



KPMG AUDIT NORD
169 avenue de la Marne
59705 Marcq en Baroeul Cedex
France

Aequitas

Département Audit
9 rue Delesalle
ZAC du Pré Cateletan
69110 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 88 pages



KPMG AUDIT NORD
169 avenue de la Marne
59705 Marcq en Barœul Cedex
France

Aequitas

Département Audit
9 rue Dalesalle
ZAC du Pré Catelan
59110 La Madeleine

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 goodwills 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.

Marcq en Baroeul, le 19 avril 2013

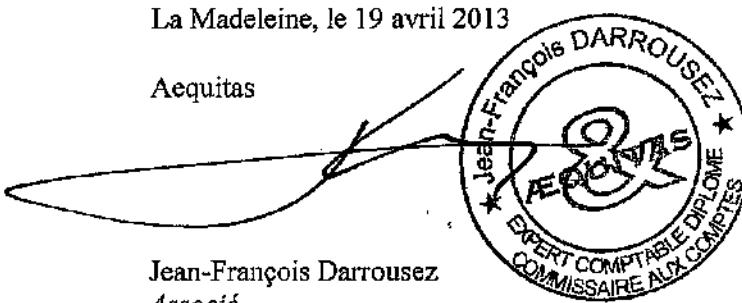
KPMG Audit Nord



Arnaud Delpierre
Associé

La Madeleine, le 19 avril 2013

Aequitas



Stamp details: Jean-François DARROUSEZ, Aequitas, EXPERT COMPTABLE DIPLOMÉ, COMMISSAIRE AUX COMPTES

Jean-François Darrousez
Associé

Institut Régional de Développement Nord Pas de Calais

Comptes consolidés

Arrêtés au 31 Décembre 2012

SOMMAIRE

I.	BILAN CONSOLIDÉ NORMES IFRS.....	6
II.	COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ NORMES IFRS.....	8
III.	ETAT DU RÉSULTAT GLOBAL.....	9
IV.	TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE.....	10
V.	VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	11
1	PRÉSENTATION DU GROUPE.....	12
2	FAITS CARACTÉRISTIQUES 2012.....	13
3	CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS	13
3.1	REFERENTIEL IFRS APPLIQUE	13
3.2	UTILISATION D'ESTIMATIONS ET D'HYPOTHÈSES, JUGEMENTS	15
3.3	REGROUPEMENT D'ENTREPRISES	15
3.4	ACQUISITION D'ACTIFS	17
4	PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....	17
4.1	ÉVOLUTION DU PERIMÈTRE.....	18
4.1.1	<i>Acquisition ou création 2012</i>	18
4.1.2	<i>Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation</i>	19
4.1.3	<i>Modification significative des taux de participation</i>	19
4.2	MÉTHODES DE CONSOLIDATION	19
4.2.1	<i>Principes</i>	19
4.2.1.1	<i>Principes généraux</i>	19
4.2.1.2	<i>Exclusions :</i>	19

4.3 ENTITES CONSOLIDÉES.....	21
4.4 ENTITES NON CONSOLIDÉES :	23
5 REGLES ET MÉTHODES COMPTABLES	24
5.1 PERIODE DE CONSOLIDATION.....	24
5.2 RETRAITEMENTS PROPRES AUX COMPTES CONSOLIDÉS	24
5.3 GOODWILL.....	24
5.4 AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	25
5.5 IMMEUBLES DE PLACEMENTS.....	25
5.5.1 <i>Immobilier d'entreprise</i>	26
5.5.2 <i>Immobilier d'habitat</i>	28
5.6 IMMEUBLE D'EXPLOITATION	29
5.7 AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	30
5.8 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	31
5.8.1 <i>Actifs Financiers non dérivés</i>	31
5.8.1.1 Actifs financiers évalués à la juste valeur	31
5.8.1.2 Placements détenus jusqu'à leur échéance	33
5.8.1.3 Prêts et Crédances	33
5.8.1.4 Actifs financiers disponibles à la vente	34
5.8.2 <i>Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs</i>	34
5.8.3 <i>Gestion du risque Financier</i>	34
5.8.3.1 Risque de Crédit	34
5.8.3.2 Risque de Liquidité.....	35
5.8.3.3 Risque de Marché	35
5.9 STOCKS ET EN-COURS	35
5.10 CRÉANCES ET DETTES	36
5.11 VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT ET PLACEMENT FINANCIERS	36
5.12 ACTIVITÉS DESTINÉES À ÊTRE CEDEES	36
5.13 CAPITAUX PROPRES	37
5.13.1 <i>Titres d'autocontrôle</i>	37
5.13.2 <i>Bons de souscriptions d'acquisitions d'actions remboursables</i>	37
5.14 ENGAGEMENT D'ACHATS DE TITRES MINORITAIRES	37
5.15 IMPÔTS DIFFÉRES	38
5.16 PROVISIONS	38

5.17	INDEMNITES DE DEPART A LA RETRAITE & AVANTAGES AU PERSONNEL	38
5.18	RECONNAISSANCE DES PRODUITS	39
5.19	SUBVENTIONS.....	39
6	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN	41
6.1	GOODWILL.....	41
6.2	CONTENU ET EVOLUTION DES IMMOBILISATIONS	41
6.3	TITRES EVALUÉS PAR MISE EN EQUIVALENCE :	44
6.4	ACTIFS FINANCIERS EVALUÉS A LA JUSTE VALEUR	45
6.4.1	<i>Les Actions</i>	46
6.4.2	<i>Les Obligations Convertibles</i>	47
6.4.3	<i>Les Comptes courants et autres créances</i>	48
6.4.4	<i>Les Prêts</i>	49
6.5	AUTRES ACTIFS NON COURANTS	49
6.6	STOCKS, PRODUITS ET SERVICES EN COURS	50
6.7	CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	51
6.8	AUTRES ACTIFS COURANTS.....	51
6.9	ACTIFS ET PASSIFS DESTINÉS A ÊTRE CÉDÉS	52
6.10	TRESORERIE ET EQUIVALENT DE TRESORERIE	53
6.11	NIVEAU DE JUSTE VALEURS	54
6.12	CAPITAUX PROPRES ET MINORITAIRES	54
6.13	CONTENU ET EVOLUTION DES PROVISIONS	57
6.14	ACTIFS ET PASSIFS D'IMPOSTS DIFFÉRÉS	58
6.15	PRODUITS DERIVÉS AYANT UNE JUSTE VALEUR NÉGATIVE	59
6.16	ÉCHEANCHIER DES DETTES	59
6.16.1	<i>Lease Back</i>	62
6.17	FOURNISSEURS ET COMPTE RATTACHES	62
6.18	ACTIF ET PASSIF D'IMPOSTS COURANTS.....	63
6.19	AUTRES PASSIFS COURANTS :	63
7	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	64
7.1	CHIFFRE D'AFFAIRES.....	64
7.2	RESULTAT DE L'ACTIVITÉ DE PORTEFEUILLE	66
7.3	AUTRES PRODUITS OPERATIONNELS.....	66

7.4	AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	67
7.5	CHARGES DE PERSONNEL	67
7.6	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	68
7.7	CET QUALIFIEE DE CHARGE OPERATIONNELLE	68
7.8	DOTATIONS AUX PROVISIONS	69
7.9	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	69
7.10	AUTRES CHARGES OPERATIONNELLES	69
7.11	PRODUITS FINANCIERS	69
7.12	CHARGES FINANCIERES	70
7.13	IMPOTS SUR LES SOCIETES	70
7.14	DETERMINATION DU NOMBRE D'ACTION ET DU RESULTAT PAR ACTION	72
7.15	LOCATION SIMPLE	72
7.16	TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES	73
7.17	ENGAGEMENTS HORS BILAN	74
7.17.1	<i>Engagements accordés :</i>	74
7.17.2	<i>Engagements reçus :</i>	75
8	INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE	76
9	DETAIL DES RUBRIQUES RELATIVES AUX ACTIVITES DESTINEES A ETRE CEDEES	85
10	HONORAIRES COMMISSARIAT AUX COMPTES	85

I. BILAN CONSOLIDÉ 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	
Tresorerie 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
Capital 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
Capital 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			246 454	227 292

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDÉ 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 OPÉRATIONNELS		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 OPÉRATIONNELLES		- 16 889	- 15 324
RESULTAT OPÉRATIONNEL		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 IMPÔT		2 304	4 307
Impôts	7.13	- 960	- 328
Résultat des activités destinées à être cédées		-	-
RESULTAT DE L'AUTORÉGION		- 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

	Note	31/12/2012	31/12/2011
Résultat global de la période			
Ecart de Conversion			
Réévaluation des instruments dérivés de couverture			
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente			
Réévaluation des immobilisations			
Actualisation passif financiers			
Ecart 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			
Charges d'impôts sur les autres éléments du résultat global			
Autres éléments du résultat global nets d'impôts			
Résultat global total de la période			
	Dont part des propriétaires de la société		
	Dont part des participations ne donnant pas le contrôle		
Résultat par action dans le groupe			
Résultat de la Période		31/12/2012	31/12/2011
Résultat par action		1 788	2 086
Résultat dilué par action		0,62	0,73
Résultat dilué par action		0,59	0,69

IV. TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

	Note	31/12/2012	31/12/2011
En K€			
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 juste valeurs	6.2, 6.4	- 2 748	- 4 854
Marge autre que financement		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
Emissions 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	Réserve consolidées	Réserve de conversion	Résultats non distribués	Total groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2010	44 275	13 885	171	375	20 734	-	3 155	80 122	4 414	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
Affectation résultat	-	-	56	-	3 099	-	- 3 155	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	- 1 728	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	-	90	-	-	424	- 2 152
Perte sur Minoritaires	-	-	-	-	-	10	-	-	335	- 425
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	-	-	-	-	-	2 714	2 724
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	-	-	-	-	20	20
Titres d'autocontrôle	-	-	7	-	-	-	-	-	-	7
Capitaux propres au 31/12/2011	44 275	13 885	422	1 220	22 061	-	2 086	79 965	4 492	129 216
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	- 1 788	1 788	-	1 343
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	-	443	-	-	- 443	-	- 483
Résultat Global de la période	-	-	-	-	443	-	-	- 1 788	1 345	- 484
Affectation résultat	-	-	7	-	2 079	-	- 2 086	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	- 431	-	-	633	- 1 064
Distribution de dividendes	-	-	-	-	-	176	-	-	1 436	- 1 612
Perte sur Minoritaires	-	-	-	-	-	-	-	-	1 960	1 990
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres d'autocontrôle	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- 123
Capitaux propres au 31/12/2012	44 275	13 885	539	1 640	23 571	-	1 788	80 610	48 657	129 267

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS 31 DECEMBRE 2012

1 PRÉSENTATION DU GROUPE

L'INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA RÉGION 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 EURALLIANCE.

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 CARACTÉRIQUES 2012

- Cessions de 18 logements et signature de 6 compromis de vente.
- Signature de l'acte d'acquisition en YERA 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 CONSOLIDÉS

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 IAS (International Accounting Standards) 1 à 41, ainsi que leurs interprétations telles qu'adoptées dans l'Union européenne au 31 décembre 2012.

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

3.4 Acquisition d'actifs

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

Toute différence entre le coût d'acquisition et la juste valeur des actifs et passifs acquis est allouée sur la base des justes valeurs relatives des actifs et des passifs individuels identifiables du Groupe à la date d'acquisition. Conformément à IAS 12 § 15 (b) pour les entités acquises soumises à l'impôt 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	Nom(s)
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 BAROEUL	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
CROISSETTE	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
DOUAISSIS 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

Comptes consolidés au 31 décembre 2012 – I.R.D. Nord Pas de Calais.

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
MARKET IN WEB – RÉSONÉGO	78 Boulevard du Général Leclerc - 59100 ROUBAIX	818
MILLEPERTUIS	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 491 372 512
NORD TRANSMISSION	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 322 451 337
RESALLIANCE CONSEIL	2 avenue Halley – 59650 VILLENEUVE D'ASCQ	Lille B 433 683 877
RESALLIANCE ET ASSOCIES	2 avenue Halley – 59650 VILLENEUVE D'ASCQ	Lille B 432 791 531
RPC ET ASSOCIES EST	2 rue Villermaux MEDIAPARC - 54000 NANCY	Lille B 410 082 739
SAINTE OMER EXPANSION	16 place Victor Hugo - 62500 SAINT OMER	Nancy 499 401 230
NORD DE FRANCE EXPANSION	13 avenue de Ferrière - 59600 MAUBEUGE	Saint Omer B 498 598 507
SCI BUET DE VENDEVILLE	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Valenciennes 382 490 811
SCI BUREAUX DU SART	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille D 421 771 676
SCI GMA	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 452 063 704
SCI MARCQ DELCENSERIE	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Roubaix - Tourcoing D 352 157
SCI MARCQ HIPPODROME	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	408
SCI MARCQ POIVRE	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 411 590 664
SCI TOUR EURAVENIR	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Roubaix - Tourcoing D 423 149
SOREX IMMO	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	665
TOUS TERRAINS ASSOCIES	78 Boulevard du Général Leclerc - 59100 ROUBAIX	Lille D 421 760 554
		Lille 499 398 584
		Lille B 433 794 716
		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 à 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 consolidées 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 » (TLPAP). 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 BATTIXIA 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	% Gérée	% d'intérêt	Mode de consolidation	31 DECEMBRE 2012		31 DECEMBRE 2011	
				% Gérée	% d'intérêt	% Gérée	% d'intérêt
IRD	100,00%	100,00%	société mère	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
2C INVEST	43,37%	43,14%	MEE	43,37%	43,17%	43,37%	43,17%
ADER	40,87%	32,70%	IG	44,62%	35,67%	IG	35,67%
ALLIANSYS - NORD CREATION	66,83%	41,18%	IG	65,08%	40,07%	IG	40,07%
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%
ARTOIS EXPANSION	87,50%	36,03%	IG	87,50%	35,06%	IG	35,06%
AVENIR & TERRITOIRES	64,59%	63,92%	IG	68,45%	67,84%	IG	67,84%
BATIXIA	18,00%	17,84%	MEE	18,00%	17,84%	MEE	17,84%
BATIXIS	100,00%	98,97%	IG	98,24%	99,10%	IG	99,10%
CIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT	98,53%	98,53%	IG	98,53%	98,53%	IG	98,53%
CONSTRUIRE DEMAIN	55,00%	31,64%	IG	55,00%	31,55%	IG	31,55%
COTE OPALE EXPANSION	60,07%	24,74%	IG	54,61%	21,88%	IG	21,88%
CROISSETTE	55,00%	55,00%	IG	55,00%	55,00%	IG	55,00%
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	57,53%	57,53%	IG	57,37%	57,37%	IG	57,37%
DOUAISIS EXPANSION	53,85%	22,17%	IG	53,85%	21,58%	IG	21,58%
EPARGNANCE	48,83%	48,83%	IG	48,83%	48,83%	IG	48,83%
FLANDRE EXPANSION	57,59%	23,72%	IG	57,59%	23,08%	IG	23,08%
FONCIERE DE LA PILATERIE	100,00%	98,97%	IG	100,00%	99,10%	IG	99,10%
FORELOG	95,00%	95,00%	IG	95,00%	94,93%	IG	94,93%
IDEF	30,43%	30,43%	IG	30,43%	30,43%	IG	30,43%
IMMO AVELIN	90,00%	89,07%	IG	90,00%	89,19%	IG	89,19%
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	100,00%	98,97%	IG	100,00%	99,10%	IG	99,10%
INOVAM	40,39%	19,45%	IG	40,39%	19,17%	IG	19,17%
MAP HOLDING	100,00%	94,90%	IG	100,00%	94,90%	IG	94,90%

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%	96,00%	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	Préférées par	% Contrôle	% d'intérêts	Commentaire
NORD FINANCEMENT GENERATION 2020	IRD	22,53%	22,53%	relève du statut COOPÉRATIVE => absence de contrôle
Vilogia PRIMO	CMI	15,19%	15,19%	% contrôle < 20%
Vilogia	CMI	87,92%	84,65%	SA d'HLM
Vilogia SERVICES	CMI	90,49%	73,80%	SA d'HLM
Vilogia PREMIUM	CMI	82,75%	81,53%	SA d'HLM
		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 BATTIXIS, 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 vénusté 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 appliquée la méthode de valorisation similaire avec les principes exposés ci-avant et adapté à l'habitat locatif sa voir :

- 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 laissé 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 surcotter 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 basées 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 OSEQ, 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 versement 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 noté 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 Crédits

Les prêts et crédits 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 crédits 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 détenus 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 Crédences 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, sauf exceptionnelle 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 détenus 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 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 ancianeté 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 intragroupe. 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 immobilierées.
- 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	922
NORD TRANSMISSION	391	-	-	391	391
TOTAL	1313			1313	

Goodwill en K€	31/12/2011	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	31/12/2012
MAP HOLDING	922	-	-	-	702
NORD TRANSMISSION	391	-	-	-	391
TOTAL	1313			240	1093

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
Autres immobilisations incorporelles (brut)	105	-	-	-	-	-	105
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	759	-	-	74	-	-	320
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	-	-	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	1024

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	508
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	1024	0	0	257	-168	112

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 :

	31/12/2012	31/12/2011
Titres évalués par mise en équivalence	4.074	4.053
Titres mis en équivalence	4.074	4.053
Total		

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 détenue 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	1 101	- 581	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	85 792

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
Investissements	1 957	16 462		912	- 503
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
Investissements	131	6 667		-	517
Désinvestissements	- 48	- 4 108		- 118	- 6 798
Variation de Juste Valeur	43	- 681		44	- 4 276
SOLDE AU 31/12/2012	3 411	52 249		5 628	61 238

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 – 2.074 K€.

VARIATIONS	OBLIGATIONS	CAPITAL DEVELOPPEMENT	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	DÉVELOPPEMENT	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		3 616	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 TIAP et NORD CREATION pour 743 K€ et à contrario CROISSANCE ET NORD CREATION ont désinvesti pour respectivement 320 K€ et 359 K€.

Côté Immobilier, BATTIS 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 01/12/2010	36	340	2	3	3	377
Virements de postes à postes	-	-	-	-	-	-
Investissements	-	200	-	-	-	200
Désinvestissements	-	-	7	1	-	9
Variation de Juste Valeur	-	-	7	-	-	7
SOLDE AU 31/12/2011	30	740	3	2	3	775
Virements de postes à postes	-	-	-	-	-	-
Investissements	-	993	-	-	-	993
Désinvestissements	-	-	75	1	-	76
Variation de Juste Valeur	-	-	-	-	2	2
SOLDE AU 31/12/2012	36	1658	2	2	2	1694

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 préneur 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 préneur portant le solde à 3.5M€.

	31/12/2012	31/12/2011
Autres actifs non courants		
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 marchandise 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 rôle 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 nantis pour 5.000 K€. 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 reclasées 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 moutissement sur des SICAV présentes en 2011 dans la SCI TOUR EURAVENIR pour 9.516 K€ et par le moutissement 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 reclasées 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 entraîner une perte de contrôle de cette filiale.

ACTIF	31/12/2012	31/12/2011
Goodwill		
Autres immobilisations incorporelles		
Immobilisation corporelles	1 517	705
Immeuble de placement		
Participation par mise en équivalence	465	
Titres disponibles à la vente		
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	2	
Tresorerie et équivalent de trésorerie		
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	24	
Impôts différés passifs		
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	16 552	19 548
Décaverts Bancaires	- 8	- 8
Trésorerie et équivalent de trésorerie au tableau de flux de trésorerie	16 544	19 540

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

- placements à capitaux garanties (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	Valeur Brute d'achat	Différence d'estimation	2012		2011	
				Juste Valeur	Valeur Brute d'achat	Juste Valeur	Difference d'estimation
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	24 275	13 185	77	375	20 754	-	3 155	80 523	45 414	125 937
Résultat de la période	-	-	-	-	845	16	-	2 086	2 086	1 892
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	-	845	16	-	-	829	- 30
Résultat Global de la période	-	-	-	-	845	16	-	2 086	1 257	1 862
Affectation résultat	-	-	56	-	3 099	-	-	3 155	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	-	1 728	-	-	1 728	-
Putt sur Minoritaires	-	-	-	-	-	90	-	-	90	-
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	-	-	10	-	-	10	-
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres d'autocontrôle	-	-	7	-	-	-	-	-	-	-
Capitaux propres au 31/12/2011	24 275	13 185	422	1 220	22 061	-	2 086	79 965	29 251	129 216
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	-	1 788	1 788	-
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	-	443	-	-	-	443	-
Résultat Global de la période	-	-	-	-	443	-	-	1 788	1 345	- 444
Affectation résultat	-	-	7	-	2 079	-	-	2 086	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	-	431	-	-	431	-
Putt sur Minoritaires	-	-	-	-	-	176	-	-	176	-
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	-	-	22	-	-	30	-
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres d'autocontrôle	-	-	123	-	-	-	-	-	123	-
Capitaux propres au 31/12/2012	24 275	13 185	160	2 364	1 160	-	1 788	20 610	48 657	23 267

- 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'autocontôle.
 - 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 dominant 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 160 K€, Croissance 396 K€, Croisette 293 K€, Grand Hainaut Expansion 300 K€, Immo Avelin 85 K€ et par le rachat de 1.75% des parts de Nord Crédit - 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
Provisions pour charges >1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions indemnités de départ en retraite	141	-	-	21	-	24
Provisions non courantes	303			19	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
Provisions pour charges >1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions indemnités de départ en retraite	87	-	-	56	-	2
Provisions non courantes	604			74	375	303
Provisions pour risques < 1 an	10	-	-	-	10	-
Provisions pour charges <1 an	-	-	30	-	30	-
Provisions courantes			30	40	22	

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 :

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

Au 31 décembre 2012, figure dans les comptes des impôts différés passifs pour 5.384 K€ 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	-
BATIXIS	4,8 M€	7 ans	2,75% à 2,85%	-	265	-
OFFICINE	5 M€	7 ans	2,30%	-	142	-
FORELOG	2 M€	3 ans	1,12%	-	38	-
IRD	21,5 M€	7 ans	2,415% à 2,98%	-	1 559	-
				-	1 034	-
				-	525	-

6.16 Échéancier des dettes

	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
Echéancier des dettes financières en K€								
Emprunts Obligataires convertibles - échéances	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres Emprunts Obligataires - Echéances	-	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
Débiteurs & soldes créditeurs de banque	7	-	-	-	7	8	-	8
Dettes liées au put sur minoritaires	-	3 074	1 498	4 570	-	-	2 958	2 958
Fournisseur OSIEO	-	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€ levé 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 6.961 K€, de dépôts et cautionnements pour 1.192 K€ et de la part à plus d'un an du capital non libéré sur le fonds Génération Entrepreneurs Investisseurs pour 3 M€ et pour Vives II pour 1.5 M€.

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

DETIES FINANCIERES	IRD	IMMOBILIER	CONSEIL	INTERMEDIAZION	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 En K€	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs déc.-12	Paiement minimaux futurs déc.-11	Intérêts déc.-11	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs déc.-11
A moins d'un an	1 691	480	1 211	1 756	531
Entre un an et cinq ans	6 769	1 587	5 182	7 027	1 787
A plus de cinq ans	13 530	1 374	12 157	15 803	1 784
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 Haute 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

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

La créance d'impôt est due essentiellement à des crédits d'impôts sur Résaliance 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		
	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	130			130	101		101
INVESTISSEMENT	12 509		12 509	9 807		9 807	28,71%
IMMOBILIER	264		264	1 507		1 507	27,55%
INTERMEDIACTION	3 693		3 693	4 086		4 086	-82,48%
CONSEIL	288		288	234		234	-9,62%
IRD							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.

Evolutions 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'Aveain 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	CAPITALISATION	INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD	TOTAL
	2 011	2 012	2 011	2 012	2 011	2 012	2 011
VARIATION JV IMMOBILIER				406	2 300		406
PLUS VALUE REALISÉE	2 334	268		78	1 609	1 132	2 300
VARIATION JV TIAP	537	- 2 708		- 442	- 117		1 521
REVENUS DES CRÉANCES TIAP	1 637	1 886		144	1 447		1 521
GARANTIE OSEO	537	923				43	2 781
Total	5 045	369		78	1 718	4 762	5 308
						21	
						653	
						98	
						7 295	

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 immobilier s'explique principalement par une prise de JV sur l'ensemble immobilier situé dans la SCI Bureaux du Sart pour 0,9 M€ 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	6 309	+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 immobilieress 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	329	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	566	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 :

- I.R.D / Batixis : 124 K€ de jetons de présence
- I.R.D : 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 unités 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.

Revue 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 consolidée	2 284 106	76 129	33 333%
Differences permanentes		371 614	16,27%
Ecritures 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%
S'com finalisé	96 359	12 096	22 096

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'autococontrôle 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'autococontrôle.

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 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 :

	Loyers à percevoir	
	En K€	Au 31/12/12
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 GIPPEL » 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	Nantissement 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	Caution IRD, nantissement titres, promesses d'hypothèques et privilèges de prêteur de deniers
GMA	286	Caution Forelog, Marcq Delcenserie, hypothèques sur bâtiments
MARCQ POIVRE	70	Caution IRD
MARCQ HIPPODROME	532	Caution 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	Caution 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€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres consto < 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'Etat 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
IMMOBILIÈRE 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 indemnisé 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 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 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	% Contrôle	31 DECEMBRE 2012	
		% 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
SAIN T OMER EXPANSION	50,91%	20,96%	IG
NORD DE FRANCE EXPANSION	53,62%	22,08%	IG

Le pôle immobilier rassemblant les entités :

Entité	% Groupe	31 DECEMBRE 2012		Mode de consolidation
		% intérêts	IG	
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	100,00%	100,00%	IG	IG
AVENIR & TERRITOIRES	64,59%	63,92%	IG	MEE
BATIXIA	18,00%	17,84%	IG	
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 MILLEPERTHUS	100,00%	98,97%	IG	
SCI BUET DE VENDEVILLE	100,00%	100,00%	IG	
SCI BUREAUX DU SART	100,00%	95,00%	IG	
SCI GMA	100,00%	63,93%	IG	
SCI MARCQ DELCENSERIE	100,00%	95,00%	IG	
SCI MARCQ HIPPODROME	100,00%	95,00%	IG	
SCI MARCQ POVRE	100,00%	95,00%	IG	
SCI TOUR EURAVENIR	100,00%	63,92%	IG	

Le pôle intermédiation rassemblant les sociétés :

Entité	31 DECEMBRE 2012		
	% 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 :

Entité	31 DECEMBRE 2012		
	% 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 ACTIF	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Goodwill	1 093	-	391	-	702	45	-
Autres Immobilisations incorporelles	250	1	105	9	-	90	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	3 534	3 534
Stock, produits et services en cours	4 146	-	-	4 042	104	-	-
Clients et comptes rattachés	3 151	99	81	1 844	955	172	172
Autres actifs courants	11 168	2 478	37	5 419	175	3 060	-
Actifs destinés à être cédés	1 984	-	-	1 984	-	-	-
Tresorerie et équivalent de trésorerie	18 552	4 477	25	3 241	321	10 488	-
Impôts Courants	174	39	29	-	49	57	-
ACTIF COURANT	39 776	7 093	173	16 530	1 603	13 777	13 777
TOTAL ACTIF	276 454	84 020	675	169 893	2 556	19 311	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	38
Immeubles de placement	130 048	-	-	130 048	-	-	-
Autres Immobilisations corporelles	4 524	7	7	4 141	142	227	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	3 327
Impôts différés actifs	471	18	23	398	31	-	-
Autres actifs non courants	5 724	6	-	3 973	-	1 745	1 745
ACTIF NON COURANT	232 135	75 233	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	213
Autres actifs courants	17 119	3 123	35	12 958	401	604	604
Actifs destinés à être cédés	705	-	-	705	-	-	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	19 548	5 306	35	1 443	258	12 505	12 505
Impôts Courants	186	30	1	15	62	77	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	INTERMEDIACTION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Capital souscrit	44 275	-	-	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	-	-	13 185
Réserve	21 362	9 042	-	1 196	8 884	1 915
Résultat	1 788	-	793	572	4 245	32
Capital propres attribuables aux propriétaires de la société	180 610	82 719	11 768	3 129	1 917	62 946
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	49 101	45 290	-	16	8 930	78
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	- 444	- 1 163	-	8	729	2
Capital Propres	129 267	52 376	1 793	22 788	1 871	57 766
Obligations	3 000	-	-	-	-	3 000
Emprunts long-terme	87 937	-	-	-	-	11 791
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	2 862	-	-	-	-	-
Provisions non courantes	368	78	14	2 863	-	-
Impôts différés passifs	5 384	26	-	144	184	-
Autres passifs non courants	17 848	5 598	-	5 358	-	52
Passif non courant	117 390	5 702	14	2 744	-	9 507
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	875	169 893	2 356	193 111

PASSIF 31/12/11 en K€	TOTAL ACTIVITE	INVESTISSEMENT	INTERMEDIACTION IMMOBILIER	CONSEIL	IR.D.	
					CAPITAL	IR.D.
Capital souscrit	44 275	-	-	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	-	-	13 185
Réserves	20 419	6 550	-	1 415	8 517	8 558
Résultat	2 086	1 126	237	-	1 988	1 142
Chapaux propres attribuables aux propriétaires de la société	79 965	7 676	1 178	10 505	-	64 876
Participations ne donnant pas le contrôle	47 358	43 910	-	17	6 920	-
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	1 892	1 450	21	427	-	3 744
Capitaux Propres	129 215	53 036	-	1 174	17 852	7
Obligations	3 000	-	-	-	81 431	3
Emprunts long-terme	96 528	-	-	-	2 043	-
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	2 100	-	-	-	44	57
Provisions non courantes	303	75	48	44	186	-
Impôts différés passifs	4 399	25	-	4 140	-	233
Autres passifs non courants	18 443	7 871	-	2 683	-	8
Passif non courant	124 773	7 971	48	90 341	-	7 897
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 ACTIVITÉ	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMÉDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	RD-
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 OPÉRATIONNELS	22 656	537	360	17 520	3 778	462
Autres achats et charges externes	-	7 666	-	92	-	1 348
Charges de personnel	-	6 636	-	650	-	1 469
Impôts, taxes et versements assimilés	-	1 715	-	277	-	180
Dotations aux Provisions	-	132	-	13	-	3
Dotations aux Amortissements	-	506	-	5	-	34
Autres Charges opérationnelles	-	234	-	472	-	816
TOTAL CHARGES OPÉRATIONNELLES	16 889	2 462	928	7 425	3 862	2 212
RESULTAT OPÉRATIONNEL	5 767	1 926	567	10 094	3 844	1 750
Produits Financiers	387	51	-	29	-	307
Charges Financières	-3 871	-10	-	-3 081	-1	-779
RESULTAT FINANCIER	3 485	42	3 052	1 013	1 845	476
Part dans le résultat net des MEE	21	-	77	-	98	-
RESULTAT AVANT IMPÔT	2 303	1 950	567	7 110	85	2 222
Impôts	-	960	-	13	-	51
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PÉRIODE	1 343	1 956	581	4 974	34	1 050
Participations ne donnant pas le contrôle	44	1 163	8	729	2	-
Résultat des propriétaires de la société	1 788	93	572	4 245	32	1 060

Compte de Résultat au 31/12/11 en K€		TOTAL ACTIVITÉ		CAPITAL INVESTISSEMENT		INTERMEDIATION IMMOBILIÈRE		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 OPÉRATIONNELS	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 OPÉRATIONNELLES	- 15 324	- 2 674	- 1 176	- 5 188	-	4 382	-	1 904	
RESULTAT OPÉRATIONNEL	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 IMPÔT	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 PÉRIODE	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		

Comptes consolidés au 31 décembre 2012 – I.R.D. Nord Pas de Calais.

84/85

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	36	11
CAC filiales	140	46	47		
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	85	38	11

