

INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS  
« IRD NORD PAS DE CALAIS »

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

**Euronext Paris compartiment C**

**Code Isin FR 0000124232**

# **RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2014**

# SOMMAIRE

<b>A.</b>	<b>Rapport de Gestion du conseil d'administration</b>	<b>3</b>
<b>B.</b>	<b>Comptes Sociaux IRD 2014</b>	<b>67</b>
<b>C.</b>	<b>Comptes consolidés Groupe IRD 2014</b>	<b>94</b>
<b>D.</b>	<b>Attestation de la personne responsable</b>	<b>176</b>
<b>E.</b>	<b>Rapports des Commissaires aux Comptes</b>	<b>177</b>

**INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS**

---

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

-ooOoo-

**RAPPORT DE GESTION  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE  
DU 24 JUIN 2015  
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2014**

A l'Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire du 24 juin 2015.

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réuni en Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société et de ses filiales consolidées durant l'exercice clos le 31 décembre 2014, de soumettre à votre approbation les comptes sociaux et consolidés dudit exercice, l'affectation du résultat de la Société, la ratification du transfert de son siège social et un projet de modifications statutaires.

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

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

## **PARTIE ORDINAIRE**

### **1 - ACTIVITE ET RESULTAT DU GROUPE**

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

L'INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS est une Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 44.274.913,25 €. Son siège social est situé 40, rue Eugène Jacquet, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL.

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

#### **1 - 2 PRINCIPAUX EVENEMENTS DE L'ANNEE 2014**

- Nomination d'un nouvel administrateur en la personne de Monsieur Gérard MEAUXSOONE et ratification de la cooptation de Madame Alice GUILHON par l'AGO de juin 2014, arrivée du terme du mandat du Président du Conseil d'administration, Luc DOUBLET, nomination du nouveau Président, Gérard MEAUXSOONE, et du Directeur Général, Marc VERLY, démission d'administrateur, Madame Françoise HOLDER, cooptation de Madame Isabelle HOTTEBART
- Acquisition d'actions de la société DES ETOILES PLEIN LES YEUX pour 215 K€ et souscription à une émission d'obligations convertibles pour 2,5 M€
- Acquisition d'actions GENERATION 2020 pour 721 K€ et prise de contrôle à 42,19 %
- Souscription à une augmentation de capital en numéraire de BATIXIS pour 2 982 K€ suivie d'un apport en nature pour 2 037 K€ (apport des titres d'AMENAGEMENT ET TERRITOIRES par IRD)
- Apport en nature de terrains appartenant à IRD pour 1 244 K€ lors de la constitution de la SCI DU 36,

- Création d'A&T COMMERCES, foncière de locaux commerciaux, par apport par BATIXIS des rez-de-chaussée commerciaux de l'immeuble de la HAUTE BORNE à VILLENEUVE D'ASCQ,
- Fusion des sociétés locales d'investissement FLANDRE EXPANSION, DOUAISIS EXPANSION, SAINT OMER EXPANSION devenues GRAND LILLE EXPANSION.
- Souscription par la Mutuelle INTERIALE à une émission d'obligations ordinaires par la Société, pour 1 M€ (portant le total émis par la société à 12,3 M€ pour les exercices 2013 et 2014)
- Transfert du siège des sociétés du Groupe IRD au 40, rue Eugène Jacquet, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL, à effet du 1<sup>er</sup> juillet 2014

### **1 – 3 - ACTIVITES DE CAPITAL INVESTISSEMENT**

Au cours de l'année 2014, plus de 350 sociétés ont été rencontrées dans le cadre de projets de création, de développement ou de transmission.

Au travers de ses outils historiques (Croissance Nord Pas de Calais, Nord Création), des sociétés locales ou thématiques d'investissement, créées en collaboration avec les Chambres de Commerce et d'Industrie ou avec des organisations professionnelles, ou de son association dans Finovam, 102 dossiers ont été étudiés et 66 opérations ont été agréées par les comités d'investissement. 61 opérations ont été décaissées pour un montant de 9 M€.

A ces chiffres, s'ajoute 1 opération pour 2 M€ décaissés en 2014 par le Fonds « Génération Entrepreneurs Investisseurs » dont le Groupe IRD est le principal souscripteur et l'animateur en région Nord Pas de Calais, au travers de la société de gestion « Poincaré Gestion » dont il est également actionnaire.

Au total, le Groupe IRD aura participé en 2014 à 62 opérations en capital investissement pour 11 M€.

Les synergies entre les différentes structures ont permis de tirer au mieux partie des compétences sectorielles et/ou géographiques des personnes qui sont associées à nos comités d'investissement et/ou de nos conseils d'administration avec plus de 120 chefs d'entreprises qui sont régulièrement associés aux process de qualification des projets et de décision d'investissement.

15 opérations de cession ont été réalisées pour un montant total de 7,2 M€ dégagant 3,6 M€ de plus-values.

Les perspectives de plus-values demeurent également importantes sur les prochaines années confirmant ainsi les capacités du Groupe IRD à accompagner le développement des PME régionales et à générer des sources de création de valeur pour les entreprises, en particulier par la mise en réseau entre entrepreneurs et par la participation des équipes du Groupe IRD aux réflexions stratégiques des chefs d'entreprises.

Au 31 décembre 2014, le Groupe IRD était présent auprès de 326 sociétés pour 55,5 M€ investis.

### **1 – 3 – 1 CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS**

#### Activité

Croissance Nord Pas de Calais a pour vocation d'intervenir en fonds propres (Actions) ou quasi-fonds propres (obligations convertibles, obligations remboursables en actions, comptes courants d'associés, autres, ...) en accompagnement de PME régionales en phase de développement, de transmission, ou lors de réorganisations du capital.

Au cours de l'année 2014, 85 dossiers ont été étudiés et 8 opérations ont été décaissées pour 2,1 M€. Le décaissement de 5 autres dossiers pour plus de 2,3 M€ a été décalé sur 2015.

L'équipe de Croissance Nord Pas de Calais, dans sa philosophie d'intervention financière mais aussi et surtout mue par sa volonté d'agir en associé actif aux côtés des chefs d'entreprises, privilégie des opérations à fort potentiel de croissance sur lesquelles elle joue un rôle moteur dans la création de valeur.

Par ailleurs, Croissance Nord Pas de Calais continue de jouer un rôle central dans la promotion du Capital Investissement en Nord Pas-de-Calais ainsi que dans l'accompagnement des chefs d'entreprises régionaux.

#### Principales interventions 2014

**GROUPE D INVESTISSEMENT** : Développement –Réparation à domicile de vitrages automobiles.

**SCARNA** : Développement – Bâtiment

**A GAUCHE DE LA LUNE** : Développement - Événementiel

#### Exploitation

7 sorties ont été réalisées pour un produit de cession de 5,3 M€ et un résultat de 2,6 M€. Ces chiffres reflètent la solidité et le potentiel du portefeuille.

#### Portefeuille

A fin 2014, le portefeuille de Croissance Nord Pas de Calais était constitué de 93 lignes de participation pour 37 M€.

Depuis sa création, Croissance Nord Pas de Calais est intervenu auprès de 287 entreprises correspondant à 102 M€ investis.

#### Perspectives

Après une année 2014 peu active en investissements, les contacts ainsi que les dossiers étudiés et validés fin 2014, avec un stock de 5 dossiers à verser pour 2,3 M€, doivent nous permettre d'atteindre des niveaux d'investissements conformes au positionnement de CNPD. En revanche, la rotation du portefeuille devrait être plus limitée même si plusieurs négociations sont d'ores et déjà engagées dans le cadre de sorties partielles ou de cessions d'entreprises.

### **1 – 3 – 2 ALLIANSYS – NORD CREATION**

### Activité

NORD CREATION a pour objet d'intervenir en fonds propres ou quasi fonds propres dans des sociétés en création, en primo développement ou lors de reprises d'entreprises. Le nombre de contacts est quasiment stable avec près de 150 entreprises rencontrées. Il y a eu moins de dossiers étudiés et agréés (20 contre 24 en 2013) en raison d'une diminution du nombre de réinvestissements.

10 nouvelles participations ont été mises en place (9 en 2013) : 5 créations, 2 développements et 3 reprises. A ces chiffres s'ajoutent 8 réinvestissements.

Avec 1.361 K€, le volume de versements est inférieur en 2014 par rapport à 2013 en raison notamment de versements décalés début 2015 et d'une diminution des réinvestissements. Comme en 2013, près de 50% des versements ont été réalisés en obligations convertibles.

6 sorties totales (**MINAFIN, ALD, TEHMS, SCHOONBERG TP, SAUDRAIS, GROUPE CID**) et 5 sorties partielles (**ETOILES PLEIN LES YEUX, IMAGES IDEES ET CARACTERES, HOLVERDIA, SOMARAIL, TELE SYMPA**) ont généré une plus-value globale historique de 870 K€.

4 défaillances sont survenues avec un impact limité sur le résultat 2014.

### Nouvelles participations en 2014

**AXELLIENCE** - Editeur de logiciels pour la programmation

**WIPPLE** - Distribution de matériels vidéo et informatique

**HOLDING LOUBATIER** (reprise DUEZ) - Génie civil

**GDJK** (reprise STRATE) - Bureau d'études spécialisé en aménagement urbain

**IKI BEAUTE PARIS** - Cosmétiques bio

**DOUBLE 1** - Réseau de boulangerie traditionnelle

**COTE CHASSE** - Site e-commerce spécialisé dans l'équipement et accessoires de chasse

**MODUL'ART SPACE** - Conception et fabrication de restaurants de plage démontables

**PAUSE V.I.PEE** - Service innovant autour des espaces toilettes publiques

**COBRA SERVICES** - Traitement de l'eau pour les professionnels

### Portefeuille

Le nombre de participations actives reste identique d'une année sur l'autre (104).

Le cumul des investissements réalisés depuis la création de NORD CREATION représente, à fin 2014, 30 M€ dans 337 entreprises.

### Perspectives

2015 démarre avec un volume de montants satisfaisants et plusieurs perspectives de sortie.

### 1 – 3 – 3 INOVAM

INOVAM et FINORPA SCR se sont associés à 50/50, par apport de leurs lignes de participations et de trésorerie, pour créer FINOVAM, société régionale d'amorçage dotée de 14 M€ pour dynamiser le financement et l'accompagnement des startups technologiques en Région Nord Pas de Calais.

FINOVAM s'inscrit dans la Stratégie Régionale de l'Innovation de la Région Nord Pas de Calais et vise à renforcer l'émergence et le financement de projets d'amorçage innovants, prioritairement technologiques, en apportant des moyens supplémentaires pour accompagner dans la durée les projets à plus fort potentiel.

FINOVAM a une vocation d'intervention « généraliste », son périmètre s'intégrant dans la continuité des actions menées jusqu'à présent en amorçage par INOVAM et FINORPA SCR.

Dans le cadre de la directive AIFM sur les Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA), FINOVAM confiera prochainement la gestion de ses actifs à la société FINOVAM GESTION, société de gestion, qui vient d'obtenir l'agrément AMF. Cette dernière est structurée autour d'une équipe indépendante constituée autour de Francois-René LETOURNEUR, Hélène CANNARD et 2 directeurs participations en cours de recrutement (en Lorraine et en Picardie).

FINOVAM GESTION a pour actionnaires IRD, FINORPA et PICARDIE INVESTISSEMENT (à parts égales) et de façon minoritaire l'équipe de gestion.

Cette société a également vocation à prendre sous gestion le Fonds Interrégional d'Amorçage (FIRA) qui est en cours de constitution avec les Régions Nord-Pas-de-Calais, Picardie, Champagne-Ardenne et Lorraine en sollicitant le Fonds National d'Amorçage, pour accroître les capacités d'intervention en faveur des projets les plus innovants en Régions. En associant acteurs publics et privés, le FIRA devrait disposer de près de 35 M€ sous gestion.

En 2014, FINOVAM a rencontré 60 porteurs de projets ou sociétés en amorçage. 15 dossiers ont été agréés et 9 participations ont bénéficié de son intervention pour 2 M€. A fin 2014, le portefeuille de FINOVAM était constitué de 19 participations représentant 9 M€ investis. Aucune cession n'a été enregistrée au cours de l'exercice. La libération du capital non versé à hauteur de 2,5 M€ (à parité en INOVAM et FINORPA) est en cours de réalisation.

INOVAM a conservé de son côté la gestion de 9 lignes de participations qui n'ont pas été transférées à FINOVAM notamment en raison de cessions rapides envisagées (ce qui a été le cas début 2015 pour la société MC2 Technologies qui a fait l'objet d'un adossement industriel en accord avec la Direction Générale de l'Armement). En revanche, INOVAM n'a plus vocation à investir sur de nouvelles opérations.

### 1 – 4 IMMOBILIER

Le Groupe IRD intervient dans deux domaines :

- L'immobilier d'entreprises avec Batixis – avec également ses filiales dont Avenir et Territoires et diverses sociétés immobilières propriétaires d'actifs ou de fonciers telle qu'Aménagements et Territoires. A fin 2014, Le Groupe IRD participait à 56 opérations immobilières représentant un actif global de 212 M€ dont 113 M€ en quote-part IRD :
  - 31 participations à des SCI pour 88 M€

- 20 propriétés immobilières pour 107 M€
- 5 opérations foncières ou en cours de réalisations pour 17 M€

Dans ce cadre, Le Groupe IRD perçoit, directement ou indirectement, 13,9 M€ de loyers, ce qui représente un rendement locatif moyen de 7,9 %.

- L'immobilier d'habitat avec FORELOG – dont la vocation est d'améliorer l'attractivité de notre région pour des cadres en situation de mobilité professionnelle – et Vilogia, Société de Logement social dont l'IRD est l'actionnaire de référence.

## 1 – 4 – 1 BATIXIS

Les évènements marquant de l'année 2014 ont été :

- augmentation de capital de BATIXIS souscrite en numéraire pour 2 982 K€
- apport en nature pour 2 037 K€ (apport des titres d'AMENAGEMENT ET TERRITOIRES par IRD),
- création d'A&T COMMERCES, foncière de locaux commerciaux, par apport par BATIXIS des rez-de-chaussée commerciaux de l'immeuble de la HAUTE BORNE à VILLENEUVE D'ASCQ pour 3 100 K€, dégagant une plus-value de 1 413 K€,
- cession du bâtiment du bâtiment d'HEM pour 1 460 K€, dégagant une plus-value de 535 K€,
- remboursement anticipé d'un emprunt bancaire CREDIT AGRICOLE pour 1 600 K€,
- participation à la constitution de la SCI DU 36 (projet de construction du siège de KPMG) pour 199 K€

Sur le plan de l'activité « projet /investissement », on note une véritable reprise du nombre des contacts en amont et plus particulièrement au second semestre. Les entreprises qui ont sollicité BATIXIS sont souvent de taille significative.

Du point de vue des arbitrages / cessions, le programme des cessions a été revu à la mi-juin et atteint l'objectif de l'année au 4ème trimestre, le mois de décembre ayant été particulièrement dense en termes de signatures.

Les produits d'exploitation se sont élevés à 2 577 K€, constitués notamment par :

- loyers HT pour 1 258 K€ portant sur 7 actifs
- prestations diverses pour 586 K€ dont mandat de gestion locative pour 314 K€
- prestations techniques pour 283 K€

## 1 – 4 –2 AMENAGEMENT & TERRITOIRES

### AMT HERLIES

Société d'aménagement ayant signé en octobre 2010 avec LMCU (Lille Métropole Européenne) un traité de concession d'aménagement de 7 ans pour un coût de revient estimé à 7 517 K€ HT avec des honoraires pour le concessionnaire d'un montant de 474 K€ HT. Le programme est toujours dans sa phase d'expropriation.

### AMT HALLUIN

Société d'aménagement ayant signé en avril 2014 avec LMCU (Lille Métropole Européenne) un traité de concession d'aménagement de terrain de 10 ans pour un coût de revient estimé à 11.759 K€ avec une marge de 204 K€ (soit 1,7%) à reverser entièrement au concédant et des honoraires de 473 K€ HT pour le concessionnaire.

### AMT CROISSETTE

Le programme est dans sa « Tranche 1 - Capelle » : Aménagement d'une parcelle de 67.300 m<sup>2</sup> acquise en avril 2012. Ce programme est toujours en phase de commercialisation.

La revente de parcelles libres de constructions est à l'étude. Avec un prix de vente moyen de 40 €/m<sup>2</sup>, l'opération sur la « Tranche 1 – Capelle » dégagerait une marge de 0,7 M€ (hypothèse haute). Le projet de promotion immobilière dégagerait une marge de l'ordre de 5 % pour 0,8 M€.

• La « Tranche 2 – Templeuve » (terrain de 66.000 m<sup>2</sup> détenu en majorité par le co-investisseur Briqueterie du Nord) dégagerait une marge de 0,8 M€ en cas de revente de parcelles libres de constructions.

## 1 – 4 – 3 AVENIR ET TERRITOIRES

L'année 2014 a été marquée par :

- la livraison de la TOUR EURAVENIR et l'entrée des locataires, au nombre de 4, assurant un taux d'occupation de 90 %
- la livraison et l'entrée du locataire SPIE ENERGIE pour la SCI FIMMO 2007.

Au 31 décembre 2014, l'actif immobilisé s'élève à 46 658 K€ en valeur brute, et à 39 573 K€ en valeur nette, composé de :

- Immobilisations corporelles (terrains constructions) : 31 461 K€
- Reprise de provision de 221 K€ sur le terrain de « Pont Royal »
- Immobilisations financières (titres de participation, TIAP et C/C sur TIAP) : 15 197 K€

Les produits d'exploitation s'élèvent à **3 154 K€**, notamment constitués par :

- Loyers 2 242 K€
- Charges locatives et taxes foncières 653 K€

#### **1 – 4 – 4 A&T COMMERCES**

IRD a décidé de réunir ces actifs commerciaux dans cette foncière.

Depuis la constitution de la société avec un capital de 100 000 €, A&T COMMERCES a réalisé une augmentation de capital en nature le 19.12.14, par apport par BATIXIS des rez-de-chaussées commerciaux de l'immeuble de la de la Cité Haute Borne à VILLEUNEUVE D'ASCQ, pour un montant de 3 100 K€.

Une ouverture du capital par augmentation de capital en numéraire est prévue en 2015 à l'effet d'acquérir de BATIXIS le mini centre commercial d'IMMO AVELIN.

#### **1 – 4 – 5 IMMOBILIERE ET TERRITOIRES**

La société a acquis en 2008 le terrain du SARTEL d'une superficie de 60.100 m<sup>2</sup>, d'une valeur brute comptable de 2.258 K€. Un compromis de vente d'une parcelle de 2.400 m<sup>2</sup> a été signé avec LMCU en octobre 2014.

#### **1 – 4 – 6 FONCIERE DE LA PILATERIE**

Les projets de mise en valeur des ex terrains de la VOIX DU NORD sur la zone de la PILATERIE ont évolué au cours des derniers mois. Le Groupe a répondu à des consultations qui devraient aboutir au cours du premier semestre 2015.

#### **1 – 4 – 7 FORELOG**

2014 a vu se renforcer les tendances apparues au cours de l'exercice précédent, liées à l'instabilité économique généralisée qui perdure :

- une demande importante de logements, mais une difficulté à la satisfaire,
- des taux de crédit immobilier au plus bas, mais des flux de vente qui demeurent faibles.

Ces phénomènes ont été ressentis de la même manière à la location où des biens de qualité sont restés vacants jusqu'à près de 9 mois, et reloués après une baisse de loyer notable et à la vente. Les délais s'allongent à tous les stades des dossiers (commercialisation, négociation, obtention des prêts).

Les nouvelles contraintes législatives ont participé à un ralentissement de l'ensemble des transactions.

La rotation du parc s'est traduite en 2014 par 14 relocations et 16 ventes pour un montant de 4 761 K€, représentant une plus-value de 2 074 K€.

A fin décembre, FORELOG possédait 87 logements (101 en 2013).

## 1 – 4 – 8 CMI Groupe VILOGIA

CMI est la holding du Groupe VILOGIA (secteur HLM). Bien que représentant un patrimoine immobilier important, CMI n'est valorisé dans les comptes du Groupe IRD que pour 580,7 K€, en application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, applicable aux Sociétés Anonymes d'Habitation à Loyer Modéré. Le Groupe VILOGIA est principalement composé des sociétés suivantes.

### **Vilogia SA d'HLM**

Principale filiale du Groupe VILOGIA, la société développe une activité de bailleur social.

#### Activité locative

Le chiffre d'affaires locatif s'est établi à un montant de 255 M€ en 2014, en progression de 6,1 % par rapport à l'exercice précédent. Le taux de vacance globale est de 3,2 % en 2014.

On constate également une légère progression du taux d'impayés en 2014 : 7,34 % contre 7,15 % en 2013.

#### Gestion patrimoniale

En 2014, Vilogia a investi 86 M€ en réhabilitation du patrimoine, gros entretien et réparations, entretien courant, répondant à une volonté de maintenir à un niveau élevé l'entretien et l'amélioration du patrimoine depuis plusieurs années.

Au cours de cet exercice, 211 logements ont été vendus

En 2014, Vilogia a réalisé des ventes en bloc pour 943 logements soit un chiffre d'affaires de 38,9 M€, dont la principale représente 35 M€ pour 815 logements.

#### Promotion – production locative

Au cours de l'année 2014, 2 091 logements et commerces ont été livrés. Le montant de ces investissements représente 297 M€ pour l'exercice 2014.

#### Activité accession

Le chiffre d'affaires s'est élevé à 25 M€ composé essentiellement par la vente de 141 logements, lots et commerces pour un montant de 20,8 M€.

## 1 – 5 INTERMEDIATION

Suite à la fusion absorption des sociétés SOREX IMMO et RESALLIANCE ET ASSOCIES, NORD TRANSMISSION est devenue la structure unique de l'activité d'intermédiation. Dans ce contexte, 1 consultante a été recrutée en 2013 pour les missions de conseil et accompagnement lors de levées de fonds par des dirigeants et 2 salariés de BATIXIS ont été partiellement transférés.

### 1 – 5 – 1 Transmission d'entreprises

11 opérations ont été concrétisées en 2014, 3 acquisitions, 6 cessions et 2 missions de conseil pour une facturation de 512 K€.

Au 31 décembre 2014, Nord Transmission détenait 18 missions en portefeuille.

#### **1 – 5 – 2 Négociation Immobilière**

SOREX IMMO, qui a une activité d'intermédiation immobilière pour une facturation de 189 K€.

Au 31 décembre 2014, elle détenait 14 missions en portefeuille.

La facturation totale du sous-groupe a été de 701 K€.

### **1 – 6 CONSEIL**

#### **1 – 6 – 1 RESALLIANCE CONSEIL**

RESALLIANCE CONSEIL est la holding du sous-groupe MAP MARKET AUDIT.

L'année 2014 a été marquée par le terme, en faveur de la société, des dossiers contentieux gérés dans le cadre de la Garantie de Passif concédée au cessionnaire de MENWAY en 2008.

#### **1 – 6 – 2 MAP HOLDING**

La société MAP HOLDING détient 100 % du capital des sociétés MARKET AUDIT et TOUS TERRAINS ASSOCIES

L'année 2014 a été une nouvelle année de restructuration pour le groupe MAP, qui s'est traduite par une stabilisation du chiffre d'affaires global du groupe et un redressement significatif du résultat d'exploitation de toutes les sociétés. On notera que le plan de redressement, initié à compter du mois de mars 2014, n'a porté ses résultats que sur une partie de l'année, notamment, la diminution de moitié de la surface de bureau qui sera pleinement rentable sur l'exercice 2015.

#### **MARKET AUDIT**

Le chiffre d'affaires 2014 (2 395 634 €) est en légère augmentation de 3,2%. A noter une forte évolution des attentes des clients et la nécessité d'être performant en termes de recherche pour proposer les meilleures études possibles.

#### **TOUS TERRAINS ASSOCIES**

Le chiffre d'affaires 2014 (1 397 044 €) est en baisse de 3,2 %, cette baisse étant à la fois due à la baisse du CA générée par MARKET AUDIT et également par les clients extérieurs.

## 1 – 7 CAUTIONNEMENT MUTUEL (non consolidé)

### NORD FINANCEMENT

L'année 2014 a été marquée à nouveau par une faiblesse des investissements de production des entreprises. La prudence est restée de mise dans un contexte économique qui, malgré quelques signes positifs ressentis au 1er semestre 2014, est resté, comme en 2013, atone. Il en est de même pour les projets immobiliers qui ont été peu nombreux.

La majorité des projets étudiés concerne donc des projets de transmission ou de croissance externe, lesquels présentent par nature, de plus grandes difficultés de financement puisqu'ils n'apportent pas en eux-mêmes de garanties réelles. Ce sont également des dossiers qui sont beaucoup plus lourds à monter, mais pour lesquels le savoir-faire de NORD FINANCEMENT, ainsi que celui d'autres outils du Groupe, peut s'exprimer entièrement.

NORD FINANCEMENT a ainsi été en relation en 2014 avec près de 350 entreprises qui avaient des projets de développement plus ou moins avancés et qui ont abouti pour plus de 180 d'entre eux à une étude de faisabilité.

102 dossiers pour un montant total de 28.200 K€ (donc une moyenne de 276 K€ par dossier) ont fait l'objet d'une étude approfondie et 68 ont obtenu un accord du Comité d'Agrément pour un montant total de 16.400 K€

61 dossiers ont été mis en place pour un montant global de 14.938 K€, en légère baisse par rapport à l'année précédente, tandis que 2.413 K€ étaient en situation de décaissement sur les premiers mois de 2015.

Outre le contexte économique peu propice aux investissements, on notera le peu d'enthousiasme des banques à mettre en place des financements moyen-long terme et leur attention à capter plutôt le maximum des flux financiers de leurs prospects et clients, préservant ainsi leurs ratios réglementaires. Le nombre de défaillances des entreprises s'est également maintenu à un fort niveau en 2014, nous conduisant naturellement à une vigilance de plus en plus forte tant sur les nouveaux dossiers que sur nos encours. Au-delà de l'apport d'une contre-garantie qui s'exerce dans un schéma économique à l'équilibre difficile avec nos partenaires bancaires et en particulier avec notre organe de tutelle, il semble que la vocation de NORD FINANCEMENT pour continuer à accompagner les entreprises dans leur développement, aille davantage à l'avenir vers la structuration des projets et la recherche des fonds nécessaires à leur financement.

## 1 – 8 - OBJECTIFS 2015

### CAPITAL INVESTISSEMENT

Les nombreux contacts et dossiers étudiés en 2014 permettent d'envisager un niveau d'activité élevé en 2015, tant en capital risque qu'en capital investissement. Parallèlement, le Groupe IRD s'attache à renforcer ses capacités d'accompagnement financier et technique des PME :

- En consolidant les capacités d'intervention en faveur des entreprises à fort potentiel de développement avec l'augmentation des capacités d'intervention de Nord Création et au travers des partenariats avec les FPCI Cap Croissance et Génération Entrepreneurs Investisseurs.
- En renforçant les capacités d'accompagnement des sociétés technologiques en situation d'amorçage avec la création de la SGP FINOVAM Gestion et du FPCI FIRA, sur les régions Nord Pas de Calais, Picardie, Champagne Ardennes et Lorraine.
- En améliorant les capacités d'accompagnement des PME avec une meilleure mise en réseau des chefs d'entreprises et la création de synergies entre nos participations.

### IMMOBILIER

Les perspectives sont prometteuses dans ce secteur d'activité du Groupe, tant dans le domaine de l'ingénierie que dans celui des investissements. Plusieurs projets importants sont en cours d'étude et devraient se concrétiser au cours de l'année 2015.

- Renforcement des capacités d'intervention sur des dossiers régionaux structurants par un élargissement de l'actionnariat d'Avenir et Territoires à des entrepreneurs régionaux.
- Consolidation des capacités d'intervention en faveur des PME régionales en développant les partenariats avec les acteurs bancaires régionaux.
- Accélération de la commercialisation des zones d'activités en cours d'aménagement, notamment pour faciliter ou pérenniser l'implantation de sièges sociaux en région Nord Pas de Calais.

### INTERMEDIATION

- Accélération de la rotation du portefeuille d'opérations sous mandats
- Développement d'une activité de montage d'opérations de financements

## CONSEIL

- Finalisation de la réorganisation engagée en 2014
- Consolidation des partenariats
- Renforcement du taux de présence auprès des grands comptes
- 

## **2 - COMPTES CONSOLIDES DU GROUPE**

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

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

<b>Compte de Résultat en K€</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Chiffre d'affaires	15 611	16 552
Résultat de l'activité de portefeuille	7 388	7 018
Autres Produits opérationnels	526	445
<b>TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS</b>	<b>23 524</b>	<b>24 015</b>
Autres achats et charges externes	- 4 709	- 6 567
Charges de personnel	- 6 313	- 6 345
Impôts, taxes et versements assimilés	- 1 728	- 1 705
Dotations aux Provisions	- 85	105
Dotations aux Amortissements	- 182	- 631
Autres Charges opérationnelles	- 556	- 360
<b>TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES</b>	<b>- 13 572</b>	<b>- 15 503</b>
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	<b>9 953</b>	<b>8 512</b>
Produits Financiers	235	242
Charges Financières	- 3 703	- 3 593
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>- 3 468</b>	<b>- 3 351</b>
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>6 485</b>	<b>5 161</b>
Part dans le résultat net des MEE	- 158	- 214
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>	<b>6 327</b>	<b>4 947</b>
Impôts	- 1 933	- 866
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-
<b>RESULTAT DE LA PERIODE</b>	<b>4 394</b>	<b>4 080</b>
<b>Participations ne donnant pas le contrôle</b>	<b>441</b>	<b>590</b>
<b>Résultat des propriétaires de la société</b>	<b>3 953</b>	<b>3 491</b>

## CONTRIBUTIONS AU RESULTAT CONSOLIDE D'ENSEMBLE

2014

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

2013

Compte de Résultat 2013 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Chiffre d'affaires	16 552	338	661	12 357	2 976	219
Résultat de l'activité de portefeuille	7 018	2 648	-	4 348		22
Autres Produits opérationnels	445	80	70	238	49	9
<b>TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS</b>	<b>24 015</b>	<b>3 066</b>	<b>731</b>	<b>16 943</b>	<b>3 025</b>	<b>250</b>
Autres achats et charges externes	- 6 567	- 526	- 79	- 4 066	- 993	- 903
Charges de personnel	- 6 345	- 1 313	- 356	- 1 120	- 2 071	- 1 484
Impôts, taxes et versements assimilés	- 1 705	- 287	- 10	- 1 173	- 147	- 89
Dotations aux Provisions	105	21	68	46	17	13
Dotations aux Amortissements	- 631	- 4	- 2	- 217	- 352	- 56
Autres Charges opérationnelles	- 360	- 518	- 250	- 444	- 36	- 888
<b>TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES</b>	<b>- 15 503</b>	<b>- 2 627</b>	<b>- 629</b>	<b>- 6 974</b>	<b>- 3 617</b>	<b>- 1 657</b>
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	<b>8 512</b>	<b>438</b>	<b>102</b>	<b>9 969</b>	<b>- 592</b>	<b>- 1 407</b>
Produits Financiers	242	67	-	-	-	176
Charges Financières	- 3 593	- 10	-	- 2 724	-	- 860
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>- 3 351</b>	<b>57</b>	<b>-</b>	<b>- 2 724</b>		<b>- 684</b>
Part dans le résultat net des MEE	- 214	- 90	-	- 124	-	-
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>	<b>4 947</b>	<b>405</b>	<b>102</b>	<b>7 121</b>	<b>- 592</b>	<b>- 2 091</b>
Impôts	- 866	-	-	- 1 390	8	516
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-	-
<b>RESULTAT DE LA PERIODE</b>	<b>4 080</b>	<b>406</b>	<b>102</b>	<b>5 731</b>	<b>- 584</b>	<b>- 1 575</b>
<b>Participations ne donnant pas le contrôle</b>	<b>590</b>	<b>- 404</b>	<b>1</b>	<b>1 023</b>	<b>- 30</b>	<b>-</b>
<b>Résultat des propriétaires de la société</b>	<b>3 491</b>	<b>810</b>	<b>102</b>	<b>4 708</b>	<b>- 554</b>	<b>- 1 575</b>

## PRODUITS OPERATIONNELS : - 491 k€

Les produits opérationnels sont composés :

- Du chiffre d'affaires s'élevant à 15.611 K€ en 2014. Il est constitué essentiellement de :
  - Facturations de loyers et charges locatives à hauteur de 11.209 K€ (pôle immobilier)

- Facturations de loyers et prestations par l'IRD pour 466 k€
- Prestations de services pour 3.054 k€ pour le pôle conseil
- Prestations de services pour 601 k€ pour le pôle intermédiation
- Prestations de services et accompagnement pour 281 k€ (capital investissement)

La baisse du Chiffre d'affaires de 5.6% est liée pour l'essentiel à :

- La fin de la commercialisation du projet « Hôtel des Postes » : - 2.141 k€
- La hausse du CA immobilier sur l'activité locative : + 993 k€

○ Des résultats de l'activité de portefeuille, en augmentation, qui se répartissent de la manière suivante :

○ Pôle Immobilier	3.769 k€
○ Pole Capital Investissement	2.283 k€
○ IRD	1.336 K€
○ <b>Total</b>	<b>7.388 k€</b>

○ En 2013, la répartition était la suivante :

○ Pôle Immobilier	4.348 k€
○ Pole Capital Investissement	2.648 k€
○ IRD	22 k€
○ <b>Total</b>	<b>7.018 k€</b>

## CHARGES OPERATIONNELLES : -1.931 K€

Les charges opérationnelles s'élèvent à 13.572 K€ :

- Le poste « autres achats et charges externes » passe de 6.567 k€ à 4.709 k€ (-28%), soit une diminution de 1.9 M€ .Cette baisse provient pour la quasi-totalité de la fin de commercialisation du projet « Hôtel des Postes », pour un peu plus de 2 M€ .Retraité de cet élément, les charges externes augmentent très légèrement sur 2014.
- Les frais de personnel sont stables (6.313 k€ contre 6.345 k€ en 2013).
- Le poste « Impôts et Taxes » est également stable
- Le poste « Amortissement » diminue fortement par rapport à 2013 :
  - Absence de dépréciation de Goodwill
  - L'immeuble d'exploitation de la Haute Borne ayant été transféré en Immeuble de Placement (à effet du 31.12.14).
- Le poste « autres charges opérationnelles » comprend les jetons de présences et diverses indemnités.

## RESULTAT OPERATIONNEL

Le résultat opérationnel consolidé augmente de 17 % à 9.953 k€ (8.512 k€ en 2013).

Cette forte variation provient des éléments suivants :

- Augmentation des loyers +1.0 M€
- Augmentation du résultat d'activité de portefeuille +0.4 M€
- Stabilité des charges d'exploitation

## RESULTAT FINANCIER

Les produits financiers s'élèvent à 235 k€ contre 242 k€ en 2013.

Les charges financières s'élèvent à 3.703 k€ contre 3.593 k€ en 2013. La légère augmentation des charges financières provient essentiellement des émissions d'obligations de l'IRD de fin d'année 2013, compensée en partie par la baisse mécanique des charges financières des emprunts qui se remboursent par la perception des loyers immobiliers.

## RESULTAT

La charge d'impôt comprend :

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

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

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

Le résultat net consolidé 2014 s'élève donc à + 4.394 k€ (dont part du Groupe 3.953 k€), contre 4.080 k€ en 2013 (dont part du groupe 3.491 k€).

2 – 2 BILAN (normes IFRS/IAS)

<b>ACTIF en K€</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Goodwill	766	766
Autres Immobilisations incorporelles	187	200
Immeubles de placement	151 387	142 899
Autres Immobilisations corporelles	213	1 991
Titres évalués par mise en équivalence	12 469	12 627
Actifs financiers évalués à la juste valeur	84 736	87 497
Impôts différés actifs	440	678
Autres actifs non courants	4 889	5 271
<b>ACTIF NON COURANT</b>	<b>255 087</b>	<b>251 929</b>
Stock, produits et services en cours	4 216	4 560
Clients et comptes rattachés	2 457	1 785
Autres actifs courants	4 868	6 613
Actifs destinés à être cédés	-	2 666
Trésorerie et équivalent de trésorerie	16 808	15 517
Impôts Courants	147	142
<b>ACTIF COURANT</b>	<b>28 497</b>	<b>31 284</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>283 585</b>	<b>283 213</b>

<b>PASSIF en K€</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Capital souscrit	44 275	44 275
Primes d'émission	13 185	13 185
Réserves	27 090	23 764
Résultat	3 953	3 491
<b>Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société</b>	<b>88 503</b>	<b>84 715</b>
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	52 618	52 830
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	441	590
<b>Capitaux Propres</b>	<b>141 562</b>	<b>138 135</b>
Emprunts long-terme	87 334	94 158
Provisions non courantes	245	253
Impôts différés passifs	8 033	6 598
Autres passifs non courants	16 615	18 108
<b>Passif non courant</b>	<b>112 228</b>	<b>119 117</b>
Fournisseurs et comptes rattachés	1 922	1 788
Impôts Courants	163	12
Dettes financières courantes	12 399	10 872
Provisions courantes	-	10
Passifs destinés à être cédés	-	-
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	1 813	1 943
Autres passifs courants	13 497	11 337
<b>Passif Courant</b>	<b>29 795</b>	<b>25 962</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>283 585</b>	<b>283 213</b>

## ACTIF

Les *Goodwill* (766 k€) concernent pour 375 k€ le pôle conseil et 391 k€ Nord Transmission

Les autres immobilisations incorporelles (187 k€) sont principalement constituées de logiciels.

Le poste « *Immeubles de placement* » a augmenté de 8.5 M€ (151.387 k€ en 2014 pour 142.899 k€ en 2013).

Ce poste a enregistré au cours de l'exercice les variations suivantes :

- Investissements 5.0 M€
- Variation de périmètre 1.8 M€
- Transfert immeuble exploitation 1.5 M€
- Prise de valeur/actifs 3.5 M€
- Cessions d'actifs - 3.7 M€

Le poste « *Autres immobilisations corporelles* » a très fortement diminué, suite au transfert de l'immeuble de la Haute Borne dans la rubrique « Immeubles de placement »

*Les Actifs financiers évalués à la juste valeur* sont passés de 87.5 M€ à 84.7 M€ sur l'année . Cette variation de -2.8 M€ s'expliquent principalement par les événements suivants :

- Investissements 8.7 M€
- Cessions 9.0 M€
- Titres de sociétés consolidés en 2014 - 2.2 M€

*Les autres actifs non courants* concernent l'avance preneur de 3 M€ versée au pool de crédit-bail constitué dans le cadre du refinancement du site de la Cité des Échanges et des travaux d'extension ainsi que les titres de participation non consolidés dont les principaux sont :

- Nord financement
- Oséo
- Sofaris

Le poste *stocks* se compose :

- Des fonciers et travaux d'aménagements des zones d'Herlies et Capelle pour 2.8 M€
- Du foncier de la zone de Wattrelos pour 1.3 M€
- Des travaux sur les appartements du projet « Hôtel des Postes » pour 0.1 M€

La baisse du poste *autres actifs courants* provient pour l'essentiel de l'encaissement début 2014, de cessions immobilières et de titres ,contractualisés fin 2013.

La trésorerie s'élève à 16.8 M€ en augmentation de 1.3 M€.

#### CAPITAUX PROPRES ET PASSIF

Les fonds propres consolidés s'établissent à 141 562 k€ (contre 138 135 k€ en 2013) dont part du Groupe 88 503 k€ (contre 84 715 en 2013).

La variation des *capitaux propres* courant 2014 s'analyse comme suit :

<b><u>CAPITAUX PROPRES AU</u></b>	
<b><u>01/01/2014</u></b>	<b><u>138.135</u></b>
RESULTAT 2014	4.394
VARIATION DE PERIMETRE	- 296
DIVIDENDES VERSES EN 2014	- 27
INSTRUMENTS DE COUVERTURE	77
PUT SUR MINORITAIRES	- 799
AUTRES	78
<b><u>CAPITAUX PROPRES AU 31/12/2014</u></b>	<b><u>141.562</u></b>

Au cours de l'exercice 2014, l'IRD a émis 1 M€ d'obligations à 5 ans in fine, au taux de 4%

Les emprunts et dettes financières (emprunts, crédit-baux, et dettes financières courantes) ont diminué de 5.3 M€ en raison principalement des facteurs suivants :

Financements immobiliers	+ 2.6 M€
Emission Obligation IRD	+ 1.0 M€
Ligne de tirage	+ 1.9 M€
Remboursements en capital	-10.8 M€

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

• Libération FCPR GEI	1.0 M€
• Libération FCPR VIVES 2	1.3 M€
• Libération FCPR Cap Croissance	1.5 M€
• Engagements de liquidités	6.0 M€
• Compte-courant d'associés (GIPEL, CCI GL...)	5.5 M€
• Dépôt et Cautionnement	1.3 M€

**Le ratio d'endettement au 31/12/14 est de 43.24%, en diminution** (47,5 % fin 2013 et 54 % fin 2012), marquant le désendettement régulier du Groupe IRD. Il faut rappeler que l'essentiel de l'endettement est adossé à des actifs immobiliers.

Le poste *autres passifs courants* s'élèvent à 13.497 k€ ; il est composé essentiellement :

• QP de capital non libérés	2.5 M€
• Dettes fiscales et sociales	2.1 M€
• Compte courant Prêt participatif/CCI	3.2 M€

• Avances CUDL / Projet Herlies	2.8 M€
• Compte-courant	1.0 M€
• Autres dettes	0.6 M€
• Produits Constatés d'avance	0.6 M€

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

#### 3 – 1 COMPTE DE RESULTAT

En milliers d'euros	31.12.2014	31.12.2013
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	3941	3857
Autres produits d'exploitation	18	12
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>3959</b>	<b>3869</b>
Charges externes	2977	2978
Charges de personnel	1540	1484
Autres charges d'exploitation	112	100
Impôts et taxes	242	256
Dotations aux amortissements et aux provisions	77	102
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-990</b>	<b>-1050</b>
Produits financiers	1627	2504
Charges financières et provisions	-1577	-2992
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>-940</b>	<b>-1539</b>
Charges et produits exceptionnels	1131	-565
Impôts sur les résultats	-537	-824
<b>RESULTAT NET</b>	<b>729</b>	<b>-1280</b>

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

Le chiffre d'affaires est en hausse de 2.2% (+84 k€). Cette hausse provient pour l'essentiel de l'augmentation des frais de caution facturés par l'IRD à ses filiales..

Les charges externes sont stables à 2.978 k€.

Les frais de personnel et les impôts et taxes progressent de 2.4%.

Le coût d'exploitation de la holding continue sa décroissance :

- 2012 -1.674 k€
- 2013 -1.050 k€
- 2014 - 990 k€

Le résultat financier s'élève à +50 k€ contre une perte en 2013 de 488 k€. Il se compose des éléments suivants :

- Les produits financiers : (1.627 K€)
  - Dividendes reçus 1.195 k€
    - BATIXIS 569 k€
    - MILLEPERTHUIS 2 326 K€
    - FORELOG 288 K€
    - DIVERS 10 K€
    - NORD CREATION 2 K€
  - Reprises de provisions sur les actions propres 42 k€
  - Placements 179 k€

○ Intérêts de compte-courant	108 k€
○ Intérêts d'obligations	103 k€
• Les charges financières : (1.577 k€)	
○ Frais financiers/emprunts	749 k€
○ Frais financiers / obligations	531 k€
○ Provisions financières / IDEF	41 k€
○ Perte sur Placements	2 k€
○ Intérêts de compte-courant	254 k€

Le résultat exceptionnel s'élève à 1.131 k€ (contre -565 k€ en 2013) correspond pour l'essentiel :

- Plus-value de cession sur les titres FCPR CATHAY +685 K€
- Plus-value de cession / apport terrain SCI du 36 +368 K€
- Etalement de la plus-value du CBI +122 K€

Le poste impôt sur les sociétés fait apparaitre un profit de 537 k€. Ce profit est constaté dans le cadre de la convention d'intégration fiscale qui stipule que les économies d'impôt généré par les déficits de la société mère sont constatées en produit.

### 3 – 2 BILAN

En milliers d'euros	31.12.2014			31.12.2013
	Montant brut	Amortis. Prov.	Montant net	Montant net
<b>ACTIF</b>				
ACTIF IMMOBILISE				
Écarts d'acquisition				
Immobilisations incorporelles	644	591	53	65
Immobilisations corporelles	1.376	101	1.275	1.986
Titres de participations	92.465	2.132	90.333	85.095
Autres Immobilisations financières	21.059		21.059	20.109
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>115.544</b>	<b>2.824</b>	<b>112.720</b>	<b>107.254</b>
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et encours				
Clients et comptes rattachés	219		219	668
Autres créances et comptes de régularisation	6.021	63	5.958	5.174
Placements et disponibilités	10.719	87	10.632	12.371
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>16.959</b>	<b>150</b>	<b>16.809</b>	<b>18.213</b>
Charges à répartir				
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>132.503</b>	<b>2.974</b>	<b>129.529</b>	<b>125.467</b>

En milliers d'euros	31.12.2014	31.12.2013
<b>PASSIF</b>		
CAPITAUX PROPRES		
Capital	44.275	44.275
Réserves	22.694	22.694
Report à nouveau	38	1.319
Résultat	729	-1.280
Provisions réglementées	100	78
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>67.836</b>	<b>67.085</b>
Provisions pour risques et charges		
DETTES		
Emprunts et dettes financières Etab de crédit	25.666	26.171
Emprunt et dettes financières groupe	25.955	21.095
Fournisseurs et comptes rattachés	276	658
Autres dettes et comptes de régularisation	9.797	10.458
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>61.694</b>	<b>58.382</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>129.529</b>	<b>125.467</b>

## ACTIF

L'actif net immobilisé de 112.720 k€ (contre 107.254 k€ en 2013) est composé pour l'essentiel de titres de participations.

Les principales variations de l'exercice sur l'actif immobilisé sont les suivantes : ( + 5.5 M€)

- Augmentation de Capital de Batixis 3 M€
- Souscription Obligations Convertibles DEPLY 2.5 M€

L'actif circulant qui avoisine les 17 M€ est composé essentiellement :

- Compte-courant avec la filiale BATIXIS 1.8 M€
- Compte-courant avec le sous-groupe AVENIR ET TERRITOIRES 2.7 M€
- Trésorerie 10.6 M€
- Créance liée à l'intégration fiscale 0.8 M€

## PASSIF

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

Les fonds propres ont augmenté de 0.8 M€, correspondant au résultat 2014.

La société a émis, au cours de l'exercice 2014, 1 M€ d'obligations sur 5 ans in fine, au taux de 4%.

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

- Titres non libérés GEI : 3 M€
- Titres non libérés Cap Croissance 1.8 M€

- Titres non libérés VIVES 2 : 1.6 M€
- Titres non libérés Cathay : 0.1 M€
- Économie de trésorerie des filiales liée à l'intégration fiscale : 0.6 M€
- Produits constatés d'avance / PV cession CB : 1.3 M€

### 3 – 3 PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Votre Conseil vous propose d'affecter résultat net comptable de 728 939,75 € de la façon suivante :

<b>A la réserve légale</b>	36.447,00 €
Qui s'élevait à	3.186.267,89 €
Qui s'élèvera à	3.222.714,89 €

#### Bénéfice distribuable :

Solde du résultat de l'exercice	692.492,75 €
Solde du compte Autres réserves	6.249.523,92 €
Solde du report à nouveau créditeur	38.034,49 €

Total bénéfice distribuable : **6.980.051,16 €**

**A la distribution d'un dividende de** 1 016 145,55 €

Le solde au compte « Autres Réserves »	+ 5 963 905,61 €
Qui s'élèvera à	5 963 905,61 €

Soit un dividende brut, avant prélèvement sociaux dus par les personnes physiques, de **0,35 € par action** ayant droit à dividende, les actions détenues en auto détention par la Société étant privées du droit à dividende.

Ce dividende sera mis en paiement le **vendredi 10 juillet 2015**.

Sur la base des 2.903.273 actions composant le capital de la Société et d'un dividende brut, avant prélèvement sociaux dus par les personnes physiques, de 0,35 € par action, le montant total des dividendes, le montant des Autres réserves et du report à nouveau s'établiraient comme suit :

Dividendes	1 016 145,55 €
Autres réserves	5.963.905,61 €
Report à nouveau après répartition	0,00 €

Le montant total des dividendes versés par la Société sera réduit à proportion du nombre d'actions de la Société inscrites au compte de liquidité tenu par la Société de Bourse GILBERT DUPONT avec laquelle la Société a conclu un contrat de liquidité. Le report à nouveau après répartition sera augmenté à due proportion.

La distribution bénéficiant aux personnes physiques domiciliées en France est éligible à l'abattement de 40 % mentionnée à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts. Ils sont également soumis aux prélèvements sociaux. Les revenus distribués imposables au barème progressif de l'impôt sur le revenu, conformément aux dispositions de l'article 117 quater du Code général des impôts, subissent un prélèvement forfaitaire obligatoire de 21%, non libératoire, et imputable ultérieurement sur l'impôt sur le revenu.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, sont précisée, ci-dessous, les distributions de dividendes au titre des trois derniers exercices, soit par action :

Exercice	Dividende	Éligible à la réfaction bénéficiant aux personnes physiques	Non-éligible à la réfaction bénéficiant aux personnes physiques
31.12.2013	<b>0 €</b>	0	
31.12.2012	<b>0 €</b>	0	
31.12.2011	<b>0,15 €</b>	0,15 €	

### **3 – 4 DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT**

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

- autres charges et dépenses somptuaires visées à l'article 39-4 du CGI pour 6 743,03 € au titre des amortissements non déductibles sur les véhicules.

### **3 – 5 TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

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

### **3 – 6 ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT**

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

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

Aucun évènement important n'est à signaler.

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

Le Groupe exerce son activité dans quatre pôles distincts d'activité : le capital-investissement, l'immobilier professionnel et d'habitation, l'intermédiation et le conseil. Il développe également une activité de cautionnement mutuel, non consolidé.

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

### **4 – 1 Risques liés aux activités du Groupe**

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

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

C'est pourquoi, le Conseil d'administration a autorisé le Directeur Général à lever 15 M€ par émissions d'obligations ordinaires, 12,3 M€ ont été souscrits à ce jour.

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

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

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

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

Une attention toute particulière sera portée en 2015 sur les conséquences de la directive AIFM sur l'organisation des activités d'investissement.

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

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

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

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

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

#### *Risques inhérents à l'activité d'acquisition de participations*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Risques liés à la détention de participations minoritaires

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

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

#### **4 – 1 -4 Risques inhérents à l'activité Immobilière**

##### Risques liés aux acquisitions

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

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

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

##### Risques liés à la construction

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

##### Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs

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

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

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

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

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

Au 31 décembre 2014, les 5 premiers locataires du Groupe (VILOGIA, NORPAC, GSR, CITE DES ECHANGES, EDF) représentent 51.78% des revenus locatifs générés par les actifs immobiliers d'entreprises du Groupe.

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

Le taux de vacances des immeubles du Groupe était de 2.97 % pour l'immobilier d'entreprises et de 9.07 % pour l'immobilier d'habitat au 31 décembre 2014.

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

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

#### Risques liés à la sous-traitance

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

#### Risques liés aux évolutions réglementaires

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

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

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

## **4 – 2 Risques liés à la Société**

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

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

Son Directeur Général est secondé par un Directeur Général Adjoint, un Directeur Administratif et Financier et un Directeur Juridique. En outre, les différents métiers du Groupe sont dirigés par des professionnels expérimentés.

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

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

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

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

## **4 – 3 Risques de marché**

### **4 – 3 – 1 Risque sur actions et de change**

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

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

### **4 – 3 -2 Risque de taux**

La majorité des financements à taux variable du Groupe a fait l'objet de contrats de couverture de taux sur des durées moyennes de 7 ans. Le risque de taux est donc limité. Néanmoins, 28% de l'endettement du Groupe est indexé sur les livrets A ou LDD et ne peuvent pas faire l'objet de contrats de couverture de taux. La rémunération de ces emprunts demeure donc soumise aux aléas des marchés. Sur la base de la situation des taux au 31 décembre 2014 et des couvertures en place, une hausse moyenne de 100 points de base des taux d'intérêts aurait un impact négatif sur le résultat net au 31 décembre 2014 de 401 K€.

Par ailleurs, rapporté au patrimoine réévalué, le ratio d'endettement net de la trésorerie est de 43.2 % au 31 décembre 2014 contre 47.5 % au 31 décembre 2013 et 54% au 31 décembre 2012.

#### **4 – 3- 3 Risque de liquidité**

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

Au 31 décembre 2014, l'endettement financier net du Groupe s'élève à 82.9 M€ contre 89.5 M€ à fin 2013 et 102.3 M€ à fin 2012.

Par ailleurs, les échéances de dettes sont de 12.4 M€ en 2015. Les échéances seront financées majoritairement par les loyers perçus, le solde sur fonds propres et les résultats dégagés par l'activité.

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

#### **4 – 3 – 4 Risques de contrepartie financière**

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

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

#### **5 Assurance et couverture des risques**

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

### **5 – VARIATION DES PARTICIPATIONS**

Nous vous signalons qu'au cours de l'exercice 2014, les participations de la Société ont varié dans les conditions décrites dans l'annexe des comptes.

## **6 - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE**

### **6 – 1 DISSOCIATION PRESIDENT ET DIRECTEUR GENERAL**

Les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Direction Générale sont dissociées.

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

### **6 – 2 LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS**

La liste des mandats et fonctions exercés dans d'autres sociétés par les mandataires sociaux est reprise en annexe.

### **6 – 3 REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX**

La rémunération versée par aux mandataires sociaux, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2014 correspondant exclusivement au versement des jetons de présence votés par l'Assemblée Générale et dont le montant s'est élevé à 100 000 €. Ils ont été attribués aux administrateurs au prorata de la participation de chaque administrateur aux réunions, un jeton double étant attribué au Président du Conseil d'administration et au Directeur Général qui détient également un mandat d'administrateur ainsi qu'aux administrateurs indépendants constituant le Comité d'audit (tableau en annexe).

Il existe une convention de mise à disposition du Directeur Général entre la Société et l'association « GSR » qui, chaque année, est soumise à autorisation du conseil d'administration.

Son montant a été réalloué au cours des deux derniers exercices. Au titre de l'année 2012 son montant était de 270 300 € H.T. Il est passé de 50 000,00 € H.T. au titre de 2013 à 51 000,00 € H.T. au titre de 2014.

Par ailleurs, une convention de mise à disposition de Monsieur Marc VERLY, au titre de ses prestations de montage d'opérations immobilières, lie GSR avec la société BATIXIS (pôle immobilier du Groupe IRD) pour un montant de 224.706,00 € H.T. au titre de l'exercice 2014.

La Société a versé au Directeur Général des jetons de présence, en sa qualité d'administrateur, pour un montant de 12 307,69 € brut au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

En 2014, la société BATIXIS a versé au Directeur Général des jetons de présence, en sa qualité d'administrateur, pour un montant de 7.272,73 € brut.

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

### **7 - 1 Conventions Réglementées**

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

Vos Commissaires aux Comptes ont été dûment avisés de ces conventions. Ils procéderont à la lecture du Rapport Spécial sur les Conventions et Engagements Réglementés qui décrit les nouvelles conventions soumises à autorisation et qui, seules, sont soumises au vote de l'assemblée, ainsi que les conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Ces nouvelles conventions et leur exposé des motifs sont repris dans le « Texte des Résolutions Présentées à l'AGO et Exposé des Motifs ».

### **7 - 2 Conventions entre un Dirigeant ou un actionnaire significatif et une filiale**

- Complément versé au 30 juin 2014, pour un montant de 2 558,65 €, par NORD TRANSMISSION à Monsieur Marc VERLY, suite à l'acquisition de 150 parts de SOREX IMMOBILIER SARL le 19.12.12.
- Complément versé au 30 juin 2014, pour un montant de 2 558,65 €, par NORD TRANSMISSION à Monsieur Jean-Pierre GUILLON (représentant permanent du GPI-CITE DES ENTREPRISES), suite à l'acquisition de 150 parts de SOREX IMMOBILIER SARL le 16.04.13.

## **8 - PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL**

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

## 9 - IMPACT SOCIAL - DONNEES SOCIALES - RSE

Au 31 décembre 2014, l'effectif de la société I.R.D. NORD PAS-DE-CALAIS était de 19 salariés (contre 20 au 31 décembre 2013) réparti comme suit :

Répartition des salariés de l'IRD NORD PAS DE CALAIS par catégories socioprofessionnelles	Hommes	Femmes	Total
Cadres	7	4	11
Employés	0	8	8
Total	7	12	19

L'ensemble du personnel est en contrat à durée indéterminée. Une collaboratrice est en contrat à temps partiel.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, 1 collaboratrice a été recrutée au sein de la société I.R.D. suite à une mutation intra groupe (1 embauche supplémentaire au niveau du groupe). Concernant les départs de l'entreprise : 1 départ a concerné une fin de CDD (contrat de professionnalisation, soit 2 au niveau du groupe) et 1 autre départ dû à une mutation. Il est à noter qu'au sein du groupe sont intervenus, en complément de ces chiffres : 3 démissions, 1 fin de période d'essai à l'initiative de l'employeur et 4 licenciements économiques.

La société IRD NORD PAS DE CALAIS n'a pas été confrontée à des problèmes d'absentéisme au cours de l'année 2014, même si le nombre total de jours d'absence a augmenté suite à un congé maternité : 88 jours (1,79% du temps de travail total) contre 42 jours en 2013, mais à comparaison égale, le nombre de jours d'absence (pour autres causes) a baissé : 37 jours (0.75% du temps de travail total contre 0,83% en 2013).

En ce qui concerne le groupe, le taux d'absentéisme est de 4,27% du temps de travail total, soit 756 jours d'absence sur l'année 2014.

Au niveau de la société IRD NORD PAS DE CALAIS, les charges de personnel de l'exercice 2014 se sont élevées à 1 540 k€ (contre 1 484 k€ en 2013), dont 1 009 k€ au titre des rémunérations brutes (contre 984 k€ en 2013) et 531 k€ au titre des charges sociales (contre 500 k€ en 2013).

Au niveau du Groupe, les charges de personnel de l'exercice 2014 se sont élevées à 6 313 k€ (contre 6 345 k€ en 2013), dont 4 344 k€ au titre des rémunérations brutes (contre 4 230 k€ en 2013) et 1 969 k€ au titre des charges sociales (contre 2 115 k€ en 2013).

L'effectif salarié du Groupe selon le périmètre de consolidation s'établit désormais à 69 personnes réparties comme suit :

Répartition du nombre de salarié par activité	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
Pole Immobilier	12	14	16	16
Pole Capital Investissement	14	16	16	15
Pole Intermédiation	4	4	5	8
Pole Conseil	20	24	28	31
Activités transversales (Direction Générale, Direction Financière, Direction Juridique, Communication, Ressources Humaines)	19	20	18	20
Total	69	78	83	90

Répartition du nombre de salariés du Groupe par catégories socioprofessionnelles	Hommes	Femmes	Total
Cadres	39.13%	20.29%	59.42%
Employés	2.90%	37.68%	40.58%
Total	42.03%	57.97%	100%

Les collaborateurs sont répartis sur 2 sites situés à Marcq en Baroeul et Villeneuve d'Ascq.

L'âge moyen des collaborateurs est de 40.9 ans, pour une ancienneté moyenne de 9,67 ans. Les salariés de plus de 50 ans représentent 20,29 % de l'effectif.

Les élections des délégués du personnel ont été organisées en décembre 2011 et se sont soldées par un PV de carence, en l'absence de candidat.

En 2014, l'accord d'intéressement mis en place dans l'entreprise en 2005 a été renouvelé. Aucun autre accord n'a été signé.

L'accord d'intéressement ne concerne qu'une partie des effectifs (49 personnes au 31 décembre 2014 sur les 69 employés du Groupe), les salariés du Pole Conseil n'en bénéficiant pas.

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

Les collaborateurs ont la possibilité de verser cet intéressement sur un Plan d'Epargne Entreprise, pour lequel un accord a été conclu en 2005, et de bénéficier d'un abondement égal à 50% des sommes versées, plafonné à 2 300€.

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

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

Les salariés sont sensibilisés dans le cadre de la formation professionnelle continue aux régimes existants (Droit Individuel à la Formation – DIF et maintenant au Compte Personnel de Formation - CPF).

Bilan de la formation	2014	2013
<b>IRD NORD PAS DE CALAIS</b>		
Nombre de salariés formés dans l'année	13/19 soit 68%	8/20 soit 40%
Nombre d'heures de formation	245h	230h
Budget formation	10 536€	13 400€
<b>Groupe (hors Pole Conseil)</b>		
Nombre de salariés formés dans l'année	23/49 soit 47%	25/54 soit 46%
Nombre d'heures de formation	1034h	577h
Budget formation	60 522€	31 260€

Cette forte hausse du nombre d'heures de formation et du budget, au niveau du groupe, est due en partie à une formation certifiante de 600 h (CPA).

La société n'a pas engagé à ce jour de mesures spécifiques concernant l'intégration de travailleurs handicapés, la lutte contre les discriminations ou l'égalité entre les hommes et les femmes.

Cependant la société a mis en place différentes actions afin d'augmenter la qualité de vie de ses salariés : conciergerie d'entreprise, réservation de berceaux au sein d'une crèche interentreprises, notamment.

Un plan d'action en faveur de l'emploi des seniors a été signé en janvier 2010 prévoyant notamment de mettre l'accent sur l'anticipation de l'évolution des carrières professionnelles, le développement des compétences et des qualifications, l'accès à la formation, l'aménagement des fins de carrière et de la transition entre activité et retraite. Il a expiré au 31 décembre 2012. La loi du 1er mars 2013 portant création du contrat de génération prévoit un dispositif se substituant aux accords et plans d'action de la loi du 17 décembre 2008, auquel l'IRD NORD PAS DE CALAIS n'est pas soumis.

Les conditions de santé et de sécurité au travail font l'objet d'une étude actualisée annuellement dans le document unique de gestion des risques. Aucun accord spécifique en matière de santé et sécurité au travail n'a été signé.

L'entreprise met en place annuellement une campagne de vaccination contre la grippe saisonnière.

Des salariés ont également bénéficié de formations aux règles de sécurité, notamment en cas d'incendie, conformément à la réglementation.

Aucun accident de travail, ni de maladie professionnelle, n'ont été déclarés en 2014.

L'activité de l'IRD NORD PAS DE CALAIS se limitant au territoire de la Communauté Européenne, cela implique notamment le respect des stipulations en matière de liberté d'association et du droit de négociation collective, d'absence de discriminations en matière d'emploi et de profession, d'absence de travail forcé ou obligatoire et de travail des enfants.

## 10 - DONNEES ENVIRONNEMENTALES – RSE

Informations environnementales		2013	2014
<b>Politique générale</b>	L'organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales, et le cas échéant les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement	Les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement du groupe IRD s'illustrent essentiellement au sein des activités immobilières du groupe. Les filiales BATIXIS ou AVENIR & TERRITOIRES investissent principalement dans les projets immobiliers à forte valeur environnementale exemple EURALLIANCE, RT2000 – DPE B-C siège social de VILOGIA RT2005 – DPE B (passage de D à B réalisé grâce à 650k€ d'investissement) siège social de BOUYGUES région nord : 1er immeuble de bureaux BBC RT 2005 construit au nord de PARIS siège social d'EIFFAGE : construction lancée en 2013 BBC RT 2005 siège social de SPIE : construction lancée en 2013 RT 2012 TOUR EURAVENIR : BBC RT 2005	
		Acquisition du futur siège social d'EIFFAGE CONSTRUCTION REGION NORD en cours de certification BBC, livraison prévue fin 2014	RECEPTION DU BATIMENT EPHIMMO 9/10/2014
		Acquisition du futur siège social de SPIE ENERGIE REGION NORD en ossature bois (filiale sèche), livraison prévue été 2014	RECEPTION DU BATIMENT SPIE 9/05/2014
	Les actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement	Sensibilisation sur les niveaux de l'éclairage des bureaux, interdiction des lampes halogène ou des cafetières dans les bureaux par exemple	
	Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	L'activité du groupe IRD, dite "tertiaire" n'entraîne pas de risque environnemental ou de pollutions majeures. Sur le thème "trajet domicile-travail" des salariés impactant l'environnement, le groupe IRD a remporté le challenge interentreprises du parc de la Haute Borne en 2010 lancement de la démarche RSE campus Entreprises & Cités	

	Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement, sous réserve que cette information ne soit pas de nature à causer un préjudice sérieux à la société dans un litige en cours	Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement est nul.
<b>Pollution et gestion des déchets</b>	Les mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	Le groupe IRD ayant une activité de conseil, de gestion immobilière et de capital investissement, son activité n'a pas d'impact sur l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement. Les entreprises intervenant dans le cadre des projets d'investissements immobiliers gérés par le groupe sont tenues de respecter la réglementation en matière de rejets dans l'air, l'eau et le sol.
	Les mesures de prévention de recyclage et d'élimination des déchets	un tri sélectif des déchets est mis en œuvre (papiers / plastics / matériel informatique) dans la cadre de partenariat avec la société ELISE et dans le respect des règles de tri communautaire LMCU
	La prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité	Les entreprises intervenant dans le cadre des projets d'investissements immobiliers gérés par le groupe sont tenues d'éviter toute nuisance à l'égard du voisinage et des tiers (émission de poussières, de fumées, de gaz d'échappement, d'odeurs, production de vibrations, de bruits, passages répétés d'engins ou de matériels).
<b>Utilisation durable des ressources</b>	La consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales	Le groupe n'a pas engagé de collecte des consommations d'eau au niveau de son siège. En raison d'une utilisation d'eau uniquement sanitaire, il n'existe de contraintes locales en matière d'approvisionnement. Mais : suivi des consommations mis en œuvre par bâtiment mise en œuvre de réducteurs de débit sur la CDE
	La consommation de matières premières les mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	Le groupe n'a pas engagé de collecte des consommations de papier au niveau de son siège. mais mise en œuvre d'un « comptage » des consommations en papier, et suppression des éditions des dossiers comité en version papier (300 comités par an)
	La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	Le groupe n'a pas engagé de collecte des consommations d'énergie au niveau de son siège. Les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement du groupe s'illustrent essentiellement au sein des activités immobilières. Les investissements sont principalement réalisés dans les projets à forte valeur environnementale. Plusieurs projets immobiliers ont recours à des équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable : pompes à chaleur installée dans les projets EES, Cité Haute Borne, Ephimmo, Euralliance, Tour Euravenir, Marquette, Avelin, système de chauffage au niveau de l'immeuble Norpac. Cf 1er paragraphe

	L'utilisation des sols	Dans les projets d'aménagement de parcs d'activité de la Croisette, d'Herlies ou de la Pilaterie, réalisation d'études d'impacts, de diagnostics loi sur l'eau, et réalisation de l'ensemble des analyses nécessaires à la bonne prise en compte des paramètres environnementaux dans la réalisation des projets	
<b>Changement climatique</b>	Les rejets de gaz à effet de serre	Le groupe n'ayant pas engagé de collecte des consommations d'énergie, il n'a pas calculé les émissions de gaz à effet de serre associées. Sur le thème "trajet domicile-travail" des salariés impactant l'environnement, le groupe IRD a remporté le challenge interentreprises du parc de la Haute Borne en 2010	
	L'adaptation aux conséquences du changement climatique	En raison de la localisation dans le Nord de la France de l'ensemble des projets gérés ou financés par le groupe, aucun risque associé au changement climatique n'a été identifié.	
<b>Protection de la biodiversité</b>	Les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	entretien différencié des espaces verts dans nos parcs d'activité, mise en œuvre de flore indigène dans nos projets d'espaces verts. Des ruches sont installées dans pôles ERE PARK et le campus d'Entreprises et Cités.	
<b>Informations relatives aux engagements sociétaux en faveur du développement durable</b>		<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>Impact territorial, économique et social</b>		5 opérations en transmission d'entreprises représentant 110 emplois et 18 M€ de CA HT pérennisés.	6 opérations en transmission d'entreprises représentant 346 emplois et 24 M€ de CA HT pérennisés.
	Sur les populations riveraines ou locales	<p>En novembre 2013, l'IRD a livré un programme immobilier particulièrement innovant en matière d'objectifs sociétaux : le groupe a procédé à la rénovation (en bâtiment basse consommation) d'un immeuble classé immeuble des Postes place République à Lille). Cette opération a été financée de façon originale grâce à un démembrement de propriété entre un bailleur social usufruitier, VILOGIA, et des investisseurs privés, nu-propriétaires. Le projet intègre 57 logements, dont 19 logements sociaux et 10 logements de standing, favorisant la mixité sociale en centre-ville de LILLE.</p> <p>Le projet intègre également un crèche pour jeunes enfants.</p>	Dans le cadre de notre activité de capital investissement, nous nous engageons particulièrement auprès des jeunes dirigeants qui souhaitent valoriser aussi bien la gastronomie, que les hommes, les savoir-faire, les lieux, la culture et les traditions nordistes. En les accompagnants dans leurs projets, nous contribuons à l'image de la région et de ses habitants. Dans ce registre, nous avons accompagnés entre-autres : Florent Ladeyn, Romain Olivier et Charles Lepers.

<b>Relations avec les parties prenantes*</b>	Les conditions du dialogue avec les parties prenantes	Pour accompagner les PME dans leurs développements internationaux, IRD étudie avec l'école SKEMA, un programme qui permettra d'associer l'expérience et le dynamisme d'étudiants volontaires pour les aider développer leurs projets à l'étranger. Pour mobiliser les jeunes chefs d'entreprises, un partenariat a été signé avec le Centre des Jeunes Dirigeants de Lille Métropole, qui rassemble plus de 700 jeunes décideurs.	Le partenariat Skema pour accompagner le développement des PME à l'internationale se poursuit avec le soutien de Business France, à travers 2 actions : le challenge VIE et les études de marchés à l'internationale. Un nouveau partenariat avec Centrale Lille va démarrer pour développer l'innovation et les marques propres de nos PME.
	Les actions de partenariat ou de mécénat	Les actions entreprises en 2012 se sont poursuivies, avec en complément un soutien auprès de la banque alimentaire.	Le partenariat avec le Centre des Jeunes Dirigeants de Lille Métropole, qui rassemble plus de 700 jeunes décideurs, a été reconduit, pour apporter des moyens à l'association, la connaissance et l'accompagnement de nos outils.
<b>Sous-traitance et fournisseurs</b>	La prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	Groupe tertiaire et immobilier, les principaux fournisseurs sont les groupes BOUYGUES, EIFFAGE et VINCI qui intègre au cœur même de leurs opérations de construction une politique forte tournée vers les enjeux sociaux et environnementaux (ex label "Drapeau Bleu" chez BOUYGUES)	
	L'importance de la sous-traitance et la prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale		Le groupe IRD ne fait pas appel à des sous-traitants mais à des fournisseurs dans les domaines de la prestation intellectuelle, de la construction, de l'ingénierie.
<b>Loyauté des pratiques</b>	Les actions engagées pour prévenir la corruption	Le groupe respecte les dispositions légales en matière de lutte contre la corruption et notamment le dispositif TRACFIN	
		Toutes nos décisions d'investissement sont prises en comité d'engagement qui veille à la loyauté et réputation du groupe	
		appel d'offre ou mise en concurrence systématique pour l'ensemble de nos commandes de prestations	
	Les mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs	Les entreprises intervenant dans le cadre des projets d'investissements immobiliers gérés par le groupe sont tenues de respecter la réglementation en matière d'accessibilité et de sécurité des personnes utilisatrices des bâtiments et espaces aménagés.	
Mais contrôle de la qualité de l'air et de nos installations pour la protection de la santé de nos salariés			
<b>Autres</b>	Les actions engagées en faveur des	En raison de l'activité du groupe en France uniquement, les risques associés au non-respect des droits de	

\* Les parties prenantes visées par le décret sont les personnes ou les organisations intéressées par l'activité de la société, notamment les associations d'insertion, les établissements d'enseignement, les associations de défense de l'environnement, les associations de consommateurs et les populations riveraines.

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

### **11 – 1 PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS**

L'Assemblée Générale du 25 juin 2014 avait autorisé le Conseil, dans le cadre des dispositions des articles L 225-209 et suivants du Code de commerce relatifs aux rachats en Bourse par la Société de ses propres actions et pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui serait appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014, sans pouvoir excéder 18 mois à compter de l'assemblée du 25 juin 2014, à opérer des rachats en Bourse, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminerait, d'actions de la société dans la limite de 10% du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Les acquisitions pouvaient être effectuées en vue de :

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

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

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

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

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

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

Au 31 décembre 2014, la Société n'avait mis en œuvre ce programme que dans le cadre de la gestion du contrat de liquidité repris ci-dessous.

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

L'autorisation sera valable pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015, sans pouvoir excéder 18 mois à compter de l'assemblée du 24 juin 2015.

## **11 – 2 CONTRAT DE LIQUIDITE**

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

### Historique des mouvements sur le contrat de liquidité

- En date du 27 mai 2010 les administrateurs ont autorisé le Directeur Général à procéder à un versement complémentaire d'un montant de 300 000 €, qui pourra être libéré par tranches successives de 100 000 €, à l'effet de confier à la société de bourse GILBERT DUPONT les liquidités nécessaires au bon fonctionnement du contrat de liquidité.
- Un premier versement de 100 000 €, tiré sur ladite autorisation a été autorisé par le Conseil d'administration le 17 mai 2011.
- Aucun versement n'a été complémentaire n'a été effectué au cours de l'exercice 2012.
- Un versement complémentaire a été effectué en date du 24 septembre 2013 pour un montant de 20 000,00 €.
- Aucun versement complémentaire n'a été effectué au cours de l'exercice 2014.

Nombre initial de titres au 31.12.13		38 845 soit 1,34 % du capital	
Année 2014	Quantité	CMP	Montant total
Achats	8 284	13,7805 €	114 158,06 €
Ventes	10 917	13,7227 €	149 810,34 €

Soldes du contrat de liquidité au 31 décembre 2014 :

- solde titres :	36 212 actions
- pourcentage d'auto détention *	1,25 %
- cours :	13,76 €
- valorisation titres :	498 277,12 €
- solde espèces au 31.12.13 :	99 222,24- €
- TOTAL :	597 499,36 €

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

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

## **12 - INFORMATIONS BOURSIERES**

- cours 2014 au plus haut : 14,89 €
- cours 2014 au plus bas : 13,55 €
- cours au 31.12.14 : 13,76 €

Cours moyen par action :

2010	2011	2012	2013	2014
16,76	15,87	15,33	14,20	13,74

Valeur actif net par action :

2010	2011	2012	2013	2014
24.21 €	23,77 €	23.54	23,10 €	23.37 €

Dividende par action distribué au titre des exercices clos au :

31.12.2010	31.12.2011	2012	2013	2014
0,60 €	0,15 €	0	0	0,35 €

### **13 - OPERATIONS REALISEES SUR LES TITRES DE LA SOCIETE PAR LES DIRIGEANTS, LES PERSONNES ASSIMILEES ET LEURS PROCHES**

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, nous vous informons des opérations portées à notre connaissance et intervenues au cours de l'exercice 2014 :

- fusion absorption par l'association GPI-CITE DES ENTREPRISES de l'association CITE DES ENTREPRISES entraînant le transfert des 20 320 actions (0,7 %) au nominatif dont elle était propriétaire. La participation de GPI- CITE DES ENTREPRISES passe à 566 117 actions, soit 19,49 %
- Acquisition de 2 610 actions (0,09 %) par le GIPEL. La participation du GIPEL passe à 353 592 actions, soit 12,18 %

### **14 - ETAT DE L'ACTIONNARIAT AU 31.12.14**

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

Actionnaires détenant + de 5 % du capital	Au 31.12.2014	Actions
RESALLIANCE SA	25,64 %	744 444
GPI – CITE DES ENTREPRISES	19,49 %	566 117
CREDIT COOPERATIF	17,38 %	504 555
GIPEL	12,18 %	353 592
UIT NORD	6,91 %	200 644
IRNEO - Groupe HUMANIS	5,86 %	170 000
AIFP	5,66 %	164 418

Nombre d'actions total : 2 903 273

### **15 - JETONS DE PRESENCE**

Vous voudrez bien statuer sur le montant global des jetons de présence alloués au Conseil d'administration en rémunération de ses activités pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 31 décembre 2015. Nous vous proposons de fixer le montant des jetons de présence à 110 000,00 €.

### **16 – GOVERNEMENT D'ENTREPRISE**

Nous vous renvoyons au Chapitre GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE du Rapport du Président sur le contrôle interne et le gouvernement d'entreprise.

## **17 – MANDATS D'ADMINISTRATEURS**

### Ratification de cooptation

Suite à la démission de Madame Françoise HOLDER de son mandat d'administrateur, en date du 2 décembre 2014, votre Conseil a coopté Madame Isabelle HOTTEBART- DE GRAEVE, née le 28 juillet 1959 à ROUBAIX (59), demeurant 61, avenue du Plat Pays, 59910 BONDUES, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014 et à tenir en 2015. Nous vous demandons de bien vouloir ratifier cette cooptation.

Madame HOTTEBART dirige la société DEGRAEVE, implantée à WAMBRECHIES, société spécialisée en équipement, maintenance et dépannage de cuisines et blanchisseries à usage de professionnels. Elle est également Présidente de la délégation Grand Lille de Femmes Chefs d'Entreprises, Interprofessionnelle, apolitique et non gouvernementale, FCE France est une organisation largement décentralisée où chaque membre a l'opportunité de prendre des responsabilités et de s'impliquer dans le monde entrepreneurial.

Madame HOTTEBART répond aux critères d'indépendance édictés par le Code MIDDLENEXT.

### Rotation de mandats d'administrateurs

Par suite de la rotation par tiers tous les 2 ans mis en place par délibération du Conseil d'administration en date du 28 juin 2011, 6 mandats arrivent à terme à l'assemblée générale du 24 juin 2015 : GPI-CITE DES ENTREPRISE, UIT NORD, INTER COOP, Madame HOTTEBART, GIPEL, Monsieur HACOT.

Nous vous proposons de renouveler les mandats de GPI-CITE DES ENTREPRISE, UIT NORD, Madame HOTTEBART, GIPEL, Monsieur HACOT pour une nouvelle période de 6 exercices. Nous vous proposons de ne pas renouveler le mandat d'INTER COOP.

### Proposition de nomination d'un nouvel administrateur

En remplacement d'INTER COOP, nous vous proposons de nommer un nouvel administrateur choisi au sein du Groupe HUMANIS pour une durée de 6 ans, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et à tenir en 2021.

Le Groupe HUMANIS, issu du rapprochement de trois groupes paritaires et mutualistes de protection sociale APRIONIS, VAUBANT HUMANIS et NOVALIS TAITBOUT, intervient dans le domaine de la protection sociale dédiée aux activités de retraite, prévoyance collective, santé et épargne. Sa présence au sein du Conseil d'administration permettrait de développer des partenariats de services financiers à destination des PME et ETI.

## **18 – TRANSFERT DU SIEGE SOCIAL**

Les équipes de capital investissement, caution mutuelle, comptabilité, finance, contrôle interne, juridique, communication, RH ont été rejointes sur le Campus d'Entreprises et Cités, à MARCQ-EN-BAROEUL, par les équipes immobilières et d'intermédiation.

Aussi, nous vous demandons de ratifier la décision de transfert du siège social, à effet du 1er juillet 2014, prise par le Conseil d'administration.

Nouveau siège social : **40, rue Eugène Jacquet, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL.**

## **II - PARTIE EXTRAORDINAIRE**

De récentes dispositions légales et réglementaires nous amènent à vous proposer les modifications statutaires suivantes.

### **19 – LOI FLORANGE**

La Loi 2014-384 du 29 mars 2014 dite Loi FLORANGE, a instauré un droit de vote double légal dans les S.A. dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé, sauf clause contraire des statuts adoptée après le 1<sup>er</sup> avril 2014 et ce pendant un délai de deux ans à compter de cette date. Ce droit de vote double est accordé à toutes les actions entièrement libérées pour lesquels il est justifié d'une inscription nominative depuis 2 ans au moins au nom du même actionnaire (article L225-123 al 3 du Code de commerce). Le décompte du délai de 2 ans a débuté le 2 avril 2014 (date d'entrée en vigueur de la Loi) pour les actions des sociétés qui n'avaient pas institué de droit de vote double avant cette date, ce qui est le cas de votre Société.

Le droit de vote double peut être écarté par une décision de l'assemblée générale extraordinaire. A défaut de délibération sur ce point, votre Société se verrait appliquer de plein droit ce dispositif légal à compter du 2 avril 2016.

Compte tenu de la composition actuelle du capital et des effets induits sur certains actionnaires détenant un pourcentage significatif du capital de la Société en matière de franchissement de seuils, votre Conseil d'administration a estimé qu'il convenait de rejeter le droit de vote double légal par l'insertion dans les statuts d'une clause indiquant expressément qu'aucun droit de vote double n'existe dans la Société.

Aussi nous vous proposons de compléter l'article 11-3 des statuts de la Société de la précision suivante : « Les actions entièrement libérées inscrites au nominatif depuis deux ans au nom d'un même actionnaire ne bénéficient pas d'un droit de vote double en Assemblées Générales. ».

## **20 – MODIFICATION DE LA DATE D'INSCRIPTION EN COMPTE**

Le décret n°2014-1466 du 8 décembre 2014 est venu modifier la date d'établissement de la liste des personnes habilitées à participer aux assemblées.

Nous vous proposons de mettre les statuts en conformité avec ce texte qui introduit la notion d'« inscription en compte » et réduit le délai de 3 à 2 jours.

L'article 15-2 serait modifié comme suit :

« Tout actionnaire a le droit de participer aux Assemblées Générales, de s'y faire représenter ou de voter par correspondance, quel que soit le nombre de ses titres de capital, dès lors que ses titres sont libérés des versements exigibles et inscrit en compte à son nom au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée, à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité. »

### **CONCLUSION**

En conclusion, nous souhaitons que ces diverses propositions recueillent votre approbation et que vous acceptiez de donner aux membres du Conseil d'administration et au Directeur Général de la Société, quitus de l'exécution de leur mandat pour l'exercice social et consolidé 2014, sur lesquels vous devez vous prononcer.

Votre Conseil d'administration vous invite, après avoir pris connaissance du rapport du Président du Conseil d'administration, et des rapports de vos Commissaires aux comptes, à adopter les résolutions qu'il soumet à votre vote.

Fait à MARCQ-EN-BAROEUL  
Le 23 avril 2015  
Le Conseil d'administration

## NOTE METHODOLOGIQUE DE REPORTING DES INFORMATIONS RSE

La démarche de reporting RSE du Groupe IRD Nord Pas-de-Calais se base sur les articles L.225-102-1, R.225-104 et R.225-105-2 du Code de commerce et se réfère au Guide méthodologique RSE de mai 2012 du MEDEF. Cette méthodologie de reporting a été appliquée tant sur les données sociales qu'environnementales.

### **a) Période de reporting**

Les informations collectées couvrent la période du 1er janvier de l'année N au 31 décembre de l'année N, sans distinction entre les différentes informations. La remontée de ces informations s'effectue à une fréquence annuelle.

### **b) Périmètre**

Le périmètre de reporting RSE a pour objectif d'être représentatif des activités de la Société. Le périmètre ne comprend que les sociétés consolidées dans les états financiers selon la méthode de l'intégration globale (articles L.233-1 et L.233-3 du Code de commerce), ainsi les sociétés consolidées selon la méthode de la mise en équivalence sont par conséquent exclues du périmètre.

### **c) Indicateurs de performance**

En raison de l'application récente des obligations réglementaires, le Groupe n'a pas encore mis en place une collecte d'indicateurs représentatifs des impacts environnementaux liés à son activité et des risques associés aux enjeux des métiers exercés. A compter de l'exercice 2015, IE Groupe engagera la collecte d'indicateurs représentatifs.

### **d) Consolidation et contrôle interne**

Les données quantitatives sont collectées par la Direction Financière. Les informations qualitatives sont collectées de manière centralisée par la Direction Financière et la Direction Juridique. Les données sont contrôlées et validées par la Direction générale.

#### **e) Contrôles externes**

En application des obligations réglementaires exigées par l'article 225 de la loi Grenelle 2 et son décret d'application du 24 avril 2012, IRD Nord Pas-de-Calais a demandé à partir de l'exercice 2013 à l'un de ses Commissaires aux comptes un rapport comportant une attestation relative à l'établissement des informations devant figurer dans le rapport de gestion et un avis motivé sur la sincérité des informations publiées.

**KPMG S.A.**  
**Siège social**  
Immeuble Le Palatin  
3 cours du Triangle  
CS 80039  
92939 Paris La Défense Cedex  
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66  
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

**Institut Régional de Développement de  
la Région Nord Pas-de-Calais S.A.**

**Rapport de l'organisme tiers  
indépendant sur les  
informations sociales,  
environnementales et  
sociétales consolidées figurant  
dans le rapport de gestion**

Exercice clos le 31 décembre 2014  
Institut Régional de Développement de la Région Nord Pas-de-  
Calais S.A.  
40 rue Eugène Jacquet – 59700 Marcq-en-Baroeul  
*Ce rapport contient 5 pages*

**KPMG S.A.**  
**Siège social**  
Immeuble Le Palatin  
3 cours du Triangle  
CS 80039  
92939 Paris La Défense Cedex  
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66  
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

## **Institut Régional de Développement de la Région Nord Pas-de-Calais S.A.**

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

### **Rapport de l'organisme tiers indépendant sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion**

Exercice clos le 31 décembre 2014

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant de la société Institut Régional de Développement de la Région Nord Pas-de-Calais, accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1049<sup>1</sup> et membre du réseau KPMG International comme l'un de vos commissaires aux comptes, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2014, présentées dans le rapport de gestion (ci-après les « Informations RSE »), en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce.

#### **Responsabilité de la société**

Il appartient au Conseil d'administration d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du code de commerce, préparées conformément au référentiel utilisé par la société (ci-après le « Référentiel »), dont un résumé figure dans le rapport de gestion et disponible sur demande au siège de la société.

#### **Indépendance et contrôle qualité**

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L.822-11 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes professionnelles et des textes légaux et réglementaires applicables.

---

<sup>1</sup> Dont la portée est disponible sur le site [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

## **Responsabilité de l'organisme tiers indépendant**

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R.225-105 du code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au Référentiel (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont été effectués par une équipe de trois personnes en avril 2015 pour une durée d'environ une semaine. Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos experts en matière de RSE.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes professionnelles applicables en France et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et, concernant l'avis motivé de sincérité, à la norme internationale ISAE 3000<sup>2</sup>.

### **1. Attestation de présence des Informations RSE**

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R.225-105-1 du code de commerce.

En cas d'absence de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R.225-105 alinéa 3 du code de commerce.

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L.233-1 et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce.

Sur la base de ces travaux nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

---

<sup>2</sup> ISAE 3000 – Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information

## **2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE**

### *Nature et étendue des travaux*

Nous avons mené deux entretiens avec les personnes responsables de la préparation des Informations RSE auprès des directions en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- d'apprécier le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité, son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

Nous avons déterminé la nature et l'étendue de nos tests et contrôles en fonction de la nature et de l'importance des Informations RSE au regard des caractéristiques de la société, des enjeux sociaux et environnementaux de ses activités, de ses orientations en matière de développement durable et des bonnes pratiques sectorielles.

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes<sup>3</sup> :

- au niveau de l'entité consolidante, nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;
- au niveau d'un échantillon représentatif d'entités<sup>4</sup> que nous avons sélectionnées en fonction de leur activité, de leur contribution aux indicateurs consolidés, de leur implantation et d'une analyse de risque, nous avons mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et pour identifier d'éventuelles omissions et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives. L'échantillon ainsi sélectionné représente 100% des effectifs.

---

<sup>3</sup> Informations sociales : Effectifs et répartition par sexe, Age moyen, Charges de personnel, Nombre de salariés formé dans l'année, Nombre d'heures de formation, Bilan des accords collectifs.

Informations environnementales : L'organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales, et le cas échéant les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement.

Informations sociétales : Les actions engagées pour prévenir la corruption.

<sup>4</sup> Siège du groupe IRD

Pour les autres informations RSE consolidées, nous avons apprécié leur cohérence par rapport à notre connaissance de la société.

Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations.

Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus. Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnages ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations RSE ne peut être totalement éliminé.

### ***Conclusion***

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

### ***Observations***

Sans remettre en cause la conclusion ci-dessus, nous attirons votre attention sur les éléments suivants :

- les rôles et responsabilités des différents intervenants dans le processus de reporting des Informations RSE, doivent être formalisés ;
- les définitions des indicateurs et méthodes de calcul utilisées doivent être davantage décrites dans une procédure de reporting afin de clarifier les processus.

Paris La Défense et Marcq-en-Baroeul, le 29 avril 2015

KPMG S.A.

Patrick Lequint  
Associé

Philippe Arnaud  
Associé  
Département Changement Climatique &  
Développement Durable

*Institut Régional de Développement  
de la Région Nord Pas de Calais*

---

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

*Société anonyme au capital de 44 274 913,25 EUROS*

*Siège social : 40, rue Eugène Jacquet*

*59700 MARCQ-EN-BAROEUL*

*456 504 877 RCS Lille METROPOLE*

*LISTES DES MANDATS  
DETENUS AU TITRE  
DE L EXERCICE CLOS  
AU 31 DECEMBRE 2014*

**Monsieur Gérard MEAUXSOONE**

Né le : 18 juin 1954  
à LILLE (59)

Domicilié Vagevuurstraat 67  
8930 REKKEM (Belgique)

**PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A DEPUIS  
LE 17 DECEMBRE 2014**

**MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A DEPUIS LE  
25 JUIN 2014**

**AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :**

**Président :**

- Conseil d'Administration de l'RD NORD PAS DE CALAIS S.A depuis le 17 décembre 2014

**Administrateur :**

- IRD NORD PAS DE CALAIS S.A depuis le 25 juin 2014

**Administrateurs et Vice-Président :**

- Syndicat Français du Café

**Monsieur Marc VERLY**

Né le : 07 avril 1951 à LA GORGUE (59)

Domicilié : 290, rue des Fusillés  
59650 – VILLENEUVE D'ASCQ

**DIRECTEUR GENERAL DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A**

**DANS LES SOCIETES ANONYMES**

❖ **MANDATS DE CONTROLE**

Vice-président et membre du Conseil de Surveillance de :

- NORD FINANCEMENT SA

❖ **MANDATS DE GESTION**

Administrateur de :

- IRD NORD PAS-DE-CALAIS SA
- GRAND HAINAUT EXPANSION SA (Ancienne dénomination – SAMBRE AVESNOIS EXPANSION)
- RESALLIANCE CONSEIL SA
- RESALLIANCE SA
- BANQUE POPULAIRE DU NORD (SA COOPERATIVE)

Président et membre du Conseil d'Administration de :

- AVENIR ET TERRITOIRES SA

❖ **MANDATS DE DIRECTION**

Directeur Général de :

- INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS SA
- AVENIR ET TERRITOIRES SA

## **AUTRES MANDATS**

### **AU SEIN DU GROUPE IRD NORD PAS-DE-CALAIS**

#### **❖ MANDATS DE DIRECTION AU SEIN DU GROUPE IRD NORD PAS-DE-CALAIS**

**Président de SAS de :**

- A&T COMMERCES depuis le 26/11/2014
- ALLIANSYS – NORD CREATION
- AMENAGEMENT ET TERRITOIRES
- AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN depuis le 18/07/2014
- AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES
- ARTOIS EXPANSION
- BATIXIS et représentant de BATIXIS au titre de la Gérance de ses filiales sous forme de SCI,
- CONSTRUIRE DEMAIN
- COTE D'OPALE EXPANSION
- CROISSETTE en qualité de représentant d'AMENAGEMENT ET TERRITOIRES
- CROISSANCE NORD – PAS-DE-CALAIS
- DES DEUX PONTS en qualité de représentant de BATIXIS
- DOUAISIS EXPANSION jusqu'au 19/12/2014
- EPARGNANCE
- FONCIERE DE LA PILATERIE
- NORD TRANSMISSION

**Directeur Général de SAS de :**

- FLANDRE EXPANSION SAS, ayant pour nouvelle dénomination GRAND LILLE EXPANSION, jusqu'au 19/12/2014
- SAINT-OMER EXPANSION SAS jusqu'au 19/12/2014

**Gérant de :**

- Représentant d'AVENIR ET TERRITOIRES SA au titre de la Gérance de ses filiales sous forme de SCI
- IMMOBILIERE ET TERRITOIRES – SARL à Associé Unique
- SCI DU 36 depuis le 17/11/2014
- SCI LES MILLEPERTUIS II
- SOCIETE DE LA VIGNE – SARL depuis le 24/01/2014

#### **❖ MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE AU SEIN DU GROUPE IRD NORD PAS-DE-CALAIS**

**Administrateur de :**

- FORELOG SAS
- IDEF SAS
- INOVAM SAS en qualité de représentant permanent de CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS
- FINOVAM SAS en qualité de représentant permanent de CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS

**Membre du Conseil de Surveillance de :**

- MAP HOLDING SAS

## **HORS GROUPE IRD NORD PAS-DE-CALAIS**

### **❖ MANDATS DE DIRECTION**

**Président de SAS de :**

- IRDEC MANAGEMENT

### **❖ MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE**

**Administrateur de :**

- CRECHES ET ENTREPRISES SAS jusqu'au 14/04/2014
- DES ETOILES PLEIN LES YEUX SAS jusqu'au 24/06/2014
- SERGIC INVEST SAS

**Monsieur Jean-Louis BANCEL**

Né le : 20 janvier 1955

à NEUILLY SUR SEINE (92)

Domicilié 16 rue de la Glacière  
75013 PARIS

**MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A**

**AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :**

**Président :**

- Conseil d'Administration du CREDIT COOPERATIF S.A.
- Conseil de Surveillance de BTP BANQUE S.A
- MUTUELLE CENTRALE DES FINANCES
- Conseil de Surveillance d'ESFIN GESTION SA
- ASSOCIATION INTERNATIONALE DES BANQUES COOPERATIVES (Association Internationale)

**Membre du Conseil d'administration :**

- COMPAGNIE EUROPEENNE DE CAUTIONS ET DE GARANTIES SA
- ECOFI INVESTISSEMENTS SA (Représentant Permanent d'INTERCOOP)
- I.R.D NORD PAS DE CALAIS SA
- OFFICE DE COORDINATION BANCAIRE ET FINANCIERE (Association)
- COOP FR (Association)
- EURECOS (International)
- ALLIANCE COOPERATIVE INTERNATIONALE (Association Internationale)
- FONDATION INTERNATIONALE DU HANDICAP (Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF)

**Monsieur Luc DOUBLET**

Né le : 05 décembre 1946  
à LILLE (59)

Domicilié 40, rue des Récollets  
7500 TOURNAI (Belgique)

**PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS  
JUSQU'AU 17 DECEMBRE 2014**

**Administrateur :**

- IRD NORD PAS DE CALAIS S.A

**AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :**

**Président du Conseil de Surveillance de :**

- DOUBLET SAS

**Représentant Permanent de :**

- SOFINACTION au conseil d'administration de BANQUE SCALBERT DUPONT
- L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS au sein du conseil d'administration de CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS

**Président de :**

- LILLE'S AGENCY (APIM) – Association
- Office de tourisme de Lille
- Centre Chorégraphique national de Roubaix
- l'Institut d'Administration des Entreprises (IAE) de Lille
- Bureau régional des congrès
- Fonds Régional d'art contemporain de Picardie

**Monsieur Jean HACOT**

Né le : 29 janvier 1948

à ARMENTIERES (59)

Domicilié : 10 rue des Soupirs

59280 ARMENTIERES

**MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A**

**MANDATS ET FONCTIONS :**

**Président :**

- SAS FINANCIERE QUATRO
- SAS FINANCIERE TEXTILE
- SCI MERMOZ
- SA HACOT ET Cie
- SAS FINACOT

**Administrateur de :**

- SAS NYDEL DISTRIBUTION

**Liste des mandats au 31/12/2014**

**Madame Geneviève VITRE-CAHON**

Née le : 13 juin 1964

à CARHAIX-PLOUGUER (29)

Domiciliée : 12 rue de Thionville  
59000 LILLE

**MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A**

**AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :**

**NEANT**

**Madame Alice GUILHON LANFRANCHI**

Née le : 30 mai 1967

à NICE (06)

Domiciliée : Villa Malice

235 chemin de Saquier

06 NICE

**MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A**

**AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :**

**NEANT**

**Monsieur Michel-André PHILIPPE**

Né le : 25 février 1944  
à SAINT ELOY LES MINES (63)

Domicilié 43, rue Patou  
59000 LILLE

**MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'IRD NORD PAS DE CALAIS**

**AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :**

**Président de :**

- Association « EMPLOI ET HANDICAP Grand Lille »
- APFETH
- HANDIEXPERH

**Administrateur de :**

- IRD NORD PAS DE CALAIS S.A.
- FORELOG SAS
- Emploi et Handicap Grand Lille
- HANDIEXPERH
- APFETH

**Membre du Conseil de Surveillance de :**

- NORD FINANCEMENT SA (Représentant Permanent de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS) à compter du 5 Octobre 2011

**Mandats divers :**

- Membre du Comité Permanent « EMPLOI DES PERSONNES HANDICAPEES » du MEDEF
- Administrateur responsable de la problématique Travailleurs handicapés au MEDEF NORD PAS-DE-CALAIS
- Administrateur CHEOPS, membre du bureau et Président de la commission Employeurs

**Monsieur Patrick FELLOUS**  
Né le : 22 août 1958 à TUNIS (TUNISIE)  
Domicilié : 27 bis Allée du Lac Inférieur  
78110 LE VESINET

**REPRESENTANT PERMANENT DU CREDIT COOPERATIF AU SEIN DU CONSEIL  
D'ADMINISTRATION DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A DEPUIS LE 20 MARS 2014**

**AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :**

**Membre du Conseil d'Administration de :**

- IRD NORD PAS-DE-CALAIS - SA (Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF) à compter du 20 mars 2014
- BATILEASE - SA (Représentant Permanent d'INTERCOOP)
- ECOFI INVEST - SA (Représentant Permanent de L'UNION CENTRALE DU CREDIT COOPERATIF)
- IDES - SA (Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF)
- INTERCOOP - SAS (Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF)
- INTERCOP LOCATION - SA (Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF jusque mai 2014)
- SIFA - SAS (Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF)
- EFI PERFORMANCE - SICAV (Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF)
- EPARGNE ETHIQUE MONETAIRE – SICAV (Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF)

**Membre du Conseil de Surveillance de :**

- LA NEF - Société Coopérative de finances solidaires

**Monsieur Bertrand DELESALLE**

Né le : 13 septembre 1947 à FORT MAHON (80)

Domicilié : 136 rue de Londres  
59420 MOUVAUX

**Représentant permanent de l'UIT NORD au sein du Conseil d'Administration de l'IRD NORD PAS DE CALAIS SA**

**AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :**

**Président de :**

- UIT NORD
- Asso CETI
- Pôle d'Excellence T2M – Textile Mode et Matériaux
- INNOTEX
- SPP Textiles-Mode-Cuir OPCALIA – Section Paritaire Professionnelle (vice-Président)

**Administrateur de :**

- CIA GAFIT (member du BUREAU)
- IRD – Institut Régional de Développement
- CMI – Compagnie Métropolitaine d'Investissement
- FORMASUP
- UIT PARIS (member du BUREAU & Vice-Président Formation)
- Pôle UP-tex
- CLUBTEX (member du BUREAU)
- FET – Fédération Ennoblement Textile (Trésorier)
- MEDEF Nord – Pas de Calais (member du Bureau)
- MEDEF Grand Lille (member du BUREAU)
- VILOGIA SA

**Gérant de :**

- SC LE VERGER

**Monsieur Jean-Pierre GUILLON**

Né le : 03 novembre 1944 à PARIS (75)

Domicilié : 127 avenue de la Marne  
59700 MARCQ EN BARŒUL

**REPRESENTANT PERMANENT DE G.P.I AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'I.R.D.  
NORD PAS DE CALAIS S.A.**

## **DANS LES SOCIETES ANONYMES**

### **❖ MANDATS DE GESTION**

**Président du Conseil d'Administration de :**

- VILOGIA SA

**Administrateur de :**

- BATIXIA SA
- RESALLIANCE SA
- RESALLIANCE CONSEIL SA
- VILOGIA SA

**Administrateur, représentant permanent de :**

- G.P.I au sein du Conseil d'Administration de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS SA
- M.E.T.N. au sein du Conseil d'Administration de VILOGIA SERVICES SA HLM (ancienne dénomination LOGICIL) depuis le 26 Mai 2014

### **❖ MANDATS DE DIRECTION**

Néant

---

## **AUTRES MANDATS**

### **❖ MANDATS DE DIRECTION**

**Président de :**

- COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT – CMI SAS depuis le 30 Juin 2014

**Co-Gérant de :**

- CITE DES ECHANGES SARL

## ❖ **MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE**

### **Administrateur de :**

- CAPCIL SAS
- COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT – CMI SAS depuis le 30 Juin 2014
- CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS SAS
- GIPEL (association)

### **Administrateur, représentant permanent de :**

- du MEDEF NORD PAS DE CALAIS au sein du Conseil d'Administration de l'EDHEC - Ex-officio member
- du MEDEF LILLE METROPOLE au sein du Conseil d'Administration de ALLIANSYS – NORD CREATION SAS jusqu'au 31 Octobre 2014
- d'ALLIANSYS – NORD CREATION SAS au sein du Conseil d'Administration de INOVAM SAS
- d'ALLIANSYS – NORD CREATION SAS au sein du Conseil d'Administration de FINOVAM SAS
- de GPI – Nord de France au sein du Conseil d'Administration de CMI jusqu'au 30 Juin 2014

### **Membre du Conseil de Surveillance de :**

- MAP HOLDING SAS

**Madame Valérie SEVENNEC**

Née le : 15 novembre 1964  
à CAEN (14)

Domiciliée : 9 C rue de la Voie Poissonnière  
78400 CHATOU

**Représentant permanent d'INTER-COOP au sein du Conseil d'Administration de l'IRD NORD PAS DE CALAIS SA DEPUIS LE 16 JUIN 2014**

**AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :**

**Représentant Permanent de :**

- CREDIT COOPERATIF au sein du Conseil de Surveillance de SOMUDIMEC – Société Coopérative Anonyme à capital variable
- INTER-COOP au sein du Conseil d'administration de BTP CAPITAL INVESTISSEMENTS – SA
- CREDIT COOPERATIF au sein du Conseil d'administration de CMGM – Société de Caution Mutuelle à capital variable
- INTER-COOP au sein du Conseil d'Administration de l'IRD NORD PAS DE CALAIS – SA depuis le 16 juin 2014
- CREDIT COOPERATIF au sein du Conseil d'Administration de BATILEASE - SA

**Monsieur Gilbert HENNIQUE**

Né le : 17 décembre 1941

à CAMBRONNE-LES-RIBECOURT (60)

Domicilié : Villa Tamaris

21 boulevard de la Marne

59420 MOUVAUX

## **DANS LES SOCIETES ANONYMES**

### **❖ MANDATS DE CONTROLE**

**Président et membre du Conseil de Surveillance de :**

- NORD FINANCEMENT SA

**Membre du Conseil de Surveillance, représentant permanent de :**

- VILOGIA SA au sein du Conseil de Surveillance de LE FOYER REMOIS SA HLM

### **❖ MANDATS DE GESTION**

**Administrateur de :**

- PROCIVIS NORD SA
- RESALLIANCE CONSEIL SA

**Administrateur, représentant permanent de :**

- GIPEL au sein du Conseil d'Administration de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS SA depuis le 15 Février 2013
- GROUPEMENT PATRONAL INTERPROFESSIONNEL – G.P.I. au sein du Conseil d'Administration de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS SA jusqu'au 15 Février 2013
- GIPEL au sein du Conseil d'administration de VILOGIA SA d'HLM
- CMI au sein du Conseil d'administration de VILOGIA PRIMO SA d'HLM

### **❖ MANDATS DE DIRECTION**

NEANT

---

## **AUTRES MANDATS**

### **❖ MANDATS DE DIRECTION**

**Président d'Association :**

- GIPEL

**Gérant de :**

- LES CANAUX DE LA METROPOLE S. C. I.

❖ **MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE**

**Administrateur de :**

- ALLIANSYS SAS
- CAPCIL SAS
- CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS SAS
- COGEFORM (Association)
- CREATIVALLEE (Association)
- SAINT OMER EXPANSION SAS jusqu'au 19 Décembre 2014

**Administrateur, représentant permanent de :**

- GIPEL au sein du Conseil d'administration d'INOVAM SAS
- IRD NORD PAS-DE-CALAIS au sein de COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT - CMI SAS
- CMI au sein de VILOGIA PRIVILEGE SASU

**Membre du Conseil de Surveillance de :**

- MAP HOLDING SASU jusqu'au 1<sup>er</sup> Octobre 2014

**Monsieur Philippe HOURDAIN**

Né le : 19 juin 1956 à LENS (62)

Domicilié : 73 ter rue Jean Jaurès  
59211 SANTES

**REPRESENTANT PERMANENT DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE GRAND LILLE AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS**

**AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :**

**Président de :**

- La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE GRAND-LILLE
- HPC
- ALDIS
- INVESTISSEMENTS ET ACTION

**Vice-Président de :**

- La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE REGION NORD DE FRANCE

**Administrateur de :**

- La BANQUE POPULAIRE DU NORD
- SPL EURALILLE (Censeur)

**Membre de :**

- CESER (Conseiller)

**Monsieur Jean-Christophe MINOT**

Né le : 24 septembre 1956

à LILLE (59)

Domicilié 19 rue de l'Herrengrie

59700 MARCQ EN BAROEUL

**REPRESENTANT PERMANENT DE LA CITE DES ENTREPRISES AU SEIN DU CONSEIL  
D'ADMINISTRATION DE L'I.R.D. NORD PAS-DE-CALAIS S.A**

**MANDATS ET FONCTIONS :**

**Président de :**

- GENERATION 2020 S.A.S.

**Membre du Conseil d'Administration de :**

- EBC S.A.S.
- CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS (représentant permanent GENERATION 2020) S.A.S.
- IRD NPDC SA (représentant permanent de la CITE DES ENTREPRISES)
- RESALLIANCE CONSEIL SA

**Président-Directeur Général de :**

- SOGAREL S.A.S. – Aéroport de LILLE

**Directeur Général de :**

- MINOT RECYCLAGE TEXTILE S.A.S.

**Gérant de :**

- SCI DU CONSULAT depuis le 29 juin 2013

**Monsieur Frédéric MOTTE**

Né le : 31 juillet 1964 à ARMENTIERES (59)

Domicilié : 15 Le Bois à BEAUCAMPS LIGNY (59)

**REPRESENTANT PERMANENT DE RESALLIANCE AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DE L'I.R.D. NORD PAS-DE-CALAIS S.A DEPUIS LE 08 JUILLET 2013**

**AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :**

**Président de :**

- SA RESALLIANCE – 40 rue Eugène Jacquet – 59700 MARCQ EN BAROEUL depuis le 13 juin 2013

**Administrateur de :**

- SA FPN – FINANCIERE DE PARTICIPATIONS DU NORD à BONDUES (59910) 66 avenue Jean Baptiste Lebas

**Administrateur de :**

- La BANQUE POPULAIRE DU NORD

**Liste des mandats au 31/12/2014**

**Monsieur Gauthier POPPE**

Né le : 29 juin 1977

à ROUBAIX (59)

Domicilié : 7 rue de Strasbourg  
92600 ASNIERES

**REPRESENTANT PERMANENT DE BTP BANQUE AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE  
L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A DEPUIS LE 04 DECEMBRE 2013**

**AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :**

**Administrateur, représentant permanent de :**

- BTP BANQUE au sein du Conseil d'administration d'IRD NORD PAS DE CALAIS S.A
- BTP BANQUE au sein du Conseil d'administration de CONSTRUIRE DEMAIN S.A.S depuis le 14 janvier 2014

**Madame Françoise MORTIER épouse HOLDER**

Née le : 02 octobre 1943

à ROMAN SUR ISERES (26)

Domicilié : 15 rue de Verneuil

75007 PARIS

**MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A JUSQU'AU 17 DECEMBRE 2014**

**AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :**

**Présidente :**

- du Conseil de Surveillance BOULANGERIES PAUL
- de Force Femmes

**Co-Présidente de :**

- FORCE FEMMES – Association
- TERRA FEMINA ASSOCIATION

**Administrateur de :**

- FEMMES ASSOCIEES SAS
- HOLDER SAS
- LADUREE SA
- UGC SA

**Monsieur David ARNOUT**  
Né le : 24 Janvier 1968 à LILLE (59)  
Domicilié : 233 rue du faubourg saint Martin  
75010 Paris

**REPRESENTANT PERMANENT DU CREDIT COOPERATIF AU SEIN DU CONSEIL  
D'ADMINISTRATION DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A JUSQU'AU 20 MARS 2014**

**REPRESENTANT PERMANENT D'INTER-COOP AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE  
L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A A COMPTER DU 20 MARS 2014 JUSQU'AU 16 JUIN 2014**

**AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :**

**Membre du Conseil d'Administration de :**

- IRD NORD PAS-DE-CALAIS SA (Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF) à compter du 5 Novembre 2012 jusqu'au 20 mars 2014
- IRD NORD PAS-DE-CALAIS SA (Représentant Permanent d'INTER-COOP) à compter du 20 mars 2014 jusqu'au 16 juin 2014

**Membre du Conseil de Surveillance de :**

- NORD FINANCEMENT SA (Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF) à compter du 5 Novembre 2012

**Membre du Conseil d'Administration de :**

- FRG (Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF) à compter du 14 septembre 2012

**Membre du Conseil d'Administration de :**

- BATILEASE (Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF) à compter du 11 décembre 2012

**Membre du Conseil d'Administration de :**

- CAISSE SOLIDAIRE

**Monsieur Dominique de MARGERIE**

Né le : 25 juin 1952 à PARIS (75015)

Domicilié : 29 bis, rue Athime Rué  
92380 GARCHES

**REPRESENTANT PERMANENT D'INTERCOOP AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DE L'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS S.A JUSQU'AU 20 MARS 2014**

**AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :**

**Président du Directoire de :**

- ESFIN GESTION

**Président du Conseil d'Administration de :**

- BTP CAPITAL INVESTISSEMENT SA

**Représentant Permanent de :**

- CREDIT COOPERATIF au Conseil d'Administration de CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS
- CREDIT COOPERATIF au Conseil d'Administration de BANQUE POPULAIRE DEVELOPPEMENT
- CREDIT COOPERATIF au Conseil de Surveillance de RHONE DAUPHINE DEVELOPPEMENT
- CREDIT COOPERATIF au Conseil de Surveillance de CENTRE CAPITAL DEVELOPPEMENT
- ESFIN GESTION au Conseil d'Administration de CHOIX SOLIDAIRE
- ESFIN SA au Conseil de Surveillance de ILE DE FRANCE CAPITAL
- IDES au Conseil d'Administration de SCOPINVEST
- ESFIN PARTICIPATIONS au Conseil de Surveillance de IDEAL CONNAISSANCES
- ESFIN GESTION au Conseil d'Administration de IMPULSE EUROPE
- IDES au Conseil d'Administration de ECOFI

\*\*\*\*\*

Date d'arrêté	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
<b>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>					
Capital social	44 274 913	44 274 913	44 274 913	44 274 913	44 274 913
Nombre d'actions					
- ordinaires	2 903 273	2 903 273	2 903 273	2 903 273	2 903 273
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
<b>OPERATIONS ET RESULTATS</b>					
Chiffre d'affaires hors taxes	3 940 628	3 856 972	3 762 608	3 660 902	2 914 929
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	277 797	-2 037 758	-268 004	-540 531	1 969 240
Impôts sur les bénéfices	-537 459	-823 562	-576 785	-529 582	-735 018
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions	86 317	66 293	575 451	-468 558	911 632
Résultat net	728 940	-1 280 488	-266 669	457 609	1 792 626
Résultat distribué					
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	0.2808059835		0.106356457		0.9314513723
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	0.2510751659			0.1576182536	0.6174498988
Dividende attribué					
<b>PERSONNEL</b>					
Effectif moyen des salariés	19	18	19	19	18
Masse salariale	1 009 198	983 877	983 208	996 686	1 035 505
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	530 716	500 171	495 406	462 760	501 727

# COMPTES SOCIAUX IRD 2014.

## 1. BILAN SOCIAL au 31 décembre 2014

En milliers d'euros	31.12.2014			31.12.2013
	Montant brut	Amortis.	Montant net	Montant net
		Prov.		
<b>ACTIF</b>				
Écarts d'acquisition				
Immobilisations incorporelles	644	591	53	65
Immobilisations corporelles	1 376	101	1 275	1 986
Titres de participations	92 465	2 132	90 333	85 095
Autres Immobilisations financières	21 059		21 059	20 109
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>115 544</b>	<b>2 824</b>	<b>112 720</b>	<b>107 254</b>
Stocks et encours				
Clients et comptes rattachés	219		219	668
Autres créances et comptes de régularisation	6 021	63	5 958	5 133
Placements et disponibilités	10 719	87	10 632	12 371
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>16 959</b>	<b>150</b>	<b>16 809</b>	<b>18 213</b>
Charges à répartir				
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>132 503</b>	<b>2 974</b>	<b>129 529</b>	<b>125 467</b>

En milliers d'euros	31.12.2014	31.12.2013
<b>PASSIF</b>		
Capital	44 275	44 275
Réserves	22 694	22 694
Report à nouveau	38	1 319
Résultat	729	- 1 280
Provisions réglementées	100	78
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>67 836</b>	<b>67 085</b>
Provisions pour risques et charges		
Emprunts et dettes financières Etab de crédit	25 666	26 171
Emprunt et dettes financières groupe	25 955	21 095
Fournisseurs et comptes rattachés	276	658
Autres dettes et comptes de régularisation	9 797	10 458
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>61 694</b>	<b>58 382</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>129 529</b>	<b>125 467</b>

## 2. COMPTE DE RESULTAT SOCIAL au 31 décembre 2014.

<b>En milliers d'euros</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>3 941</b>	<b>3 857</b>
Autres produits d'exploitation	18	12
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>3 959</b>	<b>3 869</b>
Charges externes	2 977	2 978
Charges de personnel	1 540	1 484
Autres charges d'exploitation	112	100
Impôts et taxes	242	256
Dotations aux amortissements et aux provisions	77	102
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>- 990</b>	<b>- 1 050</b>
Produits financiers	1 627	2 504
Charges financières et provisions	- 1 577	- 2 992
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>- 940</b>	<b>- 1 539</b>
Charges et produits exceptionnels	1 131	- 565
Impôts sur les résultats	- 537	- 824
<b>RESULTAT NET</b>	<b>729</b>	<b>- 1 280</b>

## **IRD NORD PAS DE CALAIS**

*Siège Social : 40 Rue Eugène Jacquet  
59700 MARCQ EN BAROEUL  
R.C.S. LILLE 456 504 877  
SIRET 456 504 877 00089*

### **ANNEXE AUX COMPTES DU 31 DECEMBRE 2014**

<b>PREAMBULE</b>
------------------

*L'INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS (ci après désignée par I.R.D. Nord Pas de Calais) est une Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 44 274 913.25 Euros. Son siège social est situé au 40 Rue Eugène Jacquet 59700 MARCQ EN BAROEUL.*

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

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

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

*L'exercice clos le 31 décembre 2014 d'IRD NORD PAS DE CALAIS a été marqué par les événements suivants :*

- *Augmentation de capital chez BATIXIS pour 2 982 330 € en date du 30/10/2014.*
- *Apport en nature à BATIXIS pour 2 037 007.86 € suite à la cession des titres AMENAGEMENT ET TERRITOIRES pour 2 037 000 € en date du 09/12/2014.*
- *Conversion du compte courant ADER de 100 000 € en capital en date du 11/12/2014.*
- *Rachat de titres EPARGNANCE pour 41 863 € en 07/2014.*
- *Rachat de titres IRDEC pour 190 532 € en 07/2014.*
- *Souscription au capital de la SCI DU 36 le 19/12/2014 via l'apport en nature du terrain pour la somme de 1 244 250 €.*
- *Souscription au capital de la SCI SIRS pour 125 € en date du 19/11/2014.*
- *Libération du solde à verser concernant notre participation au capital de 2CINVEST pour 163 000 € en date du 17/03/2014.*
- *Libération du solde à verser concernant notre participation au capital d'AMENAGEMENT ET TERRITOIRE pour 400 000 € en date du 20/11/2014.*
- *Reclassement des titres FIMMO (10 €) et GENERATION 2020 (1 053 727.25 €) en titres de participation.*
- *Rachat des titres des ETOILES PLEIN LES YEUX à NORD CREATION pour 135 000 € en date du 10/01/2014.*
- *Souscription de parts B au FCPR GEI pour 13 320 € le 30/09/2014.*
- *Souscription au capital de la société SHOPPING INNOVATION pour 80 000 € le 18/03/2014, dont 40 000 € de versé ce même jour.*
- *IRD a perçu 569 K € de dividendes de BATIXIS, 288 K € de FORELOG et 326 K € de MILLEPERTUIS.*
- *L'ensemble des filiales du groupe IRD ont transféré leur siège social au 40 Rue Eugène Jacquet à MARCQ EN BAROEUL avec effet au 01/07/2014.*
- *IRD a émis 1 Million d'emprunt obligataire le 28/02/2014.*
- *Début Janvier 2014, IRD a versé 2.5 Millions à la société DES ETOILES PLEIN LES YEUX. En date du 31/01/2014, ce montant a été transformé en emprunt obligataire, l'échéance est fixée au 31/01/2019.*

- *Le FCPR CATHAY CAPITAL a dégagé 727 250 € de plus-value dans les comptes sociaux de l'IRD.*
- *Premier versement effectué à CAP CROISSANCE le 30/04/2014 pour la somme de 30 000 € sur un engagement total de 2 Millions. Reste 1 970 000 € à libérer.*
- *L'IRD a versé à VIVES II la somme de 200 000 € en date du 17/09/2014 en complément des précédents versements de 300 000 €. Reste à l'IRD un engagement de 1.5 Millions.*
- *L'IRD a versé à Génération Entrepreneur Investisseur la somme de 1 Million € en date du 29/10/2014 en complément des précédents versements de 6 Millions. Reste à l'IRD un engagement de 3 Millions.*
- *Versement au SCP GEI de 6 982.05 € en date du 20/10/2014 en complément des précédents versements de 42 358.97 €. Reste à l'IRD un engagement de 20 658.98 € à libérer.*

## 1 – PRINCIPES ET METHODES

### **1.1– Principes généraux et référentiel comptable**

#### **1.1.1. - Principes généraux**

*Les comptes sont établis dans le respect des principes comptables :*

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

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

#### **1.1.2. – Référentiel comptable**

*Les comptes ont été établis conformément à la réglementation comptable française en vigueur et notamment les articles L123 – 12 à L123 - 28 et R 123 - 172 à R 123 - 208 du code du commerce, ainsi que le plan comptable général (règlement ANC 2014-03).*

### **1.3. – Principales méthodes**

*Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :*

#### **1.3.1. – Immobilisations incorporelles**

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

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

### 1.3.2. – Immobilisations corporelles

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

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

#### *Autres immobilisations corporelles*

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

Le mode d'amortissement retenu est le mode linéaire.

Les durées d'amortissement pratiquées sont :

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

### 1.3.3. – Immobilisations financières

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

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

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

#### **1.3.4. – Créances**

*Les créances sont valorisées à la valeur nominale.*

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

#### **1.3.5 – Valeurs mobilières de placement**

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

- a) De dégager les + ou – values latentes, ce qui à pour conséquence d'amener la valeur des ces VMP à la valeur du marché. A défaut il est retenu la valeur à fin décembre 2014 communiqué par les établissements financiers détenteurs de ces valeurs.*
- b) Dès lors que les intérêts courus présentent un caractère certain et définitif, ils sont intégrés dans les comptes pour la constatation du produit à recevoir. Une provision est constatée au cas où la valeur de réalisation viendrait à être inférieure à la valeur comptable, avec prise en compte des couvertures le cas échéant.*

#### **1.3.6 – Engagements de retraite**

*L'IRD n'a pas retenu la méthode préférentielle qui consiste à comptabiliser l'engagement en matière d'indemnité de départ à la retraite. Toutefois, l'engagement est évalué et est repris dans l'annexe au paragraphe 5.4.*

*Les engagements de retraite et indemnités assimilées sont couverts par une assurance « Indemnités de fin de carrière » contractée auprès de UNION FINANCIERE DE FRANCE à hauteur de 89 k€.*

#### **1.3.7 – Provisions pour risques et charges**

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

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

### 1.3.8 – Distinction entre résultat courant et exceptionnel

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

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

### 1.3.9– Résultat par action

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

## 2 – INFORMATIONS SUR LES COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2014

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

*Les immobilisations corporelles et incorporelles ont évolué comme suit :*

**Immobilisations corporelles** (valeur brute en milliers d'euros)

RUBRIQUES	VALEUR BRUTE DEBUT EXERCICE	ACQUISITION	CESSION	TRANSFERT	VALEUR BRUTE FIN EXERCICE
Logiciels	126	18			144
Droits et Marques	50				50
Mali Technique de Fusion	449				449
<b>Total immobilisations incorporelles</b>	<b>625</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>643</b>
Terrain	992		342		650
Construction et Agencements	1 011	195	619		587
Install. Matériel et Outillage	15				15
Matériel de bureau, informatique, mobilier	182	16	75		123
Immobilisations en cours	0				0
<b>Total immobilisations corporelles</b>	<b>2 200</b>	<b>211</b>	<b>1 036</b>	<b>0</b>	<b>1 375</b>
<b>Total immobilisations corporelles et incorporelles</b>	<b>2 825</b>	<b>229</b>	<b>1 036</b>	<b>0</b>	<b>2 018</b>

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

Il s'agit notamment de :

Survaleur / Nord Transmission : 15 K€

Survaleur / C.M.I. : 457 K€

Suite à la cession de titres CMI en 2013, une quote-part du mali a été sortie à hauteur de 23 K€. Le mali CMI a été provisionné en totalité.

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

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

### Amortissements sur immobilisations corporelles (en n

RUBRIQUES	AMORTISSEMENT DEBUT EXERCICE	DOTATIONS	REPRISES	TRANSFERT	AMORTISSEMENT FIN EXERCICE
Logiciels	76	31			107
Droits et Marques	50				50
<b>Total immobilisations incorporelles</b>	<b>126</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>157</b>
Construction+Agencement construction	97	36	94		39
Install. Matériel et Outillage	14				14
Matériel de bureau, informatique, mobilier	103	10	65		48
<b>Total immobilisations corporelles</b>	<b>214</b>	<b>46</b>	<b>159</b>		<b>101</b>
<b>Total immobilisations corporelles et incorporelles</b>	<b>340</b>	<b>77</b>	<b>159</b>		<b>258</b>

## 2.3– Immobilisations financières (en milliers d'euros)

### LES PRINCIPAUX MOUVEMENTS CONCERNENT :

- Augmentation de capital chez BATIXIS pour 2 982 330 € en date du 30/10/2014.
- Apport en nature à BATIXIS pour 2 037 007.86 € suite à la cession des titres AMENAGEMENT ET TERRITOIRES pour 2 037 000 € en date du 09/12/2014.
- Conversion du compte courant ADER de 100 000 € en capital en date du 11/12/2014.
- Rachat de titres EPARGNANCE pour 41 863 € en 07/2014.
- Rachat de titres IRDEC pour 190 532 € en 07/2014.

- *Souscription au capital de la SCI DU 36 le 19/12/2014 via l'apport en nature du terrain pour la somme de 1 244 250 €.*
- *Souscription au capital de la SCI SIRS pour 125 € en date du 19/11/2014.*
- *Libération du solde à verser concernant notre participation au capital de 2CINVEST pour 163 000 € en date du 17/03/2014.*
- *Libération du solde à verser concernant notre participation au capital d'AMENAGEMENT ET TERRITOIRE pour 400 000 € en date du 20/11/2014.*
- *Reclassement des titres FIMMO (10 €) et GENERATION 2020 (1 053 727.25 €) en titres de participation.*
- *Rachat des titres des ETOILES PLEIN LES YEUX à NORD CREATION pour 135 000 € en date du 10/01/2014.*
- *Souscription de parts B au FCPR GEI pour 13 320 € le 30/09/2014.*
- *Souscription au capital de la société SHOPPING INNOVATION pour 80 000 € le 18/03/2014, dont 40 000 € de versé ce même jour.*
- *Début Janvier 2014, IRD a versé 2.5 Millions à la société DES ETOILES PLEIN LES YEUX. En date du 31/01/2014, ce montant a été transformé en emprunt obligataire, l'échéance est fixée au 31/01/2019.*
- *Le FCPR CATHAY CAPITAL a dégagé 727 250 € de plus value dans les comptes sociaux de l'IRD.*
- *Premier versement effectué à CAP CROISSANCE le 30/04/2014 pour la somme de 30 000 € sur un engagement total de 2 Millions. Reste 1 970 000 € à libérer.*
- *L'IRD a versé à VIVES II la somme de 200 000 € en date du 17/09/2014 en complément des précédents versements de 300 000 €. Reste à l'IRD un engagement de 1.5 Millions.*
- *L'IRD a versé à Génération Entrepreneur Investisseur la somme de 1 Million € en date du 29/10/2014 en complément des précédents versements de 6 Millions. Reste à l'IRD un engagement de 3 Millions.*
- *Versement au SCP GEI de 6 982.05 € en date du 20/10/2014 en complément des précédents versements de 42 358.97 €. Reste à l'IRD un engagement de 20 658.98 € à libérer.*
- *Dotation complémentaire sur les titres IDEF pour 41 K €.*

Titres	Nombre de titres détenus au 31/12/2014	Titres détenus au 31/12/2013 ( en K€)	Acquisition de l'exercice (en K€)	Transfert (en K€)	Cession de l'exercice (en K€)	Titres détenus au 31/12/2014 (en K€)	Pourcentage de détention directe	Provision 31/12/2014 (en K€)
<b><u>INTRA GROUPE :</u></b>								
ADER	5 500	450	100			550	18,15%	
AMENAGEMENT & TERRITOIRES	-	2 037			2 037	-	0,00%	
BATIXIS	1 822 608	36 297	5 019			413 16	98,16%	
CM I	351 022	581				581	93,61%	40
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	160 039	30 988				30 988	57,53%	
EPARGNANCE	546 045	565	42			607	73,24%	
FORELOG	703 000	7 655				7 655	95,00%	
IDEF	700	700				700	30,43%	163
MILLEPERTUIS	15 000	2				2	100,00%	
NORD CREATION-ALLIANSYS	62 217	946				946	5,58%	
IRDEC	190 000	-	190			190	100,00%	
NORD TRANSMISSION	13 200	1 290				1 290	100,00%	331
TOUR EURAVENIR	1	-				-	0,00%	
RESALLIANCE CONSEIL	315 062	3 305				3 305	94,90%	1598
2C INVEST	651	651				651	21,70%	
SIRS	1	-	1			1	0,05%	
SCI DU 36	4 977	-	1 244			1 244	70,10%	
FIMMO 2007	1	-				-	0,10%	
GENERATION 2020	1 008	-	721	333		1 054	42,19%	
<b><i>sous total</i></b>		<b>85 467</b>	<b>7 317</b>	<b>333</b>	<b>2 037</b>	<b>91 080</b>		<b>2 132</b>
<b><u>LIEES :</u></b>								
FONDS REGIONAL DE GARANTIE NPDC	1 658	37				37	2,25%	
GENERATION 2020	313	333		- 333		-	0,00%	
NORD FINANCEMENT	12 044	916				916	21,08%	
OSEO BDPM E	15 589	232				232	0,04%	
SOFARIS	8 694	200				200	0,19%	
<b><i>sous total</i></b>		<b>1 718</b>	<b>-</b>	<b>- 333</b>	<b>-</b>	<b>1 385</b>		
<b><u>TIAP :</u></b>								
BOISACHELLE	1	-				-	0,25%	
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (IRD)	2 000	679			613	66	1,48%	
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (CRN)	3 000	1 760			920	840	2,22%	
GOLF DE BONDUES	3	1				1		
LA VIGNE	2	0,40				0,40	0,05%	
NORD MOBILITE	3	-				-	0,01%	
SABETON	5	-				-		
VERT TOUQUET	1	-				-	0,01%	
SCI VAUBAN	1	16				16	0,44%	
FCPR G.E.I	10 000	10 000				10 000	18,10%	
VIVES II	20 000	2 000				2 000	4,67%	
FCPR GEI (parts B)	8 285	30	13			43	14,98%	
SCP GEI	700	70				70	3,59%	
POINCARRE GESTION	3 120	31				31	11,01%	
CAP CROISSANCE	2 000	2 000				2 000		
SHOPPING INNOVATION	16	-	80			80	11,27%	
DES ETOILES PLEIN LES YEUX	6 750	-	135			135	5,00%	
<b><i>sous total</i></b>		<b>16 588</b>	<b>228</b>	<b>-</b>	<b>1 533</b>	<b>15 283</b>		
BFCC		54	1			55		
<b><u>OBLIGATIONS CONVERTIBLES</u></b>								
DES ETOILES PLEIN LES YEUX		-	2 500	-	-	2 500		
<b>TITRES DE PARTICIPATION</b>		<b>103 827</b>	<b>10 046</b>	<b>-</b>	<b>3 570</b>	<b>110 303</b>		<b>2 132</b>

## 2.4 TIAP

VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE DE TIAP						
Exercice 2014	Montant à l'ouverture de l'exercice			Montant à la clôture de l'exercice		
	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur estimative	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur estimative
Décomposition de la valeur estimative						
Fractions du portefeuille évaluées :						
- Au coût de revient	4 203 254	4 203 254	4 203 254	6 723 395	6 723 395	6 723 395
- Au cours de bourse						
- D'après la situation nette						
- D'après la situation nette réestimée						
- D'après une valeur de rendement ou rentabilité	12 438 960	12 438 960	13 997 700	11 116 111	11 116 111	13 922 957
- D'après la valorisation à l'entrée						
<b>VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE</b>	<b>16 642 214</b>	<b>16 642 214</b>	<b>18 200 954</b>	<b>17 839 506</b>	<b>17 839 506</b>	<b>20 646 352</b>

VARIATION DE LA VALEUR DU PORTEFEUILLE DE "TIAP"			
Mouvements de l'exercice 2014	Valeur du portefeuille	Valeur comptable	valeur estimative
Montant à l'ouverture de l'exercice		16 642 214	18 200 954
+ Acquisitions de l'exercice		2 729 320	2 729 320
- Cessions de l'exercice (en prix de vente)		2 260 000	2 260 000
+ Reprises de provisions sur titres cédés		0	
+ Plus-values sur cessions de titres			
. détenus au début de l'exercice		727 250	727 250
. acquis dans l'exercice		0	
+ Variation de la provision pour dépréciation du portefeuille		0	
Autres variations de plus-values latentes			
- sur titres acquis dans l'exercice			1 248 106
- sur titres acquis antérieurement			
Autres mouvements comptables		722	722
Montant à la clôture		17 839 506	20 646 352

## 2.5– Créances clients

	Décembre 2013	Décembre 2014
Clients	658	198
Factures à établir	10	21
<b>TOTAL</b>	<b>668</b>	<b>219</b>

## 2.6– Impôts sur les résultats

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

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

- Batixis (depuis 2008)
- Nord Transmission (depuis 2009)
- Forelog (depuis 2010)
- Immobilière et Territoires (depuis 2010)
- Foncière de la Pilaterie (depuis 2010)
- Aménagement et Territoires (depuis 2013)
- Aménagement et Territoires Herlies (depuis 2013)

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

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

ETAT DES CREANCES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans	fraction concernant des entreprises liées
Prêts	96	66	30	-	-
Autres immobilisations financières	3 123	334	1 066	1 723	83
Autres créances clients	219	219	-	-	44
Etat et autres collectivités	62	62	-	-	-
Charges constatées d'avance	41	36	5	-	-
Debiteurs divers	7	7	-	-	6
Groupe et associés	5 911	5 911	-	-	5 911
<b>TOTAL</b>	<b>9 459</b>	<b>6 635</b>	<b>1 101</b>	<b>1 723</b>	<b>6 044</b>

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

Au 31/12/2014, le solde de l'avance preneur est de 3 028 694.29 €.

ETAT DES DETTES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans	fraction concernant des entreprises liées
Autres emprunts obligataires	15 300	0	15 300	0	0
Auprès des établissements de crédits	10 366	4 723	5 643	-	-
Emprunts et dettes financières diverses	25 955	23 024	2 487	444	21 804
Fournisseurs et comptes rattachés	276	276	-	-	56
Personnel et comptes rattachés	125	125	-	-	-
Etat et collectivités	313	313	-	-	-
Produits constatés d'avance (a)	1 793	573	488	732	11
Autres dettes	678	678	-	-	616
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	180	180	-	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 708	2 908	3 800	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>61 694</b>	<b>32 800</b>	<b>27 718</b>	<b>1 176</b>	<b>22 487</b>

(a) Dont étalement de la plus-value de Lease Back 1342k €

ETAT DES DETTES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans
Plus value Lease Back	1 342	122	488	732

## 2.8. - Provisions

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

Provisions inscrites à l'actif en k€	Montant au début de l'exercice	Augmentation dotation de l'exercice	Diminution reprise de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées	78	22	-	100
Provision sur titres de participation	2 090	41	-	2 131
Provisions sur comptes clients	13	-	13	-
Provisions sur CC	-	-	-	-
Autres provisions pour dépréciations				
- Provisions pour Actions Propres	128	-	42	86
- Provisions dépréc. VMP	-	-	-	-
- Provisions s/cptes Débiteurs	63	-	-	63
- Provision mali technique	434	-	-	434
<b>Total</b>	<b>2 806</b>	<b>63</b>	<b>55</b>	<b>2 814</b>

La provision sur titres de participation constatée en 2014 concerne :

- IDEF pour 41 K€

Les provisions sur titres de participation s'élèvent à la somme de 2 131 K€ :

- CMI 40 K€
- IDEF 162 K€
- NORD TRANSMISSION 331 K€
- RESALLIANCE CONSEIL 1 598 K€

## 2.9 – Valeurs mobilières de placement et disponibilités

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

*Au 31/12/2014, les CDN font apparaître des intérêts courus pour 105 437 €.*

Actions propres : 584 781 € provisionnées pour 86504 €

Sicav de trésorerie et placements : 7 715 000 €

Disponibilités : 2 313 442 €

## 2.10. – Comptes de régularisation

*A l'actif, ce poste s'élève à 152 558 € et se compose :*

<b>PRODUITS A RECEVOIR</b> <b>En euros</b>	<b>Montant</b> <b>En euros</b>
Intérêts courus sur prêts	2 744
Intérêt courus	105 438
Factures à établir	21 173
Avoir à recevoir	5 533
Produits à recevoir de l'Etat	16 578
Produits à recevoir financier	1 092
<b>Total</b>	<b>152 558</b>

*A l'actif, ce poste s'élève à 41 322.50 € et se compose :*

<b>CHARGES CONSTATEES D'AVANCE En Euros</b>	<b>Montant en Euros</b>
Charges d'Exploitation	41 322,50
<b>Total</b>	<b>41 322,50</b>

*Au passif, les charges à payer s'élèvent à 414 565 € et se composent :*

<b>CHARGES A PAYER En euros</b>	<b>Montant En euros</b>
Interêts courus et non échus	27 715
Fournisseurs Factures non parvenues	92 329
Fournisseurs Immo Factures non parv.	-
Personnel	43 296
Personnel Congés à Payer	81 474
Etat charges payer	43 495
Organismes sociaux à payer	67 485
Charges à payer	56 607
Intérêts bancaires à payer	435
Autres dettes	1 729
<b>Total</b>	<b>414 565</b>

*Au passif, les produits constatées d'avance s'élèvent à 1 792 856 € et se composent :*

<b>Produits constatées d'avance En euros</b>	<b>Montant En euros</b>
Exploitation	450 924
Financier	
Exceptionnel	1 341 932
<b>Total</b>	<b>1 792 856</b>

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

## 2.11 Tableau des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque filiale et participation dont la valeur excède 1% du capital de la société astreinte à la publication	INFORMATIONS FINANCIERES en euros							
	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenue (en %)	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Montant des prêts et avances accordés	Valeur nette comptable des participations	Chiffres d'affaires HT	Montant des dividendes encaissés
<b>1/ Filiales (détenues à + 50%)</b>								
Forelog	7 400 000	300 391	95,00	289 020		7 654 893	1 183 072	288 230
Resalliance Conseil	1 427 600	-535 216	94,90	42 908		1 707 157	0	
Nord Transmission	330 000	-2 358	100,00	36 600		959 011	700 593	
Millepertuis	2 400	3 141	100,00	338 039		2 288	0	325 500
CMI	375 000	23 402	93,61	-7 437		540 574	0	
Croissance Nord Pas de Calais	48 400 884	2 328 128	57,53	748 991		30 987 847	0	
Batixis	36 893 086	4 996 401	98,16	143 036	1 766 817	41 316 176	2 417 023	568 993
Epargnance	745 547	56 290	73,24	3 319		606 647	0	
Sci du 36	1 775 000	-433	70,10	-433		1 244 250	1 067	
Irdec	190 000	-15 560	100%	-939		190 532		
<b>2/ Filiales (détenues de 10% à 50%)</b>								
IDEF	2 300 000	-599 675	30,43	-49 544		537 478	0	
Nord Financement	4 338 156	-686 077	21,08	10 818		915 789	459 389	
ADER	3 030 000	-1 078 131	18,15	-229 058		550 000	17 350	
Generation 2020	2 389 000	-23 153	42,19	-8 781		1 053 727	0	
2C Invest	3 000 000	-497 117	21,70	-103 435		651 000	7 000	
Shopping Innovation						80 000		
<b>3/ Filiales (détenues de 1% à 10%)</b>								
Nord Création-Alliansys	14 920 840	1 518 874	5,58	232 768		946 288	503 580	1 867
Des etolies plein les yeux	2 700 000	-4 677 028	5,00	-2 052 222		135 000	3 464 926	
<b>4/ TIAP</b>								
Fonds Regional de Garantie NPDC			2,25			37 405		
FCPR FRANCO CHINOIS			3,70			906 210		
VIVES II	25 680 000	-2 501 094	4,67	-2 501 094		2 000 000	0	
G.E.I	33 312 735	6 299 618	18,10%	-982 357		10 000 000	0	
Tour Euravenir	4 900 000	-807 034	0,00%	-326 759	1 254 433	10	332 998	
Bois Achelle			0,25%			243		
FIMMO 2007	1 700 000	-232 360	0,10%	-227 184		10	4 816	
FCPR GEI	33 312 735	6 299 618	14,98%	-982 357		43 700	0	
Golf de bondues						1 029		
SOFARIS			0,19%			200 117		
OSEO BDPME			0,04%			232 485		4 710
La Vigne			0,05%			400		
Nord Mobilité			0,01%			46		
SABETON						68		1
VERT Touquet			0,01%			45		
VAUBAN			0,44%			16 000		1 092
SCP GEI	1 180 000	-14 367	3,59%	-1 532		70 000	0	
POINCARE GESTION	283 400	226 124	11,01%	210 389		31 200	1 646 710	4 680
CAP CROISSANCE						2 000 000		
Sirs	200 000	-37 068	0,05	-37 068		125	51 361	
<b>TOTAL GENERAL</b>					<b>3 021 250</b>	<b>105 617 749</b>		<b>1 195 073</b>

## 2.12 Composition du capital social

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

*Nota – la Société IRD Détient 36 212 actions propres au 31 décembre 2014 acquises à la valeur nominale de 15,25 Euros. La valeur nette comptable en fin d'exercice est de 498 277.12 Euros, ces actions sont présentées au poste « VMP » car acquises dans le cadre d'un contrat de liquidité et d'animation de cours.*

## 2.13 Variation des CAPITAUX PROPRES (en Euros)

POSTE	Situation au début d'exercice	Affectation du résultat	Résultat de l'exercice	Amortissements dérogatoires	Distribution sur actions propres	Situation à la Clôture
Capital souscrit appelé versé	44 274 913					44 274 913
Prime d'apport	13 081 154					13 081 154
Emission BSAAR	177 099					177 099
Réserve légale	3 186 268					3 186 268
Autres Réserves	6 249 524					6 249 524
Report à Nouveau	1 318 523	-1 280 488				38 034
Résultat	- 1 280 488	1 280 488	728 940			728 940
Provisions réglementées	77 684			21 990		99 674
<b>Total</b>	<b>67 084 677</b>	<b>- 0</b>	<b>728 940</b>	<b>21 990</b>	<b>-</b>	<b>67 835 606</b>

## 2.14 – Postes du bilan relatifs aux filiales et participations

	Montant concernant les entreprises	
	liées	avec lesquelles la Société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations	87 908 077.25	2 439 522.60
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Comptes courants filiales	5 911 034.25	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières	83 040.71	
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	44 436.85	
Autres créances	5 533.34	
Capital souscrit appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Instruments de trésorerie (actif)		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Comptes courants filiales	21 804 325.54	219 246.23
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	55 550.96	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	616 024.07	
Instruments de trésorerie (passif)		
Charges financières	144 957	
Produits financiers	106 189	104 735.83
Dividendes reçus	1 184 590	10 484

## 2.15 – Provisions réglementées

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

### 3.1– Effectifs

*L'effectif moyen 2014 d'IRD s'élève à 19.29 personnes. Nombre d'heures pour le DIF = 2 085Heures.*

### 3.2 – Résultat par action

*Au 31 décembre 2014, le capital d'IRD était divisé en 2 903 273 actions. Le résultat au 31 décembre 2014 s'élevant à 728 939.75 €, le résultat par action ressort à +0.2510 €.*

### 3.3 – Résultat Financier

Le résultat financier s'élève à + 50 K€ contre - 48 K€ en 2013. Il se compose des éléments suivants :

#### *Les produits financiers :*

- Dividendes reçus            1 195 K€

FORELOG = 288 K€

BATIXIS = 569 K€

MILLEPERTUIS = 326 K€

NORD CREATION = 2 K€

DIVERS = 10 K€

- Reprises de provisions = 42 K€

Sur Actions Propres = 42 K€

- Placements/revenus prêts = 179 K€

- Intérêts de compte courant = 211 K€

#### *Les charges financières :*

- Frais financiers sur emprunts et obligations = 1 280 K€

- Provisions financières = 41 K€

Titres IDEF = 41 K€

- Intérêts de compte courant = 253 K€

- Perte sur placements = 3K€

### 3.4 – Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève à + 1 131 K€ (contre - 565 K€ en 2013) et correspond pour l'essentiel à :

• <u>Amortissements dérogatoires :</u>	- 22 K€
• <u>Cessions d'immobilisations :</u>	+ 500 K€
Etalement PV	122 K€
Cessions immos	378 K€
• <u>Résultat Cessions des titres :</u>	+ 695 K€
Prix de cession	4 449 K€
Valeur comptable	- 3754 K€
• <u>Rétrocession CATHAY :</u>	- 44 K€
• <u>Produits sur exercices antérieurs :</u>	+ 2 K€

### 3.5 - Chiffre d'Affaires

Au 31/12/2014, le chiffre d'affaires s'élève à 3 941 K€ (contre 3 857 K€ en 2013).

• <b><i>Nature du Chiffre d'Affaires :</i></b>	
• Prestations (comptabilité, juridique, encadrement)	575 K€
• Locations et charges locatives Entreprises et Cités	1 932 K€
• Management Fees	581 K€
• Frais de cautionnements	209 K€
• Mise à disposition de personnel	15 K€
• Frais de communications	167 K€
• Locations et charges locatives filiales	182 K€
• Refacturation diverses	280 K€

• <b><i>Répartition géographique du Chiffre d'Affaires :</i></b>
--

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

#### **4.1 – Consolidation**

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

#### **4.2 – Cession bail**

Le 27 décembre 2010, l'IRD a cédé l'immeuble E&C (apporté par la SCI GI lors de la fusion) à un pool de crédits-bailleurs immobiliers pour le prendre en crédit-bail immobilier sous 15 ans. L'immeuble d'une VNC de 12 487 K€ a été cédée pour 14 317 K€, soit une plus-value de 1 830 K€. Concomitamment, une avance preneur de 4 M€ a été versée. Conformément aux dispositions fiscales et comptables, l'IRD a opté pour l'étalement de la plus-value de cession bail sur la durée du crédit-bail de 15 ans. Ce passif, présenté en « produits constatés d'avance », sera repris au résultat sur la durée du contrat au prorata des loyers.

Au 01/05/2011, les travaux d'agrandissement du campus d'Entreprises et Cités ont été réceptionnés. Ces travaux font l'objet d'une enveloppe de financement en Crédit-Bail de 6 745 K€. Ces travaux ont généré un loyer de crédit-bail sur l'exercice de 491 911.69 euros.

**5.1 - CAUTION**

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

CAUTIONS DONNEES PAR IRD			
Nom de la banque	Entité	Capital restant du en euros au 31/12/2014	
Emprunt Crédit Coopératif	FORELOG	9 854 969	Engagement caution à hauteur du capital restant dû + intérêts et accessoires
Emprunt Crédit du Nord	FORELOG	1 963 001	
Emprunt HSBC	TOUR EURAVENIR	3 525 692	
TOUR EURAVENIR	TOUR EURAVENIR	600 000	
Emprunt Caisse d'Epargne	FORELOG	1 047 206	
Emprunt BNP	FORELOG	2 165 006	
Emprunt Société Générale	SIRS	785 900	
Lignes de Tirage BNP	DES ETOILES PLEIN LES YEUX	848 263	
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	60 142	
BATIXIS	BATIXIS	2 051	
CRECHE ET ENTREPRISES	CRECHE ET ENTREPRISES	11 919	

**5.2. AUTRES ENGAGEMENTS DONNES**

Dans le cadre de l'augmentation de capital de la société AVENIR ET TERRITOIRES, une promesse d'achat des titres de cette société par IRD au bout de 7 années a été mise en place. Cette promesse d'achat concerne 44 712 actions sur un total de 202 579 actions pour une valeur nominale de 4 471 200 €.

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

A la clôture, selon les échéanciers Tranche A et Tranche B (nouvel échéancier de juin 2012), la dette de C.B.I s'élève à 16 376 K€.

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

Au 31/12/2014, une rétrocession envers CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS a été comptabilisée pour la somme de 43 635 euros.

**5.3 ENGAGEMENTS RECUS**

Suite à l'apport de RESALLIANCE CONSEIL au groupe IRD, la société RESALLIANCE SA a donné son accord pour une prise en charge de 50% des pertes éventuelles pour le cas où il s'avèrerait que cet apport n'apporterait pas les fruits escomptés et indemnise IRD Nord Pas de

*Calais à hauteur de 900 000 €, cette somme pouvant faire l'objet d'un ajustement en fonction du cout final par RESALLIANCE CONSEIL.*

*La société RESALLIANCE SA se porte caution à hauteur de 1 250 K€ pour IRD dans le cadre de la souscription de l'émission d'obligations de la société Des étoiles plein les yeux.*

#### **5.4 ENGAGEMENT DE RETRAITE**

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

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

*Au 31/12/2014, cet engagement s'élève pour les salariés permanents à 168 250 € et le montant d'indemnité actualisé et proratisé à la somme de 60 667 € couvert par une assurance souscrite auprès de l'Union Financière de France UFF.*

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

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

## 5.5 ENGAGEMENT DE CREDIT BAIL

	ENSEMBLE IMMOBILIER
Valeur d'origine	21 220 159
Amortissement	
- Cumuls exercices antérieurs	3 391 566
- Dotation de l'exercice	1 244 170
TOTAL	4 635 736
Redevances payées	
- Cumuls exercices antérieurs	4 662 394
- Exercice	1 535 512
TOTAL	6 197 906
Redevances restant à payer	
- A 1 an au plus	1 692 082
- A plus d'1 an et 5 ans au plus	6 771 419
- A plus de 5 ans	10 232 118
TOTAL	18 695 619
Valeur résiduelle	
- A 1 an au plus	
- A plus d'1 an et 5 ans au plus	
- A plus de 5 ans	1
TOTAL	1
Montant pris en charge dans l'exercice	1 535 512
Solde de l'avance preneur	3 028 694

## 5.6 TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

Parties liées	Nature de la convention avec la partie liée	Montant des transactions avec la partie liée	Autres informations
Association ARS TERRA	Convention de partenariat	1 500 €	
Batixis	Garantie par nantissement	208 595 actions BATIXIS	
GSR	Convention de partenariat	51 000 €	
Forelog	Cautionnements	150 302 €	Rémunération à 1% en 2014 contre 0.20% avant.
CCI Grand Lille	Emprunt obligataire	3 000 000 €	Charges financières : 120 000 €
SCI Toureuravenir	Cautionnements	41 257 €	Rémunération à 1% en 2014 contre 0.20% avant.
Immobilière et Territoires	Cautionnements	601 €	Rémunération à 1% en 2014 contre 0.20% avant.
Batixis	Cautionnements	21 €	Rémunération à 1% en 2014 contre 0.20% avant.
Crèches et Entreprises	Cautionnements	119 €	Rémunération à 1% en 2014 contre 0.20% avant.
Gipel	Emprunt obligataire	3 000 000 €	Charges financières : 120 000 €
Humanis	Emprunt obligataire	3 000 000 €	Charges financières : 165 000 €
Des Etoiles plein les yeux	Cautionnements	8 483 €	Rémunération à 1% en 2014 contre 0.20% avant.
Sci Sirs	Cautionnements	7 859 €	Rémunération à 1% en 2014 contre 0.20% avant.
Crédit Coopératif	Emprunt obligataire	1 000 000 €	Charges financières : 40 000 €
Crédit Coopératif	Emprunt obligataire	1 000 000 €	Charges financières : 40 000 €
CCI Grand Lille	Avance en compte courant	2 000 000 €	Charges financières : 92 476.48 €
Gipel	Avance en compte courant	1 487 400 €	Charges financières : 15 208.67 €

# **Institut Régional de Développement Nord Pas de Calais**

## **Comptes consolidés Arrêtés au 31 Décembre 2014**

# SOMMAIRE

<b>I.</b>	<b>BILAN CONSOLIDE NORMES IFRS.....</b>	<b>99</b>
<b>II.</b>	<b>COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE NORMES IFRS.....</b>	<b>101</b>
<b>III.</b>	<b>ETAT DU RESULTAT GLOBAL.....</b>	<b>102</b>
<b>IV.</b>	<b>TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE .....</b>	<b>103</b>
<b>V.</b>	<b>VARIATION DES CAPITAUX PROPRES .....</b>	<b>104</b>
<b>1</b>	<b>PRESENTATION DU GROUPE.....</b>	<b>105</b>
<b>2</b>	<b>FAITS CARACTERISTIQUES 2014.....</b>	<b>106</b>
<b>3</b>	<b>CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES .....</b>	<b>106</b>
3.1	REFERENTIEL IFRS APPLIQUE.....	107
3.2	UTILISATION D'ESTIMATIONS ET HYPOTHESES, JUGEMENTS .....	111
3.3	REGROUPEMENT D'ENTREPRISES .....	112
3.4	ACQUISITION D'ACTIFS .....	113
<b>4</b>	<b>PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....</b>	<b>114</b>
4.1	ÉVOLUTION DU PERIMETRE.....	116
4.1.1	<i>Acquisition ou création 2014 .....</i>	<i>116</i>
4.1.2	<i>Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation .....</i>	<i>116</i>
4.1.3	<i>Modification significative des taux de participation sans modification de la nature du contrôle.....</i>	<i>116</i>
4.2	METHODES DE CONSOLIDATION.....	117
4.2.1	<i>Entités contrôlées .....</i>	<i>117</i>
4.2.2	<i>Participations dans les entreprises associées et des co-entreprises :.....</i>	<i>117</i>
4.2.3	<i>Sociétés exclues du périmètre : .....</i>	<i>119</i>

4.3	ENTITES CONSOLIDEES.....	120
<b>5</b>	<b>REGLES ET METHODES COMPTABLES .....</b>	<b>122</b>
5.1	PERIODE DE CONSOLIDATION.....	122
5.2	RETRAITEMENTS PROPRES AUX COMPTES CONSOLIDES.....	122
5.3	GOODWILL.....	122
5.4	AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES.....	123
5.5	IMMEUBLES DE PLACEMENTS.....	123
5.5.1	<i>Immobilier d'entreprise.....</i>	<i>124</i>
5.5.2	<i>Immobilier d'habitat.....</i>	<i>126</i>
5.5.3	<i>Risques inhérents à l'activité Immobilière.....</i>	<i>127</i>
5.6	IMMEUBLE D'EXPLOITATION.....	127
5.7	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES.....	128
5.8	ACTIFS FINANCIERS.....	129
5.8.1	<i>Actifs Financiers non dérivés.....</i>	<i>129</i>
5.8.1.1	Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat.....	129
5.8.1.2	Placements détenus jusqu'à leur échéance.....	131
5.8.1.3	Prêts et Créances.....	131
5.8.1.4	Actifs financiers disponibles à la vente.....	131
5.8.2	<i>Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs.....</i>	<i>132</i>
5.8.3	<i>Gestion du risque Financier.....</i>	<i>132</i>
5.8.3.1	Risque de Crédit.....	132
5.8.3.2	Risque de Liquidité.....	132
5.8.3.3	Risque de Marché.....	133
5.9	STOCKS ET EN-COURS.....	133
5.10	CREANCES ET DETTES.....	133
5.11	EQUIVALENTS DE TRESORERIE.....	134
5.12	ACTIVITES DESTINEES A ETRE CEDEES.....	134
5.13	CAPITAUX PROPRES.....	134
5.13.1	<i>Titres d'autocontrôle.....</i>	<i>134</i>
5.13.2	<i>Bons de souscriptions d'acquisitions d'actions remboursables.....</i>	<i>135</i>
5.14	ENGAGEMENT D'ACHATS DE TITRES MINORITAIRES.....	135
5.15	IMPOTS DIFFERES.....	135
5.16	PROVISIONS.....	136

5.17	INDEMNITES DE DEPART A LA RETRAITE & AVANTAGES AU PERSONNEL .....	136
5.18	RECONNAISSANCE DES PRODUITS .....	137
5.19	LOCATION SIMPLE : FRANCHISE DE LOYER .....	137
5.20	SUBVENTIONS.....	137
<b>6</b>	<b>INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN .....</b>	<b>138</b>
6.1	GOODWILL.....	138
6.2	CONTENU ET EVOLUTION DES IMMOBILISATIONS .....	138
6.3	TITRES EVALUES PAR MISE EN EQUIVALENCE : .....	141
6.4	ACTIFS FINANCIERS EVALUES A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT : .....	143
6.4.1	<i>Les Actions</i> .....	144
6.4.2	<i>Les Obligations Convertibles</i> .....	145
6.4.3	<i>Les Comptes courants et autres créances</i> .....	146
6.4.4	<i>Les Prêts</i> .....	147
6.5	AUTRES ACTIFS NON COURANTS .....	147
6.6	STOCKS, PRODUITS ET SERVICES EN COURS.....	148
6.7	CLIENTS ET COMPTES RATTACHES .....	149
6.8	AUTRES ACTIFS COURANTS .....	149
6.9	ACTIFS ET PASSIFS DESTINES A ETRE CEDES .....	150
6.10	TRESORERIE ET EQUIVALENT DE TRESORERIE .....	151
6.11	NIVEAU DE JUSTE VALEUR .....	151
6.12	CONTENU ET EVOLUTION DES PROVISIONS .....	153
6.13	ACTIFS ET PASSIFS D'IMPOTS DIFFERES .....	154
6.14	PRODUITS DERIVES AYANT UNE JUSTE VALEUR NEGATIVE .....	154
6.15	ÉCHEANCIER DES DETTES .....	156
6.15.1	<i>Lease Back</i> .....	157
6.16	FOURNISSEURS ET COMPTE RATTACHES .....	158
6.17	ACTIF ET PASSIF D'IMPOTS COURANTS.....	158
6.18	AUTRES PASSIFS COURANTS : .....	158
<b>7</b>	<b>INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT .....</b>	<b>159</b>
7.1	CHIFFRE D'AFFAIRES.....	159
7.2	RESULTAT DE L'ACTIVITE DE PORTEFEUILLE.....	160
7.3	AUTRES PRODUITS OPERATIONNELS.....	160

7.4	AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES .....	161
7.5	CHARGES DE PERSONNEL.....	161
7.6	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES .....	162
7.7	PROVISIONS .....	162
7.8	AMORTISSEMENTS .....	162
7.9	AUTRES CHARGES OPERATIONNELLES .....	162
7.10	PRODUITS FINANCIERS .....	163
7.11	CHARGES FINANCIERES .....	163
7.12	IMPOTS SUR LES SOCIETES.....	163
7.13	DETERMINATION DU NOMBRE D'ACTION ET DU RESULTAT PAR ACTION .....	165
7.14	LOCATION SIMPLE.....	165
7.15	TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES. ....	166
7.16	ENGAGEMENTS HORS BILAN .....	166
7.16.1	<i>Engagements accordés :</i> .....	166
7.16.2	<i>Engagements reçus :</i> .....	168
<b>8</b>	<b>INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE .....</b>	<b>169</b>
<b>9</b>	<b>DETAIL DES RUBRIQUES RELATIVES AUX ACTIVITES DESTINEES A ETRE CEDEES .....</b>	<b>175</b>
<b>10</b>	<b>HONORAIRES COMMISSARIAT AUX COMPTES.....</b>	<b>175</b>

## I. BILAN CONSOLIDE Normes IFRS

ACTIFS en K€	Note	31/12/2014	31/12/2013
Goodwill	6.1	766	766
Autres Immobilisations incorporelles	6.2	187	200
Immeubles de placement	6.2	151 387	142 899
Autres Immobilisations corporelles	6.2	213	1 991
Titres évalués par mise en équivalence	6.3	12 469	12 627
Actifs financiers évalués à la juste valeur	6.4	84 736	87 497
Impôts différés actifs	6.13	440	678
Autres actifs non courants	6.5	4 889	5 271
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>255 087</b>	<b>251 929</b>
Stock, produits et services en cours	6.6	4 216	4 560
Clients et comptes rattachés	6.7	2 457	1 785
Autres actifs courants	6.8	4 868	6 613
Impôts Courants	6.17	147	142
Trésorerie et équivalent de trésorerie	6.10	16 808	15 517
Actifs destinés à être cédés	6.9	-	2 666
<b>ACTIFS COURANTS</b>		<b>28 497</b>	<b>31 284</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>		<b>283 585</b>	<b>283 213</b>

<b>PASSIFS en K€</b>	<b>Note</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Capital souscrit		44 275	44 275
Primes d'émission		13 185	13 185
Réserves		27 090	23 764
Résultat		3 953	3 491
<b>Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société</b>		<b>88 503</b>	<b>84 715</b>
Participations ne donnant pas le contrôle		52 618	52 830
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle		441	590
<b>Capitaux Propres</b>		<b>141 562</b>	<b>138 135</b>
Obligations	6.15	15 300	14 300
Emprunts long-terme	6.15	72 000	79 858
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	6.14	1 813	1 943
Provisions non courantes	6.12	245	253
Impôts différés passifs	6.13	8 033	6 598
Autres passifs non courants	6.15	16 615	18 108
<b>Passifs non courants</b>		<b>114 006</b>	<b>121 060</b>
Fournisseurs et comptes rattachés	6.16	1 922	1 788
Impôts Courants	6.17	163	12
Dettes financières courantes	6.15	12 433	10 872
Provisions (courant)	6.12	-	10
Autres passifs courants	6.18	13 497	11 337
Passifs destinés à être cédés		-	-
<b>Passifs Courants</b>		<b>28 015</b>	<b>24 019</b>
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>		<b>283 585</b>	<b>283 213</b>

## II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE Normes IFRS

Compte de Résultat en K€	Note	31/12/2014	31/12/2013
Chiffre d'affaires	7.1	15 611	16 552
Résultat de l'activité de portefeuille	7.2	7 388	7 018
Autres Produits opérationnels	7.3	526	445
<b>TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS</b>		<b>23 524</b>	<b>24 015</b>
Autres achats et charges externes	7.4	- 4 709	- 6 567
Charges de personnel	7.5	- 6 313	- 6 345
Impôts, taxes et versements assimilés	7.6	- 1 728	- 1 705
Provisions	7.7	- 85	- 222
Amortissements	7.8	- 182	- 304
Autres Charges opérationnelles	7.9	- 556	- 360
<b>TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES</b>		<b>- 13 572</b>	<b>- 15 503</b>
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>		<b>9 953</b>	<b>8 512</b>
Produits Financiers	7.10	235	242
Charges Financières	7.11	- 3 703	- 3 593
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>- 3 468</b>	<b>- 3 351</b>
Part dans le résultat net des MEE		- 158	- 214
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>		<b>6 327</b>	<b>4 947</b>
Impôts	7.12	- 1 933	- 866
Résultat des activités destinées à être cédées		-	-
<b>RESULTAT DE LA PERIODE</b>		<b>4 394</b>	<b>4 080</b>
<b>Participations ne donnant pas le contrôle</b>		<b>441</b>	<b>590</b>
<b>Résultat des propriétaires de la société</b>		<b>3 953</b>	<b>3 491</b>

Résultat par action part du groupe	31/12/2014	31/12/2013
Résultat de la Période	3 953	3 491
Résultat par action	1,38	1,22
Résultat dilué par action	1,31	1,16



#### IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En K€	Note	31/12/2014	31/12/2013
Résultat net des sociétés intégrées		4 552	4 294
Amortissements et Provisions	7.7, 7.8	- 384	3 344
Charge d'impôt	7.12	1 933	866
Produits de placements (Dividendes et intérêts)		- 729	- 1 170
Charges financières	7.11	3 767	3 841
Plus ou moins-values de cession d'immobilisations	6.2	- 1 169	- 1 387
Impact variation des justes valeurs	6.2, 6.4	- 4 782	- 5 463
<b>Marge brute d'autofinancement</b>		<b>3 188</b>	<b>4 325</b>
Variations du BFR		2 657	1 682
Intérêts payés		- 3 771	- 3 850
Impôts sur le résultat payés		- 179	- 15
<b>Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles (A)</b>		<b>1 894</b>	<b>2 143</b>
Acquisition ou augmentation de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	- 20 687	- 24 791
Cessions ou diminutions de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	23 788	20 717
Incidence des variations de périmètre		426	- 14 296
Dividendes reçus		216	556
Intérêts encaissés		513	614
<b>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement (B)</b>		<b>4 256</b>	<b>- 17 199</b>
Augmentation de capital de la société mère		-	-
Var. des intérêts minoritaires sur aug. de capital		2 206	10 439
Variation actions propres		36	- 58
Dividendes versés		- 27	- 71
Emissions d'emprunts	6.15	4 955	17 182
Remboursement des dettes financières	6.15	- 12 604	- 17 826
<b>TOTAL DES FLUX DE FINANCEMENT (C)</b>		<b>- 5 434</b>	<b>9 666</b>
Trésorerie ouverture		15 468	18 544
Trésorerie dénantie		600	2 315
Trésorerie clôture	6.10	16 784	15 468
<b>Variation de trésorerie courante</b>		<b>716</b>	<b>- 5 391</b>

En K€	Ouverture	Variation	Clôture
Trésorerie Brute	15 517	1 291	16 808
Trésorerie dénantie		- 600	
Soldes débiteurs et concours bancaires courants	49	- 25	24
<b>Trésorerie Nette</b>	<b>15 468</b>	<b>716</b>	<b>16 784</b>

## V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Variation de capitaux propres	capital	Prime	Actions propres	Juste valeur des instruments dérivés	Réserves consolidées	Résultats non distribués	Total groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
<b>Capitaux propres au 31/12/2012</b>	<b>44 275</b>	<b>13 185</b>	<b>- 539</b>	<b>- 1 640</b>	<b>23 541</b>	<b>1 788</b>	<b>80 610</b>	<b>48 657</b>	<b>129 267</b>
Résultat de la période	-	-	-	-	-	3 491	3 491	590	4 080
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	504	117	-	621	96	717
<b>Résultat Global de la période</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>504</b>	<b>117</b>	<b>3 491</b>	<b>4 112</b>	<b>686</b>	<b>4 797</b>
<b>Contributions et distributions</b>									
Affectation résultat	-	-	18	- 25	1 795	- 1 788	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	-	-	-	71	71
Engagement d'achats sur titres minoritaires	-	-	-	-	144	-	144	807	663
Titres d'autocontrôle	-	-	- 58	-	-	-	58	-	58
<b>Total des contributions et distributions</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>- 40</b>	<b>- 25</b>	<b>1 939</b>	<b>- 1 788</b>	<b>86</b>	<b>- 878</b>	<b>- 792</b>
<b>Variation des parts d'intérêts</b>									
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	56	831	-	887	5 708	6 595
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	979	-	979	754	1 733
<b>Total des variations des parts d'intérêts</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>56</b>	<b>- 148</b>	<b>-</b>	<b>- 92</b>	<b>4 954</b>	<b>4 862</b>
<b>Capitaux propres au 31/12/2013</b>	<b>44 275</b>	<b>13 185</b>	<b>- 579</b>	<b>- 1 105</b>	<b>25 449</b>	<b>3 491</b>	<b>84 716</b>	<b>53 419</b>	<b>138 134</b>
Résultat de la période	-	-	-	-	-	3 953	3 953	441	4 394
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	41	53	-	94	28	122
<b>Résultat Global de la période</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>41</b>	<b>53</b>	<b>3 953</b>	<b>4 047</b>	<b>469</b>	<b>4 516</b>
<b>Contributions et distributions</b>									
Affectation résultat	-	-	51	11	3 429	- 3 491	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	-	-	-	27	27
Engagement d'achats sur titres minoritaires	-	-	-	-	241	-	241	558	799
Titres d'autocontrôle	-	-	36	-	-	-	36	-	36
<b>Total des contributions et distributions</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>87</b>	<b>11</b>	<b>3 188</b>	<b>- 3 491</b>	<b>- 205</b>	<b>- 585</b>	<b>- 790</b>
<b>Variation des parts d'intérêts</b>									
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	-	156	-	156	449	293
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	207	-	207	204	3
<b>Total des variations des parts d'intérêts</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>- 51</b>	<b>-</b>	<b>- 51</b>	<b>- 245</b>	<b>- 296</b>
<b>Capitaux propres au 31/12/2014</b>	<b>44 275</b>	<b>13 185</b>	<b>- 492</b>	<b>- 1 053</b>	<b>28 639</b>	<b>3 953</b>	<b>88 507</b>	<b>53 058</b>	<b>141 562</b>

# ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES 31 DECEMBRE 2014

## 1 PRESENTATION DU GROUPE

L'INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS (ci-après désigné par I.R.D. NORD PAS DE CALAIS) est une Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 44 274 913.25 euros. Son siège social est situé au 40 rue Eugène Jacquet 59700 MARCQ EN BAROEUL.

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

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

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

Les comptes consolidés au 31/12/2014 présentés ci-dessous sont exprimés en milliers d'euros et ont été arrêtés par le Conseil d'Administration de l'IRD en date du 23/04/2015. Ils seront également soumis à l'approbation de la prochaine assemblée générale qui se tiendra le 24/06/2015. Celle-ci se réserve le droit de modifier les comptes de la société néanmoins arrêtés par le conseil. Il y aura une proposition de distribution de dividende de 0.35ct l'action soumise au vote de l'assemblée générale.

## 2 FAITS CARACTERISTIQUES 2014

- Cessions de 16 logements et signature de 2 compromis de vente.
- Commercialisation à 100% du programme « Hôtel des Postes »
- Réalisation de l'ensemble des objectifs de cessions immobilières et de cessions de lignes de participations en capital-développement, au cours de l'année 2014.
- Réception de l'immeuble « Tour Euravenir »
- Réception de l'immeuble « Siège Social de Spie Energie »
- Emission de 1 M€ d'obligations sur 5 ans, par la société IRD.

## 3 CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Les comptes consolidés sont établis en euros sur la base des situations des comptes sociaux au 31/12/2014 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 2014. 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 01/01/2014 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 2014 est disponible à l'adresse suivante :

[http://ec.europa.eu/internal\\_market/accounting/ias/index\\_fr.htm](http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm)

### 3.1 Référentiel IFRS appliqué

Le référentiel appliqué comprend les normes IFRS 1 à 8 et les normes IAS (International Accounting Standards) 1 à 41, ainsi que leurs interprétations telles qu'adoptées dans l'Union européenne au 31 décembre 2014.

Normes IFRS et interprétations IFRIC applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014 :

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

- Amendement IAS 28 révisée relative aux participations dans des entreprises associées et co-entreprises
- Amendement à la norme IAS 32 visant à préciser les principes relatifs à la compensation des actifs et passifs financiers (IAS 32 et IFRS 7)
- Amendement à la norme IAS 36 « Dépréciation d'actifs », relatifs aux informations à fournir sur les valeurs recouvrables des actifs non financiers
- Amendement à la norme IAS 39 « Instruments financiers » : comptabilisation et évaluation, relatif à la novation de dérivés et au maintien de la comptabilité de couverture.

L'impact rétrospectif au 1<sup>er</sup> janvier 2014 du pack conso visée ci-dessous est le suivant :

- IFRS 10, États financiers consolidés et leurs amendements
- IFRS 11, Accords de partenariats et leurs amendements
- IFRS 12, Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités et leurs amendements
- IAS 27, Révisée
- IAS 28, Révisée
  
- **Impact de la première application de la norme IFRS 10 « États financiers consolidés »**

La norme IFRS 10 remplace les dispositions relatives aux états financiers consolidés qui figuraient dans la norme IAS 27 « États financiers consolidés et individuels », ainsi que l'interprétation SIC 12 « Consolidation – entités ad hoc ». La norme IFRS 10 introduit un nouveau modèle unique de contrôle fondé sur trois critères : « un investisseur contrôle une entité lorsqu'il est exposé ou qu'il a le droit à des rendements variables en raison de ses liens avec l'entité et qu'il a la capacité d'influer sur ces rendements du fait du pouvoir qu'il détient sur celle-ci ». Auparavant, le contrôle était défini dans la norme IAS 27 comme le pouvoir de diriger les politiques financière et

opérationnelle d'une entité afin d'obtenir des avantages de ses activités. La première application de cette nouvelle norme a conduit le Groupe à mener des travaux d'analyse de ses participations afin de déterminer le contrôle exercé sur celles-ci au regard de la nouvelle définition du contrôle, et ce sur l'ensemble des périodes présentées. L'appréciation des trois critères caractéristiques du contrôle selon IFRS 10 a conduit le Groupe à développer un cadre d'analyse couvrant les cas spécifiques de situations faisant intervenir plusieurs partenaires dans un environnement contractuel dense. Les travaux menés n'ont pas conduit à identifier d'impact significatif résultant de la première application de cette norme.

- **Impact de la première application de la norme IFRS 11 « Partenariats »**

La norme IFRS 11 remplace la norme IAS 31 « Participations dans des co-entreprises » et l'interprétation SIC 13 « Entités contrôlées conjointement – Apports non monétaires par des Co entrepreneurs ». Cette nouvelle norme définit la manière dont doit être traité un partenariat au travers duquel au moins deux parties exercent un contrôle conjoint.

En application de cette nouvelle norme, seuls deux types de partenariat existent : les co-entreprises et les activités conjointes, la classification des partenariats s'effectuant sur la base des droits et obligations de chacune des parties dans le partenariat, en prenant notamment en compte la structure, la forme juridique des accords, les droits conférés à chacune des parties par les accords, ainsi que les faits et circonstances le cas échéant.

Une co-entreprise est un partenariat dans lequel les parties (« Co-entrepreneurs ») qui exercent un contrôle conjoint sur l'entité ont des droits sur l'actif net de celle-ci.

Une activité conjointe est un partenariat dans lequel les parties (« coparticipants ») ont des droits directs sur les actifs, et des obligations au titre des passifs de l'entité. Pour rappel, la norme IAS 31 définissait trois types de partenariat, en s'appuyant principalement sur la forme juridique du partenariat. En application de la norme IFRS 11, les partenariats qualifiés de co-entreprises doivent être comptabilisés selon la méthode de la mise en équivalence (la méthode de l'intégration proportionnelle n'est plus autorisée). Chacun des coparticipants à une activité conjointe doit comptabiliser les actifs et passifs (et produits et charges) relatifs à ses intérêts dans l'activité conjointe. Les principaux partenariats, sous contrôle conjoint, existant au sein du Groupe, constituent des co-entreprises au sens de la norme IFRS 11 et doivent donc être comptabilisés selon la méthode de la mise en équivalence en application d'IFRS 11.

- **Impact de la première application de la norme IFRS 12 « Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités »**

La norme IFRS 12 est une norme qui précise les informations à fournir au titre des participations dans des filiales, des partenariats, des entreprises associées et/ou des entités structurées non consolidées. La première application de cette norme entraîne un enrichissement des notes aux états financiers.

- **Impact des normes IAS 27 et 28 révisées**

La première application de ces normes révisées n'a pas entraîné d'impact pour le Groupe.

- **Impacts liés à la première application de ces nouvelles normes sur les états financiers consolidés**

La première application du pack conso sur les états financiers du groupe n'a pas eu d'impacts rétrospectifs sur les comptes du groupe IRD.

<b>ACTIFS en K€</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>Première application de la norme IFRS 10</b>	<b>Première application de la norme IFRS 11</b>	<b>31/12/2013 retraité</b>
Goodwill	766	-	-	766
Autres Immobilisations incorporelles	200	-	-	200
Immeubles de placement	142 899	-	-	142 899
Autres Immobilisations corporelles	1 991	-	-	1 991
Titres évalués par mise en équivalence	12 627	-	-	12 627
Actifs financiers évalués à la juste valeur	87 497	-	-	87 497
Impôts différés actifs	678	-	-	678
Autres actifs non courants	5 271	-	-	5 271
<b>ACTIF NON COURANT</b>	<b>251 929</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>251 929</b>
Stock, produits et services en cours	4 560	-	-	4 560
Clients et comptes rattachés	1 785	-	-	1 785
Autres actifs courants	6 613	-	-	6 613
Impôts Courants	142	-	-	142
Trésorerie et équivalent de trésorerie	15 517	-	-	15 517
Actifs destinés à être cédés	2 666	-	-	2 666
<b>ACTIF COURANT</b>	<b>31 284</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>31 284</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>	<b>283 213</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>283 213</b>

<b>PASSIFS en K€</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>Première application de la norme IFRS 10</b>	<b>Première application de la norme IFRS 11</b>	<b>31/12/2013 retraité</b>
Capital souscrit	44 275	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	13 185
Réserves	23 764	-	-	23 764
Résultat	3 491	-	-	3 491
<b>Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société</b>	<b>84 715</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>84 715</b>
Participations ne donnant pas le contrôle	52 830	-	-	52 830
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	590	-	-	590
<b>Capitaux Propres</b>	<b>138 135</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>138 135</b>
Obligations	14 300	-	-	14 300
Emprunts long-terme	79 858	-	-	79 858
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	1 943	-	-	1 943
Provisions non courantes	253	-	-	253
Impôts différés passifs	6 598	-	-	6 598
Autres passifs non courants	18 108	-	-	18 108
<b>Passif non courant</b>	<b>121 060</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>121 060</b>
Fournisseurs et comptes rattachés	1 788	-	-	1 788
Impôts Courants	12	-	-	12
Dettes financières courantes	10 872	-	-	10 872
Provisions (courant)	10	-	-	10
Autres passifs courants	11 337	-	-	11 337
Passifs destinés à être cédés	-	-	-	-
<b>Passif Courant</b>	<b>24 019</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>24 019</b>
<b>TOTAL DES PASSIFS</b>	<b>283 213</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>283 213</b>

Nouvelles normes et amendements applicables par anticipation :

- IFRS 15 « Produits des activités ordinaires tirés de contrats avec des clients »
- IFRS 9 « Instruments financiers »
- Amendements à la norme IFRS 7, relatifs aux informations à fournir dans le cadre de la transition vers la norme IFRS 9
- Amendement à la norme IAS 19 « Avantage du personnel » : contribution des membres du personnel à un régime de prestations définies, visant à simplifier la comptabilisation des contributions qui sont indépendantes du nombre d'années de service des salariés

- Amendements aux normes IAS 16 et 38, visant à clarifier la comptabilisation des acquisitions des participations dans les activités conjointes
- Amendements résultant des processus d'améliorations annuelles des normes IFRS 2010-2012 et 201-2013

Le groupe n'a pas appliqué par anticipation ces normes, et amendements dans les comptes consolidés au 31 décembre 2014. L'impact de ces normes sur les résultats et la situation du groupe est en cours d'évaluation mais ne présentera pas d'impacts significatifs.

### **3.2 Utilisation d'estimations et hypothèses, jugements**

La préparation des états financiers implique que la direction du groupe ou des filiales procède à des estimations et retienne certaines hypothèses qui ont une incidence sur les montants d'actifs et de passifs inscrits au bilan consolidé, les informations relatives à ces actifs et passifs, les montants de charges et produits du compte de résultat et les engagements relatifs à la période arrêtée. Les résultats réels ultérieurs pourraient être différents.

Ces hypothèses concernent notamment les tests de dépréciation, l'évaluation des justes valeurs des immeubles de placement et des titres financiers, l'évaluation des provisions et des engagements de retraites des salariés. De plus amples informations sur les hypothèses utilisées sont données dans les notes suivantes :

- Note 5.3 Goodwill
- Note 5.5 Immeuble de placement
- Note 5.8 Actifs financiers

Outre l'utilisation de ces estimations, la direction du Groupe fait l'usage de jugements pour définir le traitement comptable adéquat de certaines activités et transactions lorsque les normes et interprétations IFRS en vigueur ne traitent pas de manière précise des problématiques comptables concernés. La note 4.2 méthodes de consolidation aborde ainsi la détermination du contrôle de fait sur une entité par le groupe.

### 3.3 Regroupement d'entreprises

Depuis le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2009, le Groupe détermine le goodwill, à la date d'acquisition, de la manière suivante :

*Montant égal à la différence entre :*

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

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

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

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

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

### **3.4 Acquisition d'actifs**

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

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

## 4 PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés d'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS au 31 décembre 2014 reprennent les comptes des sociétés suivantes :

Société	Siège social	N° RCS
2C INVEST	236 bd Maréchal Leclerc - 83000 TOULON	Toulon 523 968 915
ADER	8 rue de Lorraine - 54840 GONDREVILLE	Nancy 501 611 917
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 519 329 548
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 528 701 477
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Roubaix Tourcoing 803 492 248
ALLIANSYS (NORD CREATION)	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 377 594 601
ARTOIS EXPANSION	Créartois, rue Kepler - 62223 SAINT LAURENT BLANGY	Arras 502 366 883
AVENIR & TERRITOIRES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 508 242 112
A&T COMMERCES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Roubaix Tourcoing 807 870 845
BATIXIA	300 Rue de Lille - 59520 MARQUETTE LEZ LILLE	Lille 444 039 671
BATIXIS	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 433 878 154
CIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Roubaix-Tourcoing B 353 720 667
CONSTRUIRE DEMAIN	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 504 404 674
COTE OPALE EXPANSION	24 Bd des alliés - 62100 CALAIS	Boulogne sur Mer 501 708 051
CROISETTE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 533 473 542
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 381 937 382
DES DEUX PONTS	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 513 215 871
EPARGNANCE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 491 370 219
EPHIMMO	135 Pont de Flandres 59777 EURALILLE	Lille 750 663 726

FEE DES REVES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 519 673 685
FIMMO 2007	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 499 479 087
FINOVAM	323 Bd du Président Hoover 59000 LILLE	Lille 799 383 674
GRAND LILLE EXPANSION	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 499 314 698
FONCIERE DE LA PILATERIE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 504 097 601
FORELOG	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 493 224 240
GENERATION 2020	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 491 358 867
IDEF	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 494 774 516
IMMO AVELIN	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille D 519 128 094
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 509 343 869
INOVAM	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 443 407 572
IRD	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 456 504 877
MAP HOLDING	78 Boulevard du Général Leclerc - 59100 ROUBAIX	Roubaix-Tourcoing 433 996 097
MARKET AUDIT	78 Boulevard du Général Leclerc - 59100 ROUBAIX	Roubaix-Tourcoing B 347 592 818
MILLEPERTUIS	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 322 451 337
NORD TRANSMISSION	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 433 683 877
RESALLIANCE CONSEIL	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 432 791 531
GRAND HAINAUT EXPANSION	3 Avenue du Sénateur Girard - 59300 VALENCIENNES	Valenciennes 382 490 811
SCI BUREAUX DU SART	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 452 063 704
SCI TOUR EURAVENIR	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 499 398 584
SCI SIRS	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 803 696 558
SCI DU 36	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 807 804 695
TOUS TERRAINS ASSOCIES	78 Boulevard du Général Leclerc - 59100 ROUBAIX	Roubaix-Tourcoing B 393 404 199

## **4.1 Évolution du périmètre**

### **4.1.1 Acquisition ou création 2014**

Au cours de cette année 2014, Aménagement et territoires a créé la société d'Aménagement et Territoires Halluin dont l'activité consistera à aménager une zone d'activité sur la ville d'Halluin. Par ailleurs, Batixis a créé la SCI Sirs qui porte un bien immobilier sur Villeneuve d'Ascq et la société A&T Commerces.

IRD a créé la SCI du 36 qui portera un futur bien immobilier sur la commune de Marcq en Baroeul.

### **4.1.2 Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation**

- Le groupe IRD a fait l'acquisition au cours de cette année 2014 de 695 titres de la société GENERATION 2020 entraînant une modification du contrôle de la société et une consolidation des titres dans le groupe IRD par la méthode d'intégration globale, puisque son pourcentage de détention passe de 13% à 42%.
- La SAS Des Deux Ponts et la SCI Fée des Rêves, en lien avec la norme IFRS 10.33 qui stipule « la société mère d'une entité d'investissement doit consolider toutes les entités qu'elle contrôle, y compris les entités contrôlées par l'intermédiaire d'une filiale qui est une entité d'investissement », sont désormais consolidées par la méthode d'intégration globale.

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

- La société Grand Lille Expansion a fusionné avec les sociétés St Omer Expansion et Douais Expansion.
- La société Génération 2020 détenant une participation de 4% dans le capital de Croissance NPDC, la consolidation par la méthode d'intégration globale de Génération 2020 entraîne mécaniquement une hausse du pourcentage de détention de l'IRD dans Croissance NPDC et ses différentes participations.

## 4.2 Méthodes de consolidation

### 4.2.1 Entités contrôlées

- **Définition du contrôle**

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

- **Méthode de l'intégration globale**

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

- **Modification de pourcentages d'intérêt au sein de filiales consolidées**

Les modifications de pourcentage d'intérêt dans les filiales qui n'entraînent pas de changement de mode de contrôle sont appréhendées comme des transactions portant sur les capitaux propres, s'agissant de transactions effectuées avec des actionnaires agissant en cette qualité. Les effets de ces transactions sont comptabilisés en capitaux propres pour leur montant net d'impôt et n'ont donc pas d'impact sur le compte de résultat consolidé du Groupe. Ces transactions sont par ailleurs présentées dans le tableau de flux de trésorerie en activités de financement.

### 4.2.2 Participations dans les entreprises associées et des co-entreprises :

- **Définition**

Une entreprise associée est une entité dans laquelle le Groupe exerce une influence notable. L'influence notable se caractérise par le pouvoir de participer aux décisions relatives aux politiques financière et opérationnelle de l'entité, sans toutefois contrôler ou contrôler conjointement ces politiques. Une co-entreprise est un partenariat dans lequel les parties qui exercent un contrôle conjoint sur l'entité ont des droits sur l'actif net de celle-ci. Le contrôle conjoint s'entend du partage contractuellement convenu du contrôle exercé sur une entité, qui n'existe que dans les cas où les décisions concernant les activités pertinentes requièrent le consentement unanime des parties partageant le contrôle.

- **Méthode de la mise en équivalence**

Les résultats, les actifs et les passifs des participations dans des entreprises associées ou des co-entreprises sont intégrés dans les comptes consolidés du Groupe selon la méthode de la mise en équivalence, sauf lorsque la participation est classée comme détenue en vue de la vente. Elle est alors comptabilisée selon les dispositions prévues par la norme IFRS 5 – Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées. La méthode de la mise en équivalence prévoit que la participation dans une entreprise associée ou dans une co-entreprise soit initialement comptabilisée au coût d'acquisition, puis ajustée ultérieurement de la part du Groupe dans le résultat et les autres éléments du résultat global de l'entreprise associée ou de la co-entreprise. Une participation est comptabilisée selon la méthode de la mise en équivalence à compter de la date à laquelle l'entité devient une entreprise associée ou une co-entreprise. Lors de l'acquisition d'une entreprise associée ou d'une co-entreprise, la différence entre le coût de l'investissement et la part du groupe dans la juste valeur nette des actifs et passifs identifiables de l'entité est comptabilisée en goodwill. Dans le cas où la juste valeur nette des actifs et passifs identifiables de l'entité est supérieure au coût de l'investissement, la différence est comptabilisée en résultat. Les quotes-parts de résultat net des entités mises en équivalence sont intégrées dans le compte de résultat consolidé du Groupe. En application de la recommandation n° 2013-01 émise par l'Autorité des Normes Comptables le 4 avril 2013, les quotes-parts de résultat net des entités mises en équivalence sont soit intégrées dans la ligne « Résultat opérationnel après quotes-parts de résultat net des entités mises en équivalence », soit présentées sur la ligne « Quotes-parts » de résultat net des autres entités mises en équivalence » selon que leurs activités s'inscrivent ou non dans le prolongement des activités du Groupe. Lorsqu'une entité du Groupe réalise une transaction avec une co-entreprise ou une entreprise associée du Groupe, les profits et pertes résultant de cette transaction avec la co-entreprise ou l'entreprise associée sont comptabilisés dans les comptes consolidés du Groupe, seulement à hauteur des intérêts détenus par des tiers dans l'entreprise associée ou la co-entreprise.

- **Perte de l'influence notable ou du contrôle conjoint**

Dès lors que la participation ne constitue plus une entreprise associée ou une co-entreprise, la méthode de la mise en équivalence n'est plus appliquée. Si le Groupe conserve un intérêt résiduel dans l'entité et que cet intérêt constitue un actif financier, cet actif financier est évalué à la juste valeur à la date où la participation cesse d'être une entreprise associée ou une co-entreprise. Dans les cas où une participation dans une entreprise associée devient une participation dans une co-entreprise et inversement, la méthode de la mise en équivalence continue d'être appliquée et ces changements d'intérêts ne donnent pas lieu à une réévaluation à la juste valeur.

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

### 4.2.3 Sociétés exclues du périmètre :

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

Les caractéristiques propres des ESH (Entreprises Sociales pour l'Habitat) sont telles que la condition relative aux avantages (rendements) n'est pas remplie du fait des contraintes en matière de distribution de dividendes et de détermination du prix de cession des titres. Ainsi les ESH ne sont pas contrôlées au sens d'IFRS 10. Les sociétés ESH sont exclues du périmètre de consolidation.

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

Par ailleurs, le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS exploite une activité de capital développement au travers de ses filiales CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS, ALLIANSYS, IDEF, GRAND HAINAUT EXPANSION, GRAND LILLE EXPANSION, COTE OPALE EXPANSION, ADER, ARTOIS EXPANSION, INOVAM, CONSTRUIRE DEMAIN et FINOVAM. Ces sociétés ont pour objet la structuration financière de haut de bilan de sociétés dans lesquelles elles prennent des participations. Ces sociétés peuvent donc être qualifiées de sociétés d'investissement. Les titres acquis dans ce cadre n'ayant pas pour vocation de demeurer durablement à l'actif et le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS n'intervenant pas dans la gestion de ces participations, celles-ci sont considérées comme relevant de l'activité de portefeuille et les titres associés sont analysés en tant que « Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat » (voir § 5.8 ci-après).

Dans le même esprit, le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS a développé une activité de capital développement appliquée à l'immobilier au travers des sociétés BATIXIS et BATIXIA qui sont donc qualifiées d'entités d'investissement dont les participations au travers de SCI présentent également un caractère de d'actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat et sont valorisées conformément aux principes présentés en § 5.5.

- **Sociétés Coopératives**

Le groupe IRD détient 21% de la société Nord Financement relevant du statut de coopérative financière. Selon la norme IAS 28R, une présomption d'influence notable pourrait entraîner une mise en équivalence de la structure. Cependant, le statut coopératif n'octroyant pas 21% des droits de vote (1 homme = 1 voix), et la convention d'association passée avec le crédit coopératif donnant le pouvoir à cette dernière de fixer les rémunérations ainsi qu'un droit de veto sur les dossiers d'autres partenaires amènent le groupe IRD à exclure Nord Financement du périmètre de consolidation.

### 4.3 Entités consolidées

Entités	Activités	31 DECEMBRE 2014			31 DECEMBRE 2013		
		% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation
IRD	IRD	100,00%	100,00%	société mère	100,00%	100,00%	société mère
2C INVEST	Capital Investissement	43,37%	43,24%	MEE	43,37%	43,24%	MEE
ADER	Capital Investissement	34,98%	28,19%	IG	35,71%	28,58%	IG
ALLIANSYS - NORD CREATION	Capital Investissement	64,30%	40,25%	IG	64,30%	39,36%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	Immobilier	100,00%	99,51%	IG	100,00%	100,00%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	Immobilier	100,00%	99,51%	IG	100,00%	100,00%	IG
HERLIES	Immobilier	100,00%	99,51%	IG	100,00%	100,00%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	Immobilier	100,00%	99,51%	IG			
HALLUIN	Immobilier	100,00%	99,51%	IG			
ARTOIS EXPANSION	Capital Investissement	87,50%	35,22%	IG	87,50%	34,44%	IG
AVENIR & TERRITOIRES	Immobilier	55,73%	55,45%	IG	55,73%	55,39%	IG
A&T COMMERCES	Immobilier	100,00%	99,51%	IG			
BATIXIA	Immobilier	18,00%	17,91%	MEE	18,00%	17,89%	MEE
BATIXIS	Immobilier	100,00%	99,51%	IG	100,00%	99,40%	IG
CIE METROPOLITAINE	Immobilier						
D'INVESTISSEMENT	Immobilier	93,61%	93,61%	IG	93,61%	93,61%	IG
CONSTRUIRE DEMAIN	Capital Investissement	55,00%	32,48%	IG	55,00%	31,64%	IG
COTE OPALE EXPANSION	Capital Investissement	60,07%	24,18%	IG	60,07%	23,64%	IG
CROISSETTE	Immobilier	55,00%	54,73%	IG	55,00%	55,00%	IG
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	Capital Investissement	61,11%	59,04%	IG	57,53%	57,53%	IG
DES DEUX PONTS	Immobilier	100,00%	99,51%	IG			
DOUAISIS EXPANSION	Capital Investissement	53,85%	21,58%	FUSION	53,85%	21,20%	IG
EPARGNANCE	Immobilier	73,24%	73,24%	IG	69,97%	69,97%	IG
EPHIMMO	Immobilier	40,00%	22,18%	MEE	40,00%	22,16%	MEE
FEE DES REVES	Immobilier	95,59%	95,12%	IG			
FIMMO 2007	Immobilier	100,00%	55,46%	IG	100,00%	55,39%	IG
FINOVAM	Capital Investissement	50,00%	9,75%	MEE	50,00%	9,52%	MEE
GRAND LILLE EXPANSION	Capital Investissement	56,98%	22,93%	IG	57,59%	22,67%	IG
FONCIERE DE LA PILATERIE	Immobilier	100,00%	99,51%	IG	100,00%	99,40%	IG

## Entités consolidées (suite)

Entités	Activités	31 DECEMBRE 2014			31 DECEMBRE 2013		
		% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation
FORELOG	Immobilier	95,00%	95,00%	IG	95,00%	95,00%	IG
GENERATION 2020	Capital Investissement	42,19%	42,19%	IG			
IDEF	Capital Investissement	30,43%	30,43%	IG	0,3043	0,3043	IG
IMMO AVELIN	Immobilier	100,00%	99,51%	IG	90,00%	89,46%	IG
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	Immobilier	100,00%	99,51%	IG	100,00%	99,40%	IG
INOVAM	Capital Investissement	40,39%	19,50%	IG	40,39%	19,03%	IG
MAP HOLDING	Conseil	100,00%	94,90%	IG	100,00%	94,90%	IG
MARKET AUDIT	Conseil	100,00%	94,90%	IG	100,00%	94,90%	IG
RESONEGO	Intermédiation				89,96%	89,96%	DISSOLUTION
MILLEPERTHUIS	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
NORD TRANSMISSION	Intermédiation	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
RESALLIANCE CONSEIL	Conseil	94,90%	94,90%	IG	94,90%	94,90%	IG
RPC ET ASSOCIES EST	Intermédiation				97,93%	97,93%	DISSOLUTION
SAINT OMER EXPANSION	Capital Investissement	50,91%	20,40%	FUSION	50,91%	20,04%	IG
GRAND HAINAUT EXPANSION	Capital Investissement	53,62%	21,76%	IG	53,62%	21,11%	IG
SCI BUREAUX DU SART	Immobilier	100,00%	55,46%	IG	100,00%	55,40%	IG
SCI TOUR EURAVENIR	Immobilier	100,00%	55,45%	IG	100,00%	55,39%	IG
SCI DU 36	Immobilier	81,31%	81,26%	IG			
SCI SIRS	Immobilier	100,00%	99,51%	IG			
TOUS TERRAINS ASSOCIES	Conseil	100,00%	94,90%	IG	100,00%	94,90%	IG

IG : Intégration globale

MEE : Mise En Équivalence

## **5 REGLES ET METHODES COMPTABLES**

### **5.1 Période de consolidation**

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

### **5.2 Retraitements propres aux comptes consolidés**

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

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

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

### **5.3 Goodwill**

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

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

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

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

#### **5.4 Autres Immobilisations incorporelles**

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

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

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

#### **5.5 Immeubles de placements**

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

Les immeubles concernés sont détenus par les filiales immobilières BATIXIS, IRD, BATIXIA, FORELOG, BUREAUX DU SART, AVENIR & TERRITOIRES, SCI IMMO AVELIN, SCI EPHIMMO, SCI FIMMO 2007 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 3 (déterminée à l'aide de données non observables).

### **5.5.1 Immobilier d'entreprise**

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

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

2 cas de figure possible :

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

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

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

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

Le taux retenu se compose de 3 éléments :

- Un facteur représentatif du taux du marché financier : la moyenne du TME des 10 dernières années (3,30 % au 31/12/2014). 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 : 1,30 %
  - Immeubles de bureaux : 1,53 %
  - Immeubles de logistique : 2,88 %

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 %.
- Un facteur supplémentaire est rajouté aux immeubles de placement ayant un locataire unique bénéficiant d'un bail d'une durée ferme d'au moins 6 ans. Ce nouveau facteur a un impact direct sur le taux de capitalisation en fonction d'une table dégressive, si la durée ferme résiduelle est supérieure à 6 ans alors une prime négative est appliquée au taux de capitalisation et inversement si la durée ferme résiduelle est inférieure à 6 ans.  
Ce taux peut s'échelonner de - 0,15% à 0,75% en fonction de la durée restante du bail.
- Il est ensuite appliqué un coefficient de vétusté sur la valeur ainsi obtenue afin de tenir compte du vieillissement du bien et de la nécessité d'engager à terme des travaux importants d'entretien et de réparation. Ce coefficient représente 1% de la valeur brute en construction et agencements par année d'ancienneté.
- En cas de vacance locative, une réfaction de 20 % est appliquée sur la valeur ainsi calculée en cas de vacance supérieure à 12 mois, ce taux passe à 40 % en cas de vacance locative supérieure à 24 mois.
- Enfin, par prudence, il est appliqué un plafonnement aux montants ainsi calculés en limitant le loyer servant de base aux calculs à 3,5 fois le TME moyen des 10 dernières années appliqué à la valeur brute comptable.
- Dans les 12 mois d'acquisition ou de réception d'un immeuble, celui-ci est maintenu durant cette période à sa valeur d'origine.

- Par ailleurs, dès lors qu'un bien a fait l'objet d'une évaluation immobilière, cette dernière prévaut sur toute autre approche
- La valorisation d'une SCI avec un droit au bail diffère de la valorisation des autres SCI. La même méthode est reprise (détermination d'une plus-value latente sur l'immeuble à laquelle on rajoute la situation nette de la SCI pour obtenir la juste valeur de cette SCI) mais 3 éléments sont calculés différemment, à savoir : la détermination de la VNC et de la valeur financière de l'immeuble et la situation nette de la SCI.
  - La VNC des immeubles en CBI, rachetés par la SCI donnant lieu à un droit au bail inscrit à l'actif de la SCI, est égale à ce droit au bail minoré du cumul des amortissements dérogatoires.

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

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

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

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

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

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

### 5.5.2 Immobilier d'habitat

La valorisation pour les logements de plus de 5 ans s'établit sur la base d'un prix de vente au m<sup>2</sup> issu de la base historique des cessions des 12 derniers mois de FORELOG, à laquelle on applique un coefficient de 1% de la valeur brute en construction et agencement par année d'ancienneté. La date initiale pour le calcul de cette vétusté correspond à la date de livraison du bien.

En l'absence de référence interne de prix de cession dans la base historique, la valeur retenue (*prix de marché au m<sup>2</sup>*) est issue de l'Argus du logement édité par Efistat. L'argus du logement est fondé sur les transactions effectivement réalisées et recensées par meilleursagents.com, avec la FNAIM et les notaires de France.

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

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

### **5.5.3 Risques inhérents à l'activité Immobilière**

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

- IRD Nord Pas-de-Calais pourrait surestimer le rendement attendu ou le potentiel d'accroissement de valeur des actifs ; toutefois la majorité des investissements immobiliers significatifs du Groupe sont réalisés sur la base d'engagements de location signés sur des durées longues. Les conditions de rendement locatif sont validées par des comités d'investissement, en fonction de la qualité de l'immeuble, de l'emplacement, de la solvabilité du locataire et de la nature du bail.
- les actifs acquis pourraient comporter des défauts cachés ; la présence dans les équipes du pôle immobilier d'ingénieurs du bâtiment, ainsi que l'intervention de la direction juridique du Groupe lors des études de projets, limitent ces risques
- Le risque de marché, affecte le résultat du Groupe sur la valorisation de ces immeubles de placement. En effet dans sa méthode de valorisation, le groupe fait référence à plusieurs indices (TME, ILAT, ICC...) susceptibles de varier dans le temps et de faire fluctuer la valeur de l'actif.

## **5.6 Immeuble d'exploitation**

Au cours de l'année 2014, le groupe IRD a transféré son siège social de l'immeuble Cité Haute Borne à Villeneuve d'Ascq au 40 rue Eugène Jacquet sur le « campus Entreprises et Cités ». Au 31/12/2014, toutes les équipes du groupe sont installées sur ce campus. La partie occupée du campus (dite d'exploitation) étant faible, et celle-ci ne pouvant être vendue séparément de la partie immeuble de placement, le groupe IRD considère donc que 100% du campus Entreprises et Cités est à classer en immeuble de placement conformément aux conditions prévues par la norme IAS 41.10.

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

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

## 5.7 Autres immobilisations corporelles

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

Les durées d'amortissement pratiquées sont :

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

## **5.8 Actifs financiers**

### **5.8.1 Actifs Financiers non dérivés**

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

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

#### **5.8.1.1 Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat**

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

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

Ce poste reprend :

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

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

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

Cette notion intègre les principes suivants :

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

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

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

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

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

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

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

En ce qui concerne les obligations convertibles en actions, il est retenu le principe que la clause de convertibilité ne serait pas appliquée, ce qui, dans les faits antérieurs, constitue la réalité la plus fréquente. En conséquence, ces valeurs sont évaluées sur la base de leur

valeur nominale. Cependant, une prime représentative du montant de l'indemnité de non-conversion à laquelle l'investisseur peut contractuellement prétendre est ajoutée. L'estimation de cette indemnité se base sur la juste valeur de l'action référente évaluée dans les conditions présentées ci-dessus.

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

#### **5.8.1.2 Placements détenus jusqu'à leur échéance**

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

#### **5.8.1.3 Prêts et Créances**

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

#### **5.8.1.4 Actifs financiers disponibles à la vente**

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

## **5.8.2 Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs**

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

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

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

## **5.8.3 Gestion du risque Financier**

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

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

### **5.8.3.1 Risque de Crédit**

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

### **5.8.3.2 Risque de Liquidité**

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

### 5.8.3.3 Risque de Marché

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

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

## 5.9 Stocks et en-cours

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

## 5.10 Créances et dettes

Les créances clients sont comptabilisées au coût historique.

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

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

- pouvoir être réalisé, vendu ou consommé dans le cycle d'exploitation normal de l'entreprise

- être détenu dans un but de transaction ou de courte durée, et pouvoir être réalisé dans les douze mois qui suivent la date de clôture, semestrielle ou annuelle
- représenter de la trésorerie ou équivalent.

### **5.11 Equivalents de trésorerie.**

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

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

### **5.12 Activités destinées à être cédées**

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

### **5.13 Capitaux propres**

#### **5.13.1 Titres d'autocontrôle**

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

La société I.R.D. NORD PAS DE CALAIS détient au 31/12/2014 de manière directe 36 212 actions d'autocontrôle pour une valeur brute de 585K€ et une valeur nette de 498 K€, la valeur nette retenue à la clôture correspondant au dernier cours de bourse.

### **5.13.2 Bons de souscriptions d'acquisitions d'actions remboursables**

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

### **5.14 Engagement d'achats de titres minoritaires**

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

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

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

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

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

### **5.15 Impôts différés**

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

Il est à noter que suite à l'évolution de la réglementation fiscale applicable aux plus-values sur cession de titres (hors titres à prépondérance immobilière), il n'y a plus lieu de comptabiliser une provision pour impôt différé passif au titre des plus-values latentes sur justes valeurs. A contrario les plus-values latentes sur immeubles de placement donnent bien lieu à comptabilisation d'impôt différé

passif. La société a pour usage de recouvrer les valeurs comptables par voie de cession, plutôt que par consommation de la quasi-totalité des avantages économiques (loyers perçus).

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

## **5.16 Provisions**

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

## **5.17 Indemnités de départ à la retraite & avantages au personnel**

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

Le montant de l'engagement est ensuite actualisé à un taux de 3.41% (contre 3.72% en 2013) puis proratisé en fonction du nombre d'années restant à courir jusqu'à la date de départ (âge de référence retenu pour date de départ : 65 ans). Ces taux correspondent à des maturités et durations spécifiques au groupe L'effet d'actualisation est passé en autres éléments du résultat global. La variation des indemnités de départ à la retraite hors effet d'actualisation est comptabilisée en résultat sur chaque période.

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

## 5.18 Reconnaissance des produits

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

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

## 5.19 Location simple : Franchise de loyer

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

## 5.20 Subventions

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

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

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

## 6 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN

### 6.1 Goodwill

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

Au 31/12/2014, le poste Goodwill se décompose comme suit :

Goodwill en K€	31/12/2012	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	31/12/2013
MAP HOLDING	702	-	-	- 327	375
NORD TRANSMISSION	391	-	-		391
<b>TOTAL</b>	<b>1 093</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>- 327</b>	<b>766</b>

Goodwill en K€	31/12/2013	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	31/12/2014
MAP HOLDING	375	-	-		375
NORD TRANSMISSION	391	-	-		391
<b>TOTAL</b>	<b>766</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>766</b>

### 6.2 Contenu et évolution des immobilisations

Les immobilisations ont évolué comme suit :

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	31/12/2012	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	31/12/2013
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	408	-	-	3	-	- 76	336
Autres immobilisations incorporelles (brut)	105	-	-	-	-	-	105
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>513</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>- 76</b>	<b>441</b>
Terrains portant des immeubles de placement	23 680	-	416	18	387	- 711	23 790
Immeubles de placement (brut)	101 782	-	5 846	362	2 998	- 7 067	103 920
Immobilisations corporelles en cours (brut)	9 330	-	5 260	11 134	-	- 14	15 190
<b>IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	<b>134 792</b>	<b>-</b>	<b>1 002</b>	<b>11 514</b>	<b>3 385</b>	<b>- 7 792</b>	<b>142 900</b>
Terrains & aménagements (brut)	386	-	205	-	-	-	181
Constructions & aménagements (brut)	3 969	-	2 119	19	-	-	1 869
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	52	-	-	-	-	-	52
Autres immobilisations corporelles (brut)	849	-	-	48	-	- 93	804
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>5 256</b>	<b>-</b>	<b>2 324</b>	<b>67</b>	<b>-</b>	<b>- 93</b>	<b>2 907</b>

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	31/12/2013	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	31/12/2014
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	336	-	-	18	-	-	354
Fonds commercial (brut)	105	-	-	-	-	-	105
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>441</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>459</b>
Terrains portant des immeubles de placement	23 790	-	1 650	527	444	- 942	25 469
Immeubles de placement (brut)	103 920	-	15 016	6 155	3 083	- 5 357	122 814
Immobilisations corporelles en cours (brut)	15 190	-	12 582	496	-	-	3 104
<b>IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	<b>142 900</b>	<b>-</b>	<b>4 084</b>	<b>7 178</b>	<b>3 527</b>	<b>- 6 299</b>	<b>151 387</b>
Terrains & aménagements (brut)	181	-	181	-	-	-	-
Constructions & aménagements (brut)	1 869	-	1 869	-	-	-	-
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	52	-	-	-	-	-	52
Autres immobilisations corporelles (brut)	804	-	1	34	-	- 92	749
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>2 907</b>	<b>-</b>	<b>2 049</b>	<b>34</b>	<b>-</b>	<b>- 92</b>	<b>801</b>

Parallèlement, les amortissements ont évolué de la façon suivante :

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	31/12/2012	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations aux amortissements	Reprise sur cessions	31/12/2013
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	263	-	-	54	- 76	241
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>263</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>54</b>	<b>- 76</b>	<b>241</b>
Constructions & aménagements (amt/prov)	509	-	- 361	171	-	319
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	40	-	-	3	-	43
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	565	-	-	77	- 87	555
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>1 114</b>	<b>-</b>	<b>- 361</b>	<b>251</b>	<b>- 87</b>	<b>916</b>

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	31/12/2013	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations aux amortissements	Reprise sur cessions	31/12/2014
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	241	-	-	31	-	272
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>241</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>31</b>	<b>-</b>	<b>272</b>
Constructions & aménagements (amt/prov)	319	-	- 398	79	-	-
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	43	-	-	2	-	45
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	555	-	1	69	- 81	543
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>916</b>	<b>-</b>	<b>- 397</b>	<b>150</b>	<b>- 81</b>	<b>588</b>

Les principales variations de l'année sont les suivantes :

- Virement de poste à poste, on y retrouve :
  - La réception respective des immeubles « Tour Euravenir » et « Spie » pour 11 M€ et 5.5M€
  - Le reclassement en immeuble de placement de la quote-part de l'immeuble « Cité Haute Borne » jusqu'alors considéré comme immeuble d'exploitation

- Entrée et Acquisition de terrains et constructions :
  - Tour Euravenir 1.253 K€
  - Immeubles d'habitation 622 K€
  - Entreprise et cités 195 K€
  - Fimmo 2007 1.658 K€
  - Des Deux Ponts 1.444 K€
  - Sirs 936 K€
  - Fée des Rêves 400 K€
  
- Accroissement du poste Immobilisation en cours :
  - SCI du 36 475 K€
  
- Les prises de Juste Valeur latente se décomposent principalement de la manière suivante :
  - Immeubles d'habitation - 19 K€
  - Immeuble de bureaux 3.064 K€
  - Terrains 444 K€
  
- Les Cessions :
  - Ventes de logements Forelog 4.587 K€
  - Vente Immeuble de Placement 1.320 K€
  - Terrain 392 K€

### 6.3 Titres évalués par mise en équivalence :

Titres évalués par mise en équivalence	31/12/2014	31/12/2013
Titres mis en équivalence	12 469	12 627
<b>Total</b>	<b>12 469</b>	<b>12 627</b>

Ce poste est composé des titres de Batixia pour 2.8M€, de 2C Invest pour 1.2M€, de la SCI Ephimmo pour 1.7M€ et de la SAS Finovam pour 6.8M€.

La quote-part du Groupe dans le résultat des entreprises mises en équivalence s'élève pour l'exercice à - 158 K€.

Comme en 2013, le Groupe n'a pas reçu de dividendes relatifs à ses entreprises mises en équivalence en 2014.

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

En K€	Participation	Actifs Courants	Actifs non Courants	Total Actifs	Passifs Courants	Passifs Non courants	Total Passifs	Produits	Charges	Bénéfice / Perte
<b>2013</b>										
Batixia	18%	3 074	12 735	15 809	224	15 585	15 809	1 570	- 1 840	- 270
Ephimmo	40%	1 109	6 545	7 654	7	7 647	7 654	57	- 245	- 188
2C Invest	43%	1 752	948	2 700	94	2 606	2 700	205	- 412	- 207
Finovam	50%	2 627	11 373	14 000	-	14 000	14 000	-	-	-
<b>Total</b>		<b>8 562</b>	<b>31 601</b>	<b>40 163</b>	<b>325</b>	<b>39 838</b>	<b>40 163</b>	<b>1 832</b>	<b>- 2 497</b>	<b>- 665</b>
<b>2014</b>										
Batixia	18%	2 884	13 027	15 911	228	15 683	15 911	681	- 791	- 110
Ephimmo	40%	270	14 247	14 517	4 238	10 279	14 517	235	- 258	- 23
2C Invest	43%	1 281	1 533	2 814	133	2 681	2 814	141	- 68	73
Finovam	50%	4 994	9 715	14 709	945	13 764	14 709	944	- 1 266	- 322
<b>Total</b>		<b>9 429</b>	<b>38 522</b>	<b>47 951</b>	<b>5 544</b>	<b>42 407</b>	<b>47 951</b>	<b>2 001</b>	<b>- 2 383</b>	<b>- 382</b>

## 6.4 Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat :

Ils comprennent :

Actifs financiers évalués à la juste valeur en K€	31/12/2014	31/12/2013
Actions activité de portefeuille capital développement	51 977	54 330
Actions activité de portefeuille immobilier	4 362	5 242
Obligations Convertibles	19 181	17 939
Créances rattachées à des participations	6 156	7 397
Prêts (brut)	2 990	2 507
Autres immobilisations financières	70	82
<b>Total actifs financiers évalués à la juste valeur</b>	<b>84 736</b>	<b>87 497</b>

La baisse du poste pour - 2.8M€ s'explique notamment par les variations suivantes :

## 6.4.1 Les Actions

Variation de -3.2M€

Variations Titres	IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
<b>SOLDE AU 31/12/2012</b>	<b>3 411</b>	<b>52 249</b>	<b>5 628</b>	<b>61 288</b>
Virements de postes à postes	1	4	465	470
Investissements	2 000	2 755	75	4 830
Désinvestissements	- 286	- 5 261	- 1 009	- 6 556
Variation de Juste Valeur	78	- 623	83	- 462
<b>SOLDE AU 31/12/2013</b>	<b>5 205</b>	<b>49 125</b>	<b>5 242</b>	<b>59 572</b>
Virements de postes à postes	-	-	- 1 293	- 1 293
Investissements	228	2 390	117	2 735
Désinvestissements	- 1 533	- 4 179	- 83	- 5 795
Variation de Juste Valeur	311	429	379	1 119
<b>SOLDE AU 31/12/2014</b>	<b>4 211</b>	<b>47 766</b>	<b>4 362</b>	<b>56 339</b>

CROISSANCE a investi pour 1.4M€ en actions et NORD CREATION pour 0.6M€ et à contrario Croissance et Nrd Création ont désinvesti respectivement pour 2.7M€ et 0.9M€.

## 6.4.2 Les Obligations Convertibles

Variation de + 1.2M€.

Variations Obligations	CAPITAL DEVELOPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
<b>SOLDE AU 31/12/2012</b>	<b>17 249</b>	<b>100</b>	<b>17 349</b>
Virements de postes à postes	- 4	-	- 4
Investissements	4 081	-	4 081
Désinvestissements	- 3 320	-	- 3 320
Variation de Juste Valeur	- 167	-	- 167
<b>SOLDE AU 31/12/2013</b>	<b>17 839</b>	<b>100</b>	<b>17 939</b>
Virements de postes à postes	-	-	-
Investissements	1 976	-	4 476
Désinvestissements	- 1 923	-	- 1 923
Variation de Juste Valeur	- 1 370	- 34	- 1 313
<b>SOLDE AU 31/12/2014</b>	<b>16 524</b>	<b>66</b>	<b>19 181</b>

Au niveau du capital développement, CROISSANCE a investi pour 1.2 M€ en obligations et NORD CREATION pour 0.6M€, à contrario CROISSANCE et NORD CREATION ont désinvesti pour respectivement 1.5M€ et 0.2M€. IRD a souscrit pour 2.5M € d'obligations au cours du premier semestre 2014.

### 6.4.3 Les Comptes courants et autres créances

Variation de – 1.2M€

Variations Créances	IRD	CAPITAL DEVELOPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
<b>SOLDE AU 31/12/2012</b>	<b>14</b>	<b>4 526</b>	<b>1 837</b>	<b>6 377</b>
Virements de postes à postes	-	-	-	-
Investissements	1	2 413	584	2 998
Désinvestissements	- 13	- 1 177	- 270	- 1 460
Variation de Juste Valeur	-	- 329	- 187	- 516
<b>SOLDE AU 31/12/2013</b>	<b>2</b>	<b>5 431</b>	<b>1 964</b>	<b>7 397</b>
Virements de postes à postes	-	-	- 866	- 866
Investissements	2	1 368	198	1 568
Désinvestissements	-	- 1 315	- 60	- 1 375
Variation de Juste Valeur	-	- 296	- 272	- 568
<b>SOLDE AU 31/12/2014</b>	<b>4</b>	<b>5 188</b>	<b>964</b>	<b>6 156</b>

Au niveau du capital développement, CROISSANCE a investi pour 0.2M€ en comptes courants et NORD CREATION pour 0.5M€ et à contrario CROISSANCE ET NORD CREATION ont désinvesti pour respectivement 0.4M€ et 0.4M€.

Coté Immobilier, BATIXIS s'est engagé pour 0.2M€ en comptes courants et a touché pour 60 K€ de remboursement de comptes courants.

#### 6.4.4 Les Prêts

Variations Prêts	IRD	CAPITAL DEVELOPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
<b>SOLDE AU 31/12/2012</b>	<b>30</b>	<b>1 658</b>	<b>2</b>	<b>1 691</b>
Virements de postes à postes	-	-	-	-
Investissements	-	882	-	882
Désinvestissements	-	65	1	66
Variation de Juste Valeur	-	-	-	-
<b>SOLDE AU 31/12/2013</b>	<b>30</b>	<b>2 475</b>	<b>1</b>	<b>2 507</b>
Virements de postes à postes	-	-	-	-
Investissements	-	484	-	484
Désinvestissements	-	-	-	-
Variation de Juste Valeur	-	-	-	-
<b>SOLDE AU 31/12/14</b>	<b>30</b>	<b>2 959</b>	<b>1</b>	<b>2 990</b>

Au cours de cette année, NORD CREATION a mis en place pour 484 K€ de prêts participatifs en coopération avec la CCI Grand Lille.

#### 6.5 Autres actifs non courants

Au 31/12/14, le poste « autres actifs non courants » se compose des titres des sociétés suivantes : NORD FINANCEMENT, OSEO.

Le poste est essentiellement composé d'une avance preneur 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 2014 s'explique principalement par le remboursement de cet avance preneur portant le solde à 3M€ et par le redassement des titres Génération 2020 en titres de participation.

<b>Autres actifs non courants</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Immobilisations financières diverses (brut)	4 889	5 271
Immobilisations financières diverses (prov)	-	-
<b>Total</b>	<b>4 889</b>	<b>5 271</b>

## 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 85 K€, et 2.8M€ dans les structures sous Aménagement et Territoires. Ces terrains ont été placés au sein d'une structure spécifique ayant le statut de marchand de bien et se trouvent enregistrés en rubrique « stocks » en vertu de la norme IAS 2. Ils sont évalués, conformément à cette norme à la plus faible valeur entre le coût d'acquisition et la valeur de réalisation, à savoir en l'occurrence le coût d'acquisition qui reprend la valeur nette comptable et les coûts de démolition.

La variation du poste correspond aux aménagements de terrains sur Croisette et Aménagement et Territoires Herlies, et aux cessions en démembrement d'appartements sur le projet Hôtel des postes -372 K€. La variation des encours propres à l'activité du pôle conseil est de -56 K€.

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

<b>Stock, produits et services en cours</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Marchandises & matières premières (brut)	-	-
Stocks d'actifs immobilier	2 780	3 126
En cours de production biens & services (brut)	1 437	1 434
Produits intermédiaires & finis (brut)	-	-
<b>Total</b>	<b>4 217</b>	<b>4 560</b>

## 6.7 Clients et comptes rattachés

Clients et comptes rattachés	31/12/2014	31/12/2013
Clients & comptes rattachés (brut)	2 806	2 142
Clients & comptes rattachés (prov)	348	356
<b>Total</b>	<b>2 457</b>	<b>1 785</b>

Les créances clients nettes sont essentiellement composées de créances sur la branche Conseil 1.1M€ et du pôle immobilier 0.6M€. La variation du poste est essentiellement due à la hausse des créances sur la branche conseil pour 0.3M€, et sur l'activité d'intermédiation pour 0.2M€.

## 6.8 Autres actifs courants

Ils se décomposent comme suit :

Autres actifs courants	31/12/2014	31/12/2013
Créances sur immobilisations	-	-
Créances fiscales et sociales	861	905
Charges constatées d'avance	281	299
Autres créances	3 727	5 410
<b>Total</b>	<b>4 868</b>	<b>6 613</b>

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

La ligne « autres créances » reprend notamment les montants des augmentations de capital souscrites non appelées (pour la QP des minoritaires lorsqu'il s'agit de sociétés intégrées) pour un montant de 375 K€, 1.8M€ de compte courants versés entre Avenir et Territoires et Ephimmo et entre Inovam et Finovam, et 129 K€ de SICAV nantis.

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 de l'année d'une levée de nantissement. Une fois cette levée de nantissement, les SICAV seront naturellement reclassées dans le poste « Trésorerie et équivalent de Trésorerie ».

La variation des autres créances est due notamment par l'appel en capital souscrit pour -1 M€ effectué par Inovam, par le versement en compte courant chez Avenir et Territoires pour 1.4 M€ à la SCI Ephimmo, la levée de nantissement de SCAV pour 0.6M€ et par l'encaissement du prix de vente, réalisée fin 2013, chez Batixis de titres et d'un immeuble pour -1.2 M€.

## 6.9 Actifs et passifs destinés à être cédés

Des maisons et des terrains, sous compromis de vente signés en 2013, ont été cédés au cours de l'année 2014. Conformément à IFRS 5 ces maisons et terrains étaient évaluées à leur valeur comptable (c'est à dire à leur juste valeur IAS 40). Au 31/12/2014, il n'y a pas d'actifs destinés à être cédés.

<b>ACTIF</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Goodwill		
Autres immobilisations incorporelles		
Immobilisation corporelles		
Immeuble de placement		2 666
Participation par mise en équivalence		
Titres disponibles à la vente		
Abandon d'activité		
Autres actifs non courants		
Actifs d'impôts non courants		
<b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>-</b>	<b>2 666</b>
Clients et comptes rattachés		
Autres actifs courants		
Actif d'impôt courant		
Trésorerie et équivalent de trésorerie		
Comptes de régularisation de charges		
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>-</b>	<b>2 666</b>

## 6.10 Trésorerie et équivalent de trésorerie

<b>Trésorerie et équivalent de trésorerie</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Valeurs mobilières de placement (brut)	11 906	12 570
Banque	4 902	2 947
Valeurs mobilières de placement (prov)		
<b>Trésorerie et équivalent de trésorerie</b>	<b>16 808</b>	<b>15 517</b>
Découverts Bancaires	- 24	- 49
<b>Trésorerie et équivalent de trésorerie du tableau de flux de trésorerie</b>	<b>16 784</b>	<b>15 468</b>

Les investissements en valeurs mobilières de placement sont des placements à capitaux garantis (Comptes à terme, BMTN) pour 11.9M€.

## 6.11 Niveau de juste Valeur

	Niveau de JV	2014			2013		
		Valeur Brute d'achat	Différence d'estimation	Juste Valeur	Valeur Brute d'achat	Différence d'estimation	Juste Valeur
Immeubles	3	144 581	6 806	151 387	140 059	5 506	145 565
Actifs financiers évalués à la juste valeur	3	83 574	1 162	84 736	86 870	627	87 497
VMP	1	11 906	0	11 906	12 570	0	12 570

PASSIFS	Niveau de JV	2014	2013
		Juste Valeur	Juste Valeur
Swaps de taux d'intérêts utilisés comme couverture	2	1 813	1 943

Typologie de bien concerné	Juste Valeur retenu au 31/12/2014	Méthode d'évaluation	Données non observables clé	Relations existant entre données non observables clés et évaluation de la juste valeur
Actifs financiers à la juste valeur	84 736	Multiple de l'EBIT (3)		Plus le multiple retenu est important plus la juste valeur estimée augmente
BUREAU	92 705	Capitalisation des loyers (1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Taux d'actualisation (entre 6,18% et 11,98%, moyenne de 7,29%)</li> <li>▪ Loyers annuels (entre 64 K€ et 1 827 K€, moyenne pondérée à 1 195 K€)</li> </ul>	Plus le taux d'actualisation est bas, plus la juste valeur estimée augmente.  Plus le loyer est élevé plus la juste valeur estimée augmente.
COMMERCE	16 299	Capitalisation des loyers (1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Taux d'actualisation (entre 7,30% et 8,93%, moyenne de 8,12%)</li> <li>▪ Loyers annuels (entre 13 K€ et 383 K€, moyenne pondérée à 253 K€)</li> </ul>	
ENTREPOT	2 689	Capitalisation des loyers (1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Taux d'actualisation (entre 10,71% et 14,13%, moyenne de 13,54%)</li> <li>▪ Loyers annuels (entre 54 K€ et 276 K€, moyenne pondéré à 206 K€)</li> </ul>	
HABITATION	24 906	Prix de vente au m <sup>2</sup> (2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prix de vente moyen "maison" (entre 2 052 € et 4 207 € le m<sup>2</sup>)</li> <li>▪ Prix de vente moyen "appartement" (entre 2 667 € et 3 537 € le m<sup>2</sup>)</li> </ul>	Plus le prix de vente au m <sup>2</sup> est élevé plus la juste valeur estimée augmente.
TERRAIN	14 788	Coût historique		

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

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

(3) Méthode détaillée au point 5.8.1 "Actifs financiers évalués à la juste valeur"

## 6.12 Contenu et évolution des provisions

Les provisions pour risques et charges ont évolué comme suit :

Variation de provisions pour risques et charges en K€	31/12/2013	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations	Reprises	31/12/2014
Provisions pour risques > 1 an	51	-	-	-	- 51	-
Provisions pour charges >1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions indemnités de départ en retraite	202	-	27	16	-	245
<b>Provisions non courantes</b>	<b>253</b>	<b>-</b>	<b>27</b>	<b>16</b>	<b>- 51</b>	<b>245</b>
Provisions pour risques < 1 an	10	-	-	-	- 10	-
Provisions pour charges <1 an	-	-	-	-	-	-
<b>Provisions courantes</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>- 10</b>	<b>-</b>

Variation de provisions pour risques et charges en K€	31/12/2012	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations	Reprises	31/12/2013
Provisions pour risques > 1 an	230	-	-	-	- 179	51
Provisions pour charges >1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions indemnités de départ en retraite	138	-	11	54	- 2	202
<b>Provisions non courantes</b>	<b>368</b>	<b>-</b>	<b>11</b>	<b>54</b>	<b>- 180</b>	<b>253</b>
Provisions pour risques < 1 an	-	-	-	10	-	10
Provisions pour charges <1 an	-	-	-	-	-	-
<b>Provisions courantes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>10</b>

La variation des provisions s'explique principalement par :

- Augmentation de la provision d'indemnité de départ en retraite : 43 K€ (dont 27K€ par autres éléments du résultat global correspondant à l'effet d'actualisation).

- Diminution de la provision pour garantie d'actifs / passifs : - 51K€

Les reprises de provision ont été utilisées à hauteur de 10 K€ sur les 61K€ de l'année.

### 6.13 Actifs et passifs d'impôts différés

Les Impôts différés portent sur les éléments suivants :

IMPOTS DIFFERES	2014			2013		
	Actifs	Passifs	Net	Actifs	Passifs	Net
Immeubles de placements		9 580	9 580		8 209	8 209
Actifs financiers à la juste valeur		663	663		641	641
Stocks	357		- 357	376		- 376
Dérivés à la juste valeur	604		- 604	648		- 648
Provisions		199	199	53		- 53
Emprunts		10	10		4	4
IDR	77		- 77	59		- 59
Activation des déficits	1 804		- 1 804	1 817		- 1 817
Ecart temporel	17		- 17		19	19
Compensation	- 2 419	- 2 419	-	- 2 276	- 2 276	-
<b>Total</b>	<b>440</b>	<b>8 033</b>	<b>7 593</b>	<b>678</b>	<b>6 598</b>	<b>5 920</b>

Au 31 décembre 2014, figure dans les comptes des impôts différés passifs pour 8.033K€ contre 400 K€ d'actifs soit un net de 7.593 K€. L'essentiel de ces impôts différés passifs portent sur les immeubles de placement (9.580 K€).

### 6.14 Produits dérivés ayant une juste valeur négative

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

Au cours du premier semestre, le groupe IRD a couvert un emprunt de 4M€ au taux de 1.06% sur 6 ans. Enfin d'année, Batixis a dénoué une couverture. Ce dénouement a impacté les comptes par le paiement d'une soulte de 60K€.

Société	Montant couvert	Durée de couverture	Taux de couverture	Juste Valeur 31/12/2014 en K€	Juste Valeur 31/12/2013 en K€
AVENIR ET TERRITOIRES	14 M€	7 ans	2,85% à 2,97%	- 350	- 588
BATIXIS	4,8 M€	7 ans	2,75% à 2,85%	- 45	- 172
OFFICINE	5 M€	7 ans	2,30%	- 54	- 90
FORELOG	2 M€	3 ans	1,12%	- 5	- 19
FIMMO 2007	4M€	6 ans	1,06%	- 151	-
IRD	21,5 M€	7 ans	2,415% à 2,98%	- 1 207	- 1 074
Total				- 1 813	- 1 943

## 6.15 Échéancier des dettes

Echéancier des dettes financières en K€	2014				2013			
	Moins de 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total	Moins de 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunts Obligataires convertibles - échéances	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres Emprunts Obligataires - Echéances	-	15 300	-	15 300	-	3 000	11 300	14 300
Emprunts auprès des établis. de crédit - échéances	7 766	26 002	31 181	64 950	8 051	30 328	33 435	71 814
Leasing & locations de biens - échéances	1 278	5 466	9 351	16 095	1 244	5 322	10 772	17 339
Dettes rattachées à des participations - échéances	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres emprunts & dettes financières - échéances	3 365	8 791	-	12 156	1 528	11 281	-	12 809
<b>Sous total dettes financières</b>	<b>12 409</b>	<b>55 559</b>	<b>40 532</b>	<b>108 501</b>	<b>10 823</b>	<b>49 931</b>	<b>55 507</b>	<b>116 262</b>
Dépôts & cautionnements reçus - échéances	-	1 273	-	1 273	-	1 150	-	1 150
Fournisseur OSEO	519	-	-	519	444	-	-	444
Découverts & soldes créditeurs de banque	24	-	-	24	49	-	-	49
Dettes liées aux engagements d'achats sur titres minoritaires	-	6 032	-	6 032	-	5 233	-	5 233
<b>Total Dettes et autres passifs</b>	<b>12 952</b>	<b>62 864</b>	<b>40 532</b>	<b>116 349</b>	<b>11 316</b>	<b>56 314</b>	<b>55 507</b>	<b>123 138</b>

L'échéancier reprend les rubriques suivantes :

- Emprunts long-terme 72.000 K€
- Obligations 15.300 K€
- Autres passifs non courants 16.615 K€
- Dettes financières courantes 12.433 K€

Une dette bancaire de 1.9M€ a été levée pour financer le projet FIMMO sur 2014 et une autre de 0.8M€ pour financer le projet SIRS.

L'IRD a par ailleurs émis 1 M€ d'obligations simples au taux de 4% pour une durée de 5 ans.

Les autres passifs non courants se décomposent notamment de la dette liée aux engagements d'achats sur titres minoritaires pour 6M€, de comptes courants bloqués pour 5.5M€, de dépôts & cautionnements pour 1.3M€ et de la part à plus d'un an du capital non libéré sur les fonds « Génération Entrepreneurs Investisseurs » pour 1M€, « Vives II » pour 1.3M€ et « Cap Croissance » pour 1.5M€.

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

DETTE FINANCIERE	IRD	IMMOBILIER	TOTAL
MONTANT INITIAL	28 050	83 735	111 785
PART EN TAUX FIXE	1 760 (4,33% à 4,50%)	22 518 (1,5% à 5,23%)	24 278
PART EN TAUX VARIABLE	6 525 (livret A +0,80% à E3M+1,05%)	17 139 (LDD+0,80% à LDD+1%)	23 664
PART EN TAUX VARIABLE SWAPE	179 (taux fixe 2,70%)	32 925 (taux fixe de 3,15% à 3,85%)	33 104
<b>CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2014</b>	<b>8 463</b>	<b>72 582</b>	<b>81 045</b>

### 6.15.1 Lease Back

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

En K€	Paiement minimaux futurs	Intérêts	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs	Paiement minimaux futurs	Intérêts	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs
	déc.-14	déc.-14	déc.-14	déc.-13	déc.-13	déc.-13
A moins d'un an	1 692	414	1 278	1 692	448	1 244
Entre un an et cinq ans	6 771	1 305	5 466	6 770	1 448	5 322
A plus de cinq ans	10 232	881	9 351	11 837	1 065	10 772
Total	18 696	2 601	16 095	20 299	2 960	17 339

La redevance liée au contrat de crédit-bail sur 2014 s'élève à 1.536 K€. Le crédit-bail a été conclusur une période de 15 ans à un taux variable. Les intérêts financiers liés au crédit-bail pèsent pour 291 K€ dans les comptes consolidés du 31/12/2014.

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

## 6.16 Fournisseurs et compte rattachés

Fournisseurs et comptes rattachés	31/12/2014	31/12/2013
Fournisseurs & comptes rattachés	1 250	1 146
Dettes sur acquisition immo. incorp. & corp.	673	641
<b>Total</b>	<b>1 922</b>	<b>1 788</b>

## 6.17 Actif et Passif d'impôts courants

IMPOTS COURANTS	Actifs		Passifs	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Impôt courant (dont intégration fiscale)	147	142	163	12
<b>Total</b>	<b>147</b>	<b>142</b>	<b>163</b>	<b>12</b>

La créance d'impôt est due essentiellement à des crédits d'impôts (qui ne sont pas traités comme des subventions) sur Résalliance Conseil pour 85 K€.

## 6.18 Autres Passifs Courants :

Ce poste comprend notamment les éléments suivants :

En K€	31/12/2014	31/12/2013
-Dettes fiscales et sociales	2 071	1 955
-Autres dettes	6 556	4 910
-QP K non libéré sur titres	4 255	4 277
-Produits Constatés d'avance	614	195
<b>Autres passifs courants</b>	<b>13 496</b>	<b>11 337</b>

Sur les 4.255 K€ de quote-part non libéré sur titres, 2.000 K€ concerne GEI, 200 K€ Vives 2, 470 K€ Ca Croissance, et Finovam pour 1.317K€. La Variation des produits constatés d'avance est la résultante du décalage d'appel sur les loyers du 1<sup>er</sup> trimestre 2014 suite au changement de taux de TVA. Ces différents passifs ont une échéance à court terme soit moins d'un an.

## 7 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

### 7.1 Chiffre d'affaires

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

En milliers d'euros	2014	2013	Variation
Pôle Capital Investissement	281	338	-17,16%
Pôle Immobilier	11 209	12 345	-9,19%
Pôle Intermédiation	601	661	-9,08%
Pôle Conseil	3 054	2 976	2,62%
IRD holding	466	219	112,79%
<b>Chiffre d'affaires consolidé</b>	<b>15 611</b>	<b>16 539</b>	<b>-5,61%</b>
<i>(à périmètre constant)</i>	<i>14 687</i>	<i>13 905</i>	<i>5,62%</i>

L'année 2014 est marquée par une baisse du chiffre d'affaires du groupe de 5.61%.

La fin de la commercialisation à 100% du projet « Hôtel des Postes » provoque un effet à la baisse du chiffre d'affaires. Retraité notamment de cette opération. Le chiffre d'affaires du groupe à périmètre constant enregistre une progression de 5.62%.

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

## 7.2 Résultat de l'activité de portefeuille

Résultat de l'activité de portefeuille	CAPITAL INVESTISSEMENT		INTERMEDIATION		IMMOBILIER		CONSEIL		IRD		TOTAL	
	2 014	2 013	2 014	2 013	2 014	2 013	2 014	2 013	2 014	2 013	2 014	2 013
VARIATION JV IMMOBILIER					3 527	3 385					3 527	3 385
PLUS VALUE REALISEE	1 157	547	-	-	351	588	-	-	729	- 37	2 237	1 097
VARIATION JV ACTIFS FINANCIERS	- 1 146	- 1 120	-	-	73	- 72	-	-	311	45	- 762	- 1 147
REVENUS DES CREANCES ACTIFS FINANCIERS	1 781	2 082			126	447			116	15	2 023	2 544
GARANTIE OSEO	361	1 139									361	1 139
<b>TOTAL</b>	<b>2 154</b>	<b>2 648</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 077</b>	<b>4 348</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 157</b>	<b>23</b>	<b>7 388</b>	<b>7 018</b>

Le résultat d'activité de portefeuille augmente de 5% par rapport à 2013. La nette hausse du résultat de l'activité de portefeuille sur l'IRD compense le recul sur la branche immobilière et le capital développement.

## 7.3 Autres produits opérationnels

	31/12/2014	31/12/2013
<b>Autres Produits opérationnels</b>	<b>526</b>	<b>445</b>

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

## 7.4 Autres achats et charges externes

	31/12/2014	31/12/2013	Variation
Production stockée	- 392	- 1 969	1 577
Variation stocks immobiliers	- 75	- 2 425	2 350
Achats non stockés	134	296	- 162
Loyers crédit-bail	94	15	79
Sous-traitance générale	552	350	202
Locations, entretien & assurances	1 645	1 678	- 33
Honoraires, prestations extérieures	1 292	1 360	- 68
Transports, déplacements & réceptions	187	205	- 18
Frais postaux & de télécommunications	127	151	- 24
Services bancaires	136	136	-
Autres Achats & Charges externes	67	54	13
Achats immobiliers	159	2 779	- 2 620
<b>Autres achats et charges externes</b>	<b>4 709</b>	<b>6 567</b>	<b>- 1 858</b>

La variation de ce poste (-1.8M€) s'explique principalement par la variation de stock sur Immobilière et territoires pour -1.8M€ liée aux opérations immobilières sur l'immeuble « La poste ».

## 7.5 Charges de personnel

Charges de personnel	31/12/2014	31/12/2013	Variation
Salaires & traitements	4 344	4 427	- 83
Charges sociales	1 969	1 918	51
<b>Total</b>	<b>6 313</b>	<b>6 345</b>	<b>- 32</b>

La rémunération des dirigeants est mentionnée dans le paragraphe « 7.16 Transactions avec les parties liées ».

## 7.6 Impôts, taxes et versements assimilés

Impôts, taxes et versements assimilés	31/12/2014	31/12/2013	Variation
Impôts & taxes s/ rémunérations	153	168	-15
Autres impôts & taxes	1 575	1 538	37
<b>Total</b>	<b>1 728</b>	<b>1 705</b>	<b>23</b>

## 7.7 Provisions

	31/12/2014	31/12/2013	Variation
<b>Provisions</b>	<b>- 85</b>	<b>- 222</b>	<b>137</b>

La variation du poste s'explique principalement par la provision pour 149 K€ du compte courant entre hovam et Finovam sur 2014 contre une dépréciation du goodwill de 327K€ en 2013.

## 7.8 Amortissements

	31/12/2014	31/12/2013	Variation
<b>Amortissements</b>	<b>- 182</b>	<b>- 304</b>	<b>122</b>

Ce poste reprend essentiellement l'amortissement du bâtiment « Cité Haute Borne » qui est l'immeuble d'exploitation du groupe IRD.

## 7.9 Autres charges opérationnelles

	31/12/2014	31/12/2013	Variation
<b>Autres Charges opérationnelles</b>	<b>556</b>	<b>360</b>	<b>196</b>

Ce poste contient essentiellement :

- 133 K€ de jetons de présence
- 329K€ de pertes irrécouvrables

## 7.10 Produits Financiers

	31/12/2014	31/12/2013	Variation
Plus ou moins-value de cessions	225	174	51
Variation Juste Valeur VMP	0	64	-64
Revenus des VMP	9	5	4
<b>Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>235</b>	<b>242</b>	<b>-7</b>

## 7.11 Charges Financières

	31/12/2014	31/12/2013	Variation
<b>Charges Financières</b>	<b>- 3 703</b>	<b>- 3 593</b>	<b>110</b>

## 7.12 Impôts sur les sociétés

La charge d'impôt comprend :

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

	31/12/2014	31/12/2013	Variation
Impôt exigible	325	50	275
Impôts différés générés	1 603	810	793
ID Générés sur Instruments dérivés	5	6	- 1
<b>Impôts</b>	<b>1 933</b>	<b>866</b>	<b>1 067</b>

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

A compter de 2010, la convention d'intégration fiscale a été élargie aux sociétés Forelog, Foncière de la Pilaterie, et Immobilière et Territoires. En 2013, c'est au tour d'Aménagement et Territoires et Aménagement et Territoires Herlies de faire partie de l'intégration

fiscale, à contrario RPC Est du fait de sa liquidation sort de l'intégration Fiscale. L'impact positif de cette intégration est traité en consolidation en tant que réduction de la charge fiscale de l'exercice.

Preuve d'impôt global 2014	BASE	IS	Incidence sur le taux d'impôt	Preuve d'impôt global 2013	BASE	IS	Incidence sur le taux d'impôt
Résultat net des sociétés intégrées	4 552 013			Résultat net des sociétés intégrées	4 294 383		
Impôt exigible	324 806			Impôt exigible	50 045		
Impôts différés	1 607 768			Impôts différés	816 165		
<b>Base taxable</b>	<b>6 484 586</b>	<b>2 161 313</b>	<b>33,33%</b>	<b>Base taxable</b>	<b>5 160 592</b>	<b>1 720 025</b>	<b>33,33%</b>
Différences permanentes		-114 737	-1,77%	Différences permanentes		261 666	5,07%
Ecritures conso sans incidence d'impôt		2 526	0,04%	Ecritures conso sans incidence d'impôt		-274 142	-5,31%
Impact des déficits		76 682	1,18%	Impact des déficits		-704 023	-13,64%
Intégration fiscale		0	0,00%	Intégration fiscale		0	0,00%
Crédit d'impôt		-36 188	-0,56%	Crédit d'impôt		-28 772	-0,56%
Incidence des différences de taux		-157 023	-2,42%	Incidence des différences de taux		-108 544	-2,10%
<b>IS comptabilisé</b>		<b>1 932 573</b>	<b>29,80%</b>	<b>IS comptabilisé</b>		<b>866 211</b>	<b>16,79%</b>

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

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

Le groupe comptabilisait la taxe professionnelle en charges opérationnelles.

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

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

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

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

<b>Résultat par action</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Résultat de la Période	3 953	3 491
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	36	39
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 867	2 864
<b>Résultat par action</b>	<b>1,38</b>	<b>1,22</b>
Résultat de la Période	3 953	3 491
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	36	39
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 867	2 864
Options d'achats et de souscription	145	145
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>1,31</b>	<b>1,16</b>

### 7.14 Location simple

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

Loyers à percevoir		
En K€	31/12/2014	31/12/2013
A moins d'un an	7 970	7 071
Entre un an et cinq ans	25 648	24 046
A plus de cinq ans	8 294	11 192
<b>Total</b>	<b>41 912</b>	<b>42 308</b>

## 7.15 Transactions avec les parties liées.

En 2011, l'IRD a reçu en compte courant 3M€ de la part d'un de ces actionnaires « la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille ». Ce compte courant est porteur d'intérêts au taux de 3.77% et a généré une charge d'intérêt de 92 K€ sur l'année 2014 contre 113 K€ sur l'année 2013. Ce Compte courant a fait l'objet d'un remboursement pour 1M€ sur cette année portant le solde à 2M€.

Pour mémoire, le groupe IRD a conclu avec un autre actionnaire « le GIPEL » un accord portant sur deux comptes courants, l'un de 1.4M€ sur l'IRD en 2009 et l'autre sur sa filiale Avenir et Territoires pour 2M€ également en 2009. La charge d'intérêts de compte courant liée s'élève à 36 K€ sur l'année contre 35K€ sur 2013.

Il existe par ailleurs une convention d'assistance opérationnelle entre la Société IRD, Batixis et « Entreprises et Cités – GSR », concernant la prestation de son Directeur Général et de monteur d'opération immobilière, rémunérée à hauteur de 225K€ sur 2014 contre 220K€ sur 2013.

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 1.932 K€ de chiffre d'affaires sur 2014 contre 1.916K€ sur l'année 2013.

Au cours de l'année 2013, l'IRD a émis 8M€ d'obligations auprès de ces actionnaires GIPEL, Crédit Coopératif et CCI Grand Lille au taux de 4% sur une durée de 5 ans, ces obligations ont généré 320 K€ d'intérêts dans le comptes consolidés au 31/12/2014.

## 7.16 Engagements hors bilan

### 7.16.1 Engagements accordés :

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

Société	capital restant dû (en K€)	nature de la garantie
IRD	7 136	Nantissements de titres
BATIXIS	5 154	Hypothèques sur bâtiments ou privilèges de prêteur de deniers
AVENIR & TERRITOIRES	12 942	Hypothèques sur bâtiments
FORELOG	15 214	Caution IRD, nantissement titres, promesses d'hypothèques et privilèges de prêteur de deniers
SCI BUREAUX DU SART	7 035	Hypothèque
IMMO AVELIN	5 421	Hypothèques sur bâtiments et nantissement titres
SCI SIRS	786	Caution IRD
SCI TOUR EURAVENIR	129	Nantissement de Sicav, gage en espèces
SCI FIMMO 2007	4 000	Hypothèque sur bâtiment + caution Avenir et Territoires

- Covenants : dans le cadre des emprunts souscrits, le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS s'est engagé à respecter les ratios suivants :
  - Un emprunt IRD dont le capital restant dû représente 4 286 K€ et une ligne de tirage de 1.9 M€, ratios financiers nettes / capitaux propres conso < **70%** ; au 31/12/2014, ce ratio s'élève à 43,24%. (Les Obligations émises 11M€ et les comptes courants bloqués 6,457M€ figurent dans le calcul des capitaux propres consolidés, les dettes financières sont nettes d'une avance preneur de 3M€, des SICAV nanties pour 0.1M€).
  - Des emprunts FORELOG dont le capital restant dû représente 9 855 K€, ratio valeur d'actifs de FORELOG en cours > 140% ; au 31/12/2014, ce ratio s'élève à 206%.
- VEFA : Plusieurs sociétés du groupe sont en cours d'acquisition de biens immobiliers dans le cadre de contrats souscrits sous la forme d'une Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) sur lequel IRD a engagé sa caution :  
Il s'agit notamment de :

Société	Montant en K€	Nature
BATIXIS	2	Local commercial à Lille
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	126	Immeuble situé à Lille
TOUR EURAVENIR	296	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 12K€ au 31/12/14.
- L'IRD s'est porté caution vis-à-vis de DES ETOILES PLEIN LES YEUX sur deux emprunts, l'engagement s'élève à 0.8M€ au 31/12/14.

#### 7.16.2 Engagements reçus :

- Suite à l'apport de RESALLIANCE CONSEIL au groupe IRD, la société RESALLIANCE SA a donné son accord pour une prise en charge de 50% des pertes éventuelles pour le cas où il s'avèrerait que cet apport n'apporterait pas les fruits escomptés et indemnise IRD Nord Pas de Calais à hauteur de 900 000 €, cette somme pouvant faire l'objet d'un ajustement en fonction du coût final supporté par RESALLIANCE CONSEIL.
- Des lignes de crédit par tirage respectif de 10 M€ et 2 M€ ont été souscrites en 2011 et 2012. Au 31/12/2014, ces lignes n'ont pas été utilisées.
- Une ligne de crédit par tirage de 5,25 M€ a été souscrite en 2010. Cette ligne de crédit est valable sur 7 ans. Cette ligne de crédit est dégressive au fur et à mesure des années. Au 31/12/14, elle s'élève à 1.9M€ et elle a été utilisée.
- Une ligne de crédit par tirage de 10 M€ a été souscrite en 2010. Cette ligne de crédit est valable sur 7 ans. Cette ligne de crédit est dégressive au fur et à mesure des années. Au 31/12/2014, elle s'élève à 4.3M€.
- La société RESALLIANCE SA s'est portée caution à hauteur de 1.250 K€ sur la souscription de l'IRD aux obligations du groupe DES ETOILES PLEINS LES YEUX réalisée en 2014.

## 8 INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE

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

ACTIF 31/12/2014 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Goodwill	766	-	391	-	375	-
Autres Immobilisations incorporelles	187	1	105	-	44	38
Immeubles de placement	151 387	-	-	151 387	-	-
Autres Immobilisations corporelles	213	7	2	64	65	76
Titres évalués par mise en équivalence	12 469	8 001	-	4 468	-	-
Actifs financiers évalués à la juste valeur	84 736	77 407	-	5 407	45	1 877
Impôts différés actifs	440	14	9	376	42	-
Autres actifs non courants	4 889	5	-	3 253	-	1 631
<b>ACTIF NON COURANT</b>	<b>255 087</b>	<b>85 435</b>	<b>506</b>	<b>164 955</b>	<b>570</b>	<b>3 621</b>
Stock, produits et services en cours	4 216	-	-	4 095	122	-
Clients et comptes rattachés	2 457	384	209	564	1 108	192
Autres actifs courants	4 868	1 324	6	3 289	161	88
Impôts Courants	147	53	-	8	85	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	16 808	5 153	13	1 438	71	10 134
Actifs destinés à être cédés	-	-	-	-	-	-
<b>ACTIF COURANT</b>	<b>28 497</b>	<b>6 914</b>	<b>228</b>	<b>9 393</b>	<b>1 548</b>	<b>10 414</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>283 585</b>	<b>92 349</b>	<b>734</b>	<b>174 348</b>	<b>2 118</b>	<b>14 035</b>

ACTIF 31/12/2013 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Goodwill	766	-	391	-	375	-
Autres Immobilisations incorporelles	200	1	105	1	44	49
Immeubles de placement	142 899	-	-	142 899	-	-
Autres Immobilisations corporelles	1 991	10	3	1 811	87	80
Titres évalués par mise en équivalence	12 627	8 130	-	4 497	-	-
Actifs financiers évalués à la juste valeur	87 497	76 868	-	7 322	61	3 246
Impôts différés actifs	678	12	5	502	40	119
Autres actifs non courants	5 271	6	-	3 498	-	1 768
<b>ACTIF NON COURANT</b>	<b>251 929</b>	<b>85 026</b>	<b>504</b>	<b>160 530</b>	<b>608</b>	<b>5 262</b>
Stock, produits et services en cours	4 560	-	-	4 382	178	-
Clients et comptes rattachés	1 785	247	47	620	766	105
Autres actifs courants	6 613	2 915	16	2 725	199	757
Actifs destinés à être cédés	2 666	-	-	2 666	-	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	15 517	3 713	15	323	222	11 244
Impôts Courants	142	37	-	-	37	69
<b>ACTIF COURANT</b>	<b>31 284</b>	<b>6 913</b>	<b>78</b>	<b>10 717</b>	<b>1 402</b>	<b>12 175</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>283 213</b>	<b>91 939</b>	<b>581</b>	<b>171 246</b>	<b>2 010</b>	<b>17 437</b>

PASSIF 31/12/2014 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Capital souscrit	44 275	-	-	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	-	-	13 185
Réserves	27 090	15 151	- 653	14 925	- 2 506	173
Résultat	3 953	538	44	3 967	26	- 623
<b>Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société</b>	<b>88 503</b>	<b>15 689</b>	<b>- 609</b>	<b>18 892</b>	<b>- 2 479</b>	<b>57 010</b>
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	52 618	44 900	-	14 216	46	- 6 545
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	441	- 772	-	1 211	1	-
<b>Capitaux Propres</b>	<b>141 562</b>	<b>59 817</b>	<b>- 609</b>	<b>34 319</b>	<b>- 2 432</b>	<b>50 466</b>
Obligations	15 300	-	-	-	-	15 300
Emprunts long-terme	72 000	-	-	66 358	-	5 643
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	1 813	-	-	1 813	-	1
Provisions non courantes	245	63	21	61	124	- 24
Impôts différés passifs	8 033	10	-	7 876	-	147
Autres passifs non courants	16 615	4 822	-	2 829	-	8 963
<b>Passif non courant</b>	<b>114 006</b>	<b>4 895</b>	<b>21</b>	<b>78 937</b>	<b>124</b>	<b>30 030</b>
Fournisseurs et comptes rattachés	1 922	319	10	1 123	250	220
Impôts Courants	163	13	-	32	-	117
Dettes financières courantes	12 433	20	-	6 689	-	5 723
Provisions courantes	-	-	-	-	-	-
Autres passifs courants	13 497	27 283	1 312	53 247	4 176	- 72 521
Passifs destinés à être cédés	-	-	-	-	-	-
<b>Passif Courant</b>	<b>28 015</b>	<b>27 635</b>	<b>1 322</b>	<b>61 091</b>	<b>4 426</b>	<b>- 66 461</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>283 585</b>	<b>92 349</b>	<b>734</b>	<b>174 348</b>	<b>2 118</b>	<b>14 035</b>

<b>PASSIF 31/12/2013 en K€</b>	<b>TOTAL ACTIVITE</b>	<b>CAPITAL INVESTISSEMENT</b>	<b>INTERMEDIATION</b>	<b>IMMOBILIER</b>	<b>CONSEIL</b>	<b>IRD</b>
Capital souscrit	44 275	-	-	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	-	-	13 185
Réserves	23 764	10 272	-	752	12 621	1 950
Résultat	3 491	228	102	4 708	554	1 575
<b>Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société</b>	<b>84 715</b>	<b>11 082</b>	<b>650</b>	<b>17 329</b>	<b>2 504</b>	<b>59 458</b>
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	52 830	45 658	1	13 083	76	5 987
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	590	404	1	1 023	30	-
<b>Capitaux Propres</b>	<b>138 135</b>	<b>56 336</b>	<b>650</b>	<b>31 435</b>	<b>2 458</b>	<b>53 471</b>
Obligations	14 300	-	-	-	-	14 300
Emprunts long-terme	79 858	-	-	71 395	-	8 463
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	1 943	-	-	1 930	-	13
Provisions non courantes	253	54	15	55	166	38
Impôts différés passifs	6 598	28	-	6 570	-	-
Autres passifs non courants	18 108	6 238	-	2 698	-	9 173
<b>Passif non courant</b>	<b>121 060</b>	<b>6 320</b>	<b>15</b>	<b>82 648</b>	<b>166</b>	<b>31 911</b>
Fournisseurs et comptes rattachés	1 788	243	9	1 038	321	177
Impôts Courants	12	-	-	12	-	-
Dettes financières courantes	10 872	-	-	6 463	-	4 408
Provisions courantes	10	-	-	-	10	-
Passifs destinés à être cédés	-	-	-	-	-	-
Autres passifs courants	11 337	29 039	1 208	49 650	3 969	72 530
<b>Passif Courant</b>	<b>24 019</b>	<b>29 282</b>	<b>1 217</b>	<b>57 163</b>	<b>4 300</b>	<b>67 945</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>283 213</b>	<b>91 939</b>	<b>581</b>	<b>171 246</b>	<b>2 010</b>	<b>17 437</b>

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

Compte de Résultat 2013 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Chiffre d'affaires	16 552	338	661	12 357	2 976	219
Résultat de l'activité de portefeuille	7 018	2 648	-	4 348	-	22
Autres Produits opérationnels	445	80	70	238	49	9
<b>TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS</b>	<b>24 015</b>	<b>3 066</b>	<b>731</b>	<b>16 943</b>	<b>3 025</b>	<b>250</b>
Autres achats et charges externes	- 6 567	- 526	- 79	- 4 066	- 993	- 903
Charges de personnel	- 6 345	- 1 313	- 356	- 1 120	- 2 071	- 1 484
Impôts, taxes et versements assimilés	- 1 705	- 287	- 10	- 1 173	- 147	- 89
Provisions	- 222	21	68	46	344	13
Amortissements	- 304	4	2	217	25	56
Autres Charges opérationnelles	- 360	- 518	- 250	- 444	- 36	888
<b>TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES</b>	<b>- 15 503</b>	<b>- 2 627</b>	<b>- 629</b>	<b>- 6 974</b>	<b>- 3 617</b>	<b>- 1 657</b>
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	<b>8 512</b>	<b>438</b>	<b>102</b>	<b>9 969</b>	<b>- 592</b>	<b>- 1 407</b>
Produits Financiers	242	67	-	-	-	176
Charges Financières	- 3 593	- 10	-	- 2 724	-	- 860
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>- 3 351</b>	<b>57</b>	<b>-</b>	<b>- 2 724</b>	<b>-</b>	<b>- 684</b>
Part dans le résultat net des MEE	- 214	- 90	-	- 124	-	-
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>	<b>4 947</b>	<b>405</b>	<b>102</b>	<b>7 121</b>	<b>- 592</b>	<b>- 2 091</b>
Impôts	- 866	-	-	- 1 390	8	516
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-	-
<b>RESULTAT DE LA PERIODE</b>	<b>4 080</b>	<b>406</b>	<b>102</b>	<b>5 731</b>	<b>- 584</b>	<b>- 1 575</b>
<b>Participations ne donnant pas le contrôle</b>	<b>590</b>	<b>- 404</b>	<b>1</b>	<b>1 023</b>	<b>- 30</b>	<b>-</b>
<b>Résultat des propriétaires de la société</b>	<b>3 491</b>	<b>810</b>	<b>102</b>	<b>4 708</b>	<b>- 554</b>	<b>- 1 575</b>

## 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.

## 10 HONORAIRES COMMISSARIAT AUX COMPTES

En milliers d'euros	Total	KPMG	Aequitas	Grant Thornton	Autres
CAC IRD	98	52	46		
CAC filiales	138	49	56	29	4
Honoraires autres diligences liés à CAC IRD	-				
Honoraires autres diligences liés à CAC Filiales	13			13	
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	-				
<b>Total</b>	<b>249</b>	<b>101</b>	<b>102</b>	<b>42</b>	<b>4</b>

# ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Je soussigné,

Monsieur Marc VERLY, Directeur Général de l'INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS, Société Anonyme au capital de 44.274.913,25 €, dont le siège social est situé au 40 rue Eugène Jacquet 59700 MARCQ-EN -BAROEUL, inscrit au RCS de LILLE sous le numéro 456 504 877,

Atteste, qu'à ma connaissance, les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

Fait à MARCQ-EN-BAROEUL,  
Le 30 avril 2015



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

Aequitas Audit

9 rue Delesalle  
ZAC du Pré Catelan  
9 rue Delesalle  
ZAC du Pré Catelan  
59110 La Madeleine

**Institut Régional de Développement de la région  
Nord-Pas-de-Calais SA**

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

Exercice clos le 31 décembre 2014  
Institut Régional de Développement de la région Nord-Pas-de-  
Calais SA  
40 rue Eugène Jacquet - 59700 Marcq-en-Baroeul



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

Aequitas Audit

9 rue Delesalle  
ZAC du Pré Catelan  
9 rue Delesalle  
ZAC du Pré Catelan  
59110 La Madeleine

## **Institut Régional de Développement de la région Nord-Pas-de-Calais SA**

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

### **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2014

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 2014, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-Calais SA, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

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

## **1 Opinion sur les comptes annuels**

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

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

## **2 Justification des appréciations**

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

Les immobilisations financières, et notamment les titres de participation, sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité selon les modalités décrites dans la note 1.3.3 de l'annexe. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont principalement consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent les estimations en tenant compte des secteurs d'activité des titres de participation concernés.

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

## **3 Vérifications et informations spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Marcq en Baroeul, le 29 avril 2015

La Madeleine, le 29 avril 2015

KPMG Audit Nord

Aequitas Audit

Patrick Lequint  
*Commissaire aux comptes*

Jean-François Darrousez  
*Associé*



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

Aequitas Audit

9 rue Delesalle  
ZAC du Pré Catelan  
59110 La Madeleine

**Institut Régional de Développement de la région  
Nord Pas-de-Calais SA**

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

Exercice clos le 31 décembre 2014  
Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-  
Calais SA  
40 rue Eugène Jacquet - 59700 Marcq-en-Baroeul



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

Aequitas Audit

9 rue Delesalle  
ZAC du Pré Catelan  
59110 La Madeleine

## **Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-Calais SA**

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

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

Exercice clos le 31 décembre 2014

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 2014 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.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 3.1 des comptes consolidés qui expose l'application à compter du 1er janvier 2014 des normes IFRS 10, IFRS 11 et IFRS 12 et leurs amendements, ainsi que des normes IAS 27 et 28 révisées.

## **2 Justification des appréciations**

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

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

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

## **3 Vérification spécifique**

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

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



Aequitas Audit

*Institut Régional de Développement de la région  
Rapport des commissaires aux comptes sur les  
comptes consolidés*

Marcq en Baroeul, le 29 avril 2015

La Madeleine, le 29 avril 2015

KPMG Audit Nord

Aequitas Audit

Patrick Lequint  
*Associé*

Jean-François Darrousez  
*Associé*