121
Dotations aux Amortissements	43	32
Autres Charges opérationnelles	595	678
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	14 541	11 763
RESULTAT OPERATIONNEL	12 563	10 020
Produits Financiers	30	125
Charges Financières	2 642	2 466
RESULTAT FINANCIER	2 612	2 340
RESULTAT COURANT	9 951	7 680
Part dans le résultat net des MEE	215	447
RESULTAT AVANT IMPOT	9 736	8 127
Impôts	1 671	2 415
RESULTAT DE LA PERIODE	8 066	5 712
Participations ne donnant pas le contrôle	4 628	1 150
Résultat des propriétaires de la société	3 438	4 562

Résultat par action part du groupe	31/12/2017	31/12/2016
Résultat de la Période	3 438	4 562
Résultat par action	1,19	1,58
Résultat dilué par action	1,19	1,58

III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL

Etat du résultat global de la période	31/12/2017	31/12/2016
Résultat de la période	8 066	5 712
Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement en résultat		
Réévaluation du passif net au titre des régimes à prestations définies	-	42
Impact changement immeuble exploitation / placement	15	-
Impôt lié	4	14
Éléments susceptibles d'être reclassés en résultat		
Couvertures de flux de trésorerie – partie efficace de la variation de juste valeur	523	218
Impôt lié	198	73
Autres éléments du résultat global nets d'impôts	316	115
Résultat global total de la période	8 382	5 826
Dont part des propriétaires de la société	3 680	4 703
Dont part des participations ne donnant pas le contrôle	4 703	1 123

IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En K€	Note	31/12/2017	31/12/2016
Résultat net des sociétés intégrées		8 281	5 265
Amortissements et Provisions	7.7, 7.8	2 168	-79
Charge d'impôt	7.12	1 671	2 415
Produits de placements (Dividendes et intérêts)		-1 200	-928
Charges financières	7.11	2 652	2 593
Plus ou moins values de cession d'immobilisations	6.2	-1 226	-1 002
Impact variation des juste valeurs	6.2, 6.4	-8 889	-6 313
Marge brute d'autofinancement		3 458	1 951
Variations du BFR		-9 478	-4 924
Intérêts payés		-2 642	-2 582
Impôts sur le résultat payés		-2 578	-1 182
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles (A)		-11 240	-6 737
Acquisition ou augmentation de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	-56 965	-47 099
Cessions ou diminutions de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	9 789	48 357
Incidence des variations de périmètre		-1 446	-3 513
Dividendes reçus		255	229
Intérêts encaissés		946	700
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement (B)		-47 421	-1 326
Augmentation de capital de la société mère		-	-
Var. des intérêts minoritaires sur aug. de capital		10 573	702
Variation actions propres		31	343
Dividendes versés		-1 511	-1 590
Emissions d'emprunts	6.15	50 057	23 815
Remboursement des dettes financières	6.15	-5 997	-15 025
TOTAL DES FLUX DE FINANCEMENT (C)		53 154	8 245
Trésorerie ouverture		16 993	16 812
Trésorerie décaissement		-	-
Trésorerie clôture	6.10	11 486	16 993
Variation de trésorerie courante		-5 507	181

En K€	Ouverture	Variation	Clôture
Tresorerie Brute	16 993	5 507	11 486
Solde débiteurs et concours bancaires courants	-	-	-
Tresorerie Nette	16 993	5 507	11 486

V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Variation de capitaux propres	capital	Prime	Actions propres	Juste valeur des instruments dérivés	Réserves consolidées	Réserves de conversion	Résultats non distribués	Total	Participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2015	44 275	13 185	-510	-693	29 999	0	3 242	69 498	59 455	148 949
Résultat de la période	-	-	-	-	-	0	4 562	4 562	1 150	5 712
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	166	-25	0	141	141	-27	115
Résultat Global de la période	-	-	-	166	-25	0	4 562	4 703	1 123	5 827
Contributions et distributions	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Affectation résultat	-	-	27	3	3 212	0	-3 242	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	-1 495	0	0	-1 495	-94	-1 589
Engagement d'achats sur titres minoritaires	-	-	-	-	-698	0	0	-698	-416	-1 114
Titres d'autocontrôle	-	-	343	-	0	0	0	343	0	343
Total des contributions et distributions	-	-	370	3	1 019	0	-3 242	-1 850	-510	-2 360
Variation des parts d'intérêts	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	-	-2 827	0	-	-2 827	-869	-3 696
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	1 895	0	-	1 895	2 745	4 640
Total des variations des parts d'intérêts	-	-	-	-	-832	0	-	-932	1 876	944
Capitaux propres au 31/12/2016	44 275	13 185	-140	-524	30 061	0	4 562	91 414	61 945	153 359
Résultat de la période	-	-	-	-	-	0	3 438	3 438	4 628	8 066
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	254	-12	0	0	242	75	316
Résultat Global de la période	-	-	-	254	-12	0	3 438	3 680	4 703	8 382
Contributions et distributions	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Affectation résultat	-	-	-37	-	4 599	0	-4 562	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	-1 502	0	-	-1 502	-9	-1 511
Engagement d'achats sur titres minoritaires	-	-	-	-	770	0	-	770	-155	616
Titres d'autocontrôle	-	-	31	-	-	0	-	31	0	31
Total des contributions et distributions	-	-	-6	-	3 867	0	-4 562	-701	-164	-864
Variation des parts d'intérêts	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	4	1 129	0	-	1 133	10 833	11 966
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	-1 813	0	-	-1 813	238	-1 575
Total des variations des parts d'intérêts	-	-	-	4	-684	0	-	-680	11 071	10 391
Capitaux propres au 31/12/2017	44 275	13 185	-146	-266	33 228	0	3 438	93 713	77 555	171 268

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES 31 DECEMBRE 2017

1. PRESENTATION DU GROUPE

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

La vocation de la SA GROUPE IRD est d'accompagner la création, le développement, les projets immobiliers, la transmission des PME-PMI des 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 et l'intermédiation (transmission, transactions immobilières).

Société inscrite sur Euronext Paris, compartiment C (Isin FR000124232), GROUPE IRD SA établit ses comptes consolidés selon les normes IFRS telles qu'adoptées dans l'Union européenne. Ces différentes normes sont présentées ci-après, poste par poste, GROUPE IRD SA assurant le statut de société mère consolidante de l'ensemble du groupe.

Les comptes consolidés au 31/12/2017 présentés ci-dessous sont exprimés en milliers d'euros et ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 17/04/2018. Ils seront également soumis à l'approbation de la prochaine assemblée générale qui se tiendra le 26/06/2018. Celle-ci se réserve le droit de modifier les comptes de la société néanmoins arrêtés par le conseil. Il y aura une proposition de distribution de dividende de 0.69ct l'action soumise au vote de l'assemblée générale.

2. FAITS CARACTERISTIQUES 2017

L'exercice clos le 31 décembre 2017 du Groupe IRD a été marqué par les événements suivants :

- Réception de l'immeuble portant le Siege Social de KPMG pour la région Nord.
- Réalisation de l'augmentation de capital de 8 M€ de la structure Avenir et Territoires
- Acquisition d'un immeuble dans la zone Aéroportuaire de Lille Lesquin.
- Réalisation de 5 cessions de logements et signature d'1 compromis de cession.
- 80 dossiers étudiés en Capital Investissement.
- Création de la société de Gestion « IRD Gestion » à compter du 1^{er} juillet 2017.
- Réception du Siege Social de Kiloutou.
- Acquisition d'un immeuble d'activité sur la métropole Lilloise
- Réception du Siege Social de Suez, Movitex.
- Accord sur l'acquisition en VEFA sur le futur siège social de l'EFS à Eurasanté (Etablissement Français du Sang)
- La cession de l'Entreprise associée mise en équivalence 2C Invest.

3. CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Les comptes consolidés sont établis en euros sur la base des comptes sociaux au 31/12/2017 des sociétés intégrées.

Les informations financières reprises dans les présents comptes ont été préparées conformément aux normes et interprétations IFRS applicables au Groupe IRD au 31 décembre 2017. 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 01/01/2017 conformément au référentiel adopté dans l'Union Européenne.
- des options retenues et des exemptions utilisées qui sont celles que le Groupe a retenu depuis l'établissement de ses premiers comptes consolidés IFRS au 31/12/2004.

Le référentiel IFRS adopté par l'union européenne au 31 décembre 2017 est disponible à l'adresse suivante :
http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm

3.1 Référentiel IFRS appliqué

Le référentiel appliqué comprend les normes IFRS 1 à 8 et les normes IAS (International Accounting Standards) 1 à 41, ainsi que leurs interprétations telles qu'adoptées dans l'Union européenne au 31 décembre 2017.

* Normes IFRS et interprétations IFRIC applicables de façon obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2017 :

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

- IAS 12 "Impôt sur le résultat" intitulés "Comptabilisation d'actifs d'impôt différé au titre de pertes latentes". IAS 12 traite de la comptabilisation et de l'évaluation des impôts différés, actifs ou passifs. Les amendements publiés visent à clarifier les dispositions concernant la comptabilisation des actifs d'impôts différés relatifs aux instruments de dette évalués à la juste valeur, afin de répondre à la diversité de la pratique. Les amendements clarifient en particulier dans quelles conditions, lorsque la juste valeur d'une obligation classée "disponible à la vente" (IAS 39) devient inférieure à son coût, la perte latente peut donner lieu à un impôt différé actif dès lors que l'entité a l'intention de conserver l'obligation jusqu'à l'échéance et de collecter les flux d'intérêt et du principal.

- IAS 7 « Tableau de Flux de Trésorerie » portant sur « Initiative concernant les informations à fournir ». Une entité doit fournir des informations permettant aux utilisateurs des états financiers d'évaluer les modifications intervenues dans les passifs inclus dans ses activités de financement, que ces modifications proviennent ou non des flux de trésorerie. Les informations suivantes quant aux variations des passifs inclus dans ses activités de financement :

- ✓ les variations résultant des flux de trésorerie de financement,
- ✓ les variations découlant de l'obtention ou de la perte de contrôle de filiales ou d'autres unités opérationnelles,
- ✓ l'effet des variations des cours des monnaies étrangères ou de la juste valeur.

Les actifs financiers dont les flux de trésorerie sont, ou seront, inclus dans les activités de financement entrent également dans le champ de cette obligation d'information.

- les Améliorations annuelles des normes 2014-2016 portant sur IFRS 12 « Informations sur les intérêts détenus dans d'autres entités » : La publication de cette norme fait partie de la publication d'un ensemble de nouvelles normes : IFRS 10 "Etats financiers consolidés" et IFRS 11 "Partenariats" et d'amendements apportés à IAS 27 dorénavant intitulé "Etats financiers individuels" et IAS 28 dorénavant intitulé "Participations dans des entreprises associées et des coentreprises". Cet Amendement répond à une demande de clarification sur l'étendue des informations requises par IFRS 12 lorsqu'un intérêt dans une entité (filiale, JV, associée) est classé comme disponible à la vente en IFRS 5. Toutes les informations requises par IFRS 12 s'appliquent sauf celles pour lesquelles le para B17 donne spécifiquement une exemption et qui portent sur l'information financière résumée des entités concernées. A noter toutefois qu'IFRS 5 requiert de préciser les principales catégories d'actifs et passifs classés comme détenus en vue de la vente

✦ Normes IFRS applicables par anticipation dès 2017 sous réserve d'adoption par l'UE

Le Groupe n'a pas appliqué par anticipation d'autres normes.

Les impacts dans les comptes consolidés du groupe IRD sur l'application des normes à compter du 1^{er} janvier 2018 sont en cours d'analyse, notamment pour ce qui concerne IFRS15 Reconnaissance du revenu et IFRS 9 Instruments financiers

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 Immeubles 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 concernées. La note 4.2 méthodes de consolidation aborde ainsi la détermination du contrôle de fait sur une entité par le groupe.

3.3 Regroupement d'entreprises

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

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

Montant égal à la différence entre :

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

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

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

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

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

3.4. Acquisition d'actifs

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

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

4. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés du groupe IRD au 31 décembre 2017 reprennent les comptes des sociétés suivantes :

Société	Siège social	N° RCS
ADER	8 rue de Lorraine - 54840 GONDREVILLE	Nancy 501 611 917
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 519 329 548
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 528 701 477
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Roubaix Tourcoing 803 492 248
ALLIANSYS (NORD CREATION)	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 377 594 601
ARTOIS EXPANSION	Créartois, rue Kepler - 62223 SAINT LAURENT BLANGY	Arras 502 366 883
AVENIR & TERRITOIRES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 508 242 112
A&T COMMERCES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Roubaix Tourcoing 807 870 845
BATIXIA	300 Rue de Lille - 59520 MARQUETTE LEZ LILLE	Lille 444 039 671
BATIXIS	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 433 878 154
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
NORD CROISSANCE	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 519 673 665
FIMMO 2007	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 499 479 087

Périmètre de consolidation (suite)

Société	Siège social	N° RCS
FINOVAM	323 Bd du Président Hoover 59000 LILLE	Lille 799 383 674
GRAND LILLE EXPANSION	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 499 314 698
FONCIERE DE LA PILATERIE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 504 097 601
FORELOG	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 493 224 240
GENERATION 2020	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 491 358 867
IDEF	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 494 774 516
IMMO AVELIN	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille D 519 128 094
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 509 343 869
INOVAM	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 443 407 572
GROUPE IRD	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 456 504 877
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
IRD GESTION	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 830 136 917
CRECHES ET ENTREPRISES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 331 875 500

4.1 Évolution du périmètre

4.1.1 Acquisition ou création 2017

- Souscription de GROUPE IRD SA à la création de la société de gestion professionnelle IRD Gestion à hauteur de 55% de son capital
- GROUPE IRD SA a racheté :
 - 2 titres de la société NORD CROISSANCE à des tiers.
 - 66 300 parts de la société EPARGNANCE
- Acquisition complémentaire avec prise de contrôle à 92.31 % de la société CRECHES ET ENTREPRISES antérieurement détenue à 12.31% par BATIXIS

4.1.2 Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation

GROUPE IRD SA et BATIXIS ont cédé la totalité des titres détenus sur 2CI Investissement, ce qui entraîne une sortie de périmètre par la déconsolidation de ces titres.

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

Des augmentations de capital ont eu lieu au sein de :

- A&T COMMERCES à la quelle BATIXIS n'a pas participé, ce qui n'a pas changé la nature du contrôle
- AVENIR & TERRITOIRES, souscrite par BATIXIS avec un effet relatif sans changement de la nature du contrôle.
- ADER, à laquelle aucune société du groupe n'a participé avec maintien d'une Influence notable justifiant d'une intégration par Mise en Equivalence.

En outre, B.A.TIXIS a cédé 16 883 parts de A.VENIR & TERRITOIRES avec un effet dilutif sans changement de la nature du contrôle.

4.2 Méthodes de consolidation

4.2.1 Entités contrôlées

- **Définition du contrôle**

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

- **Méthode de l'intégration globale**

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

- **Modification de pourcentages d'intérêt sans changement de contrôle**

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 financières et opérationnelles 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 intégrés 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 intégrés dans la ligne « Résultat opérationnel après quotes-parts de résultat net des entités mises en équivalence », soit présentés 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.

- **Exemption**

Pour les titres en portefeuilles détenus par les filiales consolidés de l'activité de capital-investissement, le groupe utilise l'option prévue dans la norme IAS 28.18 qui permet d'évaluer les entreprises associées et les co-entreprises à la juste valeur par le biais du résultat conformément à IFRS 9. Ces titres en portefeuilles relèvent alors de la catégorie « actifs financiers évalués à la juste valeur par le résultat » (voir § 5.8)

4.3 Entités consolidées

Entités	Activités	31/12/2017			31/12/2016			Méthode de consolidation
		% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation	
GRUPE IRD SA	GRUPE IRD	100,00%	100,00%	société mère	100,00%	100,00%	société mère	
2C INVEST	Capital Investissement	0,00%	0,00%	MEE/SORTIE	43,37%	43,29%	MEE	
ADER	Capital Investissement	22,49%	18,60%	MEE	22,54%	18,64%	MEE	
ALLIANSYS - NORD CREATION	Capital Investissement	64,64%	40,38%	IG	64,64%	40,38%	IG	
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	Immobilier	100,00%	99,81%	IG	100,00%	99,65%	IG	
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	Immobilier	100,00%	99,81%	IG	100,00%	99,65%	IG	
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN	Immobilier	100,00%	99,81%	IG	100,00%	99,65%	IG	
ARTOIS EXPANSION	Capital Investissement	87,50%	35,33%	IG	87,50%	35,33%	IG	
AVENIR & TERRITOIRES	Immobilier	37,99%	37,91%	IG	40,32%	40,18%	IG	
A&T COMMERCES	Immobilier	57,94%	57,83%	IG	59,87%	59,66%	IG	
BATIXIA	Immobilier	18,00%	17,96%	MEE	18,00%	17,94%	MEE	
BATIXIS	Immobilier	100,00%	99,81%	IG	100,00%	99,65%	IG	
CIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT	Immobilier	0,00%	0,00%	SORTIE	93,61%	93,61%	IG	
CONSTRUIRE DEMAIN	Capital Investissement	55,00%	32,41%	IG	55,00%	32,40%	IG	
COTE D'OPALE EXPANSION	Capital Investissement	60,07%	24,26%	IG	60,07%	24,26%	IG	
CROISSETTE	Immobilier	55,00%	54,90%	IG	55,00%	54,81%	IG	
NORD CROISSANCE	Capital Investissement	61,26%	58,92%	IG	61,26%	58,92%	IG	
DES DEUX PONTS	Immobilier	100,00%	99,81%	IG	100,00%	99,65%	IG	
EPARGNANCE	Immobilier	89,69%	89,69%	IG	80,80%	80,80%	IG	
EPHIMMO	Immobilier	100,00%	37,91%	IG	100,00%	40,18%	IG	

Entités consolidées (suite)

Entités	Activités	31/12/2017			31/12/2016		
		% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation
FEE DES REVES	Immobilier	100,00%	99,81%	IG	100,00%	99,65%	IG
FIMMO 2007	Immobilier	100,00%	43,93%	IG	100,00%	40,18%	IG
FINOVAM	Capital Investissement	50,00%	9,75%	MEE	50,00%	9,75%	MEE
GRAND LILLE EXPANSION	Capital Investissement	56,98%	23,01%	IG	56,98%	23,01%	IG
FONCIERE DE LA PILATERIE	Immobilier	100,00%	99,81%	IG	100,00%	99,65%	IG
FORELOG	Immobilier	95,00%	95,00%	IG	95,00%	95,00%	IG
GENERATION 2020	Capital Investissement	33,82%	33,82%	IG	33,82%	33,82%	IG
IDEF	Capital Investissement	30,43%	30,43%	IG	30,43%	30,43%	IG
IMMO AVELIN	Immobilier	100,00%	57,83%	IG	100,00%	59,66%	IG
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	Immobilier	100,00%	99,81%	IG	100,00%	99,65%	IG
INOVAM	Capital Investissement	40,39%	19,51%	IG	40,39%	19,51%	IG
IRD GESTION	Capital Investissement	55,00%	55,00%	IG - ENTREE			
MILLEPERTHUIS	Immobilier	0,00%	0,00%	SORTIE	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%	21,83%	IG
SCI BUREAUX DU SART	Immobilier	100,00%	37,92%	IG	100,00%	40,19%	IG
SCI TOUR EURAVENIR	Immobilier	100,00%	37,91%	IG	100,00%	40,18%	IG
SCIDU 36	Immobilier	40,00%	40,00%	IG	40,00%	40,00%	IG
SCI SIRS	Immobilier	100,00%	99,81%	IG	100,00%	99,65%	IG
SCI LES JARDINS D'EAU 1	Immobilier	100,00%	37,93%	IG	100,00%	40,19%	IG
SCI LES JARDINS D'EAU 2	Immobilier	100,00%	37,93%	IG	100,00%	40,20%	IG
SCI ATC MARQUETTE	Immobilier	100,00%	57,83%	IG	100,00%	59,66%	IG
CRECHES ET ENTREPRISES	Immobilier	92,31%	92,13%	IG - ENTREE	100,00%	59,66%	IG

IG : Intégration globale
MEE : Mise En Equivalence

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.

Conformément à l'option offerte par IAS40, les immeubles de placement sont évalués à leur juste valeur sur les bases décrites ci-après. Les variations de juste valeur sont enregistrées en résultat. Les immeubles de placement ne sont pas amortis. Cette juste valeur est qualifiée de niveau 3 (déterminée à l'aide de données non observables).

5.5.1 Immobilier d'entreprise

Les immeubles de placement d'une valeur supérieure à 10 000 K€ font l'objet d'une expertise immobilière externe annuelle systématique. Ces évaluations sont menées par des experts immobiliers externes indépendants conformément à la Charte de l'expertise en évaluation immobilière, aux recommandations du groupe de travail COB/CNC.

Les actifs sont estimés en valeurs hors droits, et les loyers en valeur de marché. Les estimations sont réalisées sur la base de la méthode comparative et de la méthode de capitalisation des loyers.

Les autres immeubles de placement font l'objet d'une valorisation financière interne qui se fait selon la méthode de capitalisation par application d'un taux de capitalisation sur le montant d'un loyer annuel récurrent.

Le loyer servant de base de référence correspond au loyer le plus faible entre le loyer « économique » correspondant au loyer indexé par rapport à la variation de l'indicateur ILAT sur la même année, et le loyer facturé.

Le taux de capitalisation retenu se compose de 3 éléments :

- Un facteur représentatif du taux du marché financier : la moyenne du TME des 10 dernières
- Un facteur représentatif du rendement minimum attendu par le marché immobilier selon l'indice IPD France à date :
 - Immeubles de commerce : 1,090 %
 - Immeubles de bureaux : 1,147 %
 - Immeubles de logistique : 2,297 %

- 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 5 critères : qualité de l'emplacement, qualité des matériaux et économie d'énergie, fongibilité, risque preneur et durée du bail. Nous avons pondéré par 3 la qualité de l'emplacement, par 2 le risque preneur, la durée du bail et la qualité de l'immeuble. Aucune pondération pour la fongibilité. Les notations en résultant génèrent un taux de rendement additionnel attendu propre au bien immobilier, ce taux peut varier de 0,80 % à 9 %.

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.

La valeur ainsi calculée est ensuite déterminée hors droits de mutation. Pour les immeubles de moins de 5 ans le taux appliqué est de 1.80% pour les immeubles de plus de 5 ans le taux est 7%.

Dans les 12 mois d'acquisition ou de réception d'un immeuble, celui-ci est maintenu durant cette période à sa valeur d'origine. Toutefois, s'agissant de bâtiments de seconde main, la valorisation est effectuée dès la 1ère année d'acquisition.

Par ailleurs, dès lors qu'un bien a fait l'objet d'une expertise externe immobilière, cette dernière prévaut sur toute autre approche

Enfin, conformément à IAS 40 § 53, les immeubles de placement en cours de construction (et non encore achevés) sont provisoirement évalués à leur coût de construction dans la mesure où la juste valeur n'est pas encore déterminable de manière fiable.

5.5.2 Immobilier d'habitat

Pour les logements de plus de 5 ans, la juste valeur est déterminée en interne selon la méthode de comparaison 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 vétusté 1% de la valeur brute de la construction 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 Efnstat. 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 par année d'ancienneté.

Afin d'être en phase avec l'évolution du marché immobilier, plusieurs logements font l'objet d'une estimation par des agences immobilières du secteur pour déterminer la valeur du bien 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, le groupe IRD a transféré son siège social de l'immeuble Cité Haute Borne à Villeneuve d'Ascq au 40 rue Eugène Jacquet à Marcq-en-Barœul sur le « campus Entreprises et Cités ». Au 31/12/2014, toutes les équipes du groupe se sont installées sur ce campus. La partie occupée du campus (dite d'exploitation) étant faible, et celle-ci ne pouvant être vendue séparément de la partie immeuble de placement, le groupe IRD considère donc que 100% du campus Entreprises et Cités est à classer en immeuble de placement conformément aux conditions prévues par la norme IAS 41.10.

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

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

5.7 Autres immobilisations corporelles

Les autres immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition et amorties sur leur durée réelle d'utilisation. Le mode d'amortissement retenu est le mode linéaire.

Les durées d'amortissement pratiquées sont :

- matériel informatique : 3 ans
- mobilier de bureau : 10 ans

5.8 Actifs financiers

Le groupe IRD exploite une activité de capital développement au travers de ses filiales **NORD CROISSANCE** (anciennement **CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS**), **ALLIANSYS- NORD CREATION**, **IDEF**, **GRAND HAINAUT EXPANSION**, **GRAND LILLE EXPANSION**, **COTE OPALE EXPANSION**, **ADER**, **ARTOIS EXPANSION**, **INOVAM**, **CONSTRUIRE DEMAIN**, et **FINOVAM**. Ces filiales ont pour objet la structuration financière de haut de bilan de sociétés dans lesquelles elles prennent des participations. Ces sociétés peuvent donc être qualifiées d'Entités d'investissement au sens IFRS.

Les titres acquis dans ce cadre n'ayant pas pour vocation à demeurer durablement à l'actif et le groupe IRD restant minoritaire et 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 ».

5.8.1 Actifs Financiers non dérivés

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

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

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 IFRS, 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 investissements détenus par des organismes de capital risque
- 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 par le biais du compte de résultat.

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.

Les actifs financiers sont évalués par la Société de gestion selon les méthodes et critères préconisés par l'EVCA qui se réfère aux « Valuation Guidelines l'International Private Equity Valuation Guidelines » préconisées par l'International Private Equity and Venture Valuation Board (IPEV Valuation Board).

a) Instruments financiers cotés sur un Marché

Les titres français admis sur un marché réglementé, sont évalués sur la base du cours de clôture du dernier jour de Bourse du mois d'arrêté, constaté sur le marché réglementé où ils sont négociés.

Les titres étrangers admis sur un marché réglementé, sont évalués sur la base du cours de clôture du dernier jour de Bourse du mois d'arrêté, constaté sur le marché réglementé s'ils sont négociés sur un marché réglementé français, ou du cours de clôture du dernier jour de Bourse du mois d'arrêté constaté sur leur marché principal converti en Euros suivant le cours des devises à Paris au jour de l'évaluation;

Les instruments financiers négociés sur un Marché qui n'est pas réglementé, sont évalués sur la base du dernier cours demandé pratiqué sur ce Marché au jour de l'évaluation ou le dernier jour ouvré précédant le jour de l'évaluation si celui-ci n'est pas un jour ouvré ; toutefois, lorsque le montant des transactions réalisées sur le Marché concerné est très réduit et que le cours demandé n'est pas significatif, ces instruments financiers étrangers sont évalués comme les instruments financiers non cotés.

b) Instruments financiers non cotés sur un Marché

La Société de gestion évalue chaque instrument financier non coté ou valeur que détiennent le Fonds à sa Juste Valeur, qui correspond au montant pour lequel il peut être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant sans contraintes et dans des conditions de concurrence normale.

Pour déterminer le montant de cette Juste Valeur, la Société de gestion recourt à une méthode adaptée à la nature, aux conditions et aux circonstances de l'investissement.

i. Choix de la méthode d'évaluation

La méthode d'évaluation adaptée est choisie en fonction notamment :

- du stade de développement de l'investissement de la société et/ou,
- de sa capacité à générer durablement des bénéfices ou des flux de trésorerie positifs,
- de son secteur d'activité et des conditions de marché,
- de la qualité et de la fiabilité des données utilisées pour chaque méthode,
- de la possibilité de recourir à des comparaisons ou des données relatives à des transactions.

En principe, les mêmes méthodes d'évaluation sont utilisées d'une période à l'autre sauf si un changement de méthode d'évaluation permet une meilleure estimation de la Juste Valeur.

Dans certaines situations, il ne sera pas possible d'établir une Juste Valeur de manière fiable. Dans ce cas, l'investissement est valorisé à la même valeur qui prévalait lors de la précédente évaluation, sauf en cas de perte de valeur manifeste, auquel cas la valeur est diminuée de façon à refléter la dépréciation, telle qu'estimée.

ii. Méthodologies retenues

▪ La méthode d'évaluation au prix d'un investissement récent

Cette méthode consiste à déterminer la valeur d'une entreprise à partir du dernier apport en fonds propres.

Cette méthode est généralement la plus adaptée aux entreprises en création récente et/ou innovantes car, à leur stade de développement, elles ne réalisent pas encore de résultats positifs pérennes, et elles font appel régulièrement à des financements en fonds propres, au cours desquels leur évaluation est révisée par les apporteurs de capitaux.

Cette méthode est conservée pendant la durée de l'étape de développement financée par le dernier apport en fonds propres, et jusqu'à ce qu'une nouvelle opération de référence intervienne ou qu'une autre méthode devienne plus pertinente.

▪ La méthode des références sectorielles

Cette méthode est retenue pour l'évaluation des sociétés qui ont atteint l'équilibre opérationnel de manière pérenne.

La Société de Gestion peut retenir comme critère un multiple adapté de chiffre d'affaires, en se basant sur les statistiques sectorielles disponibles.

▪ La méthode de l'offre indicative

Toute offre indicative pour l'Entreprise sous-jacente émanant d'une tierce partie pourra fournir une bonne indication de la Juste Valeur.

A défaut de pouvoir employer une autre méthode, une offre indicative pourra être retenue s'il s'avère que l'offre a été formulée dans des conditions sérieuses et raisonnables de marché par un tiers industriel ou financier. En ce cas, la valeur obtenue est systématiquement confrontée à celle qui résulterait de la méthode des références sectorielles.

▪ La méthode des multiples de résultats

Cette méthode consiste à appliquer un multiple aux résultats de l'activité de la société faisant l'objet de l'évaluation afin d'en déduire une valeur. Le Gérant applique cette méthode lorsque la société a atteint l'équilibre d'exploitation pendant une période significative.

▪ *La méthode de l'actif net*

Cette méthode consiste à déterminer la valeur d'une activité à partir de son actif net.

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.

5.8.2 Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs

Le groupe IRD utilise des instruments dérivés pour la couverture de ses dettes à taux variable contre le risque de taux (Couverture de flux de trésorerie). Elle applique donc la comptabilité de couverture lorsque les conditions de documentation et d'efficacité sont remplies. L'efficacité de couverture est démontrée si les variations de flux de trésorerie de l'élément couvert sont compensées par les variations de l'instrument de couverture dans un intervalle compris entre 80 et 125 pour cent. Dans ce cas la variation de juste valeur de l'instrument de couverture est comptabilisée par contrepartie en capitaux propres pour sa part efficace et en résultat pour sa part inefficace.

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

5.8.3 Gestion du risque Financier

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

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

5.8.3.1 Risque de Crédit

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

5.8.3.2 Risque de Liquidité

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

5.8.3.3 Risque de Marché

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

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

5.9 Stocks et en-cours

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

5.10 Créances et dettes

Les créances clients sont comptabilisées au coût historique.

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

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

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

5.11 Equivalents de trésorerie

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

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

5.12 Activités destinées à être cédées

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

Le classement comme « détenue en vue de la vente » s'effectue lorsque les trois conditions suivantes sont simultanément remplies :

- l'actif détenu en vue de la vente sont disponibles pour une vente immédiate dans leur état actuel, sous réserve d'éventuelles conditions suspensives habituelles pour des cessions similaires ;
- la cession est hautement probable, ce qui implique notamment qu'elle devrait être réalisée dans les 12 mois (sauf exception) ;
- la valeur comptable sera principalement recouvrée par la cession plutôt que par l'utilisation.

5.13 Capitaux propres

5.13.1 Titres d'autocontrôle

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

La SA GROUPE IRD détient au 31/12/2017 de manière directe 10 318 actions d'autocontrôle pour une valeur brute de 228 K€ et une valeur nette de 223 K€, la valeur nette retenue à la clôture correspondant au dernier cours de bourse.

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 les normes IFRS, 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 arrétés ultérieurs, l'impact de la désactualisation comme 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 NORD CROISSANCE – anciennement CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS (régime fiscal des sociétés de capital-risque) et GROUPE IRD SA (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 recouvrir 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 NORD CROISSANCE et FINOVAM qui sont assujettis au régime des Sociétés 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.

En normes IFRS, les impôts sont évalués sur la base des taux adoptés ou quasi adoptés à la clôture. Les impôts différés doivent être ajustés en cas de variation des taux selon le principe de symétrie, en contrepartie du compte de Résultat sauf si les variations concernent des éléments comptabilisés en autres éléments du résultat global (OCI Other Comprehensive Income) ou directement en capitaux propres.

La baisse du taux de l'impôt sur les sociétés de 33,33% à 25% d'ici à 2022, annoncée par le Ministre de l'économie le 30 août 2017 lors de l'université d'été du Medef a été confirmée.

La trajectoire de baisse prévue par la loi 2016-1917 du 29 décembre 2016 serait modifiée comme suit :

Fraction de bénéfice imposable	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Inférieur ou égale à 75 000€	28 % pour les PME au sens communautaire					
inférieure à 500 000 € (1)	33,33%	28%	28%	28%	26,5%	25%
supérieure à 500 000 €	33,33%	33,33%	31%	28%	26,5%	25%
(1) Le taux réduit de 15% sur la fraction de bénéfice comprise entre 0€ et 38 120 € serait maintenu pour les PME dont le chiffre d'affaires est inférieur à 7,63 M€.						

Pour 2018, les taux applicables seraient ainsi les mêmes que ceux adoptés dans la loi du 29 décembre 2016. La principale modification interviendrait en 2019. Rappelons qu'en l'état actuel des textes, pour les entreprises dont le chiffre d'affaires est inférieur à 50 M€, le taux d'IS applicable aux exercices ouverts en 2019 est fixé à 28% sur la totalité du bénéfice (sous réserve, pour certaines PME, du bénéfice du taux de 15% à hauteur de 38 120 € de résultat imposable). A l'inverse, un taux de 33,33% s'applique à la fraction de bénéfice supérieure à 500 000 € pour les entreprises dont le chiffre d'affaire est supérieur à 1 Md€.

Concernant le groupe IRD, le taux de 28% a été appliqué dès 2017, dans la mesure où le groupe IRD répond à la définition d'une PME au sens communautaire. Ce changement concerne principalement les Impôts différés passifs appliqués sur la juste valeur des Immeubles de placement.

5.16 Provisions

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

5.17 Indemnités de départ à la retraite & avantages au personnel

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

Le montant de l'engagement est ensuite actualisé à un taux de 3,66% (contre 4,12% en 2016) 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

Les revenus locatifs des immeubles de placements sont représentatifs de prestations continues qui sont comptabilisées de manière linéaire sur la base de la durée des baux commerciaux en cours.

En particulier, d'éventuels avantages octroyés aux locataires (principalement les franchises de loyers) sont étalées de manière linéaire sur la durée ferme des baux conformément à l'interprétation SIC 15 relatives aux avantages consentis par le bailleur au preneur dans le cadre de contrats de location simple.

5.20 Subventions

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

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

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

6 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN

6.1 Goodwill

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

Au 31/12/2017, le poste Goodwill se décompose comme suit :

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

Goodwill en K€	31/12/2016	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	31/12/2017
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€	31/12/2015	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	31/12/2016
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	220	-	-	-	-	-	241
Fonds commercial (brut)	105	-	-	-	-	-	105
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	325	-	-	20	-	-	346
Terrains portant des immeubles de placement	25 617	1 400	1 921	1 007	-187	-119	29 639
Immeubles de placement (brut)	107 787	15 900	-	9 964	686	-925	133 412
Immobilisations corporelles en cours (brut)	7 194	-	-1 921	11 267	-	-	16 540
IMMEUBLES DE PLACEMENT	140 598	17 300	-	22 238	499	-1 044	179 593
Terrains & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	-
Constructions & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	-
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	19	-	-	-	-	-	19
Autres immobilisations corporelles (brut)	345	-	-	8	-	-58	295
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	364	-	-	8	-	-58	314

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	31/12/2016	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	31/12/2017
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	241	-	-	-	-	-	242
Fonds commercial (brut)	105	-	-	-	-	-	105
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	346	-	-	-	-	-	347
Terrains portant des immeubles de placement	29 639	146	2 404	1 497	-93	-419	33 174
Immeubles de placement (brut)	133 412	3 210	33 052	11 058	9 199	-1 551	188 380
Immobilisations corporelles en cours (brut)	16 540	-	-36 293	20 097	-	76	268
IMMEUBLES DE PLACEMENT	179 593	3 356	837	32 652	9 106	2 046	221 823
Terrains & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	0
Constructions & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	-
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	19	1 021	-	68	-	-	1 108
Autres immobilisations corporelles (brut)	295	154	532	41	-	-364	658
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	314	1 175	532	109	-	364	1 766

Parallèlement, les amortissements ont évolué de la façon suivante :

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

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	31/12/2016	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations aux amortissements	Reprise sur cessions	31/12/2017
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	181	-	-	-	9	190
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	181	-	-	-	9	190
Constructions & aménagements (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	15	769	-	-	3	787
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	198	154	-	-	31	363
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	213	923	-	-	34	1 150

Les principales variations de l'année sont les suivantes :

- Variation de périmètre avec notamment l'entrée des Immeubles de placements sous CRECHES ET ENTREPRISES pour 3 356 K€ suite à sa prise de contrôle fin décembre 2017.
- Acquisition de terrains et constructions
 - A&T MARQUETTE
 - BATIXIS
 - AVENIR & TERRITOIRES
 - GROUPE IRD
 - LES JARDINS D'EAU 1&2
 - FORELOG
- Le poste immobilisations en cours est marqué par les acquisitions suivantes :
 - WAP sous AVENIR & TERRITOIRES
 - KPMG sous SCI DU 36
 - KILOUTOU & MOVITEX sous LES JARDINS D'EAU 1&2
 - FONCIERE DE LA PILATERIE
- Les prises de Valeur latente se décomposent principalement de la manière suivante :
 - Immeubles d'habitation

- o Immeuble de bureaux
- o Terrains

8 824 K€
-93 K€

- Les Cessions :

- o logements FORELOG
- o FEES DES REVES

1 304 K€ (3 logements)
665 K€ (cession du terrain + bâtiment)

6.3 Titres évalués par mise en équivalence

Titres évalués par mise en équivalence	31/12/2017	31/12/2016
Titres mis en équivalence	7 254	11 543
Total	7 254	11 543

Ce poste est composé des titres de ADER Investissement pour 659 K€, de la SAS FINOVAM pour 6 594 K€. La variation sur les deux périodes s'explique :

- par la déconsolidation de 2C Invest pour -1 146 k€
- Par la variation de la valeur des titres pour -214 K€
- Par le reclassement des Titres BATIXIA mis en équivalence en « Actifs destinés à être cédés » pour 2 929 K€

La quote-part du groupe dans le résultat des entreprises mises en équivalence s'élève à 215 K€ contre + 447 K€ sur la période précédente. Le Groupe n'a pas reçu de dividendes relatifs à ses entreprises mises en équivalence en 2017.

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
2016										
Ader	22%	1 345	1 880	3 225	72	3 154	3 225	282	440	158
Batixia	18%	2 952	13 874	16 826	235	16 591	16 826	2 402	1 611	791
Ephimmo	40%	-	-	-	-	-	-	3 171	1 517	1 654
2C Invest	43%	845	1 960	2 805	162	2 643	2 805	180	660	479
Finovam	50%	3 871	9 917	13 789	384	13 405	13 789	2 761	2 987	227
Total		9 014	27 631	36 645	853	35 792	36 645	8 796	7 215	1 591
2017										
Ader	22%	932	2 238	3 170	46	3 124	3 170	625	861	236
Batixia	18%	893	15 609	16 502	213	16 288	16 502	2 046	2 348	302
2C Invest	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finovam	50%	3 410	11 216	14 625	1 436	13 189	14 625	1 490	1 705	216
Total		5 234	29 063	34 297	1 695	32 602	34 297	4 162	4 915	754

6.4 Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat :

Ils comprennent :

Actifs financiers évalués à la juste valeur en K€	31/12/2017	31/12/2016
Actions activité de portefeuille capital développement	63 526	67 379
Actions activité de portefeuille immobilier	3 531	3 990
TIAP - OC	12 673	13 835
Créances rattachées à des participations	5 087	5 987
Prêts (brut)	1 163	1 837
Autres immobilisations financières	74	14
Total actifs financiers évalués à la juste valeur	86 054	93 042

Cette baisse de 6 988 K€ s'explique notamment par les variations suivantes :

6.4.1 Les Actions

Variation de - 4 311 K€

Variations Titres	GRUPE IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2015	8 382	48 533	4 593	61 508
Virements de postes à postes	540	5	572	27
Investissements	-	18 417	41	18 458
Désinvestissements	-	-	1 009	-
Variation de Juste Valeur	559	3 869	939	4 249
SOLDE AU 31/12/2016	7 802	59 577	3 990	71 369
Virements de postes à postes	-	2 292	180	180
Investissements	32	5 190	673	5 895
Désinvestissements	-	-	742	-
Variation de Juste Valeur	72	2 328	210	2 466
SOLDE AU 31/12/2017	5 614	57 913	3 531	67 058

La SA GROUPE IRD a investi 32 K€ dans RESALLIANCE SERVICES. NORD CROISSANCE et NORD CREATION ont respectivement investi pour 3 425 K€ et 1 614 K€ et ont contrario désinvesti pour 5 762 K€ et 508 K€. Et côté Immobilier, BATIXIS a désinvesti pour 742 K€.

6.4.2 Les Obligations Convertibles

Variation de - 1 162 K€.

Variations Obligations	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2015	14 874	67	14 940
Virements de postes à postes	-	-	-
Investissements	2 705	-	2 705
Désinvestissements	-	-	-
Variation de Juste Valeur	-	34	1 104
SOLDE AU 31/12/2016	13 804	33	13 835
Virements de postes à postes	-	-	-
Investissements	2 391	-	2 391
Désinvestissements	-	-	-
Variation de Juste Valeur	-	-	-
SOLDE AU 31/12/2017	12 644	33	12 673

NORD CROISSANCE et NORD CREATION ont investi respectivement 1 538 K€ et 788 K€ en obligations, pour désinvestir 1 762 K€ et 277 K€.

4.1.2 Les Comptes courants et autres créances

Variation de -900 K€

Variations Créances	GRUPE IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2015	2	5 642	1 065	6 709
Virements de postes à postes	-	5	-	5
Investissements	-	1 824	678	2 502
Désinvestissements	1	2 191	1 237	3 429
Variation de Juste Valeur	-	302	512	210
SOLDE AU 31/12/2016	1	4 968	1 018	5 987
Virements de postes à postes	-	-	-	-
Investissements	-	1 755	534	2 289
Désinvestissements	-	2 260	414	2 674
Variation de Juste Valeur	-	450	65	515
SOLDE AU 31/12/2017	1	4 013	1 073	5 087

Au niveau du capital développement :

- NORD CROISSANCE a investi 1 364 K€ en comptes courants, NORD CREATION 326 K€
- NORD CROISSANCE a désinvesti 1 306 K€, et NORD CREATION 610 K€

Côté Immobilier, BA TIXIS s'est engagé pour 534 K€ en comptes courants et a touché pour 414 K€ de remboursement de comptes courants.

6.4.4 Les Prêts

Variation de -674 K€

Variations Prêts	GRUPE IRD	CAPITAL DEVELOPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2015	30	2 370	1	2 751
Virements de postes à postes	-	-	-	-
Investissements	-	-	-	-
Désinvestissements	71	843	-	914
Variation de Juste Valeur	-	-	-	-
SOLDE AU 31/12/2016	309	1 527	1	1 837
Virements de postes à postes	916	-	-	916
Investissements	-	-	-	-
Désinvestissements	1 003	586	-	1 590
Variation de Juste Valeur	-	-	-	-
SOLDE AU 31/12/2017	222	941	1	1 163

En 2017, NORD CREATION a touché pour 586 K€ de remboursement de prêts participatifs en coopération avec la CCI Grand Lille. Et RESALLIANCE CONSEIL, 88 K€ au titre de remboursement de prêts octroyés au groupe MAP.

Il est à noter également la sortie du portefeuille de la SA GROUPE IRD, les titres NORD FINANCEMENT pour 916 K€, cédés courant 2017.

6.5 Autres actifs non courants

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

La variation sur 2017 s'explique principalement par :

- le remboursement de cette avance preneur pour 261 K€ portant le solde à 2 258 K€
- l'acquisition de titres FRG auprès de NORD FINANCEMENT pour 40 K€

Autres actifs non courants	31/12/2017	31/12/2016
Immobilisations financières diverses (brut)	2 846	3 154
Immobilisations financières diverses (prov)	191	191
Total	2 655	2 963

6.6 Stocks, produits et services en cours

Cette rubrique reprend notamment le terrain du Sartel pour 1 246 K€ et 7 749 K€ dans les structures sous Aménagement et Territoires. Ces terrains ont été placés au sein d'une structure spécifique ayant le statut de marchand de bien et se trouvent enregistrés en rubrique « stocks » en vertu de la norme IAS 2. Ils sont évalués, conformément à cette norme à la plus faible valeur entre le coût d'acquisition et la valeur de réalisation, à savoir en l'occurrence le coût d'acquisition qui reprend la valeur nette comptable et les coûts de démolition.

La variation du poste correspond aux aménagements de terrains avec les dépenses engagés sur les différents projets sur AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN pour +259 K€, IMMOBILIERES ET TERRITOIRES pour -135 K€, AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES pour +2 573 K€, CROISSETTE pour -145 K€.

Le Stock d'actifs immobiliers sous l'entité IMMOBILIERE ET TERRITOIRES a subi une dépréciation de 9 K€ au 31/12/2017.

Stock, produits et services en cours	31/12/2017	31/12/2016
Stocks d'actifs immobilier (brut)	4 703	5 061
En cours de production biens & services (brut)	4 561	1 651
Total	9 264	6 712

Stock, produits et services en cours	31/12/2017	31/12/2016
Stocks d'actifs immobilier (prov)	9	-
En cours de production biens & services (prov)	-	-
Total	9	-

6.7 Clients et comptes rattachés

Clients et comptes rattachés	31/12/2017	31/12/2016
Clients & comptes rattachés (brut)	5 652	3 911
Clients & comptes rattachés (prov)	445	335
Total	5 207	3 575

Les créances clients nettes sont essentiellement composées de créances sur le pôle immobilier 4 183 K€. La variation de +1 632 K€ se décompose principalement comme suit :

- Immobilier : + 1576 K€
- Capital Développement : +173 K€
- Intermédiation : -41 K€

6.8 Autres actifs courants

Ils se décomposent comme suit :

Autres actifs courants	31/12/2017	31/12/2016
Créances sur immobilisations		
Créances fiscales et sociales	2 336	3 252
Charges constatées d'avance	226	176
Autres créances	8 009	1 987
Total	10 571	5 415

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

La variation positive provient principalement:

- des Créances sur cession des titres LTS chez NORD CROISSANCE pour 2 822 KE
- des dépôts de réservation sur des acquisitions d'Immeubles pour 2 000 KE

6.9 Actifs et passifs destinés à être cédés

ACTIF	31/12/2017	31/12/2016
Goodwill		
Autres immobilisations incorporelles		
Immobilisation corporelles	305	
Immeuble de placement		
Participation par mise en équivalence		575
Titres disponibles à la vente	2929	
Abandon d'activité		
Autres actifs non courants		
Actifs d'impôts non courants		
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	3 234	575
Clients et comptes rattachés		
Autres actifs courants		
Actif d'impôt courant		
Trésorerie et équivalent de trésorerie		
Comptes de régularisation de charges		
TOTAL ACTIFS COURANTS	-	-
TOTAL ACTIF	3 234	575

Les actifs destinés à être cédés sont composés :

- des titres BATIXIA disponibles à la vente pour leur juste valeur soit 2 929 K€.
- des logements sous compromis de vente à la clôture de l'exercice sous FORELOG pour leur juste de valeur soit 305 K€

En effet, fin 2017 la direction a engagé des pourparlers dans le cadre de la future cession de BATIXIA Entreprise associée mise en équivalence.

Aussi, les conditions prévues par la norme IFRS 5 étant remplies, les titres BATIXIA mis en équivalence ont fait l'objet d'un reclassement chez la société mère GROUPE IRD en Actifs destinés à être cédés pour un montant de 2 929 K€

6.10 Trésorerie et équivalent de trésorerie

Trésorerie et équivalent de trésorerie	31/12/2017	31/12/2016
Valeurs mobilières de placement (brut)	1 628	5 743
Banque	9 858	11 250
Trésorerie et équivalent de trésorerie	11 486	16 993
Découverts Bancaires	-	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie du tableau de flux de trésorerie	11 486	16 993

Les investissements en valeurs mobilières de placement sont des placements de moins de 3 mois.

6.11 Juste Valeur

6.11.1 Catégorie de juste valeur

	Niveau de JV	31/12/2017			31/12/2016		
		Valeur Brute d'achat	Différence d'estimation	Juste Valeur	Valeur Brute d'achat	Différence d'estimation	Juste Valeur
Immeubles	3	203 767	18 360	222 127	168 720	10 873	179 593
TIAP	3	89 198	-3 144	86 054	89 130	3 912	93 042
VMP	1	1 628	-	1 628	5 743	-	5 743

ACTIFS - PASSIFS			
	Niveau de JV	31/12/2017	31/12/2016
Swaps de taux d'intérêts utilisés comme couverture		Juste Valeur	Juste Valeur
	2	437	960

Typologie de bien concerné	Juste Valeur retenu au 31/12/2017	Méthode d'évaluation	Données non observables clé	Relations existant entre données non observables clés et évaluation de la juste valeur
ACTIFS FINANCIERS	86 054	Méthode adaptée à la nature, aux conditions et aux circonstances (3)		i.e. pour la méthode des multiples, plus le multiple retenu est important plus la juste valeur estimée augmente
BUREAU	153 241	Capitalisation des loyers (1)	*Taux d'actualisation (entre 5,79% et 12,82%, moyenne de 7,35%) *Loyers annuels (entre 28 K€ et 1.255 K€, moyenne pondérée à 578 K€)	
COMMERCE	27 183	Capitalisation des loyers (1)	*Taux d'actualisation (entre 6,77% et 8,15%, moyenne de 7,55%) *Loyers annuels (entre 13 K€ et 795 K€, moyenne pondérée à 283 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.
ENTREPOT	10 356	Capitalisation des loyers (1)	*Taux d'actualisation (entre 7,82% et 13,69%, moyenne de 9,61%) *Loyers annuels (entre 100 K€ et 342 K€, moyenne pondérée à 243 K€)	
HABITATION	22 002	Prix de vente au m ² (2)	*Prix de vente moyen "maison" (entre 2 356 € et 3 982 € le m ²) *Prix de vente moyen "appartement" (entre 3 100 € et 3 534 € le m ²)	Plus le prix de vente au m ² est élevé plus la juste valeur estimée augmente.
TERRAIN	9 345	Coût historique		

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

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

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

6.11.2 Sensibilité des justes valeurs

Concernant les immeubles de placement, une variation du taux de rendement de + ou - 0,5 point fait varier la juste valeur des immeubles de placement de +15 674 K€ à - 12 990 K€.

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€	31/12/2016	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations	Reprises	31/12/2017
Provisions pour risques > 1 an	179	79	-	233	-51	439
Provisions pour charges > 1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions indemnités de départ en retraite	147	-	15	63	-105	120
Provisions non courantes	326	79	15	296	-156	559
Provisions pour risques < 1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions pour charges < 1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions courantes	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-	-	-	-
Provisions pour charges > 1 an	-	-	-	-	-	-

La variation des provisions est due par la baisse de la provision d'indemnité de départ en retraite de 27 K€ (dont 15 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 105 K€ de l'année.

6.13 Actifs et passifs d'impôts différés

Les Impôts différés portent sur les éléments suivants :

IMPOTS DIFFERES 31/12/2017	Actifs	Passifs	Net
Frais d'établissement	19		-19
Immeubles de placements		13 738	13 738
Actifs financiers à la juste valeur		572	572
Stocks	258		-258
Dérivés à la juste valeur	122		-122
Loyers		188	188
Emprunts			
IDR	34		-34
Activation des déficits	1 562		-1 562
Ecart temporaire			0
Intérêts de portage		109	109
Compensation	-1 690	-1 690	
Total	305	12 917	12 612

Au 31 décembre 2017, figure dans les comptes des impôts différés passifs pour 12 917 K€ contre 305 K€ d'actifs soit un net de 12 612 K€. L'essentiel de ces impôts différés passifs portent sur les immeubles de placement pour 13 738 K€.

6.14 Produits dérivés ayant une juste valeur négative

Le groupe IRD a couvert la majeure partie de ses emprunts à taux variable par un taux fixe sur une durée de 15 ans. Ces couvertures sont qualifiées de couverture de flux de trésorerie. La juste valeur de ces instruments financiers entraîne la constatation d'un actif non courant de 12 K€ et d'un passif non courant de 449 K€ dans la présentation des comptes du Groupe IRD.

En 2017, le Groupe a couvert un emprunt supplémentaire contracté par A& T COMMERCES.

Société	Montant couvert	Durée de couverture	date d'échéance	Taux de couverture	Juste Valeur 31/12/2017 en K€	Juste Valeur 31/12/2016 en K€
FIMMO 2007	4 000 K€	6 ans	05/10/2019	1,06%	-81	-127
GROUPE IRD	21 500 K€	7 ans	01/04/2018	2,415% à 2,98%	-333	-667
		10 ans	01/10/2021			
SCI DU 36	1 000 K€	15 ans	01/05/2032	1,14%	-32	-45
SCI LES JARDINS D'EAU 1	7 310 K€	15 ans	12/05/2033	0,82%	11	-50
SCI LES JARDINS D'EAU 2	11 600 K€	15 ans	12/05/2033	0,82%	1	-71
A&T COMMERCES	3 000 K€	15 ans	20/12/2031	0,67%	-3	
Total					-437	-960

6.15 Échéancier des dettes

Échéancier des dettes financières en K€	31/12/2017			2016				
	Moins d' 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total	Moins d' 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunts Obligataires convertibles - échéances	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres Emprunts Obligataires - Echéances	15 300	1 000	-	16 300	3 000	12 300	-	15 300
Emprunts auprès des établis. de crédit - échéances	11 429	33 397	51 757	96 583	7 243	32 928	27 388	67 558
Leasing & locations de biens - échéances	1 384	5 921	4 851	12 157	1 348	5 765	6 391	13 505
Dettes rattachées à des participations - échéances	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres emprunts & dettes financières - échéances	792	11 937	500	13 229	917	17 657	-	18 575
Sous total dettes financières	28 905	52 255	57 108	138 269	12 508	68 650	33 779	114 938
Dépôts & cautionnements reçus - échéances	1 144	181	-	1 325	-	1 398	-	1 398
Fournisseur BPI	302	-	-	302	610	-	-	610
Découverts & soldes créditeurs de banque	1	-	-	1	-	-	-	-
Dettes liées au put sur minoritaires	8 193	-	-	8 193	8 809	-	-	8 809
Total Dettes et autres passifs	38 545	62 436	57 108	148 090	21 927	70 048	33 779	125 755

L'échéancier reprend les rubriques suivantes :

- Emprunts long-terme 95 287 K€
- Obligations 1 000 K€
- Autres passifs non courants 22 257 K€
- Dettes financières courantes 29 546 K€

Les Autres passifs non courants se décomposent notamment de la dette liée aux engagements d'achats sur titres minoritaires pour 8 193 K€, de comptes courants bloqués pour 1 987 K€, de dépôts et cautionnements pour 1 325 K€ et de la part à plus d'un an du capital à libérer sur les fonds GEI 2 (4 000K€), HUMANIS (2 860 K€), CATHAY 3 (2 650 K€), VIVES 2 (700 K€), CAP CROISSANCE (240 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	10 300	163 822	174 122
PART EN TAUX FIXE	88 (4,33%)	55 826 (1,20% à 5,14%)	55 914
PART EN TAUX VARIABLE	184 (livret A +0,80%)	18 601 (EUR 1M +0,40% à EUR 3M +1,81%)	18 785
PART EN TAUX VARIABLE SWAPE	0	34 041 (taux fixe de 1,52% à 4,13%)	34 041
CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2017	272	108 468	108 740

6.15.1 Lease Back

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

TA+TB	En K€		Valeur actualisée des paiements minimaux futurs		Valeur actualisée des paiements minimaux futurs	
	Paiement minimaux futurs	Intérêts	Paiement minimaux futurs	Intérêts	Paiement minimaux futurs	Intérêts
	déc.-17	déc.-17	déc.-16	déc.-16	déc.-16	déc.-16
A moins d'un an	1 693	309	1 693	345	1 348	
Entre un an et cinq ans	6 775	854	6 774	1 009	5 765	
A plus de cinq ans	5 062	211	6 756	365	6 391	
Total	13 530	1 374	15 223	1 719	13 505	

La redevance liée au contrat de crédit-bail s'élève en 2017 à 1 496 K€. Le crédit-bail a été conclu sur une période de 15 ans à un taux variable. Les intérêts financiers liés au crédit-bail pèsent pour 148 K€ dans les comptes consolidés du 31/12/2017.

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

6.16 Fournisseurs et compte rattachés

Fournisseurs et comptes rattachés	31/12/2017	31/12/2016
Fournisseurs & comptes rattachés	1 858	3 737
Dettes sur acquisition immo. incorp. & corp.	4 576	1 224
Total	6 434	4 962

L'évolution de ce poste s'explique par une augmentation des investissements Immobilier en 2017.

6.17 Actif et Passif d'impôts courants

IMPOTS COURANTS	Actifs		Passifs	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Impôt courant (dont intégration fiscale)	1 644	354	17	1 698
Total	1 644	354	17	1 698

La créance d'impôt courant de 1 627 K€ qui en ressort correspond aux acomptes d'IS versés par GROUPE IRD et Avenir et Territoires.

6.18 Autres Passifs Courants :

Ce poste comprend notamment les éléments suivants :

En K€	31/12/2017	31/12/2016
-Dettes fiscales et sociales	1 838	2 070
-Autres dettes	9 779	10 106
-QP K non libéré sur titres	6 592	9 908
-Produits Constatés d'avance	2 724	2 149
Autres passifs courants	20 932	24 233

Sur les 6 592 K€ de quote-part non libéré sur titres :

- Chez GROUPE IRD SA : 3 000 K€ concernent GEI 2, 1 500 K€ Cathay 3, 1 000 K€ Humanis, 400 K€ Cap Croissance, 200 K€ Vives 2, et 162 K€ sur Cathay
- Chez BATTIXIS : 300 K€ concernent la part non libérés des titres détenus sur CRECHES & ENTREPRISES p lors de l'acquisition des titres complémentaires pour la prise de contrôle.

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

Les autres dettes sont composées principalement de comptes courants pour 1 137 K€ (dont 1 020 K€ en partenariat avec la CCI grand Lille), d'avances de la MEL sur les programmes d'aménagements pour 7 408 K€.

7 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

7.1 Chiffre d'affaires

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

En milliers d'euros	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Pôle Capital Investissement	346	243	42%
Pôle Immobilier	15 273	12 185	25%
Pôle Intermédiation	549	751	-27%
GROUPE IRD	282	303	-7%
Chiffre d'affaires consolidé	16 450	13 481	22,02%
(à périmètre constant)	15 025	13 481	11,45%

Le Chiffre d'affaires de l'année 2017 est en évolution de + 22%. Ceci est la conséquence directe de la réception de plusieurs bâtiments de tailles significatives loués à des signatures de premier ordre (Kiloutou, KPMG,) et à l'activité de concession immobilière significative sur la fin d'année.

- **Pôle Capital Investissement :**

Au cours de l'année 2017, le groupe a agrégé 62 nouveaux dossiers. Le montant des investissements réalisés sur la période s'élève à 9.440 K€. Au 31 Décembre 2017, le groupe est investi dans 356 entreprises, ce qui représente un investissement financier de 68 millions d'euros.

Le chiffre d'affaires du pôle capital investissement s'établit à 346 k€.

- **Pôle Immobilier :**

Le groupe IRD, au travers de ses différentes structures, est investi dans 62 opérations immobilières, ce qui représente un montant d'actifs de 246 M€ à fin 2017.

La hausse du Chiffre d'Affaires immobilier provient d'une part de la mise en location de plusieurs bâtiments de tailles significatives et d'autre part d'une activité soutenue sur les concessions immobilières.

Le Chiffre d'Affaires immobilier atteint 15.273 k€ pour 12.185 k€ l'année précédente.

- **Pôle Intermédiation :**

En 2017, le Chiffre d'affaires enregistre une baisse de 27% par rapport à l'année précédente.
Des décalages de signatures sur le début d'année 2018 expliquent en partie cette baisse de Chiffre d'affaires.

Le niveau du portefeuille à fin d'année 2017 laisse augurer de belles perspectives pour l'année à venir.

7.2 Résultat de l'activité de portefeuille

Résultat de l'activité de portefeuille 31/12/2017	CAPITAL INVESTISSEMENT		INTERMEDIATION		IMMOBILIER		GROUPE IRD		TOTAL	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
VARIATION JV IMMOBILIER	-	-	-	-	9 106	499	-	-	9 106	499
PLUS VALUE REALISEE	2 447	819	-	-	-141	690	22	1 148	2 284	1 277
VARIATION JV TIAP	4 249	2 496	-	-	-275	1 417	72	559	4 452	3 354
REVENUS DES CREANCES TIAP	2 016	1 815	-	-	143	156	31	17	2 190	1 989
GARANTIE OSEO	454	608	-	-	-	-	-	-	454	608
TOTAL	669	5 738	-	-	8 832	1 382	80	606	9 581	7 726

Le résultat d'activité de portefeuille a augmenté de 1 855 K€ soit 24% par rapport à 2016. La nette hausse du résultat de l'activité de portefeuille sur la branche Immobilier compense le recul sur le Capital développement.

7.3 Autres produits opérationnels

	31/12/2017	31/12/2016
Autres Produits opérationnels	1073	576

Les autres produits opérationnels sont composés essentiellement de transferts de charges et de produits immobilisés, mais aussi d'une indemnité d'éviction de 500 K€ sur le bâtiment Jeanne de Flandres avec le projet Seclin porté par IMMOBILIERE ET TERRITOIRES.

7.4 Autres achats et charges externes

	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Production stockée	1 308	-222	1 530
Variation stocks actifs immobiliers	-1 268	-883	-385
Achats non stockés	490	73	417
Sous-traitance générale	535	418	117
Locations, entretien & assurances	1 851	1 313	538
Honoraires, prestations extérieures	1 873	2 350	-477
Transports, déplacements & réceptions	155	162	-7
Frais postaux & de télécommunications	36	40	-4
Services bancaires	210	100	110
Autres Achats & Charges externes	90	92	-2
Achats d'actifs immobiliers	3 775	1 114	2 661
Autres achats et charges externes	6 440	4 744	1 440

Les achats et charges externes, principalement composés de frais généraux, ont augmenté de 692 K€ entre les deux périodes abstraction faite des éléments liés à la promotion immobilière.

7.5 Charges de personnel

- Charges de personnel :

	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Salaires & traitements	3 385	3 086	299
Charges sociales	1 678	1 488	190
Charges de personnel	5 062	4 574	488

Les charges de personnel présente une hausse de 488 K€ suite aux différents départs et indemnités versées ainsi que les embauches.

- Rémunération des dirigeants :

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

7.6 Impôts, taxes et versements assimilés

	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Impôts & taxes s/ rémunérations	148	160	12
Autres impôts & taxes	1 994	1 695	299
Impôts, taxes et versements assimilés	2 142	1 856	286

7.7 Provisions

	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Dotations aux Provisions	-258	121	-379

7.8 Amortissements

	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Dotations aux Amortissements	-43	-32	11

7.9 Autres charges opérationnelles

	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Autres Charges opérationnelles	595	678	-83

Ce poste reprend principalement :

- 157 K€ de pénalités sur acquisition de terrains chez FONCIERE DE LA PILATERIE
- 148 K€ de jetons de présence

7.10 Produits Financiers

	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Plus ou moins value de cessions	30	107	-77
Variation Juste Valeur VMP	-	-	-
Revenus des VMP	0	17	-17
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	30	124	-94

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

7.11 Charges Financières

	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Charges Financières	2 642	2 466	176

Les charges financières augmentent de 176 K€ en raison de l'émission de nouveaux emprunts sur la période.

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

	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Impôt exigible	221	2 416	- 2 195
Impôts différés générés	2 064	2	2 066
Impôts neutralisés	- 614	-	614
Impôts	1 671	2 415	- 744

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

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

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

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

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

Le groupe comptabilisait la taxe professionnelle en charges opérationnelles.

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

Preuve d'impôt global 31/12/2017	BASE	IS	Incidence sur le taux d'impôt	Preuve d'impôt global 31/12/2016	BASE	IS	Incidence sur le taux d'impôt
Résultat net des sociétés intégrées	8 281 024			Résultat net des sociétés intégrées	5 265 115		
Impôt exigible	220 686			Impôt exigible	2 416 444		
Impôts différés	2 064 442			Impôts différés	-1 516		
Base taxable	10 566 151	2 958 522	28,00%	Base taxable	7 680 043	2 559 758	33,33%
Différences permanentes		114 992	1,09%	Différences permanentes		166 722	2,17%
Ecritures conso sans incidence d'impôt		158 534	1,50%	Ecritures conso sans incidence d'impôt		1 015 192	13,22%
Ecritures conso avec incidence d'impôt		-613 746	-5,81%			-363 012	-4,73%
Impact des déficits		221 335	2,09%	Impact des déficits		209 366	2,73%
Intégration fiscale		14 408	0,14%	Intégration fiscale		-97 491	-1,27%
Crédit d'impôt		-77 565	-0,73%	Crédit d'impôt		-1 115 137	-14,52%
Incidence des différences de taux		565 270	5,35%	Incidence des différences de taux		28 940	0,38%
Contribution additionnelle		-	-			10 597	0,14%
Autres		-	-				
IS comptabilisé		3 341 761	31,63%	IS comptabilisé		2 414 935	31,44%

Report variable (Changement de taux d'imposition de 33,33% à 28%)

IS 31/12/2017

-1 670 373

-21,75%

1 671 378

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.

	31/12/2017	31/12/2016
Résultat par action		
Résultat de la Période	3 438	4 562
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	10	13
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 893	2 890
Résultat par action	1,19	1,58
Résultat de la Période	3 438	4 562
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	10	13
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 893	2 890
Options d'achats et de souscription	-	-
Résultat dilué par action	1,19	1,58

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 :

En K€	Loyers à percevoir	
	31/12/2017	31/12/2016
A moins d'un an	11 943	8 223
Entre un an et cinq ans	37 877	21 924
A plus de cinq ans	21 054	8 342
Total	70 874	38 490

7.15 Transactions avec les parties liées.

Le groupe a conclu avec un actionnaire « le GIPEL » un accord portant sur deux comptes courants, l'un de 1 487 K€ sur la société GROUPE IRD en 2009 et l'autre sur sa filiale Avenir ET TERRITOIRES pour 2 000 K€ également en 2009. La charge d'intérêts de compte courant liée s'élève à 28 K€ autant que sur la même période en 2016.

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 232 K€ sur 2017 contre 230 K€ sur 2016.

Enfin, la société GROUPE IRD facture la sous-location de l'ensemble immobilier « Entreprises et Cités » à l'association GSR et à la Cité des échanges, filiale de l'actionnaire Résalliance SA. Cette sous-location a généré 1 892 K€ de chiffre d'affaires en 2017 contre 1 873 K€ en 2016.

GROUPE IRD a émis 11 M€ d'obligations auprès de ces actionnaires GIPEL, Crédit Coopératif, CCI Grand Lille et Alliance Emploi au taux de 4% et 2.25% sur une durée de 5 ans, ces obligations ont généré 320 K€ d'intérêts dans le comptes consolidés en 2017 soit le même montant qu'en 2016.

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	184	Nantissements de titres
BATXIS	7 676	Hypothèques sur bâtiments ou privilèges de prêteur de deniers, Caution GROUPE IRD
AVENIR & TERRITOIRES	12 406	Hypothèques sur bâtiments
FORELOG	8 640	Caution GROUPE IRD, nantissement titres, promesses d'hypothèques et privilèges de prêteur de deniers
SCI BUREAUX DU SART	5 199	Hypothèque
TOUR EURAVENIR	3 626	Hypothèque + Caution GROUPE IRD
IMMO AVELIN	4 136	Hypothèques sur bâtiments et nantissement titres
SCI SIRS	542	Caution GROUPE IRD
ATC MARQUETTE	9 162	Hypothèque
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	1 800	Caution GROUPE IRD
A&T COMMERCE	2 800	Hypothèque
JARDIN D'EAU 1	7 926	Hypothèque
JARDIN D'EAU 2	6 947	Hypothèque
CRECHES ET ENTREPRISES	2 178	Hypothèque
EPHIMMO	10 576	Hypothèque
SCI DU 36	8 830	Hypothèque
SCI FIMMO 2007	3 228	Hypothèque sur bâtiment + caution Avenir et Territoires

- Covenants : dans le cadre des emprunts souscrits, le groupe IRD s'est engagé à respecter les ratios suivants :
 - Sur trois lignes de tirage pour un montant global de 25 000 K€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso < 70% ; au 31 décembre 2017, ce ratio s'élève à 53.87%. (Les Obligations émises 12 000 K€ et les comptes courants bloqués 2521 K€ figurent dans le calcul des capitaux propres consolidés, les dettes financières sont nettes d'une avance preneur de 2 258 K€)
 - Sur une ligne de tirage pour un montant de 7 000 K€, rapport immeuble de placement + actifs financiers en juste valeur / endettement financier consolidé net > 145%, au 31 décembre 2017, ce ratio s'élève à 310%.
 - Des emprunts FORELOG dont le capital restant dû représente 5 043K€, ratio valeur d'actifs de FORELOG en cours > 140% ; au 31 décembre 2017, ce ratio s'élève à 204%.
 - Un emprunt AVENIR ET TERRITOIRES dont le capital restant dû représente 1 193 K€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso AVENIR ET TERRITOIRES < 350% ; au 31 décembre 2017, ce ratio s'élève à 80.59%
- VEFA : Plusieurs sociétés du groupe sont en cours d'acquisition de biens immobiliers dans le cadre de contrats souscrits sous la forme d'une Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) sur lequel Groupe IRD a engagé sa caution :
Il s'agit notamment de :

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

7.16.2 Engagements reçus :

Des lignes de crédit pour un montant global de 35 000 KE ont été mises en place sur le premier semestre 2017. Au 31 décembre 2017, elles n'ont pas été utilisées.

8 INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE

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

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

ACTIF 31/12/2017 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	IRD
Goodwill	391	-	391	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	158	16	141	-	1
Immeubles de placement	221 822	-	-	221 822	-
Autres Immobilisations corporelles	617	81	1	470	65
Titres évalués par mise en équivalence	7 254	7 254	-	2 929	2 929
Actifs financiers évalués à la juste valeur	86 054	75 312	-	4 698	6 044
Impôts différés actifs	305	38	9	258	-
Produits dérivés ayant une juste valeur positive	12	-	-	12	-
Autres actifs non courants	2 656	-	-	2 485	171
ACTIF NON COURANT	319 269	82 701	542	232 674	3 352
Stock, produits et services en cours	9 255	-	-	9 255	-
Clients et comptes rattachés	5 207	676	112	4 182	237
Autres actifs courants	10 571	3 961	43	6 319	247
Actifs destinés à être cédés	3 234	-	-	305	2 929
Trésorerie et équivalent de trésorerie	11 486	4 700	89	2 599	4 098
Impôts Courants	1 644	62	-	300	1 283
ACTIF COURANT	41 397	9 399	244	22 960	8 794
TOTAL ACTIF	360 666	92 098	786	255 636	12 146

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

PASSIF 31/12/2017 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	IRD
Capital souscrit	44 275	-	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	-	13 185
Réserves	32 815	15 759	-519	16 331	1 244
Résultat	3 438	-783	11	5 450	-1 241
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	93 713	14 977	-508	21 781	57 464
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	72 927	41 947	-	38 448	-7 468
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	4 628	-1 441	-	6 069	0
Capitaux Propres	171 268	55 483	-508	66 298	49 995
Obligations	1 000	-	-	-	1 000
Emprunts long-terme	95 287	-	-	95 287	0
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	449	-	-	449	0
Provisions non courantes	559	154	31	344	29
Impôts différés passifs	12 917	89	-	12 828	0
Autres passifs non courants	22 257	9 590	-	1 825	10 843
Passif non courant	132 469	9 833	31	110 733	11 872
Fournisseurs et comptes rattachés	6 434	239	24	5 913	257
Impôts Courants	17	10	-	7	0
Dettes financières courantes	29 546	534	-	13 410	15 602
Provisions courantes	-	-	-	0	0
Autres passifs courants	20 932	25 999	1 239	59 275	-65 580
Passif Courant	56 929	26 782	1 263	78 605	-49 721
TOTAL PASSIF	360 666	92 098	786	255 636	12 146

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

Compte de Résultat 31/12/2017 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	GROUPE IRD
Chiffre d'affaires	16 450	346	549	15 274	282
Résultat de l'activité de portefeuille	9 581	669	-	8 832	80
Autres Produits opérationnels	1 073	151	31	828	63
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	27 104	1 166	580	24 934	425
Autres achats et charges externes	6 440	860	72	4 346	1 162
Charges de personnel	5 062	1 514	607	1 102	1 840
Impôts, taxes et versements assimilés	2 142	433	5	1 643	61
Dotations aux Provisions	258	45	6	324	15
Dotations aux Amortissements	43	4	3	20	17
Autres Charges opérationnelles	595	543	117	1 559	1 391
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	14 541	3 309	564	8 994	1 674
RESULTAT OPERATIONNEL	12 563	2 144	15	15 942	1 249
Produits Financiers	30	19	-	-	11
Charges Financières	2 642	10	-	2 025	606
RESULTAT FINANCIER	2 612	9	-	2 025	595
Part dans le résultat net des MEE	215	161	-	54	-
RESULTAT AVANT IMPOT	9 736	2 296	15	13 863	1 844
Impôts	1 671	73	5	2 344	604
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	8 066	2 224	11	11 519	1 241
Participations ne donnant pas le contrôle	4 628	1 441	-	6 069	-
Résultat des propriétaires de la société	3 437	783	11	5 450	1 241

9 Honoraires CAC

Honoraires CAC 31/12/2017 en K€	Total	KPMG	Aequitas	Grant Thornton
CAC IRD	104	52	52	-
CAC filiales	126	54	71	1
Honoraires autres diligences liés à CAC IRD	-	-	-	-
Honoraires autres diligences liés à CAC Filiales	-	-	-	-
Autres prestations rendues par les CAC ou leur réseau juridique, fiscal, social IRD	-	-	-	-
Autres prestations rendues par les CAC ou leur réseau juridique, fiscal, social Filiales	-	-	-	-
Total	230	106	123	1