

Institut Régional de Développement
De la région Nord Pas de Calais
« IRD Nord Pas de Calais »

Société anonyme au capital de : 44.274.913,25 €

Siège social : Immeuble Euralliance, porte A, 2 avenue de Kaarst, BP 52004, 59777
EURALLILLE

456 504 877 RCS LILLE

Euronext Paris compartiment C
Code Isin FR 0000124232

RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2012

SOMMAIRE

A. Comptes Sociaux IRD 2012	3
B. Comptes consolidés Groupe IRD 2012	30
C. Rapport de Gestion du conseil d'administration	116
D. Attestation de la personne responsable	173
E. Rapports des Commissaires aux Comptes	174

COMPTES SOCIAUX IRD 2012.

1. BILAN SOCIAL au 31 décembre 2012

En milliers d'euros	31.12.2012			31.12.2011
	Montant brut	Amortis. Prov.	Montant net	Montant net
ACTIF				
ACTIF IMMOBILISE				
Écarts d'acquisition				
Immobilisations incorporelles	722	160	562	510
Immobilisations corporelles	2.165	225	1.940	1.775
Titres de participations	86.585	2.166	84.419	86.616
Autres Immobilisations financières	18.649		18.649	21.812
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	108.121	2.551	105.570	110.713
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et encours				
Clients et comptes rattachés	206		206	487
Autres créances et comptes de régularisation	14.255	472	13.783	16.445
Placements et disponibilités	14.073	149	13.924	12.920
TOTAL ACTIF CIRCULANT	28.534	621	27.913	29.852
Charges à répartir	14		14	29
TOTAL DE L'ACTIF	136.669	3.172	133.497	140.594

En milliers d'euros	31.12.2012	31.12.2011
PASSIF		
CAPITAUX PROPRES		
Capital	44.275	44.275
Réserves	22.694	22.671
Report à nouveau	1.585	1.582
Résultat	-267	458
Provisions réglementées	55	37
TOTAL CAPITAUX PROPRES	68.342	69.022
Provisions pour risques et charges		
DETTES		
Emprunts et dettes financières Etab de crédit	22.323	21.438
Emprunt et dettes financières groupe	29.235	34.542
Fournisseurs et comptes rattachés	737	806
Autres dettes et comptes de régularisation	12.860	14.787
TOTAL DETTES	65.155	71.572
TOTAL DU PASSIF	133.497	140.594

2. COMPTE DE RESULTAT SOCIAL au 31 décembre 2012.

En milliers d'euros	31.12.2012	31.12.2011
CHIFFRE D'AFFAIRES	3763	3661
Autres produits d'exploitation	58	55
PRODUITS D'EXPLOITATION	3821	3716
Charges externes	3591	3717
Charges de personnel	1479	1460
Autres charges d'exploitation	100	98
Impôts et taxes	251	235
Dotations aux amortissements et aux provisions	74	76
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1674	-1870
Produits financiers	2624	3267
Charges financières et provisions	-1939	-2170
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-989	-773
Charges et produits exceptionnels	145	701
Impôts sur les résultats	-577	-530
RESULTAT NET	-267	458

IRD NORD PAS DE CALAIS

*Siège Social : 2 Avenue de Kaarst
Immeuble EURALLIANCE
59777 EURALILLE
R.C.S. LILLE 456 504 877
SIRET 456 504 877 00063*

ANNEXE AUX COMPTES DU 31 DECEMBRE 2012

1.1 PREAMBULE

L'INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS (ci après désignée par I.R.D. Nord Pas de Calais) est une Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 44 274 913.25 Euros. Son siège social est situé dans l'immeuble EURALLIANCE 2 avenue de Kaarst 59777 EURALILLE.

L'IRD est une société inscrite sur Euronext Paris, compartiment C (FR0000124232)

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

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

L'exercice clos le 31 décembre 2012 d'IRD NORD PAS DE CALAIS a été marqué par les événements suivants :

- *Augmentation de capital chez BATIXIS pour 3 163 362 €*
- *Réduction de capital chez CMI pour 2 216 982 €*
- *Augmentation de capital de CROISSANCE NPDC pour 767 424 €*
- *Rachat à CMI de titres FORELOG pour 543 123 €*
- *Cession des titres RESALLIANCE ET ASSOCIES pour 81 532 €*
- *Cession des titres SOREX IMMO pour 169 202 €*
- *Réduction de capital chez RESALLIANCE CONSEIL pour 3 812 323 €*
- *Souscription au FCPR GEI de parts B pour 30 380 €*
- *Souscription au SCP GEI pour 70 000 €*
- *Souscription à POINCARE GESTION pour 31 200 €*
- *IRD a perçu 1 133 K € de dividendes de FORELOG et 767 K € de CROISSANCE NPDC*
- *Remboursement du prêt par BATIXIS à hauteur de 2 869 343 €*
- *Rachat de titres EPARGNANCE pour 78 940 €*

1.2 1 – PRINCIPES ET METHODES

1.1 – Principes généraux et référentiel comptable

1.1.1. - Principes généraux

Les comptes sont établis dans le respect des principes comptables :

- *prudence,*
- *coûts historiques,*
- *continuité d'exploitation,*
- *indépendance des exercices,*
- *permanence des méthodes*

En appliquant les méthodes d'évaluation du Code de Commerce, ainsi que celles prévues par la loi sur les sociétés commerciales.

1.1.2. – Référentiel comptable

Les comptes ont été établis conformément à la réglementation comptable française en vigueur et notamment les articles L123 – 12 à L123 - 28 et R 123 - 172 à R 123 - 208 du code du commerce, ainsi que le plan comptable général (règlement CRC 99-03 modifié).

1.3. – Principales méthodes

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

1.3.1. – Immobilisations incorporelles

Cette rubrique n'incorpore pas de frais de recherche et de développement, les actifs de cette rubrique sont évalués à leur coût d'acquisition, le poste est principalement composé des malis technique de fusion.

Les malis de fusion sont affectés aux titres de participation et leur valeur est testée lors des tests de dépréciation sur titres.

1.3.2. – Immobilisations corporelles

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée prévue :

Immobilisation	Décomposition	Durée d'utilité (en année)	Mode Économique
Constructions structure	80.80 %	45	Linéaire
Constructions menuiserie ext.	5.40 %	20	Linéaire
Construction chauffage	3.20 %	12	Linéaire
Constructions électricité	4.20 %	20	Linéaire
Constructions ravalement & amélioration	2.70 %	12	Linéaire
Constructions plomberie & sanitaires	3.70 %	20	Linéaire
	100%	39.70	

Autres immobilisations corporelles

Les autres immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition et amorties sur leur durée réelle d'utilisation.

Le mode d'amortissement retenu est le mode linéaire.

Les durées d'amortissement pratiquées sont :

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

1.3.3. – Immobilisations financières

Ce poste est composé des titres de participation, des créances rattachées aux titres de participation et de dépôts et cautionnements.

Pour chaque élément de ce poste, il a été arrêté une valeur d'inventaire, cette dernière est obtenue en corrigeant la quote-part des Capitaux Propres des + ou – values latentes. La valeur d'inventaire ainsi obtenu a été comparée à la valeur nette comptable afin d'ajuster les éventuelles provisions pour dépréciation.

La valeur d'entrée des immobilisations financières correspond au coût d'acquisition des titres.

1.3.4. – Créances

Les créances sont valorisées à la valeur nominale.

Les risques de non-recouvrement font l'objet de provisions pour dépréciations appropriées et déterminées de façon individualisée ou sur la base de critères d'ancienneté. Dans le cas où une créance concernerait une société en situation de liquidation ou de redressement judiciaire, les montants dus seraient provisionnés à 100%. S'agissant des comptes courants, quand la situation nette de la filiale devient négative, un test de dépréciation est effectué sur la base de la situation nette comptable retraitée des goodwill échéants. Une dépréciation du compte courant débiteur de la filiale est alors constatée pour un montant correspondant à la quote-part dans la situation nette négative retraitée des goodwill échéants.

1.3.5 – Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont portées à l'actif pour le coût d'achat hors frais accessoires. Des opérations de vendu/acheté sont réalisées en fin d'exercice en vue de :

- a) De dégager les + ou – values latentes, ce qui à pour conséquence d'amener la valeur des ces VMP à la valeur du marché. A défaut il est retenu la valeur à fin décembre 2012 communiqué par les établissements financiers détenteurs de ces valeurs.

- b) Dès lors que les intérêts courus présentent un caractère certain et définitif, ils sont intégrés dans les comptes pour la constatation du produit à recevoir. Une provision est constatée au cas où la valeur de réalisation viendrait à être inférieure à la valeur comptable, avec prise en compte des couvertures le cas échéant.

1.3.6 – Engagements de retraite

Les engagements de retraite et indemnités assimilées sont couverts par une assurance

« Indemnités de fin de carrière » contractée auprès de UNION FINANCIERE DE FRANCE à hauteur de 85 k€.

1.3.7 – Provisions pour risques et charges

Les litiges en cours, ainsi que les risques fiscaux et sociaux connus à la date d'arrêté des comptes font l'objet d'une provision pour risques conformément aux principes du CRC 2000-06.

De même, les obligations probables de la société à l'égard des tiers, connues à la date de clôture et susceptibles d'entraîner une sortie de ressources certaine ou probable font l'objet d'une provision lorsqu'elles peuvent être estimées avec une fiabilité suffisante.

1.3.8 – Distinction entre résultat courant et exceptionnel

Les produits et charges exceptionnels du compte de résultat incluent les éléments exceptionnels provenant des activités ordinaires et les éléments extraordinaires.

Les éléments exceptionnels provenant des activités ordinaires sont ceux dont la réalisation n'est pas liée à l'exploitation courante du groupe, soit parce qu'ils sont anormaux dans leur montant ou leur incidence, soit parce qu'ils surviennent rarement.

1.3.9– Résultat par action

Le résultat par action est calculé en divisant le résultat net, par le nombre d'actions en circulation à la date de l'arrêté des comptes.

2 –INFORMATIONS SUR LES COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2012

2.1– Immobilisations corporelles et incorporelles (valeur brute en milliers d’euros)

Les immobilisations corporelles et incorporelles ont évolué comme suit :

Immobilisations corporelles (valeur brute en milliers d’euros)

RUBRIQUES	VALEUR BRUTE DEBUT EXERCICE	ACQUISITION	CESSION	TRANSFERT	VALEUR BRUTE FIN EXERCICE
Logiciels	129	71			200
Droits et Marques	50				50
Mali Technique de Fusion	472				472
Total immobilisations incorporelles	651	71	0	0	722
Terrain	992				992
Construction	593	339			932
Install. Matériel et Outillage	162		147		15
Matériel de bureau, informatique, mobilier	222	4			226
Immobilisations en cours	3		3		0
Total immobilisations corporelles	1 972	343	150	0	2 165
Total immobilisations corporelles et incorporelles	2 623	414	150	0	2 887

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

Il s’agit notamment de :

- Survaleur / Nord Transmission : 15 K€
- Survaleur / C.M.I. : 457 K€

2.2 – Amortissements sur immobilisations corporelles et incorporelles (en milliers d'euros)

Les amortissements sur immobilisations corporelles et incorporelles ont évolué comme suit :

Amortissements sur immobilisations corporelles (en n

RUBRIQUES	AMORTISSEMENT DEBUT EXERCICE	DOTATIONS	REPRISES	TRANSFERT	AMORTISSEMENT FIN EXERCICE
Logiciels	101	15			116
Droits et Marques	40	5			45
Total immobilisations incorporelles	141	20	0	0	161
Construction	40	24			64
Install. Matériel et Outillage	12	1			13
Matériel de bureau, informatique, mobilier	147	14	14		147
Total immobilisations corporelles	199	39	14		224
Total immobilisations corporelles et incorporelles	340	59	14		385

2.3 – Immobilisations financières (en milliers d'€uros)

LES PRINCIPAUX MOUVEMENTS CONCERNENT :

- Augmentation de capital chez BATIXIS pour 3 163 362 €
- Réduction de capital chez CMI pour 2 216 982 €
- Souscription au capital de CROISSANCE NPDC pour 767 424 €
- Rachat à CMI de titres FORELOG pour 543 123 €
- Cession totale des titres RESALLIANCE ET ASSOCIES pour 81 532 €
- Cession totale des titres SOREX IMMO pour 169 202 €
- Réduction de capital chez RESALLIANCE CONSEIL pour 3 812 323 €
- Souscription au FCPR GEI de parts B pour 30 380 €
- Souscription au SCP GEI pour 70 000 €
- Souscription à POINCARE GESTION pour 31 200 €
- Dotation complémentaire pour dépréciation des titres RESALLIANCE CONSEIL pour 103 K€
- Dotation sur les titres de NORD TRANSMISSION pour 331 K€
- Dotation sur les titres IDEF pour 36 K€
- Rachat de titres EPARGNANCE pour 78 940 €

Titres	Nombre de titres détenus au 31/12/2012	Titres détenus au 31/12/2011 (en K€)	Acquisition de l'exercice (en K€)	Transfert (en K€)	Cession de l'exercice (en K€)	Titres détenus au 31/12/2012 (en K€)	Pourcentage de détention directe	Provision 31/12/2012 (en K€)
<u>INTRA GROUPE :</u>								
ADER	4 500	450				450	40,87%	
AMENAGEMENT & TERRITOIRES	20 370	2 037				2 037	100,00%	
BATIXIS	1 600 624	32 484	3 163			35 647	97,99%	
CMI	369 497	2 828		2 217		611	98,53%	
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	160 039	30 220	768			30 988	57,53%	
EPARGNANCE	346 786	301	79			380	48,83%	
FORELOG	703 000	7 112	543			7 655	95,00%	
IDEF	700	700				700	30,43%	108
MILLEPERTUIS	15 000	2				2	100,00%	
NORD CREATION-ALLIANSYS	62 217	946				946	6,42%	
NORD TRANSMISSION	3 400	790				790	100,00%	331
TOUR EURAVENIR	1	-				-	0,00%	
RESALLIANCE CONSEIL	315 068	7 118		3 812		3 306	94,90%	1003
RESALLIANCE ASSOCIES	-	82			82	-	0,00%	
RESONEGO	6 000	600				600	89,96%	600
RPC ET ASSOCIES EST	11 360	124				124	97,93%	124
SOREX IMMO	-	169			169	-	0,00%	
2C INVEST	651	651				651	21,70%	
<i>sous total</i>		86 614	4 553	6 029	251	84 887		2166
<u>LEES :</u>								
FONDS REGIONAL DE GARANTIE NFDC	1 125	17				17	2,25%	
GENERATION 2020	313	333				333	13,10%	
NORD FINANCEMENT	12 044	916				916	22,53%	
OSEO BDPME	15 589	232				232	0,04%	
SO FARIS	8 694	200				200	0,19%	
<i>sous total</i>		1 698			-	1 698		
<u>TAP :</u>								
BOIS ACHELLE	1	-				-	0,25%	
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (IRD)	2 000	810			19	791	1,48%	
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (CRN)	3 000	1 957			29	1 928	2,22%	
FIMMO 2007	1	-				-	0,10%	
GOLF DE BONDUES	3	1				1		
HAINAUT IMMOBILIER	100	4				4	0,03%	
LA VIGNE	2	-				0	0,05%	
NORD MOBILITE	3	-				-	0,01%	
SABETON	5	-				-		
VERT TOUQUET	1	-				-	0,01%	
SCI VAUBAN	1	16				16	0,44%	
FCPR G.E.I	10 000	10 000				10 000		
VIVES II	20 000	2 000				2 000	4,67%	
FCPR GEI (parts B)	6 076	-	31			31		
SCP GEI	700	-	70			70	4,67%	
POINCARÉ GESTION	3 120	-	31			31	11,01%	
<i>sous total</i>		14 788	132	-	48	14 872		
BFCC		52	1			53		
TITRES DE PARTICIPATION		103 152	4 686	6 029	299	101 510		2166

2.4 TIAP

VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE DE TIAP						
Exercice 2012	Montant à l'ouverture de l'exercice			Montant à la clôture de l'exercice		
	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur estimative	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur estimative
Décomposition de la valeur estimative						
Fractions du portefeuille évaluées :						
- Au coût de revient	14 029 784	14 029 784	14 029 784	12 219 275	12 219 275	12 219 275
- Au cours de bourse						
- D'après la situation nette						
- D'après la situation nette réestimée						
- D'après une valeur de rendement ou rentabilité	810 200	810 200	1 304 340	2 719 210	2 719 210	3 256 450
- D'après la valorisation à l'entrée						
VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE	14 839 984	14 839 984	15 334 124	14 938 485	14 938 485	15 475 725

VARIATION DE LA VALEUR DU PORTEFEUILLE DE "TIAP"			
Mouvements de l'exercice 2012	Valeur du portefeuille	Valeur comptable	valeur estimative
Montant à l'ouverture de l'exercice		14 839 984	15 334 124
+ Acquisitions de l'exercice		146 001	146 001
- Cessions de l'exercice (en prix de vente)		47 500	47 500
+ Reprises de provisions sur titres cédés		0	
+ Plus-values sur cessions de titres			
. détenus au début de l'exercice		0	
. acquis dans l'exercice			
+ Variation de la provision pour dépréciation du portefeuille		0	
Autres variations de plus-values latentes			
- sur titres acquis dans l'exercice			
- sur titres acquis antérieurement			43 100
Autres mouvements comptables		0	
Montant à la clôture		14 938 485	15 475 725

2.5 – Créances clients

	Décembre 2011	Décembre 2012
Clients	118	169
Factures à établir	369	37
TOTAL	487	206

2.6 – Impôts sur les résultats

Antérieurement IRD NPDC bénéficiait du régime fiscal des Sociétés de Développement Régional (SDR). Consécutivement à la disparition de ce statut, l'IRD NPDC relève désormais du régime de l'impôt sur les Sociétés.

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

- Batixis
- CMI
- Nord Transmission
- RPC Est (depuis 2010)
- Forelog (depuis 2010)
- Immobilière et Territoires (depuis 2010)
- Foncière de la Pilaterie (depuis 2010)
- SCI Marcq Poivre (depuis 2012)
- SCI GMA(depuis 2012)
- SCI Buet de Vendeville (depuis 2012)
- SCI Marcq Hippodrome (depuis 2012)
- SCI Marcq Delcenserie (depuis 2012)

Avec effet au 01/01/2010, la convention d'intégration fiscale stipule que les économies d'impôts générées par l'imputation du déficit de la holding sur le résultat du groupe fiscal, sont constatées directement en produit de l'exercice.

2.7 – Tableaux des échéances des créances et des dettes (en milliers d'euros)

ETAT DES CREANCES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans	fraction concernant des entreprises liées
Prêts	95	64	31	-	-
Autres immobilisations financières	3 615	244	1 019	2 352	83
Autres créances clients	206	206	-	-	25
Etat et autres collectivités	172	172	-	-	-
Charges constatées d'avance	155	127	28	-	92
Debiteurs divers	82	82	-	-	76
Groupe et associés	13 847	13 747	100	-	13 847
TOTAL	18 172	14 642	1 178	2 352	14 123

Dans le cadre du crédit-bail, une avance preneur de 4 000K€ a été versé le 27/12/2010. Cette avance preneur sera remboursée par le crédit bailleur au même rythme que la facturation des loyers.

Au 31/12/2012, le solde de l'avance preneur est de 3 521 082.57 €.

ETAT DES DETTES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans	fraction concernant des entreprises liées
Autres emprunts obligataires	3 000	0	3 000	0	0
Après des établissements de crédits	19 323	7 531	11 520	272	-
Emprunts et dettes financières diverses	29 235	23 811	4 975	449	23 574
Fournisseurs et comptes rattachés	375	375	-	-	121
Personnel et comptes rattachés	103	103	-	-	-
Etat et collectivités	95	95	-	-	-
Produits constatés d'avance (a)	2 044	580	488	976	6
Autres dettes	970	970	-	-	938
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	164	164	-	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 847	4 591	5 256	-	1 425
TOTAL	65 156	38 220	25 239	1 697	26 064

(a) Dont étalement de la plus value de Lease Back 1 586 k €

ETAT DES DETTES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans
Plus value Lease Back	1 586	122	488	976

2.8. - Provisions

Les litiges en cours, ainsi que les risques fiscaux et sociaux connus à la date d'arrêté des comptes font l'objet d'une provision pour risques.

Provisions inscrites à l'actif en k€	Montant au début de l'exercice	Augmentation dotation de l'exercice	Diminution reprise de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées	37	18	-	55
Provision sur titres de participation	1 696	470	-	2 166
Provisions sur comptes clients	13	-	-	13
Provisions sur CC	338	106	48	396
Autres provisions pour dépréciations				
- Provisions pour Actions Propres	72	14	-	86
- Provisions dépréc. VMP	122	-	58	64
- Provisions s/cptes Débiteurs	63	0	-	63
Total	2 341	608	106	2 843

Les dotations de 590 K€ et les reprises de 106 K€ ont à caractère financier.

1.2.1.1 La provision sur titres de participation concerne :

- IDEF pour 36 K€
- NORD TRANSMISSION pour 331 K€
- RESALLIANCE CONSEIL pour 103 K€

La provision sur compte courant concerne RPC EST pour 106 K€.

La reprise sur compte courant concerne RESONEGO pour 48 K€.

2.9 – Valeurs mobilières de placement et disponibilités

Les valeurs mobilières de placement sont portées à l'actif pour le coût d'achat hors frais accessoires.

Au 31/12/2012, les VMP ont fait l'objet d'une provision pour dépréciation de 64 K€.

Au 31/12/2012, les CDN font apparaître des intérêts courus pour 42 782 €.

- Actions propres : 605 981 € provisionnées pour 85 735 €
- Sicav de trésorerie et placements : 10 879 588 €
- Disponibilités : 2 544 348 €

2.10. – Comptes de régularisation

A l'actif, ce poste s'élève à 99 196 € et se compose :

PRODUITS A RECEVOIR En euros	Montant En euros
Intérêts courus sur prêts	915
Intérêt courus	42 782
Factures à établir	37 331
Interets bancaires à recevoir	-
Avoir à recevoir	13 409
Produits à recevoir	4 759
Total	99 196

A l'actif, ce poste s'élève à 154 969.78 € et se compose :

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE En €uros	Montant en €uros
Charges d'Exploitation	154 969,78
Total	154 969,78

A l'actif, les frais liés à l'émission des BSAAR ont fait l'objet de charges à répartir sur 5 ans car assimilable à une émission d'emprunt:

CHARGES A ETALER En euros	Montant net à l'ouverture	Augmentation	Dotation	Montant net à la clôture
Frais d'émission BSAAR	29 200		14 600	14 600
Total	29 200	-	14 600	14 600

Au passif, les charges à payer s'élèvent à 694 534 € et se composent :

CHARGES A PAYER En euros	Montant En euros
Interêts courus et non échus	41 147
Fournisseurs Factures non parvenues	63 013
Fournisseurs Immo Factures non parv.	382 720
Personnel	34 859
Personnel Congés à Payer	68 149
Etat charges payer	9 396
Organismes sociaux à payer	57 831
Charges à payer	28 430
Intérêts bancaires à payer	-
Autres dettes	8 989
Total	694 534

Au passif, les produits constatés d'avance s'élèvent à 2 043 752 € et se composent :

Produits constatés d'avance En euros	Montant En euros
Exploitation	457 832
Financier	
Exceptionnel	1 585 920
Total	2 043 752

Conformément aux dispositions fiscales et comptables, l'IRD a opté pour l'étalement de la plus-value de cession bail sur la durée du crédit bail de 15 ans. Ce passif sera repris au résultat sur la durée du contrat au prorata des loyers.

2.11 Tableau des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque filiale et participation dont la valeur excède 1% du capital de la société astreinte à la publication	INFORMATIONS FINANCIERES en euros							
	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenue (en %)	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Montant des prêts et avances accordés	Valeur nette comptable des participations	Chiffres d'affaires HT	Montant des dividendes encaissés
1/ Filiales (détenues à + 50 %)								
Aménagement & Territoires	2 037 000	-213 957	100,00	-105 961	512 506	2 037 000	20 605	
Forelog	7 400 000	250 865	95,00	1 011 011		7 654 893	854 837	1 133 310
Resalliance Conseil	1 427 600	50 176	94,90	20 256	5 910	2 302 157	-2 467	
Nord Transmission	85 000	-253 523	100,00	-469 914	482 377	459 011	162 010	
Millepertuis	2 400	-7 945	100,00	-1 049	45 943	2 288	130	
Résongogo	667 000	-989 449	90,00	53 129	321 194	1	45 636	
CMI	375 000	702 223	98,53	83 719		611 301	0	
Croissance Nord Pas de Calais	48 400 884	1 632 762	57,53	-55 402		30 987 847	0	767 404
RPC ET ASSOCIES Est	116 000	-243 342	97,93	-67 947	145 355	0	77 902	
Batixis	32 456 830	3 548 375	97,99	245 691	10 501 005	35 647 525	2 573 454	
2/ Filiales (détenues de 10% à 50%)								
IDEF	2 300 000	-432 990	30,43	-98 725		591 980	0	
Nord Financement	4 063 492	-703 804	22,53	-90 493		915 789	93 601	
ADER	2 080 000	-688 069	21,63	-241 173	100 000	450 000	0	
Generation 2020	2 389 000	10 953	13,10	33 066		332 894	0	
2C Invest	3 000 000	-186 231	21,70	-27 538		651 000	2 500	
Epargnance	710 149	58 184	48,83	-10 232		379 492	0	
3/ Filiales (détenues de 1% à 10%)								
Nord Création-Alliansys	12 951 024	865 874	6,42	164 562		946 288	544 937	
4/ TIAP								
Fonds Régional de Garantie NFDC			2,25			17 151		
FCPR FRANCO CHINOIS	67 435 500	42 768 427	3,70	-870 217		2 719 210		
VIVES II			4,67			2 000 000		
G.E.I	55 521 225	388 160		-1 696 231	13 445	10 000 000		
Hainaut Immobilier			0,03%			3 476		
Tour Euravenir	4 900 000	-379 171	0,00%			10		
Bois Achelle			0,25%		55	243		
FIMMO 2007	10 000	141 548	0,10%	1 328 443		10	341 863	1 280
FCPR GEI						30 380		
Golf de bondues						1 029		
SOFARIS			0,19%			200 117		
OSEO BDPME			0,04%			232 485		8 008
La Vigne			0,05%			400		
Nord Mobilité			0,01%			46		
SABETON						68		1
VERT Touquet			0,01%			45		
VAUBAN			0,44%			16 000		1 288
SCP GEI			4,67%			70 000		
POINCARE GESTION			11,01%			31 200		
TOTAL GENERAL					12 127 790	99 291 334		1 911 291

2.12 Composition du capital social

Mouvements des titres	Nombres	valeur nominal	capital social
Titres en début d'exercice	2 903 273	15,25	44 274 913
Titres émis ou variation du nominal			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	2 903 273	15,25	44 274 913

Nota – la Société IRD Détiend 34 869 actions propres au 31 décembre 2012 acquises à la valeur nominale de 15,25 Euros. La valeur nette comptable en fin d'exercice est de 520 245.48 Euros, ces actions sont présentées au poste « VMP » car acquises dans le cadre d'un contrat de liquidité et d'animation de cours.

2.13 Variation des CAPITAUX PROPRES (en Euros)

POSTE	Situation au début d'exercice	Affectation du résultat	Résultat de l'exercice	Amortissements dérogatoires	Distribution sur actions propres	Situation à la Clôture
Capital souscrit appelé versé	44 274 913					44 274 913
Prime d'apport	13 081 154					13 081 154
Emission BSAAR	177 099					177 099
Réserve légale	3 163 388	22 880				3 186 268
Autres Réserves	6 249 524					6 249 524
Report à Nouveau	1 581 661				3 531	1 585 192
Résultat	457 609	- 457 609	- 266 669			- 266 669
Provisions réglementées	36 705			17 945		54 650
Total	69 022 053	- 434 729	- 266 669	17 945	3 531	68 342 131

2.14 – Postes du bilan relatifs aux filiales et participations

	Montant concernant les entreprises	
	liées	avec lesquelles la Société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations	82 720 792.29	1 698 435
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Comptes courants filiales	13 846 567.01	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières	83 041	
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	24 585.18	
Autres créances	75 866.13	
Capital souscrit appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Instruments de trésorerie (actif)		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Comptes courants filiales	23 573 568.64	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	120 689.95	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 425 500	
Autres dettes	938 138.06	
Instruments de trésorerie (passif)		
Charges financières	227 166	
Produits financiers	288 968	1 107
Dividendes reçus	1 913 036	10 577

2.15 – Provisions réglementées

A compter 2009, les frais d'acquisition sur titres sont immobilisés et font l'objet d'un amortissement dérogatoire sur 5 ans en mode linéaire avec prorata temporis

3 – INFORMATIONS SUR L'ACTIVITE DE 2012

3.1 – Effectifs

Les effectifs du groupe au 31 décembre 2012 s'élèvent à 20 personnes. 10 dans le collège cadres et 10 dans le collège non cadres.

3.2 – Résultat par action

Au 31 décembre 2012, le capital d'IRD était divisé en 2 903 273 actions. Le résultat au 31 décembre 2012 s'élevant à – 266 669.17 €, le résultat par action ressort à – 0.0918 €.

3.3 – Résultat Financier

Le résultat financier s'élève à + 685 K€ contre + 1097 K€ en 2011. Il se compose des éléments suivants :

Les produits financiers :

- Dividendes reçus 1 924 K€

FORELOG = 1 134 K€

CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS = 768 K€

Divers = 22 K€

- Reprises de provisions = 106 K€

Compte Courant RESONEGO = 48 K€

Placements = 58 K€

- Placements/revenus prêts = 304 K€
- Intérêts de compte courant = 290 K€

Les charges financières :

- Frais financiers sur emprunts = 984 K€

- Provisions financières = 589 K€

CC RPC EST = 106 K€

Titres IDEF = 35 K€

Titres NORD TRANSMISSION = 331 K€

Titres RESALLIANCE CONSEIL = 103 K€

Actions propres = 14 K€

- Intérêts de compte courant = 366 K€

3.4 – Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel positif de + 145 K€ (contre + 701 K€ en 2011) correspond pour l'essentiel à :

- Amortissements dérogatoires : - 18 K€
- Cessions d'immobilisations : +136 K€
 - Prix de cession 151K€
 - VNC -137 K€
 - Étalement PV 122 K€
- Résultat Cessions des titres : + 90 K€
 - Prix de cession 419 K€
 - Valeur comptable - 329 K€
- Autres : - 63 K€

3.5 - Chiffre d'Affaires

Au 31/12/2012, le chiffre d'affaires s'élève à 3 763 K€ (contre 3 661 K€ en 2011).

- ***Nature du Chiffre d'Affaires :***
- Prestations (comptabilité, juridique, encadrement) 568 K€
- Locations et charges locatives Entreprises et Cités 1 920 K€
- Management Fees 576 K€
- Frais de cautionnements 65 K€
- Mise à disposition de personnel 15 K€
- Frais de communications 116 K€
- Base Diane 22 K€
- Locations et charges locatives filiales 241 K€
- Refacturation Assurances 18 K€
- Refacturation diverses 222 K€

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

L'intégralité du chiffre d'affaires d'IRD a été réalisé en France.

1.3 4 – AUTRES INFORMATIONS

4.1 – Consolidation

Les comptes de la société IRD sont inclus dans les comptes consolidés du Groupe IRD selon la méthode de l'intégration globale en qualité de société mère du groupe.

4.2 – Cession bail

Le 27 décembre 2010, l'IRD a cédé l'immeuble E&C (apporté par la SCI GI lors de la fusion) à un pool de crédits-bailleurs immobiliers pour le prendre en crédit bail immobilier sous 15 ans.

L'immeuble d'une VNC de 12 487 K€ a été cédée pour 14 317 K€, soit une plus value de 1 830 K€. Concomitamment, une avance preneur de 4 M€ a été versée. Conformément aux dispositions fiscales et comptables, l'IRD a opté pour l'étalement de la plus value de cession bail sur la durée du crédit bail de 15 ans. Ce passif, présenté en « produits constatés d'avance », sera repris au résultat sur la durée du contrat au prorata des loyers.

Au 01/05/2011, les travaux d'agrandissement du campus d'Entreprises et Cités ont été réceptionnés. Ces travaux font l'objet d'une enveloppe de financement en Crédit Bail de 6 745 K€.

Ces travaux ont généré, un loyer de crédit-bail sur l'exercice de 483 779.85 €.

1.4 5 – ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 - CAUTION

Ces engagements portent sur des cautionnements d'emprunts bancaires ou facilité de trésorerie qui se résument comme suit :

CAUTIONS DONNEES PAR IRD			
Nom de la banque	Entité	Capital restant du en euros au 31/12/2012	
Emprunt Caisse d'Epargne	SCI BUET DE VENDEVILLE	54 545	Engagement caution à hauteur du capital restant du + intérêts et accessoires
Emprunt Crédit Coopératif	FORELOG	10 984 583	
Emprunt Crédit du Nord	FORELOG	4 877 117	
Emprunt HSBC	TOUR EURAVENIR	4 102 316	
TOUR EURAVENIR	TOUR EURAVENIR	2 915 000	
Emprunt Caisse d'Epargne	FORELOG	900 000	
Emprunt Caisse d'Epargne	MARCQ HIPPODROME	532 356	
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	4 325 519	
BATIXIS	BATIXIS	134 586	
CRECHE ET ENTREPRISES	CRECHE ET ENTREPRISES	896 410	
FORELOG	FORELOG	2 599 105	

5.2. AUTRES ENGAGEMENTS DONNES

La société IRD s'engage à soutenir financièrement sa filiale RESONEGO.

Dans le cadre de l'augmentation de capital de la société AVENIR ET TERRITOIRES, une promesse d'achat des titres de cette société par IRD au bout de 7 années a été mise en place. Cette promesse d'achat concerne 44 712 actions sur un total de 178 005 actions pour une valeur nominale de 4 471 200 €.

La société IRD a signé un contrat de crédit bail en date du 27 Décembre 2010.

A la clôture, selon les échéanciers Tranche A et Tranche B (nouvel échéancier de juin 2012), la dette de C.B.I s'élève à 18 930 K€.

Suite à l'acquisition des titres du FCPR CATHAY CAPITAL à CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS, un engagement de partage de la plus value a été signé. La société IRD s'engage à rétrocéder sur la base de 10 % de la plus ou moins value comptable constatée dans ses comptes sociaux à la clôture du FCPR ou à la date à laquelle IRD procéderait à la cession à un tiers de tout ou partie de ses 3000 parts acquises auprès de CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS.

5.3 ENGAGEMENTS RECUS

Suite à l'apport de RESALLIANCE CONSEIL au groupe IRD, la société RESALLIANCE SA a donné son accord pour une prise en charge de 50% des pertes éventuelles pour le cas où il s'avèrerait que cet apport n'apporterait pas les fruits escomptés et indemnise IRD Nord Pas de Calais à hauteur de 900 000 €, cette somme pouvant faire l'objet d'un ajustement en fonction du cout final par RESALLIANCE CONSEIL.

5.4 ENGAGEMENT DE RETRAITE

Une indemnité de départ en retraite est calculée sur la base de l'ancienneté du salarié à la clôture de l'exercice en fonction du temps restant à courir jusqu'à la date anniversaire de ses 65 ans et en fonction d'une table de mortalité mixte et de la probabilité pour le salarié d'être présent dans l'entreprise à l'âge de la retraite. Le calcul s'appuie sur les dispositions propres au droit et/ou la convention collective applicable, sachant qu'il est systématiquement retenu le critère le plus favorable pour l'employé.

Le montant ainsi calculé est ensuite actualisé et proratisé en fonction du nombre d'années restant à courir jusqu'à la date de départ.

Au 31/12/2012, cet engagement s'élève pour les salariés permanents à 117 472 € et le montant d'indemnité actualisé et proratisé à la somme de 32 424 € couvert par une assurance souscrite auprès de l'Union Financière de France UFF.

La détermination du montant des engagements de retraite tiens compte des éléments suivants :

- *salaires mensuel*
- *taux de charge de 40 %*
- *âge du salarié*
- *ancienneté du salarié dans l'entreprise*
- *hypothèse d'évolution salariale annuelle de 2 %*
- *probabilité de survie du salarié jusqu'à sa mise à la retraite*
- *probabilité de prise de retraite au sein de l'entreprise*

5.5 ENGAGEMENT DE CREDIT BAIL

	ENSEMBLE IMMOBILIER
Valeur d'origine	21 220 159
Amortissement	
- Cumuls exercices antérieurs	1 020 654
- Dotation de l'exercice	1 153 647
TOTAL	2 174 301
Redevances payées	
- Cumuls exercices antérieurs	1 551 408
- Exercice	1 595 416
TOTAL	3 146 824
Redevances restant à payer	
- A 1 an au plus	1 691 493
- A plus d'1 an et 5 ans au plus	6 768 945
- A plus de 5 ans	13 530 354
TOTAL	21 990 792
Valeur résiduelle	
- A 1 an au plus	
- A plus d'1 an et 5 ans au plus	
- A plus de 5 ans	1
TOTAL	1
Montant pris en charge dans l'exercice	1 595 416
Solde de l'avance preneur	3 521 083

5.6 TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

Parties liées	Nature de la convention avec la partie liée	Montant des transactions avec la partie liée	Autres informations
Association ARS TERRA	Convention de partenariat	1 500 €	
Batixis	Garantie par nantissement	208 595 actions BATIXIS	
GSR	Convention de partenariat	270 300 €	
Forelog	Cautionnements	38 722 €	
SCI Buet de Vendeville	Cautionnements	109 €	
SCI Toureuravenir	Cautionnements	14 035 €	
Immobilière et Territoires	Cautionnements	8 651 €	
Batixis	Cautionnements	269 €	
Crèches et Entreprises	Cautionnements	1 793 €	
SCI Marcq Hippodrome	Cautionnements	1 065 €	
Vauban Humanis Prévoyance	Emprunt obligataire	3 000 000 €	Charges financières : 165 000 €
CCI Grand Lille	Convention de compte courant	3 000 000 €	Rémunération à taux fixe 3.77%
Gipel	Avance en compte courant	1 487 400 €	Charges financières : 23 077.01 €

Institut Régional de Développement Nord Pas de Calais

Comptes consolidés Arrêtés au 31 Décembre 2012

SOMMAIRE

I. BILAN CONSOLIDE NORMES IFRS.....	35
II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE NORMES IFRS.....	37
III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL.....	38
IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	39
V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	40
1 PRESENTATION DU GROUPE.....	41
2 FAITS CARACTERISTIQUES 2012.....	42
3 CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	42
3.1 RÉFÉRENTIEL IFRS APPLIQUÉ.....	42
3.2 UTILISATION D'ESTIMATIONS ET HYPOTHÈSES, JUGEMENTS	44
3.3 REGROUPEMENT D'ENTREPRISES	44
3.4 ACQUISITION D'ACTIFS	46
4 PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....	46
4.1 ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE.....	47
4.1.1 <i>Acquisition ou création 2012</i>	47
4.1.2 <i>Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation</i>	48
4.1.3 <i>Modification significative des taux de participation</i>	48
4.2 MÉTHODES DE CONSOLIDATION.....	48
4.2.1 <i>Principes</i>	48
4.2.1.1 Principes généraux.....	48
4.2.1.2 Exclusions :	48

4.3	ENTITÉS CONSOLIDÉES.....	50
4.4	ENTITÉS NON CONSOLIDÉES :	52
5	REGLES ET METHODES COMPTABLES	53
5.1	PÉRIODE DE CONSOLIDATION.....	53
5.2	RETRAITEMENTS PROPRES AUX COMPTES CONSOLIDÉS.....	53
5.3	GOODWILL.....	53
5.4	AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	54
5.5	IMMEUBLES DE PLACEMENTS	54
5.5.1	<i>Immobilier d'entreprise</i>	55
5.5.2	<i>Immobilier d'habitat</i>	57
5.6	IMMEUBLE D'EXPLOITATION	58
5.7	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	59
5.8	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES.....	60
5.8.1	<i>Actifs Financiers non dérivés</i>	60
5.8.1.1	Actifs financiers évalués à la juste valeur	60
5.8.1.2	Placements détenus jusqu'à leur échéance	62
5.8.1.3	Prêts et Créances.....	62
5.8.1.4	Actifs financiers disponibles à la vente	63
5.8.2	<i>Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs</i>	63
5.8.3	<i>Gestion du risque Financier</i>	63
5.8.3.1	Risque de Crédit	63
5.8.3.2	Risque de Liquidité.....	64
5.8.3.3	Risque de Marché.....	64
5.9	STOCKS ET EN-COURS	64
5.10	CRÉANCES ET DETTES	65
5.11	VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT ET PLACEMENT FINANCIERS.	65
5.12	ACTIVITÉS DESTINÉES À ÊTRE CÉDÉES	65
5.13	CAPITAUX PROPRES	66
5.13.1	<i>Titres d'autocontrôle</i>	66
5.13.2	<i>Bons de souscriptions d'acquisitions d'actions remboursables</i>	66
5.14	ENGAGEMENT D'ACHATS DE TITRES MINORITAIRES	66
5.15	IMPÔTS DIFFÉRÉS	67
5.16	PROVISIONS	67

5.17	INDEMNITÉS DE DÉPART À LA RETRAITE & AVANTAGES AU PERSONNEL	67
5.18	RECONNAISSANCE DES PRODUITS	68
5.19	SUBVENTIONS.....	68
6	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN	70
6.1	GOODWILL.....	70
6.2	CONTENU ET ÉVOLUTION DES IMMOBILISATIONS	70
6.3	TITRES ÉVALUÉS PAR MISE EN ÉQUIVALENCE :.....	73
6.4	ACTIFS FINANCIERS ÉVALUÉS À LA JUSTE VALEUR :	74
6.4.1	<i>Les Actions</i>	75
6.4.2	<i>Les Obligations Convertibles</i>	76
6.4.3	<i>Les Comptes courants et autres créances</i>	77
6.4.4	<i>Les Prêts</i>	78
6.5	AUTRES ACTIFS NON COURANTS	78
6.6	STOCKS, PRODUITS ET SERVICES EN COURS.....	79
6.7	CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	80
6.8	AUTRES ACTIFS COURANTS	80
6.9	ACTIFS ET PASSIFS DESTINÉS À ÊTRE CÉDÉS	81
6.10	TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENT DE TRÉSORERIE	82
6.11	NIVEAU DE JUSTE VALEURS.....	83
6.12	CAPITAUX PROPRES ET MINORITAIRES	83
6.13	CONTENU ET ÉVOLUTION DES PROVISIONS	86
6.14	ACTIFS ET PASSIFS D'IMPÔTS DIFFÉRÉS	87
6.15	PRODUITS DÉRIVÉS AYANT UNE JUSTE VALEUR NÉGATIVE	88
6.16	ÉCHÉANCIER DES DETTES	89
6.16.1	<i>Lease Back</i>	91
6.17	FOURNISSEURS ET COMPTE RATTACHÉS	91
6.18	ACTIF ET PASSIF D'IMPÔTS COURANTS.....	92
6.19	AUTRES PASSIFS COURANTS :	92
7	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	93
7.1	CHIFFRE D'AFFAIRES.....	93
7.2	RÉSULTAT DE L'ACTIVITÉ DE PORTEFEUILLE.....	95
7.3	AUTRES PRODUITS OPÉRATIONNELS.....	95

7.4	AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	96
7.5	CHARGES DE PERSONNEL.....	96
7.6	IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS	97
7.7	CET QUALIFIÉE DE CHARGE OPÉRATIONNELLE	97
7.8	DOTATIONS AUX PROVISIONS.....	98
7.9	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS.....	98
7.10	AUTRES CHARGES OPÉRATIONNELLES	98
7.11	PRODUITS FINANCIERS	99
7.12	CHARGES FINANCIÈRES	99
7.13	IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS.....	99
7.14	DÉTERMINATION DU NOMBRE D' ACTION ET DU RÉSULTAT PAR ACTION	101
7.15	LOCATION SIMPLE.....	101
7.16	TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIÉES.	102
7.17	ENGAGEMENTS HORS BILAN	103
7.17.1	<i>Engagements accordés :</i>	103
7.17.2	<i>Engagements reçus :</i>	104
8	INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE	105
9	DETAIL DES RUBRIQUES RELATIVES AUX ACTIVITES DESTINEES A ETRE CEDEES.....	114
10	HONORAIRES COMMISSARIAT AUX COMPTES.....	114

I. BILAN CONSOLIDE Normes IFRS

ACTIF en K€	Note	31/12/2012	31/12/2011
Goodwill	6.1	1 093	1 313
Autres Immobilisations incorporelles	6.2	250	205
Immeubles de placement	6.2	134 792	130 048
Autres Immobilisations corporelles	6.2	4 142	4 524
Titres évalués par mise en équivalence	6.3	4 074	4 053
Actifs financiers évalués à la juste valeur	6.4	86 777	85 797
Impôts différés actifs	6.14	663	471
Autres actifs non courants	6.5	5 487	5 724
ACTIF NON COURANT		237 279	232 135
Stock, produits et services en cours	6.6	4 146	4 373
Clients et comptes rattachés	6.7	3 151	3 227
Autres actifs courants	6.8	11 168	17 119
Actifs destinés à être cédés	6.9	1 984	705
Trésorerie et équivalent de trésorerie	6.10	18 552	19 548
Impôts Courants		174	186
ACTIF COURANT		39 176	45 157
TOTAL ACTIF		276 454	277 292

PASSIF en K€	Note	31/12/2012	31/12/2011
Capital souscrit	6.12	44 275	44 275
Primes d'émission	6.12	13 185	13 185
Réserves	6.12	21 362	20 419
Résultat		1 788	2 086
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société		80 610	79 965
Participations ne donnant pas le contrôle	6.12	49 101	47 358
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle		- 444	1 892
Capitaux Propres		129 267	129 215
Obligations	6.15	3 000	3 000
Emprunts long-terme	6.16	87 937	96 528
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	6.15	2 862	2 100
Provisions non courantes	6.13	368	303
Impôts différés passifs	6.14	5 384	4 399
Autres passifs non courants	6.16	17 848	18 443
Passif non courant		117 399	124 773
Fournisseurs et comptes rattachés	6.17	3 192	2 613
Impôts Courants	6.18	9	58
Dettes financières courantes	6.16	14 354	9 824
Provisions (courant)	6.13	-	-
Passifs destinés à être cédés	6.9	26	
Autres passifs courants	6.19	12 208	10 809
Passif Courant		29 789	23 304
TOTAL PASSIF		276 454	277 292

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE Normes IFRS

Compte de Résultat en K€	Note	31/12/2012	31/12/2011
Chiffre d'affaires	7.1	16 884	15 735
Résultat de l'activité de portefeuille	7.2	5 308	7 295
Autres Produits opérationnels	7.3	464	347
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS		22 656	23 377
Autres achats et charges externes	7.4	- 7 666	- 6 300
Charges de personnel	7.5	- 6 636	- 6 921
Impôts, taxes et versements assimilés	7.6	- 1 715	- 1 740
Dotations aux Provisions	7.8	- 132	629
Dotations aux Amortissements	7.9	- 506	- 377
Autres Charges opérationnelles	7.10	- 234	- 615
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES		- 16 889	- 15 324
RESULTAT OPERATIONNEL		5 767	8 052
Produits Financiers	7.11	387	215
Charges Financières	7.12	- 3 871	- 4 107
RESULTAT FINANCIER		- 3 485	- 3 891
Part dans le résultat net des MEE		21	146
RESULTAT AVANT IMPOT		2 304	4 307
Impôts	7.13	- 960	- 328
Résultat des activités destinées à être cédées		-	-
RESULTAT DE LA PERIODE		1 343	3 978
Participations ne donnant pas le contrôle		- 444	1 892
Résultat des propriétaires de la société		1 788	2 086

III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL

État du résultat global de la période	Note	31/12/2012	31/12/2011
Résultat de la période		1 343	3 978
Écart de Conversion			
Réévaluation des instruments dérivés de couverture	6.15	- 724	- 1 358
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente			
Réévaluation des immobilisations			
Actualisation passif financiers			69
Écarts actuariels sur les régimes à prestations définies			
Quote-part des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres des entreprises mises en équivalence			
Impact changement immeuble exploitation / placement	6.2		
Charges d'impôts sur les autres éléments du résultat global		241	430
Autres éléments du résultat global nets d'impôts		- 483	- 859
Résultat global total de la période		860	3 119
		1 345	1 257
Dont part des propriétaires de la société			
Dont part des participations ne donnant pas le contrôle		- 485	1 862

Résultat par action part du groupe	31/12/2012	31/12/2011
Résultat de la Période	1 788	2 086
Résultat par action	0,62	0,73
Résultat dilué par action	0,59	0,69

IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En K€	Note	31/12/2012	31/12/2011
Résultat net des sociétés intégrées		1 323	3 833
Amortissements et Provisions	7.8, 7.9	1 894	1 934
Charge d'impôt	7.13	960	328
Produits de placements (Dividendes et intérêts)		- 1 980	- 471
Charges financières	7.12	4 072	4 214
Plus ou moins values de cession d'immobilisations	6.2	126	- 2 786
Impact variation des justes valeurs	6.2, 6.4	- 2 748	- 4 854
Marge brute d'autofinancement		3 646	2 198
Variations du BFR		12 763	10 696
Intérêts payés		- 4 024	- 4 213
Impôts sur le résultat payés		61	- 1 170
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles (A)		12 447	7 511
Acquisition ou augmentation de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	- 21 690	- 34 269
Cessions ou diminutions de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	13 664	26 145
Incidence des variations de périmètre	6.12	- 3 354	- 7 065
Dividendes reçus		1 509	214
Intérêts encaissés		472	256
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement (B)		- 9 400	- 14 718
Augmentation de capital de la société mère	6.12	-	-
Var. des intérêts minoritaires sur aug. de capital	6.12	2 759	3 353
Variation actions propres	6.12	- 123	- 7
Dividendes versés		- 1 064	- 2 152
Émissions d'emprunts	6.16	10 895	15 830
Remboursement des dettes financières	6.16	- 16 509	- 15 304
TOTAL DES FLUX DE FINANCEMENT (C)		- 4 042	1 720
Trésorerie ouverture		19 540	25 026
Trésorerie clôture	6.10	18 544	19 540
Variation de trésorerie courante		- 996	- 5 486

En K€	Ouverture	Variation	Clôture
Trésorerie Brute	19 548	- 996	18 552
Soldes débiteurs et concours bancaires courants	8	-	8
Trésorerie Nette	19 540	- 996	18 544

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 groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2010	44 275	13 185	- 471	- 375	20 754	-	3 155	80 523	45 414	125 937
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	2 086	2 086	1 892	3 978
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	845	16	-	-	- 829	30	859
Résultat Global de la période	-	-	-	845	16	-	2 086	1 257	1 862	3 119
Affectation résultat	-	-	56	-	3 099	-	- 3 155	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	- 1 728	-	-	- 1 728	424	2 152
Putt sur Minoritaires	-	-	-	-	90	-	-	90	335	425
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	-	10	-	-	10	2 714	2 724
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	-	-	-	-	20	20
Titres d'autocontrôle	-	-	7	-	-	-	-	7	-	7
Capitaux propres au 31/12/2011	44 275	13 185	- 422	- 1 220	22 061	-	2 086	79 965	49 251	129 216
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	1 788	1 788	444	1 343
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	443	-	-	-	- 443	40	483
Résultat Global de la période	-	-	-	443	-	-	1 788	1 345	484	860
Affectation résultat	-	-	7	-	2 079	-	- 2 086	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	- 431	-	-	- 431	633	1 064
Putt sur Minoritaires	-	-	-	-	176	-	-	176	1 436	1 612
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	22	8	-	-	30	1 960	1 990
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres d'autocontrôle	-	-	123	-	-	-	-	123	-	123
Capitaux propres au 31/12/2012	44 275	13 185	- 539	- 1 640	23 541	-	1 788	80 610	48 657	129 267

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES 31 DECEMBRE 2012

1 PRESENTATION DU GROUPE

L'INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS (ci après désigné par I.R.D. NORD PAS DE CALAIS) est une Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 44 274 913.25 euros. Son siège social est situé dans l'immeuble EURALLIANCE, 2 avenue de Kaarst 59777 EURALILLE.

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

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

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

Les comptes consolidés au 31/12/2012 présentés ci-dessous sont exprimés en milliers d'euros et ont été arrêtés par le Conseil d'Administration de l'IRD en date du 16/04/2013. Ils seront également soumis à l'approbation de la prochaine assemblée générale qui se tiendra le 26/06/2013. Celle-ci se réserve le droit de modifier les comptes de la société néanmoins arrêtés par le conseil. Il n'y aura pas de proposition de distribution de dividende soumis au vote de l'assemblée.

2 FAITS CARACTERISTIQUES 2012

- Cessions de 18 logements et signature de 6 compromis de vente.
- Signature de l'acte d'acquisition en VEFA de la tour EURAVENIR
- Augmentation de capital de 1.2 M€ de la structure Avenir et Territoires.

3 CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Les comptes consolidés sont établis en euros sur la base des situations des comptes sociaux au 31/12/2012 des sociétés intégrées.

Les informations financières reprises dans les présents comptes ont été préparées conformément aux normes et interprétations IFRS applicables au Groupe I.R.D. NORD PAS DE CALAIS au 31 décembre 2012. 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 01/01/2012 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 2012 est disponible à l'adresse suivante : http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm

Les états financiers consolidés ont été établis selon les principes généraux des IFRS : image fidèle, continuité d'exploitation, méthode de la comptabilité d'engagement, permanence de la présentation, importance relative et regroupement.

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 2012.

Normes IFRS et interprétations IFRIC applicables à compter du 1^{er} janvier 2012 :

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

- Amendement à la norme IFRS 7 « Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités »

Cet amendement vise à améliorer l'information financière liée aux transferts d'actifs financiers et notamment aux opérations de titrisation.

- Amendement à la norme IAS12 dans le contexte d'immeubles de placement
- Amendement à la norme IFRS 1 relatifs aux entités hyperinflation.
- Amendement à la norme IAS 1 sur la présentation des autres éléments du résultat global
- Amendement à IFRS 1 « exemption limitée à la présentation d'informations comparatives relatives à IFRS 7 »
- Amélioration annuelle des IFRS
- IFRIC 19 Dettes financières réglées par des instruments de capitaux propres
- Amendement à IFRIC 14 Prépaiements de financements minimums

Nouvelles normes et amendements applicables par anticipation :

- IFRS 10, États financiers consolidés
- IFRS 11, Accords de partenariats
- IFRS 12, Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités
- IFRS 13, Évaluation de la juste valeur
- IAS 27 révisée relative aux états financiers individuels
- IAS 28 révisée relative aux participations dans des entreprises associées et co-entreprises

Le groupe n'a pas appliqué par anticipation ces normes, et amendements dans les comptes consolidés au 31 décembre 2012. L'impact de ces normes sur les résultats et la situation du groupe est en cours d'évaluation.

Nouvelles normes, amendements et interprétations publiés au cours de l'année 2012 :

L'IASB a publié en mars 2012 un amendement à IFRS 1 intitulé Prêts du gouvernement. Cet amendement concerne les modalités de transition aux IFRS, il n'est pas applicable au Groupe.

L'IASB a publié en mai 2012 le cycle des améliorations annuelles 2009-2011. Il s'agit de six amendements applicables à partir des exercices ouverts à compter du 1er janvier 2013 qui n'ont pas encore été adoptés par l'Union européenne. Deux amendements concernent les modalités de transition aux IFRS, ils ne sont pas applicables au Groupe.

Les autres amendements concernent :

- IAS 1 Présentation des états financiers : Clarification sur les informations comparatives
- IAS 16 Immobilisations corporelles : Classification des matériels d'entretien
- IAS 32 Instruments financiers - Présentation : Effet d'impôt de la distribution aux détenteurs d'instruments de capitaux propres
- IAS 34 Information financière intermédiaire : Information financière et information sectorielle relative au total des actifs et passifs

L'impact de ces normes sur les résultats et la situation du groupe est en cours d'évaluation.

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.

Outre l'utilisation de ces estimations, la direction du Groupe fait l'usage de jugements pour définir le traitement comptable adéquat de certaines activités et transactions lorsque les normes et interprétations IFRS en vigueur ne traitent pas de manière précise des problématiques comptables concernés.

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

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

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

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

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

3.4 Acquisition d'actifs

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

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

4 PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés d'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS au 31 décembre 2012 reprennent les comptes des sociétés suivantes (classement par ordre alphabétique) :

Société	Siège social	N° RCS
2C INVEST	236 bd Maréchal Leclerc - 83000 TOULON	Toulon 523 968 915
ADER	2 rue Villermaux MEDIAPARC - 54000 NANCY	Nancy 501 611 917
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 519 329 548
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 528 701 477
ALLIANSYS (NORD CREATION)	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 377 594 601
ARTOIS EXPANSION	Créartois, rue Kepler - 62223 SAINT LAURENT BLANGY	Arras 502 366 883
AVENIR & TERRITOIRES	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 508 242 112
BATIXIA	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 444 039 671
BATIXIS	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 433 878 154
CIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Roubaix-Tourcoing B 353 720 667
CONSTRUIRE DEMAIN	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 504 404 674
COTE OPALE EXPANSION	512 avenue de l'université - 59140 DUNKERQUE	Dunkerque B 501 708 051
CROISETTE	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 533 473 542
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 381 937 382
DOUAISIS EXPANSION	100 rue Pierre Dubois - 59500 DOUAI	Douai 515 185 999
EPARGNANCE	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 491 370 219
FLANDRE EXPANSION	1 rue de Strasbourg - 59280 ARMENTIERES	Lille B 499 314 698

FONCIERE DE LA PILATERIE	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 504 097 601
FORELOG	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille B 493 224 240
IDEF	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille B 494 774 516
IMMO AVELIN	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille D 519 128 094
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 509 343 869
INOVAM	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 443 407 572
IRD	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille B 456 504 877
MAP HOLDING	78 Boulevard du Général Leclerc - 59100 ROUBAIX	Roubaix-Tourcoing 433 996 097
MARKET AUDIT	78 Boulevard du Général Leclerc - 59100 ROUBAIX	Roubaix-Tourcoing B 347 592 818
MARKET IN WEB – RÉSONÉGO	78 Boulevard du Général Leclerc - 59100 ROUBAIX	Lille 491 372 512
MILLEPERTUIS	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 322 451 337
NORD TRANSMISSION	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille B 433 683 877
RESALLIANCE CONSEIL	2 avenue Halley – 59650 VILLENEUVE D'ASCQ	Lille B 432 791 531
RESALLIANCE ET ASSOCIES	2 avenue Halley – 59650 VILLENEUVE D'ASCQ	Lille B 410 082 739
RPC ET ASSOCIES EST	2 rue Villermaux MEDIAPARC - 54000 NANCY	Nancy 499 401 230
SAINT OMER EXPANSION	16 place Victor Hugo - 62500 SAINT OMER	Saint Omer B 498 598 507
NORD DE FRANCE EXPANSION	13 avenue de Ferrière - 59600 MAUBEUGE	Valenciennes 382 490 811
SCI BUET DE VENDEVILLE	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille D 421 771 676
SCI BUREAUX DU SART	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 452 063 704
SCI GMA	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Roubaix - Tourcoing D 352 157 408
SCI MARCQ DELCENSERIE	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 411 590 664
SCI MARCQ HIPPODROME	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Roubaix - Tourcoing D 423 149 665
SCI MARCQ POIVRE	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille D 421 760 554
SCI TOUR EURAVENIR	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 499 398 584
SOREX IMMO	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille B 433 794 716
TOUS TERRAINS ASSOCIES	78 Boulevard du Général Leclerc - 59100 ROUBAIX	Roubaix-Tourcoing B 393 404 199

4.1 Évolution du périmètre

4.1.1 Acquisition ou création 2012

Au cours de l'année, aucune entrée liée à une acquisition ou une création de société n'a été faite.

4.1.2 Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation

Map Holding et Antfield ont fusionné au cours du premier semestre 2012.

4.1.3 Modification significative des taux de participation

- Croissance a racheté 1.75% des titres de la société Nord création faisant passer son taux de détention de 58 % à 60%.

4.2 Méthodes de consolidation

4.2.1 Principes

4.2.1.1 Principes généraux

Les sociétés pour lesquelles IRD Nord Pas de Calais exerce directement ou indirectement un contrôle majoritaire sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale. Les Sociétés détenues à moins de 50% mais sur lesquelles IRD Nord Pas de Calais exerce un contrôle en substance sont consolidés selon cette même méthode. Selon l'IAS 27, la définition du contrôle est de « pouvoir contrôler les politiques financières et opérationnelles d'une entité afin d'obtenir des avantages de ces activités ».

Les sociétés sur lesquelles IRD Nord Pas de Calais exerce une influence notable sont consolidées par mise en équivalence, ce qui est présumé quand le pourcentage des droits de vote est supérieur ou égal à 20%.

Les normes IFRS (IAS 31.1 concernant le contrôle conjoint, IAS 28.1 concernant l'influence notable) autorisent les entreprises de capital risque ou autres entreprises similaires d'exclure de leur périmètre de consolidation leurs participations qui relèvent alors de la catégorie des « titres immobilisés de l'activité de portefeuille » (TIAP). Ces titres, non consolidés, sont repris dans la catégorie « Instruments financiers évalués à la juste valeur par leur compte de résultat ».

4.2.1.2 Exclusions :

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

Compte tenu des particularités juridiques des SA d'HLM en matière de transfert de trésorerie et de patrimoine, les filiales de CMI étant toutes sociétés d'HLM n'ont pas été intégrées dans le périmètre de consolidation. En effet, l'entreprise consolidante ne peut pas

appréhender le patrimoine d'une SA d'HLM quand bien même elle pourrait, dans certains cas, bénéficier partiellement ou totalement des résultats de la filiale. Au surplus le groupe ne dispose pas d'influence notable.

- **Participations sous influence notable détenues par les organismes de capital risques, des fonds de placement, des trusts ou des entités similaires.**

Par ailleurs, le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS exploite une activité de capital développement au travers de ses filiales CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS, ALLIANSYS, IDEF, SAMBRE AVESNOIS EXPANSION, FLANDRE EXPANSION, COTE OPALE EXPANSION, SAINT-OMER EXPANSION, ADER, ARTOIS EXPANSION, CONSTRUIRE DEMAIN et DOUAISIS EXPANSION. Ces sociétés ont pour objet la structuration financière de haut de bilan de sociétés dans lesquelles elles prennent des participations. Les titres acquis dans ce cadre n'ayant pas pour vocation de demeurer durablement à l'actif et le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS n'intervenant pas dans la gestion de ces participations, celles-ci sont considérées comme relevant de l'activité de portefeuille et les titres associés sont analysés en tant que « Titres Immobilisés de l'Activité de Portefeuille » (TIAP). Ces titres font l'objet d'une évaluation en « juste valeur » (voir § 5.8 ci-après)

Dans le même esprit, le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS a développé une activité de capital développement appliquée à l'immobilier au travers des sociétés BATIXIS et BATIXIA dont les participations au travers de SCI présentent également un caractère de TIAP et sont valorisées conformément aux principes présentés en § 5.5.

Les autres sociétés exclues des traitements de consolidation présentent soit des pourcentages de contrôle inférieur à 20%, soit un mode de fonctionnement de type coopératif ne permettant pas d'en assurer le contrôle.

4.3 Entités consolidées

Entités	31 DECEMBRE 2012			31 DECEMBRE 2011		
	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation
IRD	100,00%	100,00%	société mère	100,00%	100,00%	société mère
2C INVEST	43,37%	43,14%	MEE	43,37%	43,17%	MEE
ADER	40,87%	32,70%	IG	44,62%	35,67%	IG
ALLIANSYS - NORD CREATION	66,83%	41,18%	IG	65,08%	40,07%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
ARTOIS EXPANSION	87,50%	36,03%	IG	87,50%	35,06%	IG
AVENIR & TERRITOIRES	64,59%	63,92%	IG	68,45%	67,84%	IG
BATIXIA	18,00%	17,84%	MEE	18,00%	17,84%	MEE
BATIXIS	100,00%	98,97%	IG	98,24%	99,10%	IG
CIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT	98,53%	98,53%	IG	98,53%	98,53%	IG
CONSTRUIRE DEMAIN	55,00%	31,64%	IG	55,00%	31,55%	IG
COTE OPALE EXPANSION	60,07%	24,74%	IG	54,61%	21,88%	IG
CROISETTE	55,00%	55,00%	IG	55,00%	55,00%	IG
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	57,53%	57,53%	IG	57,37%	57,37%	IG
DOUAISIS EXPANSION	53,85%	22,17%	IG	53,85%	21,58%	IG
EPARGNANCE	48,83%	48,83%	IG	48,83%	48,83%	IG
FLANDRE EXPANSION	57,59%	23,72%	IG	57,59%	23,08%	IG
FONCIERE DE LA PILATERIE	100,00%	98,97%	IG	100,00%	99,10%	IG
FORELOG	95,00%	95,00%	IG	95,00%	94,93%	IG
IDEF	30,43%	30,43%	IG	30,43%	30,43%	IG
IMMO AVELIN	90,00%	89,07%	IG	90,00%	89,19%	IG
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	100,00%	98,97%	IG	100,00%	99,10%	IG
INOVAM	40,39%	19,45%	IG	40,39%	19,17%	IG
MAP HOLDING	100,00%	94,90%	IG	100,00%	94,90%	IG

Entités consolidées (suite)

Entités	31 DECEMBRE 2012			31 DECEMBRE 2011		
	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation
MARKET AUDIT	100,00%	94,90%	IG	100,00%	94,90%	IG
RESONEGO	89,96%	89,96%	IG	89,96%	89,96%	IG
MILLEPERTHUIS	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
NORD TRANSMISSION	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
RESALLIANCE CONSEIL	94,90%	94,90%	IG	94,90%	94,90%	IG
RESALLIANCE ET ASSOCIES	100,00%	100,00%	IG	84,98%	84,98%	IG
RPC ET ASSOCIES EST	97,93%	97,93%	IG	97,93%	97,93%	IG
SAINT OMER EXPANSION	50,91%	20,96%	IG	50,91%	20,40%	IG
GRAND HAINAUT EXPANSION	53,62%	22,08%	IG	53,62%	21,49%	IG
SCI BUET DE VENDEVILLE	100,00%	95,00%	IG	99,99%	94,92%	IG
SCI BUREAUX DU SART	100,00%	63,93%	IG	100,00%	67,84%	IG
SCI GMA	100,00%	95,00%	IG	100,00%	94,92%	IG
SCI MARCQ DELCENSERIE	100,00%	95,00%	IG	99,99%	94,92%	IG
SCI MARCQ HIPPODROME	100,00%	95,00%	IG	99,99%	94,92%	IG
SCI MARCQ POIVRE	100,00%	95,00%	IG	99,99%	94,92%	IG
SCI TOUR EURAVENIR	100,00%	63,92%	IG	100,00%	67,84%	IG
SOREX IMMO	95,00%	95,00%	IG	90,00%	90,00%	IG
TOUS TERRAINS ASSOCIES	100,00%	94,90%	IG	100,00%	94,90%	IG

IG : Intégration globale

IP : Intégration proportionnelle

MEE : Mise En Équivalence

4.4 Entités non consolidées :

Liste des entreprises exclues du périmètre de consolidation :

Entités	détenues par	% Contrôle	% d'intérêts	Commentaire
NORD FINANCEMENT	IRD	22,53%	22,53%	relève du statut COOPERATIVE => absence de contrôle
GENERATION 2020	IRD	15,19%	15,19%	% contrôle < 20%
VILOGIA PRIMO	CMI	87,92%	84,65%	SA d'HLM
VILOGIA	CMI	90,49%	73,80%	SA d'HLM
VILOGIA SERVICES	CMI	82,75%	81,53%	SA d'HLM
VILOGIA PREMIUM	CMI	54,25%	47,75%	SA d'HLM

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.

La charge liée à l'accord d'intéressement du groupe a été comptabilisée à hauteur des montants encourus.

5.3 Goodwill

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

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

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

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

5.4 Autres Immobilisations incorporelles

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

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

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

5.5 Immeubles de placements

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

Les immeubles concernés sont détenus par les filiales immobilières BATIXIS, IRD, BATIXIA, FORELOG, les SCI GMA, SCI MARCQ POIVRE, SCI MARCQ DELCENSERIE, SCI BUET VENDEVILLE, SCI MARCQ HIPPODROME, SCI BUREAUX DU SART, AVENIR & TERRITOIRES, SCI IMMO AVELIN et SCI TOUR EURAVENIR.

Dans les comptes consolidés, les immeubles de placement ont fait l'objet d'une évaluation financière en interne, conformément aux principes de juste valeur d'IAS 40 - sur les bases décrites ci-après, la variation de juste valeur est constatée par le biais du résultat. Cette juste valeur est qualifiée de niveau 2 (modèle interne avec paramètres observables sur le marché).

5.5.1 Immobilier d'entreprise

La valorisation financière se fait par application d'un taux de capitalisation sur le montant d'un loyer annuel récurrent. A compter de la clôture du 31/12/2012, le loyer servant de base de référence n'est pas systématiquement celui facturé. Afin d'être en phase avec l'évolution du marché immobilier qui prend désormais comme base de loyer l'évolution de l'indice ILAT (Indice de Loyer des Activités Tertiaires), le loyer de référence retenu est le suivant :

- Calcul d'un loyer « économique » correspondant au loyer au 01/01/2012 indexé par rapport à la variation de l'indicateur ILAT sur l'année 2012.

- Prise en compte du loyer « facturé ».

2 cas de figure possible :

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

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

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

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

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

Le taux retenu se compose de 3 éléments :

- Un facteur représentatif du taux du marché financier : la moyenne du TME des 10 dernières années (3,73 % au 31/12/2012). Précédemment, le taux utilisé était le TME moyen 5 ans. Afin d'être en phase avec la durée moyenne des financements immobiliers, le groupe valorise désormais sur cette moyenne de 10 ans.
- Un facteur représentatif du rendement minimum attendu par le marché immobilier :
 - Immeubles de commerce : 1,40 %
 - Immeubles de bureaux : 1,54 %
 - Immeubles de logistique : 2,75 %

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

- Un facteur propre à l'actif immobilier tenant compte de ses caractéristiques intrinsèques. Ainsi chaque immeuble fait l'objet d'une appréciation sur la base de 4 critères : l'emplacement, la fongibilité, la capacité du bien à se valoriser dans le temps, le risque preneur. Les notations en résultant génèrent un taux de rendement additionnel attendu propre au bien immobilier, ce taux peut varier de 0,40 % à 8,90 %.
- Il est ensuite appliqué un coefficient de vétusté sur la valeur ainsi obtenue afin de tenir compte du vieillissement du bien et de la nécessité d'engager à terme des travaux importants d'entretien et de réparation. Ce coefficient représente 1% de la valeur brute en construction et agencements par année d'ancienneté.
- En cas de vacance locative, une réfaction de 20 % est appliquée sur la valeur ainsi calculée en cas de vacance supérieure à 12 mois, ce taux passe à 40 % en cas de vacance locative supérieure à 24 mois.
- Enfin, par prudence, il est appliqué un plafonnement aux montants ainsi calculés en limitant le loyer servant de base aux calculs à 3,5 fois le TME moyen des 10 dernières années appliqué à la valeur brute comptable.
- Dans les 12 mois d'acquisition ou de réception d'un immeuble, celui-ci est maintenu durant cette période à sa valeur d'origine.
- Par ailleurs, dès lors qu'un bien a fait l'objet d'une évaluation immobilière, cette dernière prévaut sur toute autre approche dans les 12 mois de sa réalisation.
- La valorisation d'une SCI avec un droit au bail diffère de la valorisation des autres SCI. La même méthode est reprise (détermination d'une plus-value latente sur l'immeuble à laquelle on rajoute la situation nette de la SCI pour obtenir la juste

valeur de cette SCI) mais 3 éléments sont calculés différemment, à savoir : la détermination de la VNC et de la valeur financière de l'immeuble et la situation nette de la SCI.

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

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

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

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

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

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

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

5.5.2 Immobilier d'habitat

Depuis 2008, il a été appliqué la méthode de valorisation similaire avec les principes exposés ci-avant et adapté à l'habitat locatif savoir :

- Une valorisation financière est établie logement par logement sur la base du dernier loyer connus auquel est appliquée un taux de capitalisation. Ce taux se compose de trois éléments :
 - Le TME moyen des 10 dernières années pour faire référence au marché financier (3,73% au 31/12/2012)
 - Le coefficient représentatif du taux minimum attendu par le marché immobilier soit 0,47 % (0,49 % au 31/12/2011). Ce coefficient est revu tous les semestres en fonction de la variation de l'indice IPD propre au logement.

- Un facteur propre à l'actif immobilier tenant compte de ses caractéristiques intrinsèques. Ainsi chaque immeuble fait l'objet d'une appréciation sur la base de 4 critères : l'emplacement, la qualité de la construction, la vétusté, les espaces verts pour les maisons ou l'étage pour les appartements. Les 2 premiers critères étant surpondérés à 200%. Il en résulte une notation pour chaque bien qui appliquée à une grille génère un taux de rendement additionnel attendu propre au bien. Ce taux peut varier de 0,06 % à 3,30 %.
- Une décote pour frais de remise en état estimée à 1% de la valeur brute en construction et agencements par année d'ancienneté vient diminuer le montant ainsi calculé. Lorsqu'un logement fait l'objet d'une opération de relooking significative, cette provision est alors neutralisée.
- Lorsqu'un impact TVA existe (immeuble acquis en VEFA), la juste valeur se trouve réduite du montant de TVA à régulariser.
- Une décote de 18 % pour défaut de liquidité et occupation des locaux est appliquée sur les logements des SCI. Cette décote anticipe le cas de vente en bloc du parc de logements. Elle était de 21% au 31/12/2011. Le taux de décote tient compte de la proportion de ventes réalisées sur le nombre total de logements détenus à l'origine par le sous-groupe Forelog.
- A la clôture, les biens ayant fait l'objet d'un compromis de vente signé (délai de rétractation achevé) sont valorisés au montant du compromis sans qu'aucune décote ne soit appliquée. Ces logements sont transférés sous la rubrique « actif destinés à être cédés ».
- Les biens acquis depuis moins de 5 ans sont laissés à leur valeur d'origine (valeur brute).

5.6 Immeuble d'exploitation

Il s'agit de l'immeuble destiné à la « production des services », constitué d'une quote-part de l'immeuble CITE HAUTE BORNE, situé à Villeneuve d'Ascq et abritant les activités de l'IRD NORD PAS DE CALAIS ainsi que ses filiales CROISANCE NORD PAS DE CALAIS, ALLIANSYS NORD CREATION, NORD TRANSMISSION, SOREX, FORELOG, BATIXIS, SOREX IMMO, SCI OFFICINE, AVENIR & TERRITOIRES.

Cet immeuble est la propriété de la société BATIXIS .Il se trouve réparti entre :

- Une surface (66%) dédiée à l'exploitation du groupe, relevant de ce fait selon la norme IAS 16 de la catégorie immeuble d'exploitation
- Et une surface (34%) relevant de l'activité immeuble de placement car louée à des tiers.

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 Immobilisations financières

5.8.1 Actifs Financiers non dérivés

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

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

5.8.1.1 Actifs financiers évalués à la juste valeur

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

En application des normes IAS 32 et 39, certains instruments financiers doivent faire l'objet d'une évaluation à la juste valeur. Cette juste valeur des TIAP est donc déterminée à partir des modèles utilisant des données non observables de marché (niveau 3).

Ce poste reprend :

- L'ensemble des valeurs donnant accès au capital de sociétés civiles ou commerciales (actions ou parts de sociétés)
- Les participations dans les entreprises associées ou des coentreprises détenus par des organismes de capital risque (application des principes fixés par les normes IAS 31-1, IAS 28-1, IAS 39-9,39-46,39-55)
- Et tout autre instrument financier permettant d'accéder au capital de ces sociétés, de façon immédiate ou différée.

A cela il convient d'ajouter les avances en comptes courants consenties à ces sociétés ainsi qu'éventuellement, toute autre opération de nature financière qui ne conduit pas à un droit, immédiat ou différé à une prise de participation dans une société donnée, figurant dans les immobilisations financières. Elles sont également représentatives de l'activité capital risque ou capital développement.

L'ensemble de ces éléments est évalué en juste valeur.

Cette notion intègre les principes suivants :

- L'évaluation des actifs est établie sur la base du montant auquel un actif peut être échangé entre les parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions normales
- L'estimation à la juste valeur n'implique pas nécessairement que l'entreprise évaluée puisse être vendue à la date de l'évaluation, ni que les actionnaires aient l'intention de céder la participation dans un avenir proche.

Pour les valeurs ne faisant pas l'objet d'une évaluation sur un marché réglementé, les principes suivants ont été retenus, principes préconisés par les « Valuation Guidelines » établies par des organisations professionnelles européennes (AFIC, EVCA, BVCA) :

- Référence au prix d'investissement récent, les valeurs détenues depuis moins de 12 mois sont valorisées à leur coût d'acquisition.
- Référence à la valeur de transaction lorsqu'un investissement récent dans cette société a été effectué par un tiers, dans un contexte jugé normal.
- Référence aux informations financières de l'entreprise savoir :
 - Le résultat courant, auquel est appliqué un multiple raisonnable,
 - Les capitaux propres, retraités éventuellement des plus ou moins values latentes significatives (fonds commerciaux, activités sectorielles reconnues)
 - Les perspectives de résultat

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

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

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

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

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

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

5.8.1.2 Placements détenus jusqu'à leur échéance

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

5.8.1.3 Prêts et Créances

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

5.8.1.4 Actifs financiers disponibles à la vente

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

5.8.2 Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs

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

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

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

5.8.3 Gestion du risque Financier

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

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

5.8.3.1 Risque de Crédit

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

5.8.3.2 Risque de Liquidité

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

5.8.3.3 Risque de Marché

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

Le Groupe n'est pas exposé au risque de change puisque toutes ces transactions se font en euros (monnaie fonctionnelle du Groupe). Le Groupe IRD est cependant soumis au risque de taux d'intérêt puisqu'il a soulevé des emprunts à taux variable. Pour ce 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 Valeurs mobilières de placement et placement financiers.

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

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

5.12 Activités destinées à être cédées

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

5.13 Capitaux propres

5.13.1 Titres d'autocontrôle

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

La société I.R.D. NORD PAS DE CALAIS détient au 31/12/2012 de manière directe 34 869 actions d'autocontrôle pour une valeur brute de 606 K€ et une valeur nette de 520 K€, la valeur nette retenue à la clôture correspondant au dernier cours de bourse.

5.13.2 Bons de souscriptions d'acquisitions d'actions remboursables

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

5.14 Engagement d'achats de titres minoritaires

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

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

Conformément aux dispositions prévues par la norme IFRS 3R et IAS 27, le Groupe enregistre un passif au titre des options de vente accordées aux actionnaires minoritaires des entités concernées. Le passif est comptabilisé initialement pour la valeur actuelle du prix d'exercice alors que la différence entre la valeur comptable des minoritaires et la valeur actualisée de la dette est comptabilisée en capitaux propres des propriétaires de la société. Ensuite lors des arrêtés ultérieurs, l'impact de la désactualisation comme l'impact de l'ajustement de la valeur estimée est passé en capitaux propres.

Le résultat part du Groupe reste calculé sur la base du pourcentage de parts détenu dans la filiale, sans tenir compte du pourcentage d'intérêt attaché aux options de vente cédées.

Les principes comptables décrits ci-dessus pourraient être revus en fonction de l'évolution des normes.

5.15 Impôts différés

Le traitement des impôts différés a historiquement été très étroitement lié aux régimes fiscaux dérogatoires dont bénéficient ou ont bénéficié les sociétés CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS (régime fiscal des sociétés de capital risque) et IRD NORD PAS DE CALAIS (régime fiscal des sociétés de développement régional jusqu'au 31 décembre 2006).

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

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

5.16 Provisions

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

5.17 Indemnités de départ à la retraite & avantages au personnel

Une provision pour indemnité de départ en retraite est enregistrée dans les comptes consolidés du groupe IRD NORD PAS DE CALAIS, elle traduit l'engagement d'accorder à ses employés une indemnité de départ au moment de leur départ à la retraite. Le calcul de cette provision s'appuie sur les droits acquis par le salarié du fait de son ancienneté à la date d'évaluation de l'engagement par l'entreprise en fonction des dispositions propres au droit du travail et/ou de la convention collective, sachant qu'il est systématiquement retenu le critère

le plus favorable pour l'employé. Il est notamment tenu compte dans le calcul de la probabilité pour le salarié d'être présent dans le groupe à l'âge de la retraite (table de mortalité et de turn over) et de la politique de l'entreprise en matière d'augmentation de salaire.

Le montant de l'engagement est ensuite actualisé à un taux de 4% 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). Les gains ou pertes actuariels sont comptabilisés en résultat sur chaque période.

La créance représentative de l'assurance souscrite en vue de couvrir une quote-part de ces indemnités vient déduire le montant de 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 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.

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 31/12/2012, le poste Goodwill se décompose comme suit :

Goodwill en K€	31/12/2010	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	31/12/2011
MAP HOLDING	922	-	-		922
NORD TRANSMISSION	391	-	-		391
TOTAL	1 313	-	-	-	1 313

Goodwill en K€	31/12/2011	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	31/12/2012
MAP HOLDING	922	-	-	- 220	702
NORD TRANSMISSION	391	-	-		391
TOTAL	1 313	-	-	- 220	1 093

6.2 Contenu et évolution des immobilisations

Les immobilisations ont évolué comme suit :

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	31/12/2010	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	31/12/2011
Frais d'établissement (brut)	0	0	0	0	0	0	0
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	604	0	0	50	0	-2	654
Autres immobilisations incorporelles (brut)	141	0	0	0	0	-36	105
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	745	0	14	6	0	-38	759
Terrains portant des immeubles de placement	22 443	0	182	1 694	-214	-305	23 800
Immeubles de placement (brut)	85 243	0	6 398	7 299	1 280	-2 618	97 602
Immobilisations corporelles en cours (brut)	10 953	0	-7 163	5 515	-660	0	8 645
IMMEUBLES DE PLACEMENT	118 639	0	-583	14 508	406	-2 923	130 048
Terrains & aménagements (brut)	386	0	0	0	0	0	386
Constructions & aménagements (brut)	3 951	0	1	19	0	0	3 971
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	224	0	121	0	0	0	345
Autres immobilisations corporelles (brut)	840	0	0	27	0	-22	845
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	5 401	0	122	46	0	-22	5 547

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	31/12/2011	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	31/12/2012
Frais d'établissement (brut)	-	-	-	-	-	-	-
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	654	-	-	74	-	320	408
Autres immobilisations incorporelles (brut)	105	-	-	-	-	-	105
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	759	-	-	74	-	320	513
Terrains portant des immeubles de placement	23 800	-	242	7	40	329	23 680
Immeubles de placement (brut)	97 602	-	1 951	2 666	2 341	2 776	101 782
Immobilisations corporelles en cours (brut)	8 645	-	3 745	6 939	-	2 509	9 330
IMMEUBLES DE PLACEMENT	130 047	-	1 552	9 612	2 301	5 614	134 792
Terrains & aménagements (brut)	386	-	-	-	-	-	386
Constructions & aménagements (brut)	3 971	-	1	-	-	-	3 969
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	345	-	-	-	-	292	52
Autres immobilisations corporelles (brut)	845	-	-	12	-	13	849
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	5 547	-	1	12	-	305	5 256

Parallèlement, les amortissements ont évolué de la façon suivante :

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	31/12/2010	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotation aux amortissements	Reprise sur cessions	31/12/2011
Frais d'établissement (amt/prov)	0	0	0	0	0	0
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	472	0	0	84	-2	554
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	21	0	0	0	-21	0
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	493	0	0	84	-23	554
Constructions & aménagements (amt/prov)	169	0	0	169	0	338
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	155	0	0	37	0	193
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	415	0	0	87	-10	493
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	739	0	0	146	-6	1 024

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	31/12/2011	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotation aux amortissements	Reprise sur cessions	31/12/2012
Frais d'établissement (amt/prov)	0	0	0	0	0	0
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	554	0	0	28	-319	263
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	0	0	0	0	0	0
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	554	0	0	28	-319	263
Constructions & aménagements (amt/prov)	338	0	0	170	0	509
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	193	0	0	6	-159	40
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	493	0	0	81	-9	565
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 024	0	0	257	-168	1 114

Les principales variations sur l'année 2012 sont les suivantes :

- Virement de poste à poste : cela concerne les immeubles d'habitation qui ont fait l'objet d'un compromis de vente à la fin de l'année et dont la vente sera effective sur le premier semestre 2013. On trouve également la régularisation de la valeur du crédit bail sur l'immobilier Entreprise et Cités pour -780K€, le reclassement en immeuble de placement du programme « village 1 » sur Immo Avelin pour 1735K€ ainsi que sur Forelog sur le projet Bourbourg pour 1938K€

- Acquisition de terrains et constructions :
 - Immo Avelin 105 K€
 - Immeubles d'habitation 1.505 K€
 - Entreprise et cités 340 K€
 - Siège Vilogia 593 K€

- Accroissement du poste Immobilisation en cours :
 - Immeubles d'habitation 747 K€
 - Tour Euravenir 4.383 K€
 - Immo Avelin 1.698 K€

- Les prises de Juste Valeur latente se décomposent principalement de la manière suivante :
 - Immeubles d'habitation 1.053 K€
 - Immeuble de bureaux 1.246 K€

- Les Cessions :
 - Ventes de logements dans le sous-groupe Forelog 3.107 K€
 - Remboursement TLE 2.506 K€

6.3 Titres évalués par mise en équivalence :

Titres évalués par mise en équivalence	31/12/2012	31/12/2011
Titres mis en équivalence	4 074	4 053
Total	4 074	4 053

Ce poste est composé des titres de Batixia pour 2.854 K€ et de 2C Invest pour 1.220 K€.
 La quote-part du Groupe dans le résultat des entreprises mises en équivalence s'élève pour l'exercice à 21 K€.

Comme en 2011, le Groupe n'a pas reçu de dividendes relatifs à ses entreprises mises en équivalence en 2012.

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
2011										
Batixia	18%	8 537	7 803	16 340	1 328	15 012	16 340	1 088	- 586	502
2C Invest	43%	3 004	5	3 009	4	3 005	3 009	12	- 5	7
Total		11 541	7 808	19 349	1 332	18 017	19 349	1 100	- 591	509
2012										
Batixia	18%	4 922	11 747	16 669	815	15 854	16 669	1 648	- 1 106	542
2C Invest	43%	2 212	653	2 865	51	2 814	2 865	128	- 305	- 177
Total		7 134	12 400	19 534	866	18 668	19 534	1 776	- 1 411	365

6.4 Actifs financiers évalués à la juste valeur :

Ils comprennent :

Actifs financiers évalués à la juste valeur en K€	31/12/2012	31/12/2011
Actions activité de portefeuille capital développement	55 660	53 532
Actions activité de portefeuille immobilier	5 628	6 341
Titres immobilisés - OC	17 349	19 423
Créances rattachées à des participations	6 377	5 570
Prêts (brut)	1 691	775
Autres immobilisations financières	72	157
Total actifs financiers évalués à la juste valeur	86 777	85 797

L'accroissement du poste + 980 K€ s'explique notamment par les variations suivantes :

6.4.1 Les Actions

Variation de + 1.413 K€.

Variations Titres	IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2010	2 618	39 874	7 456	49 948
Virements de postes à postes	-	- 136	- 367	- 503
Investissements	1 957	16 462	912	19 331
Désinvestissements	- 1 784	- 7 288	- 1 443	- 10 515
Variation de Juste Valeur	494	1 337	- 217	1 614
SOLDE AU 31/12/2011	3 285	50 249	6 341	59 875
Virements de postes à postes	-	122	- 639	- 517
Investissements	131	6 667	-	6 798
Désinvestissements	- 48	- 4 108	- 118	- 4 276
Variation de Juste Valeur	43	- 681	44	- 592
SOLDE AU 31/12/2012	3 411	52 249	5 628	61 288

CROISSANCE a investi pour 4.338 K€ dans les actions de TIAP et NORD CREATION pour 918 K€ et à contrario Croissance et Nord Création ont désinvesti respectivement pour 3089 K€ et 848 K€. Batixis a quand à lui, vendu ses participations dans les SCI du FUTURA et 89BDD.

6.4.2 Les Obligations Convertibles

Variation de – 2.074K€.

Variations Obligations	CAPITAL DEVELOPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2010	18 914	134	19 048
Virements de postes à postes	- 16	-	- 16
Investissements	2 198	-	2 198
Désinvestissements	- 1 651	-	- 1 651
Variation de Juste Valeur	- 122	- 34	- 156
SOLDE AU 31/12/2011	19 323	100	19 423
Virements de postes à postes	- 116	-	- 116
Investissements	2 211	-	2 211
Désinvestissements	- 2 547	-	- 2 547
Variation de Juste Valeur	- 1 622	-	- 1 622
SOLDE AU 31/12/2012	17 249	100	17 349

Au niveau du capital développement, CROISSANCE a investi pour 1.578 K€ dans les obligations de TIAP et NORD CREATION pour 215 K€ et INOVAM 295 K€ et à contrario CROISSANCE, NORD CREATION et INOVAM ont désinvesti pour respectivement 2.078 K€, 248 K€ et 221 K€.

6.4.3 Les Comptes courants et autres créances

Variation de + 807 K€

Variations Créances	IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2010	1	3 263	2 134	5 398
Virements de postes à postes	-	-	98	98
Investissements	-	1 950	1 200	3 150
Désinvestissements	-	921	1 090	2 011
Variation de Juste Valeur	-	677	192	869
SOLDE AU 31/12/2011	1	3 615	1 954	5 570
Virements de postes à postes	-	6	-	6
Investissements	13	2 181	486	2 680
Désinvestissements	-	857	443	1 300
Variation de Juste Valeur	-	407	160	567
SOLDE AU 31/12/2012	14	4 526	1 837	6 377

Au niveau du capital développement, CROISSANCE a investi pour 652 K€ dans les comptes courants de TIAPet NORD CREATION pour 743 K€ et à contrario CROISSANCE ET NORD CREATION ont désinvesti pour respectivement 320 K€ et 39 K€.

Coté Immobilier, BATIXIS s'est engagé pour 475 K€ en comptes courants et a touché pour 443 K€ de remboursement de comptes courants.

6.4.4 Les Prêts

Variations Prêts	IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	CONSEIL	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2010	30	540	4	3	577
Virements de postes à postes	-	-	-	-	-
Investissements	-	200	-	-	200
Désinvestissements	-	7	1	1	9
Variation de Juste Valeur	-	7	-	-	7
SOLDE AU 31/12/2011	30	740	3	2	775
Virements de postes à postes	-	-	-	-	-
Investissements	-	993	-	-	993
Désinvestissements	-	75	1	-	76
Variation de Juste Valeur	-	-	-	2	2
SOLDE AU 31/12/2012	30	1 658	2	-	1 691

Au cours de l'année, NORD CREATION a mis en place pour 993 K€ de prêts participatifs en coopération avec la CCI Grand Lille et a touché 75 K€ de remboursement de prêts participatifs.

6.5 Autres actifs non courants

Au 31/12/2012, le poste « autres actifs non courants » se compose des titres des sociétés suivantes : GENERATION 2020, NORD FINANCEMENT, OSEO.

Le poste est essentiellement composé d'une avance preneur versée de 4M€ versée en décembre 2010 à Sogefimur suite au refinancement sous forme de crédit bail des immeubles d'Entreprises et Cités. La variation sur l'année 2012 s'explique par le remboursement de cet avance preneur portant le solde à 3.5M€.

Autres actifs non courants	31/12/2012	31/12/2011
Immobilisations financières diverses (brut)	5 487	5 724
Immobilisations financières diverses (prov)	-	-
Total	5 487	5 724

6.6 Stocks, produits et services en cours

Cette rubrique reprend notamment le terrain du Sartel pour 1.246 K€, la VEFA sur le projet postimmo pour 653 K€, et 2.143 K€ dans les structures sous Aménagement et Territoires. Ces terrains ont été placés au sein d'une structure spécifique ayant le statut de marchand de bien et se trouvent enregistrés en rubrique « stocks » en vertu de la norme IAS 2. Ils sont évalués, conformément à cette norme à la plus faible valeur entre le coût d'acquisition et la valeur de réalisation, à savoir en l'occurrence le coût d'acquisition qui reprend la valeur nette comptable et les coûts de démolition.

La variation du poste correspond aux aménagements de terrains sur Croisette et Aménagement et Territoires Herlies pour 1.452K€, et la cession en démembrement d'appartement sur le projet Hôtel des postes. La variation des encours propres à l'activité du pôle conseil est de -33 K€.

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

Stock, produits et services en cours	31/12/2012	31/12/2011
Marchandises & matières premières (brut)	-	-
Stocks d'actifs immobilier	3 117	4 051
En cours de production biens & services (brut)	1 029	322
Produits intermédiaires & finis (brut)	-	-
Total	4 146	4 373

6.7 Clients et comptes rattachés

Clients et comptes rattachés	31/12/2012	31/12/2011
Clients & comptes rattachés (brut)	3 497	3 506
Clients & comptes rattachés (prov)	345	279
Total	3 151	3 227

Les créances clients nettes sont essentiellement composées de créances sur la branche Conseil 955 K€ et du pôle immobilier 2.017 K€.

6.8 Autres actifs courants

Ils se décomposent comme suit :

Autres actifs courants	31/12/2012	31/12/2011
Créances sur immobilisations	-	-
Créances fiscales et sociales	3 300	1 175
Charges constatées d'avance	312	275
Autres créances	7 556	15 669
Total	11 168	17 119

Les créances fiscales et sociales intègrent notamment des crédits de TVA liés aux opérations de construction au sein du pôle immobilier ainsi que cette année une demande de remboursement de Taxe locale d'équipement pour 2.506 K€.

La ligne « autres créances » reprend notamment les montants des augmentations de capital souscrites non appelées (pour la QP des minoritaires lorsqu'il s'agit de sociétés intégrées) pour un montant de 1.680 K€ ainsi que des SICAV mantis pour 5.000K€.

En effet le critère de liquidité, exigé par IAS 7, n'étant pas respecté cela ne permettait pas de les classer dans le poste « Trésorerie et équivalent de Trésorerie ». Ces SICAV feront l'objet au cours des 12 mois suivant la clôture de l'exercice d'une levée de nantissement au profit d'hypothèques sur des actifs immobiliers. Une fois cette levée de nantissement, les SICAV seront naturellement reclassées dans le poste « Trésorerie et équivalent de Trésorerie ».

La variation des autres créances est due notamment à la libération du capital sur COTE D'OPALE EXPANSION pour 292 K€ et surtout par la levée de nantissement sur des SICAV présentes en 2011 dans la SCI TOUR EURAVENIR pour 9.516 K€ et par le nantissement de SICAV sur l'IRD pour 2.915 K€.

6.9 Actifs et passifs destinés à être cédés

Des maisons, sous compromis de vente signés, détenues par nos GMA, BUET DE VENDEVILLE ont été reclassées en actifs destinés à être cédés pour une valeur de 1.517 K€. Conformément à IFRS 5 les maisons sont évaluées à leur valeur comptable (c'est à dire à leur juste valeur IAS 40). Conformément à IFRS 5, les actifs et passifs de CMI ont été placés en actifs et passifs destinés à être cédés car les titres de cette filiale consolidée vont être cédés durant le premier semestre 2013 et donc entrainer une perte de contrôle de cette filiale.

ACTIF	31/12/2012	31/12/2011
Goodwill		
Autres immobilisations incorporelles		
Immobilisation corporelles		
Immeuble de placement	1 517	705
Participation par mise en équivalence		
Titres disponibles à la vente	465	
Abandon d'activité		
Autres actifs non courants		
Actifs d'impôts non courants		
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	1 982	705
Clients et comptes rattachés		
Autres actifs courants		
Actif d'impôt courant		
Trésorerie et équivalent de trésorerie	2	
Comptes de régularisation de charges		
TOTAL ACTIFS COURANTS	2	-
TOTAL ACTIF	1 984	705

PASSIF	31/12/2012	31/12/2011
Obligations		
Emprunts long-terme		
Produits dérivés ayant une juste valeur négative		
Provisions non courantes		
Impôts différés passifs	24	
Autres passifs non courants		
Passif non courant	24	-
Fournisseurs et comptes rattachés	2	
Impôts Courants		
Dettes financières courantes		
Provisions (courant)		
Passifs destinés à être cédés		
Autres passifs courants		
Passif Courant	2	-
TOTAL PASSIF	26	-

6.10 Trésorerie et équivalent de trésorerie

Trésorerie et équivalent de trésorerie	31/12/2012	31/12/2011
Valeurs mobilières de placement (brut)	12 120	16 384
Banque	6 496	3 286
Valeurs mobilières de placement (prov)	- 64	- 122
Trésorerie et équivalent de trésorerie	18 552	19 548
Découverts Bancaires	- 8	- 8
Trésorerie et équivalent de trésorerie du tableau de flux de trésorerie	18 544	19 540

Les investissements en valeurs mobilières de placement se regroupent essentiellement en deux natures de placement :

- placements à capitaux garantis (Comptes à terme, BMTN) pour 11 M€.
- produits structurés suivant le cours de l'euro stock 50 pour 880 K€. Ces produits sont à ce jour provisionnés à hauteur de 64K€.

6.11 Niveau de juste Valeurs

	Niveau de JV	2012			2011		
		Valeur Brute d'achat	Différence d'estimation	Juste Valeur	Valeur Brute d'achat	Différence d'estimation	Juste Valeur
Immeubles	2	131 003	3 789	134 792	126 696	3 352	130 048
TIAP	2	83 863	2 914	86 777	83 600	2 197	85 797
VMP	1	12 120	-64	12 056	16 384	-122	16 262

6.12 Capitaux propres et minoritaires

Le capital social de la société mère, I.R.D NORD PAS DE CALAIS, est de 44.274.913 €, divisé en 2.903.273 actions. Au 31 décembre 2012, le groupe détient 34.869 actions d'autocontrôle. La valeur de ces actions a été neutralisée au sein des réserves consolidées tel que précisé au paragraphe 2.1 ci avant.

Les capitaux propres consolidés ont évolué comme suit :

Variation de capitaux propres	capital	Prime	Actions propres	Juste valeur des instruments dérivés	Réserves consolidées	Réserves de conversion	Résultats non distribués	Total groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2010	44 275	13 185	- 471	- 375	20 754	-	3 155	80 523	45 414	125 937
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	2 086	2 086	1 892	3 978
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	845	16	-	-	- 829	30	- 859
Résultat Global de la période	-	-	-	845	16	-	2 086	1 257	1 862	3 119
Affectation résultat	-	-	56	-	3 099	-	- 3 155	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	- 1 728	-	-	- 1 728	424	- 2 152
Putt sur Minoritaires	-	-	-	-	90	-	-	90	335	425
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	-	10	-	-	10	2 714	2 724
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	-	-	-	-	20	20
Titres d'autocontrôle	-	-	- 7	-	-	-	-	- 7	-	- 7
Capitaux propres au 31/12/2011	44 275	13 185	- 422	- 1 220	22 061	-	2 086	79 965	49 251	129 216
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	1 788	1 788	444	1 343
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	443	-	-	-	- 443	40	- 483
Résultat Global de la période	-	-	-	443	-	-	1 788	1 345	484	860
Affectation résultat	-	-	7	-	2 079	-	- 2 086	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	- 431	-	-	- 431	633	- 1 064
Putt sur Minoritaires	-	-	-	-	176	-	-	- 176	1 436	- 1 612
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	22	8	-	-	30	1 960	1 990
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres d'autocontrôle	-	-	- 123	-	-	-	-	- 123	-	- 123
Capitaux propres au 31/12/2012	44 275	13 185	- 539	- 1 640	23 541	-	1 788	80 610	48 657	129 267

- Actions propres : -123 K€ résultant de la neutralisation des opérations sur actions propres dans le cadre du contrat de liquidité souscrit auprès de la société GILBERT DUPONT
- Affectation de résultat : +2.079 K€, correspond à la quote-part groupe du résultat 12/2011, et 7 K€ correspondant aux titres auto-détenus au sein du contrat de liquidité.
- Réserves consolidées : la variation du poste comprend les éléments suivants
 - Distribution du dividende par l'IRD à ces actionnaires pour 431 K€ nette de la part d'autocontrôle.
 - Effet variation de périmètre, suite à l'application des normes IFRS 3R et IAS 27R, 30 K€
 - Putt sur Minoritaire -176 K€
- Variation des Participations ne donnant pas le contrôle :
La variation du poste s'explique essentiellement par :
 - Quote-part du résultat global de la période : -484 K€
 - Dividendes des sociétés FORELOG, CROISSANCE, RESALLIANCE ET ASSOCIES : -633 K€
 - Impact lié aux variations de périmètre + 1960 K€, s'expliquant par les variations de périmètre suite aux augmentations de capital sur Avenir et Territoires 1.220 K€, Ader 10 K€, Croissance 396 K€, Croisette 293 K€, Grand Haut Expansion 300 K€, Immo Avelin 85 K€ et par le rachat de 1.7% des parts de Nord Création – 275 K€ ainsi que la réduction de capital sur Résalliance conseil -205 K€.
 - Putt sur Minoritaire -1436 K€

6.13 Contenu et évolution des provisions

Les provisions pour risques et charges ont évolué comme suit :

Variation de provisions pour risques et charges en K€	31/12/2011	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations	Reprises	31/12/2012
Provisions pour risques > 1 an	162	-	-	99	- 31	230
Provisions pour charges >1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions indemnités de départ en retraite	141	-	-	21	- 24	138
Provisions non courantes	303	-	-	119	- 55	368
Provisions pour risques < 1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions pour charges <1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions (courant)	-	-	-	-	-	-

Variation de provisions pour risques et charges en K€	31/12/2010	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations	Reprises	31/12/2011
Provisions pour risques > 1 an	517	-	-	18	- 373	162
Provisions pour charges >1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions indemnités de départ en retraite	87	-	-	56	- 2	141
Provisions non courantes	604	-	-	74	- 375	303
Provisions pour risques < 1 an	10	-	-	-	- 10	-
Provisions pour charges <1 an	-	-	30	-	- 30	-
Provisions courantes	10	-	30	-	- 40	-

Le montant des provisions au 31/12/2012 s'explique principalement par les provisions pour indemnités de départ en retraite (138 K€), pour garantie d'actif / passif (93 K€) et comblement de passif (99 K€).

La variation des provisions de 65 K€ s'explique principalement par :

- La provision pour comblement de passif sur la SCI PCIC : 99 K€
- Diminution de la provision d'indemnité de départ en retraite : 3 K€
- La reprise de provision pour vacances locatives pour 13 K€
- La reprise de provision sur des litiges clients pour 13 K€

6.14 Actifs et passifs d'impôts différés

Les Impôts différés portent sur les éléments suivants :

IMPOTS DIFFERES	Actifs	Passifs	Net
Immeubles de placements		6 712	6 712
Actifs financiers à la juste valeur		579	579
Stocks	369	-	369
Dérivés à la juste valeur	954	-	954
Provisions		97	97
Emprunts	1	-	1
IDR	40	-	40
Activation des déficits	1 298	-	1 298
Écarts temporaires	5	-	5
Compensation	- 2 004	- 2 004	-
Total	663	5 384	4 721

Au 31 décembre 2012, figure dans les comptes des impôts différés passifs pour 5.384K€ contre 663 K€ d'actifs soit un net de 4.721 K€. L'essentielle de ces impôts différés passifs portent sur les immeubles de placement (6.712 K€).

6.15 Produits dérivés ayant une juste valeur négative

Le groupe IRD a couvert la majeure partie de ses emprunts à taux variable par un taux fixe sur une durée de 7 ans. Ces couvertures rentrent dans le champ de la norme IAS 39 et sont qualifiées de couverture de flux de trésorerie. La juste valeur de ses instruments financiers a entraîné un passif non courant dans la présentation des comptes du Groupe IRD.

Au cours de l'année 2012, FORELOG a couvert un emprunt au taux 1.12% pour une valeur de 2M€ sur une durée de 3 ans.

Société	Montant couvert	Durée de couverture	Taux de couverture	Juste Valeur 31/12/2012 en K€	Juste Valeur 31/12/2011 en K€	Variation 2011 - 2012
AVENIR ET TERRITOIRES	14 M€	7 ans	2,85% à 2,97%	- 858	- 715	- 143
BATIXIS	4,8 M€	7 ans	2,75% à 2,85%	- 265	- 231	- 34
OFFICINE	5 M€	7 ans	2,30%	- 142	- 120	- 22
FORELOG	2 M€	3 ans	1,12%	- 38	-	- 38
IRD	21,5 M€	7 ans	2,415% à 2,98%	- 1 559	- 1 034	- 525

6.16 Échéancier des dettes

Échéancier des dettes financières en K€	2012				2011			
	Moins de 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total	Moins de 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunts Obligataires convertibles - échéances	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres Emprunts Obligataires - Échéances	-	3 000	-	3 000	-	-	3 000	3 000
Emprunts auprès des établis. de crédit - échéances	8 315	33 896	36 702	78 913	7 876	31 485	45 784	85 145
Leasing & locations de biens - échéances	1 211	5 182	12 157	18 550	1 225	5 239	14 020	20 484
Dettes rattachées à des participations - échéances	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres emprunts & dettes financières - échéances	4 820	9 571	2 000	16 391	694	11 962	2 000	14 656
Sous total dettes financières	14 346	51 649	50 859	116 854	9 795	48 686	64 804	123 285
Dépôts & cautionnements reçus - échéances	-	1 192	-	1 192	22	1 126	-	1 148
Découverts & soldes créditeurs de banque	7	-	-	7	8	-	-	8
Dettes liées au put sur minoritaires	-	3 074	1 496	4 570	-	-	2 958	2 958
Fournisseur OSEO	-	514	-	514	-	397	-	397
Total Dettes et autres passifs	14 353	56 429	52 355	123 137	9 825	50 209	67 762	127 797

L'échéancier reprend les rubriques suivantes :

- Emprunts long-terme 87.937 K€
- Obligations 3.000 K€
- Autres passifs non courant 17.848 K€
- Dettes financières courantes 14.354 K€

En date du 31/12/12, une ligne de crédit de 4.2M€ émise par l'IRD figure dans les comptes dans la rubrique dettes financières courantes. Forelog au cours de l'année, a reçu 1.231K€ d'emprunt pour financer le projet Bourbourg.

Une dette bancaire de 1M€ a également été levée pour financer le projet Immo Avelin.

Les autres passifs non courants se décomposent notamment de la dette liée au put minoritaire pour 4.570 K€, de comptes courants bloqués pour 6.961K€, de dépôts et cautionnements pour 1.192K€ et de la part à plus d'un an du capital non libéré sur le fonds Génération Entrepreneurs Investisseurs pour 3M€ et pour Vives II pour 1.5M€.

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

DETTES FINANCIERES	IRD	IMMOBILIER	CONSEIL	INTERMEDIATION	TOTAL
MONTANT INITIAL	28 050	105 416	185	-	133 651
PART EN TAUX FIXE	2 875 (4,33% à 4,50%)	30 609 (1,5% à 5,23%)	4 4,95%	-	33 488
PART EN TAUX VARIABLE	10 613 (livret A +0,80% à E3M+1,05%)	16 027 (LDD+0,80% à LDD+1%)	-	-	26 641
PART EN TAUX VARIABLE SWAPE	1 607 (taux fixe 2,70%)	35 728 (taux fixe de 3,15% à 3,85%)	-	-	37 335
CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2012	15 095	82 364	4	-	97 463

6.16.1 Lease Back

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

	Paiement minimaux futurs	Intérêts	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs	Paiement minimaux futurs	Intérêts	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs
En K€	déc.-12	déc.-12	déc.-12	déc.-11	déc.-11	déc.-11
A moins d'un an	1 691	480	1 211	1 756	531	1 225
Entre un an et cinq ans	6 769	1 587	5 182	7 027	1 787	5 239
A plus de cinq ans	13 530	1 374	12 157	15 803	1 784	14 020
Total	21 991	3 441	18 550	24 586	4 102	20 484

Le loyer lié au contrat de crédit bail sur l'année 2012 s'élève à 1.595 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 442 K€ dans les comptes consolidés du 31/12/12.

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

6.17 Fournisseurs et compte rattachés

Fournisseurs et comptes rattachés	31/12/2012	31/12/2011
Fournisseurs & comptes rattachés	2 021	1 846
Dettes sur acquisition Immo. incorp. & corp.	1 171	767
Total	3 192	2 613

La Hausse du poste « dettes sur acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles » s'explique par le solde des travaux sur le campus « entreprise et cité » pour 383 K€.

6.18 Actif et Passif d'impôts courants

IMPOTS COURANTS	Actifs		Passifs	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Impôt courant (dont intégration fiscale)	174	186	9	58
Total	174	186	9	58

La créance d'impôt est due essentiellement à des crédits d'impôts sur Résalliance Conseil pour 49 K€, et IRD 57 K€ et aux versements d'acomptes d'IS sur Sorex Immo pour 28 K€.

6.19 Autres Passifs Courants :

Ce poste comprend notamment les éléments suivants :

En K€	31/12/2012	31/12/2011
-Dettes fiscales et sociales	2 055	2 593
-Autres dettes	4 077	2 359
-QP K non libéré sur titres	4 122	4 007
-Produits Constatés d'avance	1 954	1 850
Autres passifs courants	12 208	10 809

La variation du poste autres dettes (1.718 K€) s'explique par la mise en place d'un compte courant avec la CCI Grand-Lille pour financer les prêts CCI.

Sur les 4.122 K€ de quote-part non libéré sur titres, 3.000 K€ concerne GEI et 200 K€ Vives 2.

7 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

7.1 Chiffre d'affaires

Au cours de l'année 2012, le chiffre d'affaires se présente comme suit :

	31-déc-12				31-déc-11				Variation
	Chiffre d'affaires Comparable	Chiffre d'affaires "Nouvelles entités entrées dans le périmètre"	Chiffre d'affaires "Entités sorties du périmètre"	Total	Chiffre d'affaires Comparable	Chiffre d'affaires "Nouvelles entités entrées dans le périmètre"	Chiffre d'affaires "Entités sorties du périmètre"	Total	
CAPITAL INVESTISSEMENT	130			130	101			101	28,71%
IMMOBILIER	12 509			12 509	9 807			9 807	27,55%
INTERMEDIATION	264			264	1 507			1 507	-82,48%
CONSEIL	3 693			3 693	4 086			4 086	-9,62%
IRD	288			288	234			234	23,08%
TOTAL	16 884	-	-	16 884	15 735	-	-	15 735	7,30%

L'année 2012 est marquée par une augmentation du Chiffre d'Affaires du groupe d'un peu plus de 7.3%.

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

Évolutions du CA et de la situation financière au cours du 4eme trimestre 2012 :

La forte hausse du chiffre d'affaires du 4e trimestre 2012 (+33%) par rapport au même trimestre de 2011 provient pour l'essentiel de la forte montée en puissance de la commercialisation du projet « Hôtel des Postes ».

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

Capital Investissement : participation de l'IRD à 2 nouveaux fonds d'investissements

Au cours de l'année 2012, le groupe a agréé 93 nouveaux dossiers. Le montant des investissements réalisés sur la période s'élève à 9.030 K€. Au 31 décembre 2012, le groupe est investi dans 354 entreprises pour 59.6 millions d'euros. Le chiffre d'affaires du pôle capital investissement s'établit à 130 K€.

Pôle Immobilier

L'IRD, au travers de ses différentes structures, est investi dans 57 opérations immobilières, ce qui représente un montant d'actifs sous-jacents de 185 M€ à fin 2012.

La hausse du Chiffre d'affaires immobilier provient essentiellement des loyers facturés dans le cadre de l'ouverture de la zone d'activité d'Avelin et des opérations liées au projet de « l'hôtel des postes » de Lille.

Activités associées

Les activités associées regroupent le conseil en marketing/audit et l'intermédiation. Ces activités subissent une forte baisse de CA de près de 30%.

7.2 Résultat de l'activité de portefeuille

Résultat de l'activité de portefeuille	CAPITAL INVESTISSEMENT		INTERMEDIATION		IMMOBILIER		CONSEIL		IRD		TOTAL	
	2 011	2 012	2 011	2 012	2 011	2 012	2 011	2 012	2 011	2 012	2 011	2 012
VARIATION JV IMMOBILIER					406	2 300					406	2 300
PLUS VALUE REALISEE	2 334	268		78	1 609	1 132	-21	-	52	43	3 975	1 521
VARIATION JV TIAP	537	- 2 708			- 442	- 117			494	43	590	- 2 781
REVENUS DES CREANCES TIAP	1 637	1 886			144	1 447			6	12	1 787	3 345
GARANTIE OSEO	537	923									537	923
TOTAL	5 045	369	-	78	1 718	4 762	- 21	-	553	98	7 295	5 308

Le résultat d'activité de portefeuille diminue de 27,2% par rapport à 2011. Ceci s'explique essentiellement par les importantes cessions réalisées en 2011 sur le capital développement et par une baisse des justes valeurs de TIAP toujours en capital développement. La hausse de 3 M€ sur l'activité immobilière s'explique principalement par une prise de JV sur l'ensemble immobilier situé dans la SCI Bureaux du Sart pour 0.9M€ et par la hausse des revenus de TIAP suite au versement d'un acompte sur dividende pour 1.2 M€.

7.3 Autres produits opérationnels

	31/12/2012	31/12/2011	Variation
Autres Produits opérationnels	464	349	115

Ce poste correspond essentiellement à des transferts de charges et des produits exceptionnels. La hausse de 115K€ s'explique principalement par une augmentation des productions immobilisées pour 55K€ et par la refacturation de travaux pour 71K€.

7.4 Autres achats et charges externes

	31/12/2012	31/12/2011	Variation
Production stockée	-2 262	-388	-1 874
Variation stocks actifs immobiliers	-2 175	-3 677	1 502
Achats non stockés	431	444	-13
Loyers crédit-bail	51	51	0
Sous-traitance générale	520	891	-371
Locations, entretien & assurances	1 694	1 990	-296
Honoraires, prestations extérieures	1 402	1 640	-238
Transports, déplacements & réceptions	169	230	-61
Frais postaux & de télécommunications	167	200	-33
Services bancaires	130	149	-19
Autres Achats & Charges externes	60	93	-33
Achats d'actifs immobiliers	2 954	3 901	-947
Autres achats et charges externes	7 666	6 300	1 366

La variation de ce poste (+ 1366 K€) s'explique principalement par la variation de stock sur Immobilière et territoires pour 2.299K€ liée aux opérations immobilières sur l'immeuble « La poste » contrebalancée par une nette réduction des autres achats et charges externes sur la branche conseil -733K€. L'économie restante se justifie par la présence en 2011 de frais d'hypothèques (121K€) sur Bureaux du Sart et de frais liés à la réalisation du document de référence (116K€) alors qu'il n'en est rien en 2012.

7.5 Charges de personnel

	31/12/2012	31/12/2011	Variation
Salaires & traitements	4 681	4 919	-238
Charges sociales	1 955	2 003	-48
Charges de personnel	6 636	6 921	-285

L'économie réalisée sur le poste charges de personnel provient du secteur « Conseil » (-275 K€).
La rémunération des dirigeants est mentionnée dans le paragraphe « 7.16 Transactions avec les parties liées ».

7.6 Impôts, taxes et versements assimilés

	31/12/2012	31/12/2011	Variation
Impôts & taxes s/ rémunérations	151	154	-3
Autres impôts & taxes	1 564	1 586	-22
Impôts, taxes et versements assimilés	1 715	1 740	-25

7.7 CET qualifiée de charge opérationnelle

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 nouvelles contributions :

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

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

7.8 Dotations aux provisions

	31/12/2012	31/12/2011	Variation
Dotations aux Provisions	132	-629	761

Ce poste contient essentiellement :

- Des dotations aux provisions pour risque et charges de - 119 K€ (dont -102 K€ de dotations pour comblement de passif sur Batixis).
- Des reprises de provisions pour risque et charges pour 55K€
- Des dotations aux provisions sur clients douteux pour - 146 K€
- Des reprises de provisions sur clients douteux pour 80 K€

La variation de ce poste s'explique par le fait qu'en 2011 une reprise de provision pour risque et charges de 318K€ pour vacance locative et 300K€ de reprise de provisions sur clients douteux dans la branche conseil avaient impacté les comptes.

7.9 Dotations aux amortissements

	31/12/2012	31/12/2011	Variation
Dotations aux Amortissements	506	377	129

Ce poste reprend essentiellement l'amortissement du bâtiment « Cité Haute Borne » qui est l'immeuble d'exploitation du groupe IRD. La variation du poste s'explique principalement par la dépréciation du goodwill du groupe MAP pour 220K€ en 2012.

7.10 Autres charges opérationnelles

	31/12/2012	31/12/2011	Variation
Autres Charges opérationnelles	234	615	-381

Ce poste contient essentiellement :

- IRD / Batixis : 124 K€ de jetons de présence
- IRD : 60 K€ de pertes irrécouvrables

La variation de l'année est due aux 345K€ de pertes irrécouvrables passées sur la branche conseil en 2011.

7.11 Produits Financiers

	31/12/2012	31/12/2011	Variation
Plus ou moins value de cessions	318	-283	601
Variation Juste Valeur VMP	58	384	-326
Revenus des VMP	11	111	-100
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	387	212	175

7.12 Charges Financières

	31/12/2012	31/12/2011	Variation
Charges Financières	3 871	4 107	-236

7.13 Impôts sur les sociétés

La charge d'impôt comprend :

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

	31/12/2012	31/12/2011	Variation
Impôt exigible	-99	-49	-50
Impôts différés générés	1 072	377	695
ID Générés sur Instruments dérivés	-13	0	-13
Impôts	960	328	632

L'augmentation de l'année des impôts différés + 695K€ résulte de la forte hausse de juste valeur immobilière (+1.9M€) sur l'année.

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

A compter de 2010, la convention d'intégration fiscale a été élargie aux sociétés Forelog, Foncière de la Pilaterie, RPC et Associés Est et Immobilière et Territoires. En 2012, les SCI GMA, Marcq Delcenserie, Marcq Poivre, Buet de Vendeville et Marcq Hippodrome ont rejoint le périmètre. L'impact positif de cette intégration est traité en consolidation en tant que réduction de la charge fiscale de l'exercice.

Preuve d'impôt global	BASE	Impôt sur les Sociétés	Incidence sur le taux d'impôt
Résultat net des sociétés intégrées	1 322 748		
Impôt exigible	-97 583		
Impôts différés	1 058 941		
Base taxable	2 284 106	761 293	33,33%
Différences permanentes		371 614	16,27%
Écritures conso sans incidence d'impôt		95 586	4,18%
Impact des déficits		-504 731	-22,10%
Intégration fiscale		0	0,00%
Crédit d'impôt		-106 502	-4,66%
Incidence des différences de taux		344 099	15,06%
IS comptabilisé		961 359	42,09%

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

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

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

Résultat par action	31/12/2012	31/12/2011
Résultat de la Période	1 788	2 086
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	35	27
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 868	2 876
Résultat par action	0,62	0,73
Résultat de la Période	1 788	2 086
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	35	27
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 868	2 876
Options d'achats et de souscription	145	145
Résultat dilué par action	0,59	0,69

7.15 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	
	Au 31/12/12	Au 31/12/11
A moins d'un an	6 839	6 641
Entre un an et cinq ans	23 187	20 330
A plus de cinq ans	15 303	18 743
Total	45 329	45 714

7.16 Transactions avec les parties liées.

En 2011, l'IRD a reçu en compte courant 3M€ de la part d'un de ces actionnaires « la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille ». Ce compte courant est porteur d'intérêts au taux de 3.77% et a généré une charge d'intérêt de 113 K€ sur l'année 2012.

Pour mémoire, le groupe IRD a conclu avec un autre actionnaire « le GIPEL » un accord portant sur deux comptes courants, l'un de 1.4M€ sur l'IRD en 2009 et l'autre sur sa filiale Avenir et Territoires pour 2M€ également en 2009. La charge d'intérêts de compte courant liée s'élève à 54K€ sur l'année.

Il existe par ailleurs une convention d'assistance opérationnelle entre la Société IRD et « Entreprises et Cités – GSR », concernant la prestation de son Directeur Général, rémunérée à hauteur de 270 K€ sur l'année 2012.

Enfin, l'IRD facture la sous-location de l'ensemble immobilier « Entreprises et Cités » aux sociétés GSR et Cité des échanges, filiales de l'actionnaire Résalliance SA. Cette sous-location a généré 1916 K€ de chiffre d'affaires sur l'année.

7.17 Engagements hors bilan

7.17.1 Engagements accordés :

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

Société	capital restant du (en K€)	nature de la garantie
IRD	14 547	Nantissements de titres et de Sicav
BATIXIS	8 499	Hypothèques sur bâtiments ou privilèges de prêteur de deniers
AVENIR & TERRITOIRES	16 000	Hypothèques sur bâtiments
FORELOG	19 061	Cautions IRD, nantissement titres, promesses d'hypothèques et privilèges de prêteur de deniers
GMA	286	Cautions Forelog, Marcq Delcenserie, hypothèques sur bâtiments
MARCQ POIVRE	70	Cautions IRD
MARCQ HIPPODROME	532	Cautions IRD
SCI BUREAUX DU SART	7 755	Hypothèque
MARKET AUDIT	4	Nantissement de titres
SCI TOUR EURAVENIR	2 086	Nantissement de Sicav, gage en espèces
BUET VENDEVILLE	79	Cautions IRD
IMMO AVELIN	5 358	Hypothèques sur bâtiments et nantissement titres

- Covenants : dans le cadre des emprunts souscrits, le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS s'est engagé à respecter les ratios suivants :
 - Un emprunt IRD dont le capital restant dû représente 7 143 K€ et une ligne de tirage de 5,25 M€, ratiodes financières nettes / capitaux propres conso < **70%** ; au 31/12/2012, ce ratio s'élève à 54,03%. (Les Obligations émises 3M€ et les comptes courants bloqués 6,957M€ figurent dans le calcul des capitaux propres consolidés, les dettes financières sont nettes d'une avance preneur de 3,521M€, des SICAV nanties pour 5M€).

- Deux emprunts FORELOG dont le capital restant dû représente 10 985 K€, ratio valeur d'actifs de FORELOG et des SCI / en cours > 140% ; au 31/12/2012, ce ratio s'élève à 170%. Ce covenant a été renégocié en 2012 avec la banque prêteuse pour inclure le patrimoine immobilier propre de Forelog et de celui de la SCI Marcq Hippodrome.
- 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).
Il s'agit notamment de :

Société	Montant en K€	Nature
FORELOG	2 599	Plusieurs maisons en cours d'acquisition
BATIXIS	135	Local commercial à Lille
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	4 325	Immeuble situé à Lille
EURAVENIR	5 830	Immeuble situé à Lille

- L'IRD s'est porté caution vis-à-vis de CRECHE ET ENTREPRISE sur une VEFA d'un immeuble situé à Lille, l'engagement s'élève à 896K€ au 31/12/2012.

7.17.2 Engagements reçus :

- Suite à l'apport de RESALLIANCE CONSEIL au groupe IRD, la société RESALLIANCE SA a donné son accord pour une prise en charge de 50% des pertes éventuelles pour le cas où il s'avèrerait que cet apport n'apporterait pas les fruits escomptés et indemnise IRD Nord Pas de Calais à hauteur de 900 000 €, cette somme pouvant faire l'objet d'un ajustement en fonction du coût final supporté par RESALLIANCE CONSEIL.
- Suite à la cession en 2008 du bâtiment Euralliance à AVENIR & TERRITOIRES, BATIXIS garantit les frais de vacances locatives du bâtiment sur une durée de 12 mois et pour les 5 années à venir (à compter du 28/11/2008).
- Une ligne de crédit par tirage de 10 M€ a été souscrite en 2011. Au 31/12/12, 1 M€ ont été tirés. Une ligne complémentaire de 2M€ a été souscrite au cours de l'année 2012.

- Une ligne de crédit par tirage de 5,25 M€ a été souscrite en 2010. Cette ligne de crédit est valable sur 7 ans. Cette ligne de crédit est dégressive au fur et à mesure des années. Au 31/12/12, elle s'élève à 3,375 M€ et elle a été tirée à hauteur de 3.175 M€.
- Une ligne de crédit par tirage de 10 M€ a été souscrite en 2010. Cette ligne de crédit est valable sur 7 ans. Cette ligne de crédit est dégressive au fur et à mesure des années. Au 31/12/12, elle s'élève à 7,1 M€.

8 INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE

Le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS regroupe 4 pôles d'activité :

Le pôle capital développement comprend les structures suivantes :

Entité	31 DECEMBRE 2012		
	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation
2C INVEST	43,37%	43,14%	MEE
ADER	40,87%	32,70%	IG
ALLIANSYS - NORD CREATION	66,83%	41,18%	IG
ARTOIS EXPANSION	87,50%	36,03%	IG
CONSTRUIRE DEMAIN	55,00%	31,64%	IG
COTE OPALE EXPANSION	60,07%	24,74%	IG
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	57,53%	57,53%	IG
DOUAISIS EXPANSION	53,85%	22,17%	IG
FLANDRE EXPANSION	57,59%	23,72%	IG
IDEF	30,43%	30,43%	IG
INOVAM	40,39%	19,45%	IG
SAINT OMER EXPANSION	50,91%	20,96%	IG
NORD DE FRANCE EXPANSION	53,62%	22,08%	IG

Le pôle immobilier rassemblant les entités :

Entité	31 DECEMBRE 2012		
	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	100,00%	100,00%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	100,00%	100,00%	IG
AVENIR & TERRITOIRES	64,59%	63,92%	IG
BATIXIA	18,00%	17,84%	MEE
BATIXIS	100,00%	98,97%	IG
CIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT	98,53%	98,53%	IG
CROISSETTE	55,00%	55,00%	IG
EPARGNANCE	48,83%	48,83%	IG
FONCIERE DE LA PILATERIE	100,00%	98,97%	IG
FORELOG	95,00%	95,00%	IG
IMMO AVELIN	90,00%	89,07%	IG
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	100,00%	98,97%	IG
MILLEPERTHUIS	100,00%	100,00%	IG
SCI BUET DE VENDEVILLE	100,00%	95,00%	IG
SCI BUREAUX DU SART	100,00%	63,93%	IG
SCI GMA	100,00%	95,00%	IG
SCI MARCQ DELCENSERIE	100,00%	95,00%	IG
SCI MARCQ HIPPODROME	100,00%	95,00%	IG
SCI MARCQ POIVRE	100,00%	95,00%	IG
SCI TOUR EURAVENIR	100,00%	63,92%	IG

Le pôle intermédiation rassemblant les sociétés :

	31 DECEMBRE 2012		
Entité	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation
MARKET IN WEB / RESONEGO	89,96%	89,96%	IG
NORD TRANSMISSION	100,00%	100,00%	IG
RESALLIANCE ET ASSOCIES	100,00%	100,00%	IG
RPC ET ASSOCIES EST	97,93%	97,93%	IG
SOREX IMMO	95,00%	95,00%	IG

Le pôle conseil, avec les entités :

	31 DECEMBRE 2012		
Entité	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation
MAP HOLDING	100,00%	94,90%	IG
MARKET AUDIT	100,00%	94,90%	IG
RESALLIANCE CONSEIL	94,90%	94,90%	IG
TOUS TERRAINS ASSOCIES	100,00%	94,90%	IG

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

ACTIF au 31/12/12 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Goodwill	1 093	-	391	-	702	-
Autres Immobilisations incorporelles	250	1	105	9	45	90
Immeubles de placement	134 792	-	-	134 793	-	1
Autres Immobilisations corporelles	4 142	9	2	3 939	111	82
Titres évalués par mise en équivalence	4 074	1 220	-	2 854	-	-
Actifs financiers évalués à la juste valeur	86 777	75 680	-	7 570	61	3 467
Impôts différés actifs	663	11	5	464	33	150
Autres actifs non courants	5 487	6	-	3 734	-	1 746
ACTIF NON COURANT	237 279	76 926	502	153 363	953	5 534
Stock, produits et services en cours	4 146	-	-	4 042	104	-
Clients et comptes rattachés	3 151	99	81	1 844	955	172
Autres actifs courants	11 168	2 478	37	5 419	175	3 060
Actifs destinés à être cédés	1 984	-	-	1 984	-	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	18 552	4 477	25	3 241	321	10 488
Impôts Courants	174	39	29	-	49	57
ACTIF COURANT	39 176	7 093	173	16 530	1 603	13 777
TOTAL ACTIF	276 454	84 020	675	169 893	2 556	19 311

ACTIF 31/12/11 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Goodwill	1 313	-	391	-	922	-
Autres Immobilisations incorporelles	205	1	105	13	48	38
Immeubles de placement	130 048	-	-	130 048	-	-
Autres Immobilisations corporelles	4 524	7	7	4 141	142	227
Titres évalués par mise en équivalence	4 053	1 297	-	2 756	-	-
Actifs financiers évalués à la juste valeur	85 797	73 924	2	8 402	143	3 327
Impôts différés actifs	471	18	23	398	31	-
Autres actifs non courants	5 724	6	-	3 973	-	1 745
ACTIF NON COURANT	232 135	75 253	527	149 732	1 286	5 337
Stock, produits et services en cours	4 373	-	-	4 234	139	-
Clients et comptes rattachés	3 227	24	266	1 643	1 081	213
Autres actifs courants	17 119	3 123	35	12 958	401	604
Actifs destinés à être cédés	705	-	-	705	-	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	19 548	5 306	35	1 443	258	12 505
Impôts Courants	186	30	1	15	62	77
ACTIF COURANT	45 157	8 483	337	20 998	1 941	13 399
TOTAL ACTIF	277 292	83 736	864	170 729	3 227	18 736

PASSIF 31/12/12 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Capital souscrit	44 275	-	-	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	-	-	13 185
Réserves	21 362	9 042	- 1 196	8 884	- 1 915	6 545
Résultat	1 788	- 793	- 572	4 245	- 32	- 1 060
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	80 610	8 249	- 1 768	13 129	- 1 947	62 946
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	49 101	45 290	- 16	8 930	78	- 5 180
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	- 444	- 1 163	- 8	729	- 2	-
Capitaux Propres	129 267	52 376	- 1 793	22 788	- 1 871	57 766
Obligations	3 000					3 000
Emprunts long-terme	87 937	-	-	76 146	-	11 791
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	2 862	-	-	2 863	-	-
Provisions non courantes	368	78	14	144	184	- 52
Impôts différés passifs	5 384	26	-	5 358	-	-
Autres passifs non courants	17 848	5 598	-	2 744	-	9 507
Passif non courant	117 399	5 702	14	87 255	184	24 246
Fournisseurs et comptes rattachés	3 192	184	26	2 128	217	637
Impôts Courants	9	1	-	8	-	-
Dettes financières courantes	14 354	2	-	6 817	4	7 531
Provisions courantes	-	-	-	-	-	-
Passifs destinés à être cédés	26	-	-	26	-	-
Autres passifs courants	12 208	25 756	2 428	50 871	4 023	- 70 870
Passif Courant	29 789	25 943	2 454	59 850	4 244	- 62 702
TOTAL PASSIF	276 454	84 020	675	169 893	2 556	19 311

PASSIF 31/12/11 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Capital souscrit	44 275	-	-	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	-	-	13 185
Réserves	20 419	6 550	- 1 415	8 517	- 1 791	8 558
Résultat	2 086	1 126	237	1 988	- 123	1 142
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	79 965	7 676	- 1 178	10 505	- 1 914	64 876
Participations ne donnant pas le contrôle	47 358	43 910	- 17	6 920	289	- 3 744
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	1 892	1 450	21	427	- 7	-
Capitaux Propres	129 215	53 036	- 1 174	17 852	- 1 632	61 132
Obligations	3 000					3 000
Emprunts long-terme	96 528	-	-	81 431	3	15 094
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	2 100	-	-	2 043	-	57
Provisions non courantes	303	75	48	44	186	- 49
Impôts différés passifs	4 399	25	-	4 140	-	233
Autres passifs non courants	18 443	7 871	-	2 683	- 8	7 897
Passif non courant	124 773	7 971	48	90 341	181	26 232
Fournisseurs et comptes rattachés	2 613	173	19	1 886	319	216
Impôts Courants	58	2	56	1	-	-
Dettes financières courantes	9 824	3	-	6 412	65	3 344
Provisions courantes	-	-	-	-	-	-
Autres passifs courants	10 809	22 550	1 916	54 238	4 293	- 72 187
Passif Courant	23 304	22 728	1 991	62 537	4 677	- 68 627
TOTAL PASSIF	277 292	83 735	865	170 730	3 226	18 737

Compte de Résultat 31/12/12 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Chiffre d'affaires	16 884	130	263	12 508	3 694	288
Résultat de l'activité de portefeuille	5 308	369	78	4 762	-	98
Autres Produits opérationnels	464	37	19	249	84	75
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	22 656	537	360	17 520	3 778	462
Autres achats et charges externes	- 7 666	- 444	- 92	- 4 426	- 1 356	- 1 348
Charges de personnel	- 6 636	- 1 250	- 650	- 1 127	- 2 140	- 1 469
Impôts, taxes et versements assimilés	- 1 715	- 277	- 9	- 1 108	- 140	- 180
Dotations aux Provisions	- 132	- 13	- 23	- 180	35	3
Dotations aux Amortissements	- 506	- 5	- 2	- 211	- 254	- 34
Autres Charges opérationnelles	- 234	- 472	- 197	- 373	- 8	816
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 16 889	- 2 462	- 928	- 7 425	- 3 862	- 2 212
RESULTAT OPERATIONNEL	5 767	- 1 925	- 567	10 094	- 84	- 1 750
Produits Financiers	387	51	-	29	-	307
Charges Financières	- 3 871	- 10	-	- 3 081	- 1	- 779
RESULTAT FINANCIER	- 3 485	42	-	- 3 052	- 1	- 473
Part dans le résultat net des MEE	21	- 77	-	98	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT	2 303	- 1 960	- 567	7 140	- 85	- 2 223
Impôts	- 960	4	- 13	- 2 166	51	1 163
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	1 343	- 1 956	- 581	4 974	- 34	- 1 060
Participations ne donnant pas le contrôle	- 444	- 1 163	- 8	729	- 2	-
Résultat des propriétaires de la société	1 788	- 793	- 572	4 245	- 32	- 1 060

Compte de Résultat au 31/12/11 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Chiffre d'affaires	15 735	101	1 506	9 808	4 086	234
Résultat de l'activité de portefeuille	7 295	5 046	-	1 718	- 21	553
Autres Produits opérationnels	347	39	- 2	125	126	59
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	23 377	5 185	1 504	11 651	4 191	846
Autres achats et charges externes	- 6 300	- 448	- 131	- 2 233	- 2 029	- 1 459
Charges de personnel	- 6 921	- 1 171	- 738	- 1 159	- 2 415	- 1 438
Impôts, taxes et versements assimilés	- 1 740	- 319	- 27	- 1 170	- 137	- 87
Dotations aux Provisions	629	4	- 39	31	639	- 7
Dotations aux Amortissements	- 377	- 5	- 63	- 212	- 54	- 44
Autres Charges opérationnelles	- 615	- 735	- 178	- 445	- 387	1 130
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 15 324	- 2 674	- 1 176	- 5 188	- 4 382	- 1 904
RESULTAT OPERATIONNEL	8 052	2 511	328	6 463	- 192	- 1 058
Produits Financiers	215	66	-	215	1	- 67
Charges Financières	- 4 107	- 9	-	- 3 208	- 4	- 885
Résultat Financier	- 3 891	57	-	- 2 992	- 4	- 953
Part dans le résultat net des MEE	146	- 3	-	149	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT	4 307	2 565	328	3 620	- 196	- 2 011
Impôts	- 328	11	- 70	- 1 204	66	869
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	3 978	2 576	258	2 416	- 130	- 1 142
Participations ne donnant pas le contrôle	1 892	1 450	21	427	- 7	-
Résultat des propriétaires de la société	2 086	1 126	237	1 988	- 123	- 1 142

9 DETAIL DES RUBRIQUES RELATIVES AUX ACTIVITES DESTINEES A ETRE CEDEES

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

Au 31/12/2012, les cessions de logements sous compromis dont les délais de rétractations sont arrivés à échéance, ont été valorisés à la valeur de cession sous la rubrique « actifs destinés à être cédés » ? Il en est de même pour les actifs et passifs de CMI puisque cette filiale va être cédée au cours du premier semestre 2013.

10 HONORAIRES COMMISSARIAT AUX COMPTES

En milliers d'euros	Total	KPMG	AEQUITAS	Grant Thornton	Autres
CAC IRD	85	47	38		
CAC filiales	140	46	47	36	11
Honoraires autres diligences liés à CAC IRD	-				
Honoraires autres diligences liés à CAC Filiales	3		1	2	
Autres prestations rendues par les CAC ou leur réseau juridique, fiscal, social IRD	-				
Autres prestations rendues par les CAC ou leur réseau juridique, fiscal, social Filiales	-				
Total	228	93	86	38	11

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

Société anonyme au capital de 44 274 913,25 €

Siège social : Immeuble EURALLIANCE – Porte A – 2, avenue de KAARST –
BP 52004 (59777) EURALILLE
456 504 877 RCS Lille
Euronext Paris – Compartiment C
Code Isin FR 0000124232

-ooOoo-

**RAPPORT DE GESTION
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 26 JUIN 2013
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2012**

A l'Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire du 26 juin 2013.

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs les actionnaires,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réuni en Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société et de ses filiales consolidées durant l'exercice clos le 31 décembre 2012, de soumettre à votre approbation les comptes sociaux et consolidés dudit exercice et l'affectation du résultat de la Société.

A l'effet de satisfaire aux obligations légales, nous vous proposerons un projet d'augmentation de capital réservée aux salariés adhérents d'un PEE.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Il vous sera ensuite donné lecture des différents rapports prévus par les textes ainsi que des rapports des Commissaires aux comptes.

1 - ACTIVITE ET RESULTAT DU GROUPE

Nous vous présentons, conformément à l'article L 233-26 du Code de commerce, l'activité de l'ensemble des sociétés du Groupe comprises dans le périmètre de consolidation.

L'INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS (ci-après désigné par I.R.D NORD PAS-DE-CALAIS) est une Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 44.274.913,25 €. Son siège social est situé dans l'immeuble EURALLIANCE, 2, avenue de Kaarst - 59777 EURALILLE.

L'I.R.D. NORD PAS-DE-CALAIS est une société inscrite sur l'Euronext Paris, compartiment C (Code Isin FR0000124232).

1 - 2 PRINCIPAUX EVENEMENTS DE L'ANNEE 2012

- Engagement d'un projet de simplification de l'organisation du Groupe.
- Agrément par l'AMF de la participation d'IRD NPDC à l'augmentation de capital de la société POINCARE GESTION (société de gestion du FCPR GEI dont l'IRD NPDC est souscripteur). IRD NPDC détient 11 % du capital de ladite société. Parallèlement, finalisation des négociations de la convention de prestations entre IRD NPDC et POINCARE GESTION, par laquelle IRD réalise des prestations d'assistance en matière de détection, instruction, accompagnement de dossiers.
- Augmentation de capital de CNPDC de 900 624 € par création d'actions nouvelles, intégralement libérées par compensation avec les dividendes dus au titre de l'exercice clos au 31.12.11, souscrites par IRD, CREDIT DU NORD, CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD France EUROPE et le GIPEL. IRD détient 57,53 % du capital de CNPDC.
- Acquisition par CNPDC des 17.007 actions ALLIANSYS NORD CREATION détenues par l'UIT NORD, son taux de détention passant de 58,65% à 60,41%. Au total, le Groupe IRD détient 66,83 % de la société ALLIANSYS
- Attribution à l'IRD NPDC de la gestion administrative et financière du Fonds « CCI Prévention » visant à anticiper les difficultés des entreprises du territoire de la CCI Grand LILLE. D'un montant de 4 M €, ce fonds est divisé en 2 lots, gérés en partenariat, entre IRD NPDC (pour 2 M€) et FINORPA PP (pour 2 M€), en sous-traitance avec ALLIANSYS NORD CREATION et FINORPA GIE. Pour assurer la gestion de ce dispositif, les sommes ont été versées en compte courant d'associé par la CCI Grand Lille à hauteur de 2 000 000 €.
- Libération de 2 M€ de capital appelé par le FCPR GEI (reste 6 M€ non libérés)
- Apport de son fonds de commerce par RESONEGO à ADHA REFERENCEMENT, rémunéré en parts de la société ADHA, conférant une détention de 15,27% du capital de ladite société.
- Transformation de la société AVENIR ET TERRITOIRES en Société Anonyme avec faculté de réaliser une offre au public.
- Acquisition par IRD de 37 000 actions de la société FORELOG détenues par CMI (5% du capital).
- Autorisation de réaliser l'émission d'obligations pour un montant global maximum de 15 000 000 € auprès d'investisseurs qualifiés.

1 – 3 - ACTIVITES DE CAPITAL INVESTISSEMENT

L'activité du pôle capital investissement est exercée principalement par trois sociétés :

- CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS, pour des opérations de développement, de transmission, et de reclassement de minorités,
- ALLIANSYS NORD CREATION, qui intervient sous le nom de Nord Création, dans des projets de création, de premier développement ou de transmission d'entreprises de petite taille.
- INOVAM, fonds d'amorçage à destination de sociétés innovantes.

La contribution de ces activités au résultat du Groupe IRD a été de – 1 956 K€ contre 2 576 K€ en 2011.

Activité du pôle capital investissement

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	déc-12	déc-11	
<i>Contacts</i>	324	318	2%
<i>Dossiers à l'étude</i>	55	51	8%
<i>Dossiers étudiés</i>	136	104	31%
<i>Dossiers comités</i>	99	100	-1%
<i>Dossiers agréés</i>	93	86	8%
<i>Concours versés</i>	73	84	-13%

Activité qui demeure à des niveaux très élevés avec plus de 320 sociétés rencontrées et 136 dossiers étudiés et 93 dossiers agréés, confirmant ainsi la présence des sociétés du Groupe auprès des PME régionales.

EXPLOITATION			
	Cumul		% de variation
	déc-12	déc-11	
<i>Participations</i>	5 385 896 €	3 823 194 €	41%
<i>Comptes courants</i>	1 611 822 €	1 481 500 €	9%
<i>Obligations convertibles</i>	2 033 202 €	2 199 490 €	-8%
Total versements	9 030 920 €	7 504 184 €	20%

Sorties (nombre)	16	25	-36%
<i>Montants d'acquisition</i>	5 294 336 €	6 715 595 €	-21%
<i>+/- Value brute globale</i>	1 137 744 €	4 922 227 €	-77%
<i>Produits de cessions</i>	6 425 131 €		
<i>Reprise de provisions et garanties</i>	861 793 €	172 787 €	399%

73 opérations ont été mises en place pour 9 M€ dans 54 entreprises.

A ces chiffres, il faut ajouter une opération de 6 M€ mise en place par GEI (Société RMI ADISTA – intervention dans le cadre d'opérations de croissance externe notamment sur la région Nord Pas de Calais, la société étant déjà présente sur deux sites en NPDC : Euratechnologies et Grande Synthe). Par ailleurs, Vives 2, société d'amorçage transfrontalière, a versé sa première participation en Nord Pas de Calais pour 1 M€, à l'occasion de l'augmentation de capital de la société Delfmems, société dont INOVAM et NORD CREATION sont actionnaires depuis 2006.

Au total, le Groupe IRD est donc intervenu auprès de 75 opérations représentant 16 M€ versés, les interventions de Vives 2 et de GEI s'intégrant à la stratégie que nous avons définie de disposer de structures susceptibles d'accompagner les PME à fort potentiel de développement sur des interventions de montant unitaire plus élevé.

En ce qui concerne la gestion du portefeuille, 15 cessions ont été réalisées pour 6,3 M€ représentant 2 M€ de plus-values (hors PNC sur Obligations Convertibles), niveau en retrait par rapport à 2011 (25 cessions avec des plus-values cumulées de 4,9 M€), qui s'explique par une situation économique qui a amené le report de plusieurs projets de cessions

A fin 2012, Le Groupe IRD était présent au capital de 355 sociétés – hors GEI et Vives 2 -, représentant 60 M€ investis avec un montant moyen par société de 170 K€ (dont 400 K€ pour Croissance Nord Pas de Calais, 85 K€ sur Nord Création, 140 K€ pour Inovam,...).

Perspectives 2013

L'objectif pour 2013 est – hors GEI et Vives 2 – d'investir 8,5 M€ et de dégager 6,1 M€ de produits de cession. Le niveau d'activité 2013 sera bien évidemment conditionné par l'évolution de la conjoncture économique – avec un « deal flow » qui demeure très actif en ce début d'année – et par la capacité à générer la liquidité nécessaire pour assurer la gestion normale des portefeuilles.

1 – 3 – 1 CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Événements marquants de l'exercice écoulé

- Distribution de dividendes en actions par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle en date du 11 Mai 2012, le capital social a été augmenté d'une somme de 900 624 € par création de 5 176 actions nouvelles de numéraire de 174,00 € chacune de nominal avec prime d'émission de 50,00 € par action, souscrites par IRD NORD PAS DE CALAIS, 3 426 actions nouvelles, CREDIT DU NORD, 788 actions nouvelles, CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD France EUROPE, 662 actions nouvelles, GIPEL, 300 actions nouvelles. Le capital social est fixé à la somme de 48 400 884 €, divisé en 278 166 € actions de 174 €. Le groupe IRD détient désormais 57,53 % de CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS.
- Acquisition des titres ALLIANSYS NORD CREATION détenus par UIT NORD pour 260 K€. Le taux de détention passe de 58,65 % à 60,41 %.

Situation et évolution de l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	déc-12	déc-11	
<i>Contacts</i>	53	53	
<i>Dossiers à l'étude</i>	15	14	7%
<i>Dossiers étudiés</i>	27	17	59%
<i>Dossiers comités</i>	16	17	-6%
<i>Dossiers agréés</i>	15	17	-12%
<i>Concours versés</i>	17	14	21%

Avec plus de 50 entreprises rencontrées et 15 dossiers agréés, l'activité 2012 est demeurée aux mêmes niveaux que 2011.

Exploitation

EXPLOITATION			
	Cumul		% de variation
	déc-12	déc-11	
<i>Participations</i>	3 314 496 €	1 775 691 €	87%
<i>Comptes courants</i>	302 647 €	425 000 €	-29%
<i>Obligations convertibles</i>	1 578 165 €	1 039 533 €	52%
Total versements	5 195 308 €	3 240 223 €	60%

Sorties (nombre)	7	11	-36%
<i>Montants d'acquisition</i>	4 122 302 €	5 834 931 €	-29%
<i>+/- Value brute globale</i>	786 299 €	4 296 684 €	-82%
<i>Produits de cessions</i>	4 907 751 €		
<i>Reprise de provisions</i>	840 918 €	126 589 €	564%

Les 17 dossiers décaissés ont représenté 5,2 M€ et ont concerné :

- 7 sociétés dans le cadre de projets de développement pour 3,5 M€
- 8 sociétés – dans lesquelles CNPDC était déjà actionnaire – dans le cadre de leur consolidation financière pour 0,7 M€
- 2 projets de reprise pour 1 M€.

Le montant moyen des dossiers décaissés sur 2012 a été de 305 K€

Malgré les potentiels identifiés, la rotation des lignes de participation a été freinée par la conjoncture qui a amené le report de plusieurs opérations de cession, malgré, dans plusieurs cas, l'engagement de mandats de cession. 7 sorties ont été enregistrées représentant 4,9 M€ et une plus-value globale de 1,6 M€.

Pour autant, ces reports ne remettent pas en cause les potentiels de plus-values sur le portefeuille.

Concours à verser	Nombre		Montants	
	déc-12	déc-11	déc-12	déc-11
Total	2	4	690 000 €	1 699 889 €

Portefeuille

PORTEFEUILLE					
	Nombre		Montants		% de variation
	déc-12	déc-11	déc-12	déc-11	
<i>Participations</i>	99	98	24 268 250 €	23 444 795 €	
<i>Comptes courants</i>	19	17	1 504 081 €	1 370 913 €	
<i>Obligations convertibles</i>	54	56	12 976 975 €	13 507 227 €	
Montant total (1)			38 749 307 €	38 322 936 €	1%

(1) Valeur nette de provisions comptables 31,2 M€

A fin 2012, Croissance Nord Pas de Calais était actionnaire dans 103 sociétés, pour une valeur de portefeuille après revalorisation de 41 M€ (représentant un potentiel de plus-values de 9,8 M€ qui devraient pouvoir être extériorisées sur une période de 5 ans).

Depuis sa création en 1991, CNPDC a accompagné 280 sociétés pour 95 M€.

1 – 3 – 2 ALLIANSYS - NORD CREATION

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Événements marquants de l'exercice écoulé

Aucun évènement n'est à signaler.

Situation et évolution de l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	déc-12	déc-11	
<i>Contacts</i>	157	122	29%
<i>Dossiers étudiés</i>	43	31	39%
<i>Dossiers comités</i>	28	28	
<i>Dossiers agréés</i>	25	22	14%
<i>Concours versés</i>	20	23	-13%

Le nombre de contacts et de dossiers étudiés est en augmentation en 2012.

Les 20 versements pour 1,6 M€ se répartissent entre 13 nouvelles participations et 7 réinvestissements. Parmi les 13 nouvelles participations, on distingue 6 interventions en phase de création, 5 en phase de développement et 2 accompagnements de reprise.

EXPLOITATION			
	Cumul		% de variation
	déc-12	déc-11	
<i>Participations</i>	870 338 €	794 582 €	10%
<i>Comptes courants</i>	623 475 €	330 000 €	89%
<i>Obligations convertibles</i>	129 999 €	325 576 €	-60%
Total versements	1 623 812 €	1 450 157 €	12%

10 sorties (dont 4 partielles) ont été réalisées en 2012 qui ont dégagé une plus-value brute globale de 269 K€. Le stock de concours à verser est particulièrement important comparativement à celui à fin décembre 2011.

Portefeuille au 31.12.12

PORTEFEUILLE					
	Nombre		Montants		% de variation
	déc-12	déc-11	déc-12	déc-11	
<i>Participations</i>	100	101	5 454 662 €	5 342 528 €	
<i>Comptes courants</i>	38	40	1 568 972 €	1 309 382 €	
<i>Obligations convertibles</i>	31	32	1 938 818 €	2 046 649 €	
Montant total (1)			8 962 451 €	8 698 559 €	3%

(1) 88 lignes de participations actives pour 7 517 202 €

Le nombre de participations actives reste stable. Le cumul des investissements réalisés depuis la création de Nord Création représentait à fin 2012 environ 25 M€ dans 315 entreprises.

L'effectif recensé fin septembre (CDD + CDI) sur l'ensemble des entreprises accompagnées depuis l'origine est de 4 348 salariés.

1 – 3 – 3 INOVAM

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Évènements marquant de l'exercice écoulé

Suite au doublement du capital social fin 2010, il s'élève à 10 123 K€ (dont 2 531 K€ non libérés).

INOVAM a réalisé un premier co-investissement avec son partenaire VIVES II, fonds d'amorçage technologique transfrontalier de 43 M€ levé en Juillet 2011, géré par la SOPARTEC (adossé à l'Université catholique de Louvain la Neuve) dans le cadre d'une levée de 8,2 M€ effectuée par la société DELFMEMS.

INOVAM a fêté ses dix ans et a annoncé dans ce cadre, outre la nomination de son nouveau Président, l'augmentation de la délégation du Comité d'investissement à 500 K€ et l'évolution de son investissement cumulé possible par ligne à 1 M€.

Situation et évolution de l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé

Sur l'année 2012, ALLIANSYS a pris connaissance de 54 projets pour le compte d'INOVAM. 22 projets ont été étudiés et 14 dossiers ont été agréés pour un montant de 1 907 K€.

INOVAM a effectué sur 2012, 10 versements pour un montant de 884 429 €.

Cinq nouvelles participations ont été réalisées ainsi que 5 réinvestissements.

La société a connu la défaillance de 4 sociétés qui étaient provisionnée totalement pour les trois premières et à 50% pour la dernière dans les comptes au 30.06.12.

Elle a réalisé trois sorties pour un total de plus-values de 40 K€.

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	déc-12	déc-11	
<i>Contacts</i>	54	49	10%
<i>Dossiers à l'étude</i>	22	10	120%
<i>Dossiers étudiés</i>	15	10	50%
<i>Dossiers comités</i>	14	10	40%
<i>Dossiers agréés</i>	14	10	40%
<i>Concours versés</i>	10	9	11%

EXPLOITATION			
	Cumul		% de variation
	déc-12	déc-11	
<i>Participations</i>	524 391 €	186 332 €	165%
<i>Comptes courants</i>	110 000 €	25 000 €	460%
<i>Obligations convertibles</i>	250 038 €	574 889 €	-57%
Total versements	884 429 €	786 220 €	12%

Portefeuille au 31.12.12

Au 31/12/2012, l'investissement total d'INOVAM s'établit à 4 955 K€ dont 2 477 K€ en capital, 218 K€ en compte courant et 2 259 K€ sous forme d'obligations convertibles.

PORTEFEUILLE					
	Nombre		Montants		% de variation
	déc-12	déc-11	déc-12	déc-11	
<i>Participations</i>	33	29	2 477 099 €	1 851 836 €	
<i>Comptes courants</i>	6	5	218 532 €	153 532 €	
<i>Obligations convertibles</i>	23	22	2 259 056 €	2 184 634 €	
Montant total (1)			4 954 687 €	4 190 003 €	18%

(1) 26 lignes de participations actives pour 3 903 617 €

EVOLUTIONS 2013

INOVAM est partie prenante à l'appel à projet Fonds National d'Amorçage dédié au financement de l'amorçage visant à la constitution d'un fonds d'investissement interrégional impliquant les régions Nord Pas de Calais, Picardie, Champagne Ardennes et Lorraine. Ce fonds sera dédié à l'innovation technologique et pourra intervenir dans le temps sur une même ligne de participation à hauteur de 1 à 2 M€. La capitalisation visée s'établit à 30 M€.

Dans l'objectif de répondre à cette appel d'offre, INOVAM participe actuellement à la consolidation des capacités d'intervention régionale en capital amorçage au travers de la constitution d'une société régionale en Nord Pas de Calais. Dans l'esprit de ses promoteurs, cette société, qui s'appuierait sur INOVAM ainsi que sur les activités d'Amorçage de FINORPA, serait le socle d'un projet de plus grande envergure visant à développer un outil interrégional de financement de l'amorçage – cf. supra

1 – 3 – 4 SOCIETES DE CAPITAL INVESTISSEMENT TERRITORIALES ET SECTORIELLES

ACTIVITE

Ce pôle regroupe les sociétés suivantes :

- ARTOIS EXPANSION
- ST OMER EXPANSION
- FLANDRES EXPANSION
- DOUAISIS EXPANSION
- COTE D'OPALE EXPANSION
- GRAND HAINAUT EXPANSION
- IDEF
- CONSTRUIRE DEMAIN

Évènements marquants de l'exercice écoulé

- Augmentation de capital de GRAND HAINAUT EXPANSION pour 646 K€
- Libération complémentaire du capital de COTE D'OPALE EXPANSION pour 732 k€

Situation et évolution de l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé

- 60 sociétés ont été rencontrées et 51 projets examinés.
- 39 dossiers ont été agréés par les comités d'investissement.
- 26 concours ont été versés, pour 1 327 K€ investis, en diminution par rapport à 2011 (2 027 K€).
- 2 sorties ont été réalisées dégageant une plus-value globale de 42 K€.

Le portefeuille était constitué au 31 décembre de 112 entreprises, pour 6 933 K€ investis

Plusieurs opérations font l'objet de co-investissement avec les autres structures du Groupe (Croissance Nord Pas de Calais, Nord Création ou Inovam).

1 – 4 ACTIVITE IMMOBILIERE

La contribution des activités immobilières au résultat consolidé a été en 4 974 de K€ (contre 2 416 K€ en 2011).

La hausse de la contribution des activités immobilières au résultat du Groupe provient de la prise de valeur en particulier des actifs d'Avenir et Territoires, en raison du remboursement des dettes affectées. Par ailleurs, il faut rappeler que les résultats 2011 avaient été grevés par le provisionnement de frais d'architectes sur le programme « La Pilaterie » en raison du repositionnement du programme d'aménagement.

Il faut rappeler, que pour éviter tout risque spéculatif, les immeubles du Groupe IRD sont valorisés sur la base de méthodes de rendement, s'agissant d'un patrimoine quasi-intégralement loué, et sur la base d'expertises indépendantes pour les biens les plus importants.

IMMOBILIER D'ENTREPRISES

INFORMATIONS						
	Nombre	Montant	Quote-part IRD	Loyers annuels	Rentabilité locative	Vacance locative
	déc-12	déc-12	déc-12	déc-12	déc-12	déc-12
<i>Montant global opérations immobilières</i>	57	185 415 823 €	111 580 662 €	13 416 100 €	8,17%	515 334 €
<i>Sur SCI</i>	36	74 388 999 €	19 244 883 €	6 119 375 €	8,23%	138710 €
<i>Sur immeubles construits</i>	16	89 772 139 €	73 039 058 €	7 296 724 €	8,13%	376624 €
<i>Sur terrains et Immo en cours de construction</i>	5	21 254 685 €	19 296 721 €	0 €		0 €

1 – 4 – 1 BATIXIS

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Évènements marquant de l'exercice écoulé

- Une augmentation de capital de 3 321 K€ (dont 617 K€ de prime d'émission) a eu lieu le 15.11.12 portant le capital social de BATIXIS de 29 752 k€ à 32 457 K€.

Activité commerciale

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	déc-12	déc-11	
<i>Contacts</i>	73	99	-26%
<i>Dossiers mis à l'étude</i>	10	27	-63%
<i>Dossiers comités</i>	8	15	-47%
<i>Dossiers agréés</i>	6	11	-45%
<i>Stock de dossiers à l'étude*</i>			

L'année 2012 a été marquée par un net ralentissement de l'activité de co-investissement de BATIXIS. Ce ralentissement au premier semestre est certes imputable à l'attentisme qui accompagne chaque élection présidentielle et qui tend à différer les décisions d'investissement. Mais le second semestre a confirmé cette tendance, l'absence de visibilité des chefs d'entreprises sur leur activité les ayant probablement incité à la prudence.

Produits d'exploitation

Ils s'élèvent à 2 743 K€ au 31 décembre 2012 pour le même montant au 31 décembre 2011.

Ils sont notamment composés de :

- produits locatifs pour 1 617 K€,
- prestations diverses pour 492 K€ (dont mandat de gestion locative pour 238 K€ et Groupement de moyens pour 254 K€)
- prestations complémentaires pour 464 K€ (dont mise à disposition de personnel pour 103 K€ et frais de suivi et montage de dossiers pour 361 K€)

Portefeuille au 31.12.12

PORTEFEUILLE					
	Nombre		Montant		% de variation
	déc-12	déc-11	déc-12	déc-11	
<i>Immeubles</i>	9	9	16 124 351 €	15 853 999 €	2%
<i>Juste Valeur Immeubles</i>			16 797 562 €	16 502 676 €	2%
<i>SCI</i>	36	40	4 024 629 €	4 329 733 €	-7%
<i>Juste Valeur Capital</i>			5 988 355 €	6 050 366 €	-1%
<i>Comptes courants et o/c</i>	19	22	2 403 494 €	2 371 271 €	1%
<i>Juste Valeur c/c et o/c</i>			1 913 423 €	2 026 819 €	-6%
Total Valeur Historique			22 552 474 €	22 555 003 €	0%
Total Juste Valeur			24 699 340 €	24 579 861 €	0%
<i>Dettes bancaires</i>			8 498 615 €	9 156 113 €	-7%
<i>Comptes courants IRD</i>			10 501 005 €	14 152 230 €	-26%

EVOLUTIONS 2013

BATIXIS doit développer les recettes récurrentes sous forme de prestations de service, à l'occasion notamment d'opérations de promotion immobilière sur les parcs d'activités aménagés par le pôle immobilier du groupe IRD, tout en saisissant les opportunités de co-investissement spécifiques à son modèle économique.

1 – 4 – 2 AVENIR ET TERRITOIRES

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Évènement marquant de l'exercice écoulé

- Le premier semestre a été marqué par la signature de l'acte authentique de VEFA de la tour Euralille, qui sera porté par la SCI Tour Euravenir (ex-Officine).
- Au second semestre 2012 et au titre de la variabilité du capital ce dernier a été augmenté 1 005K€ en nominal plus prime d'émission de 254 K€. Le capital est passé de 16 795 800 € à 17.800.500,00 €.

L'AGE du 4 décembre 2012 a transformée la société en S.A. avec capacité de faire une offre au public et a accordé aux Conseil d'administration des délégation de compétence, pour une durée de 26 mois, à l'effet de réaliser, en une ou plusieurs fois, une augmentation de capital de 7,5 M€ afin de financer de nouveaux projets immobiliers, dont la construction du siège de la Direction Régionale d'EIFFAGE.

Actifs de la société

Les actifs immobiliers dont la société est propriétaire, en direct ou par ses filiales (SCI), représentent une valorisation de 57 M€. La rentabilité locative brute s'élève à 7,4 %.Le taux moyen d'intérêt des emprunts est de 3,57 % (en taux fixe, variable ou taux variable swapé).

Les titres de la SCI TOUR EURAVENIR et de la SCI LES BUREAUX DU SART sont à l'actif pour un montant net de 10 261 K€.

Produits d'exploitation

Les produits d'exploitation s'élèvent à 2 927 K€ au 31.12.12 pour 2 990 K€ au 31.12.11

PORTEFEUILLE					
	Nombre		Montant		% de variation
	déc-12	déc-11	déc-12	déc-11	
<i>Immeubles</i>	5	5	50 834 886 €	46 399 337 €	10%
<i>Juste Valeur Immeubles</i>			52 443 022 €	46 782 742 €	12%
<i>SCI</i>	0	0	0 €	0 €	
<i>Juste Valeur Capital</i>			0 €	0 €	
<i>Comptes courants et o/c</i>	0	0	0 €	0 €	
<i>Juste Valeur c/c et o/c</i>			0 €	0 €	
Total Valeur Historique			50 834 886 €	46 399 337 €	10%
Total Juste Valeur			52 443 022 €	46 782 742 €	12%
<i>Dettes bancaires + c/c Gipel</i>			31 771 418 €	38 742 783 €	-18%

PERSPECTIVES 2013

La livraison de la Tour EURAVENIR est prévue pour décembre 2013. Un bail commercial est en cours de signature avec une société industrielle cotée de premier rang pour la majeure partie des surfaces de bureau de la TOUR EURAVENIR.

La signature du contrat de VEFA pour la construction du siège de la Direction Régionale d'EIFFAGE a eu lieu le 2 avril 2013. L'opération est montée en partenariat avec la Caisse d'Épargne Nord de France Europe. (40 % AVT – 60% CENFE).

Le locataire actuel de l'immeuble Pont Royal, DDB, quitte les locaux le 30.06.13. Un bail a été signé avec THALES pour la totalité de l'immeuble à partir du 01./07/13.

1 – 4 – 3 FONCIERE DE LA PILATERIE

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

Cette société est propriétaire d'un terrain de 6 hectares sis sur la zone industrielle de la Pilaterie en vue d'y mener un projet immobilier.

En raison de la caducité du PC en octobre 2012, la société a déposé en janvier 2013 une demande de remboursement de la TLE pour 2,5 M€.

PERSPECTIVES 2013

Plusieurs projets sont en cours de négociation ou de chiffrage :

- Implantation du siège régional d'un Groupe national de services
- Implantation du siège social et d'un site commercial d'un Groupe de distribution
- Implantation du siège social d'une grande enseigne de distribution
- Implantation sur une partie du site d'un centre d'affaires

Les chiffrages confirment la rentabilité du programme d'aménagement de ce site, dont les caractéristiques demeurent particulièrement attractives.

1 – 4 – 4 IMMOBILIERE ET TERRITOIRES

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

Société qui porte le terrain SARTEL de 59.000 m², d'une valeur nette comptable de 2,2 M€.

Elle porte également le programme immobilier HOTEL DE LA POSTE, place de la République à LILLE, programme immobilier de 28 logements acquis en VEFA auprès de CIRMAD.

L'usufruit a été cédé à VILOGIA, société d'HLM, en 2011 pour un prix ferme de 2,4 M€ et un marge de 0,3 M€ (11,6%) reconnue à l'avancement. En 2012, le contrat de VEFA a été partiellement cédé à PERL (16 logements) pour 1,6 M€

PERSPECTIVES 2013

L'étude d'implantation d'un village d'artisans est toujours en cours en parallèle avec un projet de construction de logements, à destination des artisans avec VILOGIA. Sur le solde du terrain, un projet de parc d'activité d'entreprises est en cours d'étude.

1 – 4 – 5 AMENAGEMENT ET TERRITOIRES

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Cette société a été créée afin de développer une offre foncière de qualité à destination des PME au vu des constats suivants :

- L'offre foncière à destination de PME demeure limitée notamment en proximité des grandes agglomérations
- La capacité du Groupe IRD à participer à des projets immobiliers – en promotion, en co-investissement ou en propriété – est largement dépendante de sa capacité à maîtriser l'offre foncière

Au cours de l'exercice elle a souscrit à l'augmentation de capital de la société CROISSETTE pour 358 K€, avec maintien du taux de détention à 55 %.

Société CROISETTE

Il s'agit d'une société d'aménagement constituée en juillet 2011 (avec la société Briqueterie du Nord SA à hauteur de 35%) en vue de l'aménagement d'une zone d'activité de 180.000 m² sur la Communauté de Communes du Pays de Pévèle (CCPP)

Le programme est dans sa « Phase 1 » : Aménagement d'une parcelle de 89.000 m² acquise auprès de la CCPP en avril 2012 avec la signature d'un marché cadre pour un Contrat de Promotion Immobilière (CPI) exécuté par Tereneo.

Société HERLIES

La société a signé le 27 octobre 2010 avec LMCU un traité de concession d'aménagement de terrain de 7 ans pour un cout de revient estimé à 6.707 K€ avec une marge de 245 K€ (soit 3,5%) à répartir 50/50 entre le concédant et le concessionnaire. Le budget révisé a été approuvé par LMCU en décembre 2012. Le programme est toujours dans sa phase d'expropriation

PERSPECTIVES 2013

La commercialisation du programme Croisette a été engagé, avec une douzaine de contacts ayant fait l'objet de chiffrage. La construction d'un bâtiment « témoin » est à l'étude.

1 – 4 – 6 BATIXIA – SOCIETE MISE EN EQUIVALENCE

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Produits d'exploitation

Ils s'élèvent à 188 K€ au 31 décembre 2012 pour 157 K€ au 31 décembre 2011.

Ils sont composés de :

- Frais de montage de dossiers	60 k€
- Loyers et charges locatives	124 k€
- Transfert de charges	4 k€

Portefeuille au 31.12.12

Au 31 décembre 2012, le portefeuille de BATIXIA comptait 26 participations, pour une valeur nette de 6,5 M€. Les terrains et constructions, sis à ST POL SUR MER, étaient inscrits à son actif pour une valeur nette de 1,2 M€

IMMOBILIER D'HABITAT

1 – 4 – 7 FORELOG et SCI

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Évènement important de l'exercice

Le conseil d'administration du 20 décembre 2012 a décidé la distribution d'un acompte sur dividende d'un montant de 955 K€.

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

Gestion locative

Le patrimoine de FORELOG s'est enrichi de 17 nouveaux logements. Fin 2012, FORELOG et ses SCI disposaient ainsi d'un parc de 110 logements (111 en 2011).

La rotation locative s'est traduite par 39 sorties (43 en 2011) et 30 locations (33 en 2011).

Au 31 décembre, les vacances portaient sur 7 logements à louer et 6 logements en vente dont 3 sous compromis (signature authentique en janvier et février 2013).

Les loyers hors charges appelés pour la période se sont élevés à 1.300 K€ (1.367 K€ en 2011).

Le taux de vacance, passe de 3.95 % à 7.75 %.

Investissements - Cessions :

- LOMME – Rue Ronsard, livraison par LOGINOR des 2 maisons de type 4 en THPE.

- BOURBOURG – QUAÏ DES CAPUCINS 2, 15 appartements voués à héberger des collaborateurs de la Centrale d'EDF GRAVELINES ont été livrés
- RADINGHEM EN WEPPE – Rue Royale, la livraison des 2 logements (type 6 de près de 200 m² habitable) a été progressivement décalée début 2013.
- LILLE – HOTEL DES POSTES, 10 appartements réservés par FORELOG sont en phase de reconstruction pour un achèvement à fin octobre 2013. Ces logements bénéficieront d'un label BBC rénovation.

Les ventes conclues pour un prix de vente global de 4.239.000 € (3.768 K€ en 2011) ont dégagé une plus-value de 2.764.000 €, soit 65 % du prix de cession (contre 2.335 K€, soit 62 %).

A la fin de l'exercice, 6 dossiers étaient au stade du compromis (4 en 2011). Ils représentent un prix de vente global de 1.517.000 € (867 K€ en 2011) qui générera sur l'exercice 2013 une plus-value de 921.005 € (584 K€). Plusieurs cessions complémentaires ont été engagées début 2013.

PERSPECTIVES 2013

La politique de cession se poursuivra en 2013 à un rythme comparable au sein des SCI. Par ailleurs, il est envisagé de commercialiser quelques appartements de l'HOTEL DES POSTES, le cas échéant par cession partielle de VEFA, et d'étudier l'opportunité de céder les premiers logements construits pour FORELOG à l'occasion de leurs futures vacances, ou des premières échéances des contrats de location.

Le projet de fusion simplifiée entre FORELOG et les 5 SCI a été engagé, pour mise en œuvre courant 2013 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier.

1 – 4 – 8 COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT - VILOGIA

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

- CMI a cédé ses titres FORELOG à IRD avec une plus-value de 148 K€.
- Le 17 novembre 2012, la société a procédé à une réduction de capital de 2 250 K€

FILIALES ET PARTICIPATIONS

CMI porte principalement des participations relevant d'une part du secteur du logement réglementé (HLM) et d'autre part du secteur du logement libre.

Au 31 Décembre 2012, CMI détient des participations significatives dans :

- VILOGIA SERVICES - SA HLM - (83,04%),
- VILOGIA PRIMO - SA HLM - (79,92%),
- VILOGIA PREMIUM – SA COOPERATIVE HLM - (17,43%).
- CMI est également titulaire d'une participation directe de 0,11% du capital de la société VILOGIA (SA HLM), et en détient le contrôle par le biais de sa détention en la société VILOGIA SERVICES.

Les principales données d'exploitation sont les suivantes (31.12.11) :

- 56 671 logements gérés
- 232 M€ de loyers appelés
- 2 032 M€ d'actifs immobiliers en valeur nette
- 664 M€ de capitaux propres (y compris les subventions obtenues)
- 99 M€ d'autofinancement brut
- 51 M€ d'autofinancement net

PERSPECTIVES 2013

A l'AGO du 27 février 2013, il a été décidé de mettre en distribution un dividende de 663 750 €.

- Dans le cadre de la restructuration du capital de la CMI et au cours du 1^{er} trimestre 2013, IRD NORD PAS DE CALAIS a cédé au GIPEL (18 475 actions), qu'elle détient au capital de CMI S.A.S. au prix de 1,54 € par action
- La cession du solde des actions au GPI NORD de France (351 022 actions) devrait intervenir dans le courant du 1^{er} semestre 2013.

1 – 5 ACTIVITES D'INTERMEDIATION

Cette activité regroupe des activités de rapprochement d'entreprises (de types « fusion/acquisition), de cession ou mise en location de biens mais aussi les activités d'accompagnement de levées de fonds.

La contribution de ces activités au résultat du Groupe IRD a été de – 581 K€ contre 258 K€ en 2011.

1 – 5 - 1 NORD TRANSMISSION

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Évènements importants de l'exercice

Dans le cadre de la simplification de l'organisation juridique du Groupe :

- Acquisition de 100% des titres RESALLIANCE ET ASSOCIES,
- Acquisition de 95% des titres SOREX IMMO, 5% restant à acquérir au 1^{er} semestre 2013.

Il faut signaler également le départ en 2012 du Directeur opérationnel de la société, pour des motifs personnels, qui a pesé sur l'activité de la société

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

NORD TRANSMISSION a signé 14 mandats en 2012 pour un potentiel d'honoraires de 1.356.000 € en croissance de 56 % par rapport à 2011.

Malgré ce très bon chiffre, NORD TRANSMISSION n'a réalisé que 2 opérations de cession pour 162.010 € de facturation contre 821 984 € pour l'exercice 2011. La dégradation économique cumulée à un accès au financement des LBO plus compliqué et à une fiscalité des cessions incertaine jusque fin décembre 2012 a abouti à plusieurs arrêts de négociations sur des opérations avancées.

Les dossiers et les clients ne sont pas perdus à ce jour mais les opérations ont été reportées sur 2013.

PERSPECTIVES 2013

Au 31 décembre 2012, le portefeuille est constitué de 17 missions.

La facturation potentielle des missions en portefeuille s'élève à 1.464.000 €. La facturation 2013 reste toujours difficile à estimer compte tenu de la conjoncture économique et de la fiscalité alourdie.

Projet de fusion absorption de SOREX IMMOBILIER et de RESALLIANCE ET ASSOCIES, la société devenant la structure unique de l'activité d'intermédiation.

La situation nette de la société étant devenue négative, un projet d'augmentation de capital est envisagé dans le courant 2013.

1 – 5 – 2 RPC ET ASSOCIES EST

La société a une activité liée au fonds ADER. Or la volume de chiffre d'affaires est trop faible pour absorber les charges de structures, d'où une dégradation de la situation nette comptable. Le projet avec la CCI de Normandie ne s'est pas, à ce stade, concrétisé.

En conséquence et dans le cadre de la simplification de l'organisation juridique du Groupe, l'Assemblée Générale Extraordinaire du 21 décembre 2012, a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 31 Décembre 2012, et sa liquidation amiable sous le régime conventionnel.

1 – 5 – 3 SOREX IMMO

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

La société détient 96 mandats, dont 48 de vente et 48 de location dont 55 sont délégués auprès d'agents de la place représentant un potentiel de 214 K€ d'honoraires.

PERSPECTIVES 2013

Dans le cadre de la simplification de l'organisation juridique du Groupe, projet de fusion avec NORD TRANSMISSION.

1 – 6 ACTIVITES DE CONSEIL

La contribution de ces activités au résultat du Groupe IRD a été de – 34 K€ contre – 130 K€ en 2011.

1 – 6 – 1 RESALLIANCE CONSEIL

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Évènement marquant de l'exercice écoulé

En novembre 2012, la société a procédé à une réduction de capital de -4.017 K€ non motivée par des pertes, soit un remboursement de 3.812 K€ versé à IRD.

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé

La société et le de Holding du groupe MAP HOLDING.

Concernant la cession de MENWAY :

Deux contentieux prudhommaux sont toujours en cours dont la société reste garante au titre de la GAP. Les deux dossiers sont au stade de l'appel.

Concernant l'immeuble du 29 rue Blanche à Paris :

La restitution des locaux au bailleur GROUPAMA s'est déroulée dans de parfaites conditions et la société a récupéré le dépôt de garantie initial.

1 – 6 – 2 MAP HOLDING

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice.

La société MAP HOLDING détient 100 % du capital des sociétés MARKET AUDIT et TOUS TERRAINS ASSOCIES et son activité s'apprécie au travers de celle de ses filiales dont elle gère notamment les frais transversaux.

L'année 2012 a été une nouvelle année de crise pour le groupe MAP, qui s'est traduite par une baisse du chiffre d'affaire global du groupe. Cependant, de nombreuses mesures de rationalisation ont été prises qui ont permis de dégager un résultat positif.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

- Activité des filiales et participations.

MARKET AUDIT :

Le chiffre d'affaires 2012 a subi une diminution significative de 12,3%. Cette diminution est due à la baisse des commandes de nos principaux clients. Cependant, la société a dégagé un résultat positif de 167 346 €.

Le premier trimestre de 2013 voit déjà une baisse significative du chiffre d'affaire par rapport à la période équivalente en 2012. Ceci est dû à une baisse globale d'activité chez nos principaux clients, qui décident d'arrêter leurs études dans le cadre de restrictions budgétaires.

TOUS TERRAINS ASSOCIES :

Le chiffre d'affaires 2012 a également connu une diminution de 1,6 %. La baisse de l'activité de Market Audit a été compensée par des clients hors groupes.

1 – 7 CAUTIONNEMENT MUTUEL – NORD FINANCEMENT (Société Coopérative non consolidée détenue à 22,53 %)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé

En 2012, face à un environnement économique de plus en plus complexe, et au durcissement de l'accès au crédit, le métier de NORD FINANCEMENT a continué à évoluer vers la structuration et l'ingénierie de projets d'investissement pour les PME/PMI du NORD PAS-DE-CALAIS.

Les Comités d'Agrément ont agréé 97 dossiers pour 30.000 K€. Suite à un nombre important de report ou d'annulation de projets, le niveau de versements apparaît néanmoins en fort retrait à 14.079 K€ pour 79 dossiers.

Ratio BALE II

A la clôture de l'exercice, le ratio BALE II s'élève à 12,51 %, ce calcul tenant compte des risques induits par les accords de caution relatifs aux concours non encore mis en place. Il demeure satisfaisant eu égard à la réglementation régissant l'activité de la Société.

PERSPECTIVES 2013

Le stock de dossiers à verser sur les premiers mois de l'année 2013 est important à 6.663 K€ pour 31 dossiers.

Compte tenu du contexte général du marché du financement des PME, NORD FINANCEMENT jouera un rôle accru d'intermédiaire entre le chef d'entreprise et son banquier, en apportant :

- Une assistance au montage du dossier,
- La recherche des financements bancaires,
- L'apport d'une contre garantie.

Dans cet objectif, NORD FINANCEMENT entreprend d'élargir ses activités sur un service en affacturage, en partenariat avec le Cabinet DELEDALLE (permettant de limiter les retenues de garanties réclamées aux entreprises dans le cadre de la mobilisation de leurs créances clients). NORD FINANCEMENT veut également développer un service d'appui au financement des PME avec la CCI GRAND LILLE.

2 - COMPTES CONSOLIDES DU GROUPE

Les comptes consolidés annuels sont présentés conformément aux normes IFRS. Les méthodes retenues par le Groupe pour l'application de ce référentiel sont précisées en annexe.

2 – 1 COMPTE DE RESULTAT (normes IFRS/IAS)

Compte de Résultat en K€	31/12/2012	31/12/2011
Chiffre d'affaires	16 884	15 735
Résultat de l'activité de portefeuille	5 308	7 295
Autres Produits opérationnels	464	347
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	22 656	23 377
Autres achats et charges externes	-7 666	-6 300
Charges de personnel	-6 636	-6 921
Impôts, taxes et versements assimilés	-1 715	-1 740
Dotations aux Provisions	-132	629
Dotations aux Amortissements	-506	-377
Autres Charges opérationnelles	-234	-615
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	-16 889	-15 324
RESULTAT OPERATIONNEL	5 767	8 052
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	387	215
Coût de l'endettement financier brut	-3 871	-4 107
Coûts financiers nets	-3 485	-3 891
Part dans le résultat net des MEE	21	146
RESULTAT AVANT IMPOT	2 304	4 307
Impôts	-960	-328
Résultat des activités destinées à être cédées	0	0
RESULTAT DE LA PERIODE	1 343	3 978
Participations ne donnant pas le contrôle	- 444	1 892
Résultat des propriétaires de la société	1 788	2 086

PRODUITS OPERATIONNELS

Les produits opérationnels sont composés :

- Du chiffre d'affaires s'élevant à 16.884 K€ en 2012. Il est constitué essentiellement de :
 - Facturations de loyers et charges locatives à hauteur de 9.390 K€ pour le pôle immobilier
 - Cessions appartements projet « Hôtel des Postes » pour 3.118 k€ pour le pôle immobilier
 - Facturations de loyers et prestations par l'IRD pour 288 k€
 - Prestations de services pour 3.694 k€ pour le pôle conseil
 - Prestations de services pour 263 k€ pour le pôle intermédiation
 - Prestations de services et accompagnement pour 130 k€ pour le capital investissement

La hausse du Chiffre d'affaires de 7.3% est liée pour l'essentiel à:

- La hausse du CA immobilier : +2.700 k€ (Hôtel des Postes +2.247 k€ ; Loyers +453 k€)
- La forte baisse de l'activité d'intermédiation :-1.243 k€
- La baisse de l'activité Conseil :-392 k€

o Des résultats de l'activité de portefeuille qui se décomposent de la manière suivante :

- Produit net des cessions d'immobilisations pour 1.521 k€
- Variation de Justes Valeurs pour 442 K€
 - Capital Développement - 1.784 k€
 - Immobilier +2.183 k€
 - IRD + 43 K€
- Autres produits des activités de portefeuille pour 3.345 k€ (dividendes et intérêts de comptes-courants).

En 2012, l'activité immobilière a représenté 90% de l'activité de portefeuille. L'année 2012 a été marquée par un volume important de plus-values sur les cessions de logements, par des prises de valeurs sur les immeubles d'entreprise et par la perception d'un dividende significatif sur une participation immobilière. L'année 2012 pour la branche Capital-Développement a été marquée par un faible volume de cession et par une stabilité globale du portefeuille en justes valeurs.

CHARGES OPERATIONNELLES

Les charges opérationnelles s'élèvent à 16.889 K€ :

Afin d'avoir une approche économique des charges opérationnelles, il faut retraiter l'impact des couts de sortie de stock des appartements en démembrement du projet Hôtel des Postes :

- 2011 / Charges opérationnelles retraitées 14.553 k€ (-771 k€)
- 2012 / Charges opérationnelles retraitées 13.820 k€ (-3.069 k€)
- Impact 2011/2012 - 733 k€, soit une baisse des couts de -5%.

- Le poste « autres achats et charges externes » passe de 6.300 k€ à 7.666 k€ (+22%) :

La hausse apparente de ces charges provient :

- +2.3 M€ de coût de sortie de la vente du projet « Hôtel des Postes »
- -0.7 M€ de baisse des couts de structure liés à l'activité conseil.

En retraitant, les impacts liés au projet « Hôtel des postes », les charges externes du groupe ont en réalité diminué de l'ordre 17%

Les frais de personnel (6.636 k€ contre 6.921 k€ en 2011) ont diminué de 4%. Les baisses proviennent du pôle Conseil principalement. Cette baisse est liée à l'évolution de cette activité.

Le poste « Impôts et Taxes » est resté stable.

Le poste « Provisions » concerne principalement un risque lié à une participation dans une SCI. Sur l'année 2011, les provisions se traduisaient par un produit net de 629 k€ qui était le reflet essentiellement de la reprise des risques sur la vacance locative de l'immeuble Rue Blanche à Paris pour 318 k€ et par des reprises de provisions sur créances douteuses du pôle conseil pour 300 k€.

Le poste « Amortissement » concerne quasi exclusivement l'amortissement sur l'immeuble Cité Haute Borne qui héberge les services du groupe et une dépréciation de 220 k€ sur le Goodwill du pôle Conseil. Celui-ci a été déprécié à la vue de la baisse d'activité.

- Le poste « autres charges opérationnelles » comprend les jetons de présences et diverses indemnités.

RESULTAT OPERATIONNEL

Le résultat opérationnel consolidé diminue de 28 % à 5.767 k€ (8.052 k€ en 2011). Cette baisse est liée d'une part à la faiblesse de résultat de l'activité de portefeuille du Capital Développement et d'autre part de la faiblesse du CA de l'activité d'intermédiation, et plus particulièrement de l'activité de transmission d'entreprises.

RESULTAT FINANCIER

Les produits financiers s'élèvent à 387 k€ contre 215 k€ en 2011.

- +329 k€ de revenus de trésorerie à comparer à +542 k€ en 2011. La forte baisse des taux de rémunération de la trésorerie impacte significativement le résultat financier.
- +58 k€ de reprise de provision sur les produits « structurés » qui suivent l'évolution des indicateurs boursiers. En 2011, la liquidation de la majeure partie de ces produits et l'ajustement des provisions des existants avaient provoqués des impacts de -327 k€ dans le résultat financier.

Les charges financières s'élèvent à 3.871 k€ contre 4.107 k€ en 2011. Durant l'année 2012, le groupe n'a pas souscrit de nouvelles dettes bancaires significatives, ce qui explique que les charges financières connaissent une baisse de l'ordre de 6%.

RESULTAT

La charge d'impôt comprend :

- L'impôt sur les sociétés dû par les entités du groupe sur la période
- La charge d'impôt latente sur les justes valeurs immobilières

Le groupe IRD Nord Pas de Calais bénéficie d'une convention intégration fiscale entre la société mère et ses principales filiales. L'impact positif de cette intégration est traité en consolidation en tant que réduction de la charge fiscale de l'exercice.

Le résultat des sociétés mises en équivalence concerne les sociétés BATIXIA et 2C INVEST.

Le résultat net consolidé 2012 s'élève donc à + 1.343 k€ (dont part du Groupe 1.788 k€), contre 3.978 k€ en 2011 (dont part du groupe 2.086 k€).

2 – 2 COMPTES DE BILAN (normes IFRS/IAS)

ACTIF en K€	31/12/2012	31/12/2011
Goodwill	1 093	1 313
Autres Immobilisations incorporelles	250	205
Immeubles de placement	134 792	130 048
Autres Immobilisations corporelles	4 142	4 524
Titres évalués par mise en équivalence	4 074	4 053
Actifs financiers évalués à la juste valeur	86 777	85 797
Impôts différés actifs	663	471
Autres actifs non courants	5 487	5 724
ACTIF NON COURANT	237 279	232 135
Stock, produits et services en cours	4 146	4 373
Clients et comptes rattachés	3 151	3 227
Autres actifs courants	11 168	17 119
Actifs destinés à être cédés	1 984	705
Trésorerie et équivalent de trésorerie	18 552	19 548
Impôts Courants	174	186
ACTIF COURANT	39 176	45 157
TOTAL ACTIF	276 454	277 292

PASSIF en K€	31/12/2012	31/12/2011
Capital souscrit	44 275	44 275
Primes d'émission	13 185	13 185
Réserves	21 362	20 419
Résultat	1 788	2 086
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	80 610	79 965
Participations ne donnant pas le contrôle	49 101	47 358
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	- 444	1 892
Capitaux Propres	129 267	129 215
Obligations	3 000	3 000
Emprunts long-terme	87 937	96 528
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	2 862	2 100
Provisions non courantes	368	303
Impôts différés passifs	5 384	4 399
Autres passifs non courants	17 848	18 443
Passif non courant	117 399	124 773
Fournisseurs et comptes rattachés	3 192	2 613
Impôts Courants	9	58
Dettes financières courantes	14 354	9 824
Passifs destinés à être cédés	26	-
Autres passifs courants	12 208	10 809
Passif Courant	29 789	23 304
TOTAL PASSIF	276 454	277 292

ACTIF

Les *Goodwill* (1.093 k€) concernent pour 702 k€ le pôle conseil et 391 k€ l'activité de Nord Transmission. Au cours de l'exercice 2012, une dépréciation de 220 K€ a été constaté pour la partie du pôle conseil.

Les autres immobilisations incorporelles (250 k€) sont principalement constituées de logidels.

Le poste « *Immeubles de placement* » a augmenté de 4.7 M€ (134.792 k€ en 2012 pour 130.048 k€ en 2011).

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

Par les investissements :

- Logements +2.2 M€
- Tour Euravenir +4.4 M€
- Zone d'activité d'Avelin +1.8 M€

Par la prise de juste valeur :

- Immeubles de bureaux +1.2 M€
- Logements +1.0 M€
- Par la cession des actifs suivants : Logements -3.1 M€

Par le reclassement en créance court terme :

- Taxes locales d'équipement -2.5 M€

Le poste « *Autres immobilisations corporelles* » est composé de la quote-part de l'immeuble utilisé comme siège social par le groupe sur le bâtiment situé sur la zone de la Haute Borne à Villeneuve d'Ascq.

Les titres évalués par mise en équivalence correspondent à la participation dans les sociétés BATIXIA et 2CINVEST.

Les Actifs financiers évalués à la juste valeur sont passés de 85.8 M€ à 86.8 M€ sur l'année .Cette variation de 1 M€ s'expliquent principalement par les événements suivants :

- Investissements titres 10 M€
- Cessions - 6 M€
- Variation de la juste valeur capital développement -2.7 M€
(liés aux cessions enregistrées en 2012, le portefeuille de participations n'ayant pas subi de baisse de valeurs)
- Variation de la juste valeur immobilier -0.2 M€

Les autres actifs non courants concernent l'avance preneur de 3.5 M€ versés au pool de crédit-bail constitué dans le cadre du refinancement du site de la Cité des Échanges et des travaux d'extension ainsi que les titres de participation non consolidés dont les principaux sont :

- Nord financement
- Oséo
- Sofaris
- Generation 2020

Le poste *stocks* se compose :

- Des fonciers et travaux d'aménagements des zones d'Herlies et Capelle pour 2.1 M€
- Du foncier de la zone de Wattrelos pour 1.3 M€
- Des travaux sur les appartements du projet « Hôtel des Postes » pour 0.7 M€

La forte baisse du poste *autres actifs courants* est la conséquence directe du dé nantissement progressif des SICAV nanties liées au programme de la Tour Euravenir. Au cours de l'année 2012, le solde des Sicav Nanties est passé de 11.6 M€ à 5 M€

Les *actifs destinés à être cédés* correspondent pour l'essentiel à la juste valeur des logements sous compromis de vente au dernier jour de l'année 2012.

La trésorerie s'élève à 18.6 M€ en diminution de 1 M€ par rapport à 2011. Afin de bien appréhender le niveau de la trésorerie et les capacités d'investissement du Groupe, il faut tenir compte des 5 M€ en SICAV nanties ce qui porte les disponibilités potentielles – hors nouvel endettement – à 23.6 M€.

CAPITAUX PROPRES ET PASSIF

Les fonds propres consolidés s'établissent à 129.267 k€ (contre 129.215 k€ en 2011) dont part du Groupe 80.610 k€. Les fonds propres sont stables.

La variation des *capitaux propres* courant 2012 s'analyse comme suit :

<u>CAPITAUX</u>	<u>PROPRES</u>	<u>AU</u>
<u>01/01/2012</u>		<u>129.215</u>
RESULTAT 2012		1.343
VARIATION DE PERIMETRE		1.968
DIVIDENDES VERSES EN 2012		- 1.064
INSTRUMENTS DE COUVERTURE		- 465
PUT SUR MINORITAIRES		- 1.612
AUTRES		- 118
<u>CAPITAUX</u>	<u>PROPRES</u>	<u>AU</u>
<u>31/12/2012</u>		<u>129 267</u>

La variation de périmètre de 1.968 k€ provient pour l'essentiel :

- Augmentation de Capital Avenir et Territoires +1.220 k€
- Augmentation de Capital Croissance +396 k€
- Augmentation de Capital Grand Hainaut Expansion +300 k€
- Augmentation de Capital Croisette +293 k€
- Augmentation de Capital ADER +160 k€
- Rachat de Parts Nord Création -275 k€
- Réduction de Capital Résalliance Conseil -205 k€

L'actualisation des engagements d'achats de titres auprès d'actionnaires minoritaires dits « put sur minoritaires » et des nouvelles promesses ont eu un impact négatif sur les fonds propres de 1.612 k€.

Les emprunts et dettes financières (emprunts, crédit-baux, obligations et dettes financières courantes) ont diminué de 4 M€ en raison principalement des facteurs suivants :

Souscription de nouveaux emprunts :	
Financement Logements	+1.2 M€
Financement zone d'activité	+1.0 M€
Tirage ligne Court terme	+4.2 M€
Remboursements en capital	-10.4 M€

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

- Libération FCPR GEI 3.0 M€
- Libération FCPR VIVES 2 1.0 M€

• Engagements de liquidités	4.5 M€
• Compte-courant d'associés	7.0 M€
• Dettes OSEO	0.5 M€

Le ratio d'endettement au 31/12/12 est de 54,03%.

Le poste « *Produits dérivés ayant une juste valeur négative* » constate la baisse de valeur des instruments – en fair value - des couvertures de taux qui ont été mises en place pour sécuriser les financements long terme des opérations immobilières notamment en ce qui concerne Avenir et Territoires. L'impact de ces couvertures de taux sera progressivement réduit compte tenu de l'échéance de ces couvertures de taux qui avaient été souscrites sur des durées initiales de 7 ans.

Le poste *autres passifs courants* s'élèvent à 12.208 k€ ; il est composé essentiellement :

• QP de capital non libérés	3.0 M€
• Dettes fiscales et sociales	2.0 M€
• Produits constatés d'avance	2.0 M€
• Compte courant Prêt participatif/CCI	2.4 M€
• Avances CUDL / Projet Herlies	1.3 M€
• Autres dettes	1.5 M€

3 - COMPTES SOCIAUX DE L'I.R.D. NORD PAS-DE-CALAIS

3 – 1 COMPTE DE RESULTAT

En milliers d'euros	31.12.2012	31.12.2011
CHIFFRE D'AFFAIRES	3763	3661
Autres produits d'exploitation	58	55
PRODUITS D'EXPLOITATION	3821	3716
Charges externes	3591	3717
Charges de personnel	1479	1460
Autres charges d'exploitation	100	98
Impôts et taxes	251	235
Dotations aux amortissements et aux provisions	74	76
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1674	-1870
Produits financiers	2624	3267
Charges financières et provisions	-1939	-2170
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-989	-773
Charges et produits exceptionnels	145	701
Impôts sur les résultats	-577	-530
RESULTAT NET	-267	458

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

Le chiffre d'affaires est en hausse de 3% (+102 k€). Cette hausse provient pour l'essentiel de l'augmentation des loyers et charges facturés en année pleine, aux entités « Entreprises et Cités » suite à l'agrandissement du site.

Les charges externes se montent à 3.591 k€ contre 3.717 k€ en 2011 soit une baisse -126 K€ (-3.4%). En 2011, ce poste de charges avait été impacté par les coûts de réalisation du document de référence pour 116 k€.

Les frais de personnel et les impôts et taxes sont relativement stables.

La perte d'exploitation ressort à -1.674 k€ contre -1.870 k€ en 2011. En 2013, l'allègement du nombre de structures juridiques du groupe, les économies liées à ces allègements et le plan de réduction des coûts va permettre de réduire la perte d'exploitation de la structure holding.

Le résultat financier s'élève à + 685 k€ contre +1.097 K€ en 2011. Il se compose des éléments suivants :

• Les produits financiers :		
○ Dividendes reçus		1.924 k€
▪ Forelog	1.134 k€	
▪ Croissance NPDC	768 k€	
▪ Divers	22 k€	
○ Reprises de provisions		106 k€
▪ Titres/CC Résonego	48 k€	
▪ Placements	58 k€	
○ Placements/revenus prêts		304 k€
○ Intérêts de compte-courant		290 k€
• Les charges financières :		
○ Frais financiers/emprunts		984 k€
○ Provisions financières		589 k€
▪ Nord Transmission	331 k€	
▪ RPC EST	106 k€	
▪ Résalliance Conseil	103 k€	
▪ IDEF	35 k€	
▪ Actions Propres	14 k€	
▪		
○ Intérêts de compte-courant		366 k€

Le résultat exceptionnel positif de + 145 k€ (contre + 701 k€ en 2011) correspond pour l'essentiel à l'étalement de la Plus-value de cession sur le Crédit-bail du campus « Entreprises et Cités ». Pour rappel, en 2011 la cession des titres GHI avait généré un résultat positif exceptionnel de 588 K€.

Le poste impôt sur les sociétés fait apparaître un profit de 577 k€. Ce profit est constaté dans le cadre de la convention d'intégration fiscale qui stipule que les économies d'impôt générées par les déficits de la société mère sont constatées en produit.

3 – 2 COMPTES DE BILAN

En milliers d'euros	31.12.2012			31.12.2011
	Montant brut	Amortis. Prov.	Montant net	Montant net
ACTIF				
ACTIF IMMOBILISE				
Écarts d'acquisition				
Immobilisations incorporelles	722	160	562	510
Immobilisations corporelles	2.165	225	1.940	1.775
Titres de participations	86.585	2.166	84.419	86.616
Autres Immobilisations financières	18.649		18.649	21.812
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	108.121	2.551	105.570	110.713
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et encours				
Clients et comptes rattachés	206		206	487
Autres créances et comptes de régularisation	14.255	472	13.783	16.445
Placements et disponibilités	14.073	149	13.924	12.920
TOTAL ACTIF CIRCULANT	28.534	621	27.913	29.852
Charges à répartir	14		14	29
TOTAL DE L'ACTIF	136.669	3.172	133.497	140.594

En milliers d'euros	31.12.2012	31.12.2011
PASSIF		
CAPITAUX PROPRES		
Capital	44.275	44.275
Réserves	22.694	22.671
Report à nouveau	1.585	1.582
Résultat	-267	458
Provisions réglementées	55	37
TOTAL CAPITAUX PROPRES	68.342	69.022
Provisions pour risques et charges		
DETTES		
Emprunts et dettes financières Etab de crédit	22.323	21.438
Emprunt et dettes financières groupe	29.235	34.542
Fournisseurs et comptes rattachés	737	806
Autres dettes et comptes de régularisation	12.860	14.787
TOTAL DETTES	65.155	71.572
TOTAL DU PASSIF	133.497	140.594

ACTIF

L'actif net immobilisé de 105.569 k€ (contre 110.713 k€ en 2011) est composé pour l'essentiel d'immobilier et de titres de participations.

Les principales variations de l'exercice sur l'actif immobilisé sont les suivantes :(-5.1 M€)

- Augmentations de Capital :
 - Batixis +3.2 M€
 - Croissance +0.8 M€
- Acquisitions de titres :
 - Forelog +0.5 M€
 - Epargnance +0.1 M€
- Réductions de Capital :
 - Résalliance Conseil -3.8 M€
 - CMI -2.2 M€
- Cessions de titres :
 - Sorex -0.2 M€
 - Résalliance et Associé -0.1 M€
- Provisions sur Titres :
 - Nord Transmission -0.3 M€
 - Résalliance Conseil -0.1 M€
- Remboursement d'un prêt par Batixis pour 2.9 M€

L'actif circulant qui avoisine les 28 M€ est composé essentiellement :

• Compte-courant avec la filiale BATIXIS	10.5 M€
• Trésorerie	13.9 M€
• Autres Comptes-courants	2.4 M€
• Créance liée à l'intégration fiscale	0.9 M€

PASSIF

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

Les fonds propres ont diminué de 0.7 M€ :

• Distribution de dividendes	- 0.4 M€
• Résultat 2012	- 0.3 M€

Au cours de l'exercice 2012, la société a remboursé 3.2 M€ de dettes bancaires. Dans le même temps, à la clôture, la société a tiré une ligne de crédit de 4.1 M€. Ce tirage a permis de ne pas arbitrer des placements qui ont une rémunération progressive à taux fixe. Ce tirage a été remboursé au cours du 1^{er} trimestre 2013.

Les dettes en Comptes-courant avec les filiales ont fait l'objet d'un remboursement net de 5.3 M€ sur l'année 2012.

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

- Titres non libérés GEI : 6 M€
- Titres non libérés VIVES 2 : 1.8 M€
- Titres non libérés Cathay : 0.1 M€
- Titres non libérés Aménagement et Territoires : 1.1 M€
- Titres non libérés 2C INVEST : 0.3 M€
- Économie de trésorerie des filiales liée à l'intégration fiscale : 0.9 M€
- Produits constatés d'avance / PV cession CB : 1.5 M€
- Produits constatés d'avance / loyer 1^{er} trimestre 2011 : 0.5 M€

3 – 3 PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Votre Conseil vous propose d'affecter la perte nette comptable de 266 669,17 € au report à nouveau qui s'établira comme suit :

Report à nouveau antérieur	1 585 192,03 €
Perte de l'exercice	- 266 669,17 €
Report à nouveau après affectation	1 318 522,86 €

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il est précisé qu'il y a eu une distribution de dividendes au titre des trois derniers exercices, soit par action :

Exercice	Dividende	Éligible à la réfaction bénéficiant aux personnes physiques	Non-éligible à la réfaction bénéficiant aux personnes physiques
31.12.2011	0,15 €	0,15 €	
31.12.2010	0,60 €	0,60 €	
31.12.2009	0,40 €	0,40 €	

3 – 4 DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge des dépenses non déductibles du résultat fiscal :

- autres charges et dépenses somptuaires visées à l'article 39-4 du CGI pour 6 766 € au titre de l'amortissement excédentaire des véhicules.

3 – 5 TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Au présent rapport est annexé le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au titre des cinq derniers exercices.

3 – 6 ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Nous vous précisons, conformément à la loi, que notre Société n'a pas d'activité en matière de recherche et de développement, et qu'à ce titre elle n'a engagé aucune dépense.

3 – 7 EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Aucun évènement important n'est à signaler.

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

Le Groupe exerce son activité dans cinq pôles distincts d'activité : le capital-investissement, l'intermédiation, l'immobilier professionnel et d'habitation, le conseil en entreprise et le cautionnement mutuel.

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

4 – 1 Risques liés aux activités du Groupe

4 – 1 – 1 Risques liés à la capacité d'investissement de la Société

La crise financière et la difficulté de trouver des partenaires financiers ou des banques prêteuses pourraient amener la Société à être confrontée au risque de devoir freiner son développement.

La Société se réserve la possibilité de procéder à des levées des fonds, notamment par appel au marché ou à ses actionnaires historiques afin d'assurer le financement de ses activités et la poursuite de sa stratégie d'investissement.

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

4 – 1 – 2 Risques liés à l'évolution de l'environnement juridique et fiscal

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

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

4 – 1 -3 Risques inhérents à l'activité de Capital-Investissement

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

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

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

Par ailleurs, les sociétés de Capital-Investissement du Groupe sont agréées par OSEO-Garantie, qui est sollicitée au cas par cas, voire de façon globale dans le cadre de conventions pour certaines structures. Dans ce cadre, les interventions peuvent bénéficier d'une garantie des fonds engagés allant de 50 à 70 %. Par ailleurs, le Fonds Régional de Garantie en Nord Pas de Calais peut également être sollicité.

Risques inhérents à l'activité d'acquisition de participations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le Groupe, investissant uniquement dans des sociétés non cotées, est soumis au risque spécifique attaché à ce type d'actifs notamment en raison d'un marché moins liquide pour les titres non cotés que pour les titres cotés. Le retour sur les capitaux investis et la réalisation de plus-values, résultent essentiellement, dans la très grande majorité des cas, de la cession totale ou partielle des participations. Or, la cession d'une participation dans une société non cotée peut être plus ou moins difficile à réaliser et n'intervient généralement que plusieurs années après son acquisition, rendant ainsi plus difficile sa valorisation.

Risques liés à la détention de participations minoritaires

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

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

4 – 1-4 Risques inhérents à l'activité Immobilier

Risques liés aux acquisitions

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

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

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

Risques liés à la construction

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

Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs

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

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

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

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

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

Au 31 décembre 2012, les 5 premiers locataires du Groupe (VILOGIA, NORPAC, GSR, CITE DES ECHANGES, LMCU) représentent 63.59 % des revenus locatifs générés par les actifs immobiliers d'entreprises du Groupe.

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

Le taux de vacances des immeubles du Groupe était de 9.13 % pour l'immobilier d'entreprises et de 7.75 % pour l'immobilier d'habitat au 31 décembre 2012.

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

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

Risques liés à la sous-traitance

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

Risques liés aux évolutions réglementaires

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

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

Le Groupe a adopté depuis trois ans une politique volontariste en matière de qualité de construction, en anticipant en particulier les obligations réglementaires qui sont entrés en vigueur en 2012 en matière de consommation énergétique. Cette politique volontariste, adoptée pour toutes les opérations de montant significatif, doit permettre de limiter les risques de dévalorisation des actifs, liée à l'entrée de cette nouvelle réglementation.

4 – 2 Risques liés à la Société

4-2-1 Risques liés à la dépendance à l'égard du dirigeant et des collaborateurs clés

Dans le cadre de son développement, le Groupe IRD a renforcé ses structures de direction au cours des dernières années avec notamment l'embauche en 2007 d'un Directeur Général Adjoint et d'un Directeur Juridique ainsi que le renforcement de la direction financière du Groupe, avec l'arrivée en 2008 d'un Directeur Financier. En outre, les différents métiers du Groupe sont dirigés par des professionnels expérimentés.

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

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

4 – 2- 2 Risques liés aux faits exceptionnels et litiges

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

4 – 3 Risques de marché

4 – 3 – 1 Risque sur actions et de change

Le groupe possède des produits structurés dans le cadre de sa gestion de trésorerie, qui bénéficient de garanties en capital dont certaines sont liées à l'évolution de l'indicateur *Eurostoxx 50*. La préservation de ces garanties en capital est contrôlée à chaque clôture des comptes du Groupe et, en cas de perte, ces placements sont valorisés aux conditions du marché. Les enjeux sont néanmoins limités, le Groupe IRD privilégiant des placements à garantie certaine du capital.

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

4 – 3 -2 Risque de taux

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

Néanmoins, 30% de l'endettement du Groupe est indexé sur les livrets A ou LDD et ne peuvent pas faire l'objet de contrats de couverture de taux. La rémunération de ces emprunts demeure donc soumise aux aléas des marchés. Sur la base de la situation des taux au 31 décembre 2012 et des couvertures en place, une hausse moyenne de 100 points de base des taux d'intérêts au-delà de 1,001% (taux de l'Euribor 3 mois constaté au 31 décembre 2011) aurait un impact négatif sur le résultat net au 31 décembre 2012 de 271 K€.

Par ailleurs, rapporté au patrimoine réévalué, le ratio d'endettement net de la trésorerie est de 54 % au 31 décembre 2012 contre 51% au 31 décembre 2011 et 46% au 31 décembre 2010, et la dette financière brute à +1 an rapportée au patrimoine réévalué ressort à 65% au 31 décembre 2012 contre 74% au 31 décembre 2011 et 79% au 31 décembre 2010.

4 – 3- 3 Risque de liquidité

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

Au 31 décembre 2012, l'endettement financier du Groupe s'élève à 102.3 M€ contre 106.4 M€ à fin 2011.

Par ailleurs, les échéances de dettes sont de 10.1 M€ en 2013. Les échéances seront financées majoritairement par les loyers perçus, le solde sur fonds propres et les résultats dégagés par l'activité.

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

4 – 3 – 4 Risques de contrepartie financière

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

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

5 Assurance et couverture des risques

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

5 – VARIATION DES PARTICIPATIONS

Nous vous signalons qu'au cours de l'exercice 2012, les participations de la Société ont varié dans les conditions décrites en annexe.

6 - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

6 – 1 DISSOCIATION PRESIDENT ET DIRECTEUR GENERAL

Les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Direction Générale sont dissociées. Les fonctions de Président du Conseil d'administration ont été dévolues à Monsieur Luc DOUBLET, et celles de Directeur Général à Monsieur Marc VERLY. Vous trouverez toutes précisions sur ce sujet dans le Rapport du Président sur le Contrôle Interne et le Gouvernement d'Entreprise.

6 – 2 LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS

Nous vous présentons en annexe du présent rapport la liste des mandats et fonctions exercés dans d'autres sociétés par chacun des mandataires sociaux.

6 – 3 REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

La rémunération versée par la Société aux mandataires sociaux, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2012 correspondant exclusivement au versement des jetons de présence votés par l'Assemblée Générale et dont le montant s'est élevé à 100 000 €. Ils ont été attribués aux administrateurs au prorata de la participation de chaque administrateur aux réunions, un jeton double étant attribué à Messieurs Luc DOUBLET et Marc VERLY ainsi qu'aux administrateurs indépendants constituant le Comité d'audit, François HOUZE DE L'AULNOIT et Michel-André PHILIPPE.

Administrateur	Présences	Montant brut du jeton de présence
Luc DOUBLET	3	9 677,42 €
Marc VERLY	4	12 903,23 €
J HACOT	3	4 838,71 €
F HOUZE DE L'AULNOIT	4	12 903,23 €
M-A PHILIPPE	4	12 903,23 €
CREDIT COOPERATIF	3	4 838,71 €
UIT NORD	3	4 838,71 €
GPI – NORD DE France	4	6 451,61 €
INTER COOP	2	3 225,81 €
GIPEL	2	3 225,81 €
CCI GRAND LILLE	4	6 451,61 €
CITE DES ENTREPRISES	4	6 541,61 €
RESALLIANCE	3	4 838,71 €
BPT BANQUE	2	3 225,81 €
F HOLDER	1	1 612,90 €
D TERRIEN / F MOTTE	0 / 1	0 € / 1 612,90 €
J-L BANCEL	0	0 €
TOTAL		100 000,00 €

Nous vous précisons, par ailleurs qu'il existe une convention d'assistance opérationnelle entre la Société et « GSR » concernant la prestation de son Directeur Général, Marc VERLY, rémunérée à hauteur de 270 300 € H.T pour l'exercice 2012.

La société BATIXIS a versé à votre Directeur Général, Marc VERLY, des jetons de présence en sa qualité d'administrateur et au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2012, pour un montant brut de 6 923,08 €.

Enfin, votre Directeur Général détient 45 600 actions (24 % du capital) de la société IRDEC MANAGEMENT S.A.S. qui détient les 145 163 BSAAR émis par IRD NORD PAS DE CALAIS. Le solde du capital d'IRDEC MANAGEMENT étant détenu par 18 salariés du Groupe IRD NORD PAS DE CALAIS.

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

Nous vous demandons, conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce, d'approuver les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce, et conclues au cours de l'exercice écoulé après avoir été régulièrement autorisées par votre Conseil d'administration.

Vos Commissaires aux Comptes ont été dûment avisés de ces conventions qu'ils ont décrites dans leur rapport spécial.

8 - PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL

Nous vous précisons que la participation des salariés du Groupe au capital social de la Société est de 0,0012%.

9 - IMPACT SOCIAL - DONNEES SOCIALES

Au 31 décembre 2012, l'effectif de la société I.R.D. NORD PAS-DE-CALAIS était de 19 salariés (contre 20 au 31 décembre 2011) réparti comme suit :

Répartition des salariés de l'IRD NORD PAS DE CALAIS par catégories socioprofessionnelles	Hommes	Femmes	Total
Cadres	7	2	9
Employés	0	10	10
Total	7	12	19

A l'exception d'un collaborateur en contrat à durée déterminée dans le cadre d'un contrat de professionnalisation, l'ensemble du personnel est en contrat à durée indéterminée. Une collaboratrice est en contrat à temps partiel dans le cadre d'un congé parental.

Depuis le 01 janvier 2012, 1 collaboratrice a été recrutée en CDD/contrat de professionnalisation. Concernant les départs de l'entreprise : un départ a concerné une fin de CDD (contrat de professionnalisation), tandis que le second départ fait suite à un licenciement pour motif personnel.

L'âge moyen des collaborateurs est de 40 ans, pour une ancienneté moyenne de 6.20 ans. Les salariés de plus de 50 ans représentent 10 % de l'effectif.

Les charges de personnel de l'exercice 2012 se sont élevées à 1 478 k€ (contre 1 460 k€ en 2011), dont 983 k€ au titre des rémunérations brutes (contre 997 k€ en 2011) et 495 k€ au titre des charges sociales (contre 463 k€ en 2011).

L'effectif salarié du Groupe selon le périmètre de consolidation s'établit désormais à 83 personnes réparties comme suit :

Répartition du nombre de salarié par activité	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009
Pôle Immobilier	16	16	13	9
Pôle Capital Investissement	16	15	12	9
Pôle Intermédiation	5	8	8	10
Pôle Conseil	28	31	37	43
Activités transversales (Direction Générale, Direction Financière, Direction Juridique, Communication, Ressources Humaines)	18	20	17	22
Total	83	90	87	93

Répartition du nombre de salariés du Groupe par catégories socioprofessionnelles	Hommes	Femmes	Total
Cadres	35.37%	19.51%	54.88%
Employés	4.88%	40.24%	45.12%
Total	40.25%	59.75%	100%

Un accord d'intéressement a été mis en place dans l'entreprise en 2005, renouvelé en 2008 ainsi qu'en 2011. Il ne concerne qu'une partie des effectifs (55 personnes au 31 décembre 2012 sur les 83 employés du Groupe), les salariés du Pole Conseil n'en bénéficiant pas.

L'intéressement est basé pour une première partie majoritaire sur un critère de résultat exprimé par le cumul des résultats nets des entités signataires de l'accord, indicateur de progrès significatif de la bonne activité et des bons résultats du Groupe, et pour une seconde partie sur des critères opérationnels, en lien avec les objectifs opérationnels prioritaires définis annuellement pour cinq pôles du Groupe : la gestion locative d'habitat, l'immobilier d'entreprise, le capital investissement, le conseil en transmission d'entreprises et caution mutuelle.

Les collaborateurs ont la possibilité de verser cet intéressement sur un Plan d'Épargne Entreprise, pour lequel un accord a été conclu en 2005, et de bénéficier d'un abondement égal à 50% des sommes versées, plafonné à 2300€.

L'ensemble des salariés du Groupe est régi par les mêmes textes et conventions, en ce qui concerne les embauches, offres d'emploi, sanctions disciplinaires ou licenciements. Par ailleurs, les salariés bénéficient de régimes de retraite complémentaire, de prévoyance et de complémentaire santé, quel que soit leur statut.

Un entretien annuel est organisé chaque fin d'année pour l'ensemble des collaborateurs. A cette occasion, le bilan de l'activité est réalisé et les besoins de formation sont évoqués.

Les salariés sont sensibilisés dans le cadre de la formation professionnelle continue aux régimes existants (Droit Individuel à la Formation - DIF).

Bilan de la formation	2012	2011	2010
IRD NORD PAS DE CALAIS			
Nombre de salariés formés dans l'année	9/18 soit 50%	12/20 soit 60%	4/17 soit 23.5%
Nombre d'heures de formation	209h	270h	112h
Budget formation	10 600€	22 211€	5 955€
Groupe (hors Pole Conseil)			
Nombre de salariés formés dans l'année	22/55 soit 40%	27/57 soit 47.36%	15/49 soit 30.6%
Nombre d'heures de formation	569h	629h	399h
Budget formation	32 600€	48 023€	21 345€

Un plan d'action en faveur de l'emploi des seniors a été signé prévoyant notamment de mettre l'accent sur l'anticipation de l'évolution des carrières professionnelles, le développement des compétences et des qualifications, l'accès à la formation, l'aménagement des fins de carrière et de la transition entre activité et retraite.

Des salariés ont également bénéficié de formations aux règles de sécurité, notamment en cas d'incendie, conformément à la réglementation. Aucun accident de travail n'a été déclaré en 2012.

10 - DONNEES ENVIRONNEMENTALES

A la connaissance de la Société, il n'existe pas de risques environnementaux.

L'IRD NORD PAS DE CALAIS, au travers des projets immobiliers portés par ses filiales, prend en compte les préoccupations environnementales. La recherche de performances énergétiques s'inscrit pleinement dans des cibles d'investissement certifiées BBC ou, à minima, RT 2012 (règlement thermique).

Les bureaux sont équipés de dispositifs de commande de chauffage et climatisation centralisés permettant d'affiner les consommations et de détecteurs de présence couplés à une sonde crépusculaire pour commander l'éclairage.

Le chantier de construction de la « TOUR EURAVENIR » à EURALILLE qui démarre en avril 2012 sera labellisé B.B.C.

Sur la future zone d'activité de la Croisette à CAPPELLE EN PEVELE des dispositions spécifiques permettent de préserver la biodiversité, telles que la gestion des bassins de tamponnement maintenus en eau de manière permanente dans un environnement paysager, de manière à permettre aux espèces animales de trouver un environnement propice à la nidification.

L'opération préserve également le chemin rural qui traversait le site, garantissant ainsi la continuité des chemins de randonnée de la Pévèle.

Enfin, le caractère naturel des lieux sera préservé par la construction de bâtiments entièrement en bois qui s'intégreront au mieux dans leur environnement rural et qui offriront des caractéristiques d'isolation très performantes.

Le site du Sartel prévoit quant à lui la construction de locaux d'activité jumelés à des logements de manière à permettre aux artisans en début de carrière de disposer de locaux adaptés à leurs besoins, à proximité immédiate de leur lieu d'habitation.

Cette initiative permettra d'éviter les trajets « domicile-travail », ce qui contribuera à améliorer la qualité de vie des artisans.

Enfin, les autres opérations immobilières menées par le groupe IRD, actuellement en cours de montage, font l'objet de réflexions spécifiques tendant à les inscrire dans une logique de développement durable.

Au quotidien le Groupe procède au tri des papiers collectés dans des corbeilles distinctes.

Des efforts sont également menés sur la gestion des impressions.

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

PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS

L'Assemblée Générale du 27 juin 2012 avait autorisé le Conseil, dans le cadre des dispositions des articles L 225-209 et suivants du Code de commerce relatifs aux rachats en Bourse par la Société de ses propres actions et pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui serait appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012, sans pouvoir excéder 18 mois à compter de l'assemblée du 27 juin 2012, à opérer des rachats en Bourse, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminerait, d'actions de la société dans la limite de 10% du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Les acquisitions pouvaient être effectuées en vue de :

- Assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action IRD par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI admise par l'AMF.
- Conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, étant précisé que les actions acquises à cet effet ne peuvent excéder 5% du capital de la société.
- Assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment au titre de la participation aux résultats de l'entreprise, au titre d'un plan d'épargne d'entreprise ou par attribution gratuite d'actions.

Ces achats d'actions pouvaient être opérés par tous moyens y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Conseil d'Administration appréciera.

Ces opérations pouvaient notamment être effectuées en période d'offre publique dans le respect de la réglementation en vigueur.

La société n'entendait pas utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés.

Le prix maximum d'achat était fixé à 35 € par action et le prix minimum de vente pour une action de 10 €. En cas d'opération sur le capital notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions, le montant sus-indiqué devait être ajusté dans les mêmes proportions (coefficient multiplicateur égal

au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et le nombre d'actions après l'opération).

Le montant maximal de l'opération était ainsi fixé à 10.161.445 €.

Au 31 décembre 2012, la Société n'avait mis en œuvre ce programme que dans le cadre de la gestion du contrat de liquidité repris ci-dessous.

Nous vous demanderons par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, de bien vouloir autoriser le nouveau programme de rachat d'actions de la Société répondant à des conditions et objectifs identiques à ceux qui président au programme en cours.

L'autorisation sera valable pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013, sans pouvoir excéder 18 mois à compter de l'assemblée du 26 juin 2013.

CONTRAT DE LIQUIDITE

La Société a signé une convention avec la société de bourse GILBERT DUPONT, à partir du 8 février 2007 et pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction, par lequel elle a confié à cette société la mise en œuvre d'un contrat de liquidité conforme à la déontologie de l'AFEI devenue l'AMAFI.

Au cours de l'exercice 2012, le contrat de liquidité a enregistré les données suivantes :

- en date du 27 mai 2010 les administrateurs ont autorisé le Directeur Général à procéder à un versement complémentaire d'un montant de 300 000 €, qui pourra être libéré par tranches successives de 100 000 €, à l'effet de confier à la société de bourse GILBERT DUPONT les liquidités nécessaires au bon fonctionnement du contrat de liquidité. Un premier versement de 100 000 €, tiré sur ladite autorisation a été autorisé par le Conseil d'administration le 17 mai 2011.
- Aucun versement n'a été complémentaire n'a été effectué au cours de l'exercice 2012.

Nombre initial de titres au 31.12.11		26 743 soit 0,9 % du capital	
Année 2012	Quantité	CMP	Montant total
Achats	9 791	18 1878 €	148 699,16 €
Ventes	1 665	15 4344 €	25 698,33 €

Soldes du contrat de liquidité au 31 décembre 2012 :

- solde titres :	34 869 actions
- pourcentage d'auto détention *	1,20%
- cours :	14,92 €
- valorisation titres :	520 245,48 €
- solde espèces au 31.12.12 :	51 582,39 €
- solde OPCVM :	0,00 €
- TOTAL :	521 827,87 €

* le capital de la société étant divisé en 2 903 273 actions.

Un nouveau contrat de liquidité, conforme à la Charte de déontologie de l'AMAFI, a été signé le 1er février 2013 avec la société GILBERT DUPONT, portant sur la gestion du contrat de liquidité donnant mandat à l'Animateur pour intervenir sur le marché en vue de favoriser la liquidité des transactions et la régularité de la cotation des titres. Il a été mis fin au service d'analyse financière de l'émetteur ainsi que d'organisation de réunions ayant pour objet de présenter celui-ci à des investisseurs.

La rémunération de l'Animateur est de 15 000 € H.T. par an.

12 - INFORMATIONS BOURSIERES

- cours 2012 au plus haut : 15,69 €
- cours 2012 au plus bas : 14,50 €
- cours au 31.12.12 : 14,92 €

Cours moyen par action :

2008	2009	2010	2011	2012
24,83 €	19,07	16,76	15,87	15,33

Valeur actif net par action :

2008	2009	2010	2011	2012
24,28 €	23,98 €	24.21 €	23,77 €	23.54

Dividende par action distribué au titre des exercices clos le :

31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	2012
0,60 €	0,40 €	0,60 €	0,15 €	0

13 - ETAT DE L'ACTIONNARIAT

Nous vous informons de l'état de l'actionnariat de la Société détenant plus de 5 % du capital social.

Actionnaires détenant + de 5 % du capital	Au 31.12.2012	Actions
RESALLIANCE SA	25,64 %	744 444
GPI – NORD DE France	18,80 %	545 797
CREDIT COOPERATIF	17,38 %	504 555
GIPEL	12,06 %	350 132
UIT NORD	6,91 %	200 644
IRNEO - Groupe HUMANIS	5,86 %	170 000
AIFP	5,66 %	164 418

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

Conformément aux dispositions de l'article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier et 222-15-3 du Règlement général de l'AMF, nous vous informons des opérations portées à notre connaissance et intervenues au cours de l'exercice 2012 :

- acquisition de 19 600 actions de la Société par UIT NORD à PROMOTEX, en date du 19 décembre 2012. La participation d'UIT NORD passe de 181 044 actions (6,24 %) à 200 644 actions (6,91 %).

15 - JETONS DE PRESENCE

Vous voudrez bien statuer sur le montant global des jetons de présence alloués au Conseil d'administration en rémunération de ses activités pour la période du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2013. Nous vous proposons de fixer le montant des jetons de présence à 100 000 €.

16 – GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

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

17 – ARRIVEE AU TERME DE MANDATS D'ADMINISTRATEURS

En date du 1^{er} février 2012, **Monsieur Jean-Pierre GUILLON** a démissionné de son mandat d'administrateur. A la même date, la société RESALLIANCE a désigné Monsieur Jean-Pierre GUILLON comme son représentant permanent au sein du Conseil d'administration. Il n'a pas été procédé au remplacement de Monsieur GUILLON par voie de cooptation et nous vous proposons de ne pas procéder à son remplacement.

En date du 15 novembre 2012, **Monsieur Denis TERRIEN** a démissionné de son mandat d'administrateur. Par délibération en date du 19 décembre 2012 et aux termes des dispositions de l'article L225-24 al.1 du Code de commerce, les administrateurs ont décidé de coopter **Monsieur Frédéric MOTTE**, né le 31 juillet 1964 à ARMENTIERES, de nationalité Française, demeurant à 15, Le Bois, 59134 BEAUCAMPS EN LIGNY, en remplacement de Monsieur Denis TERRIEN, démissionnaire, pour la durée restant à courir du mandat de ce dernier, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et tenue en 2017.

M. Frédéric MOTTE est dirigeant du GROUPE CEDRES INDUSTRIES, né de la création et reprise de 21 PMI dans la sous-traitance industrielle (bureaux d'études, automatisme, machines spéciales, stations d'épuration, chaudronnerie, charpente, tuyauterie, mécanique, maintenance, chauffage urbain...), implanté à Lille, Dunkerque, Lens, Arras, Valenciennes, Paris, Lyon, Avignon, Inde, Tunisie, gérant un effectif cumulé d'environ 700 personnes.

Il est, par ailleurs, très impliqué dans le monde des organisations patronales et le monde économique étant, notamment, PRESIDENT du Conseil Économique, Social et Environnemental Régional du Nord-Pas de Calais (CESER), Vice-président du MEDEF Nord-Pas de Calais, Conseiller technique de la CCI Grand Lille, Administrateur du PRES Lille Nord de France, Membre du Conseil d'Administration de la Banque Populaire du Nord.

Il conviendra de procéder à la ratification de ladite cooptation par l'Assemblée Générale.

Les mandats des Administrateurs CREDIT COOPERATIF, François HOUZE DE L'AULNOIT, CCI GRAND LILLE, Marc VERLY, BTP BANQUE, arrivent à terme à l'Assemblée Générale du 26 juin 2013.

Nous vous proposons de renouveler, pour une nouvelle période de 6 années, les mandats de :

- CREDIT COOPERATIF,
- CCI GRAND LILLE,
- Marc VERLY,
- BTP BANQUE,

Administrateurs qui, par leur implication et intégration dans le monde économique et social de la région Nord Pas-de-Calais, nourrissent la réflexion sur la stratégie de la société et contribuent à son développement.

CREDIT COOPERATIF, détenteur de 17,38 % du capital de la Société, est un actionnaire historique ayant participé à sa rénovation et sa transformation en société de capital développement et d'immobilier d'entreprises. Il contribue au développement des activités de la Société en étant l'établissement de référence de NORD FINANCEMENT, société de caution mutuelle qui intervient au bénéfice de sociétés dans lesquelles le Groupe IRD intervient en capital investissement ou en immobilier. Il peut également participer directement au financement de ces mêmes sociétés.

CCI GRAND LILLE est également un actionnaire historique de la Société et un partenaire actif, tant sur le plan financier, étant détenteur d'un compte courant d'associé de 3 M€, que sur le plan de l'activité, en ayant confié à la Société l'instruction des dossiers et la gestion des fonds consacrés à ses actions en matière d'aides aux PME et PMI régionales souffrant des effets de la conjoncture (Fonds CCI GL Prévention).

Marc VERLY, acteur du développement économique régional depuis plus de 35 ans au travers des outils qu'il a créés et développés au sein d'ENTREPRISES ET CITES puis de l'IRD NORD PAS DE CALAIS, disposant d'un savoir-faire incontestable de « monteur d'opérations » financières et/ou immobilières, est un administrateur clef dans la poursuite du développement de la Société.

BTP BANQUE, membre du Groupe CREDIT COOPERATIF, apporte son expertise en matière de projets immobiliers d'entreprise et contribue au développement de ce secteur dans le Groupe IRD.

En remplacement de **Monsieur François HOUZE DE L'AULNOIT**, que le Conseil d'administration remercie pour la grande implication dont il a fait preuve et pour les réflexions qu'il a menées dans sa mission de membre du Comité d'audit, votre Conseil vous propose de désigner **Madame Geneviève VITRE, épouse CAHON**, née le 13 juin 1964 à CARHAIX-PLOUGUER (29), demeurant 12, rue de Thionville, 59000 LILLE.

De formation École Supérieure de Commerce de Paris et DESCF, Geneviève VITRE-CAHON est, depuis Juillet 2009, Directrice Générale de **REDCATS BENELUX**, Groupe PPR, qui assure la distribution des marques La Redoute, Vert Baudet, Somewhere, Ellos, Cyrillus ; Leader du e-commerce de mode en Belgique.

De mars 2005 à juin 2009, elle a été Directrice Financière et Juridique - membre du comité de direction, administrateur des sociétés **REDOUTE** et des magasins So Redoute.

Précédemment, elle était Directrice Financière Adjointe Europe de **CHANEL** (2001 à février 2005).

Madame VITRE CAHON répond aux critères d'indépendance édictés par le Code MIDDLENEXT, à savoir :

- ne pas être salarié ni mandataire social dirigeant de la Société ou d'une société de son groupe et ne pas l'avoir été au cours de trois dernières années ;
- ne pas être client, fournisseur ou banquier significatif de la Société ou de son groupe ou pour lequel la Société ou son groupe représente une part significative de l'activité ;

- ne pas être actionnaire de référence de la Société ;
- ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social ou un actionnaire de référence ;
- ne pas avoir été auditeur de l'entreprise au cours des trois dernières années.

18 – UTILISATION DE DELEGATIONS DE COMPETENCE

Votre Conseil d'administration n'a pas fait usage des délégations de compétence qui lui ont été accordées par l'Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2011, à l'effet de procéder à l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société. La validité de ces délégations était fixée à 26 mois à compter du jour de l'Assemblée, soit jusqu'au 27 août 2013.

19 – AUTORISATION DE PROCEDER A UNE AUGMENTATION DE CAPITAL RESERVEE AUX ADHERENTS D'UN PEE

Nous vous rappelons que les dispositions des L. 225-129-6 alinéa 2 et L. 225-138-1 du Code de commerce prévoient la réunion périodique d'une Assemblée Générale Extraordinaire appelée à se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital dans les conditions prévues aux articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail si les titres détenus par les salariés de la Société et celles qui lui sont liées représentent moins de 3 % du capital.

La participation des salariés étant inférieure au seuil légal, nous vous proposons donc de déléguer au Conseil d'Administration tous pouvoirs, conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce, afin qu'il procède, en une ou plusieurs fois, dans les conditions prévues aux articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail, à une augmentation du capital social en numéraire réservée aux salariés de la Société d'un montant maximum de 1.300.000 €.

La présente autorisation serait consentie pour une durée de vingt-six mois à compter de la décision de l'Assemblée.

Le prix de souscription des titres sera fixé conformément aux dispositions l'article L. 3332-19 du Code du travail.

Le Conseil d'Administration disposera, dans les limites fixées ci-avant, des pouvoirs nécessaires notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation, et plus généralement faire le nécessaire en pareille matière.

Vous entendrez également la lecture du rapport spécial de vos Commissaires aux Comptes qui vous donneront leur avis sur la suppression du droit préférentiel de souscription, les modalités de fixation du prix d'émission et le montant de celui-ci, sur l'incidence de l'émission proposée sur la situation du sociétaire par rapport aux capitaux propres, ainsi que sur la sincérité des informations tirées des comptes de la Société sur lesquels il donne son avis.

Ce projet vous est présenté pour satisfaire à une obligation légale, mais nous pensons que cette augmentation de capital réservée aux salariés n'est pas opportune pour notre Société.

Nous vous précisons qu'en cas de refus d'adoption de ce projet de résolution par l'Assemblée Générale, ladite Assemblée devra statuer tous les trois ans sur une telle augmentation de capital, et ce tant que les titres détenus

par le personnel de la Société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce représentent moins de 3 % du capital.

CONCLUSION

En conclusion, nous souhaitons que ces diverses propositions recueillent votre approbation et que vous acceptiez de donner aux membres du Conseil d'administration et au Directeur Général de la Société, quitus de l'exécution de leur mandat pour l'exercice social et consolidé 2012, sur lesquels vous devez vous prononcer.

Votre Conseil d'administration vous invite, après avoir pris connaissance du rapport du Président du Conseil d'administration, et des rapports de vos Commissaires aux comptes, à adopter les résolutions qu'il soumet à votre vote.

Fait à VILLENEUVE D'ASCQ
Le 16 avril 2013
Le Conseil d'administration

ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Je soussigné,

Monsieur Marc VERLY, Directeur Général de l'INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS, Société Anonyme au capital de 44.274.913,25 €, dont le siège social est situé à EURALILLE (59777) – EURALLIANCE – Porte A, 2 avenue de Kaarst, inscrit au RCS de LILLE sous le numéro 456 504 877,

Atteste, qu'à ma connaissance, les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

Fait à EURALILLE,
Le 26 avril 2013

ABCD

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

Aequitas
Département Audit
9 rue Delesalle
ZAC du Pré Catelan
59110 La Madeleine

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

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

Exercice clos le 31 décembre 2012
Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-Calais SA
2 avenue de Kaarst - 59777 Euralille
Ce rapport contient 31 pages

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

Siège social : 2 avenue de Kaarst - 59777 Euralille
Capital social : €44 274 913,25

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2012

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2012, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-Calais SA, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

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

1 Opinion sur les comptes annuels

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

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

2 Justification des appréciations

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

Les immobilisations financières, et notamment les titres de participation, sont enregistrés à leur coût d'acquisition et dépréciées sur la base de leur valeur d'inventaire selon les modalités décrites dans la note 1.3.3 de l'annexe. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont principalement consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations en tenant compte des secteurs d'activité des titres de participation concernés.

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

3 Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Marcq en Baroeul, le 19 avril 2013

La Madeleine, le 19 avril 2013

KPMG Audit Nord

Aequitas

Arnaud Delpierre
Associé

Jean-François Darrousez
Associé

ABCD

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

Aequitas
Département Audit
9 rue Delesalle
ZAC du Pré Catelan
59110 La Madeleine

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

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

Exercice clos le 31 décembre 2012
Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-Calais SA
2 avenue de Kaarst - 59777 Euralille
Ce rapport contient !Signet indéfini, REGPAGES pages

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

Siège social : 2 avenue de Kaarst - 59777 Euralille
Capital social : €44 274 913,25

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2012

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2012 sur :

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

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

1 Opinion sur les comptes consolidés

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

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

2 Justification des appréciations

Les estimations comptables concourant à la préparation des comptes ont été réalisées dans un environnement induisant une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques. C'est dans ce contexte que, en application des dispositions de l'article L.823.9 du Code de commerce, nous portons à votre connaissance les éléments suivants.

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

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

3 Vérification spécifique

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

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

Les commissaires aux comptes

Marcq en Baroeul, le 19 avril 2013

La Madeleine, le 19 avril 2013

KPMG Audit Nord

Aequitas

Arnaud Delpierre
Associé

Jean-François Darrousez
Associé