



**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  
*Ce rapport contient 85 pages*



**KPMG AUDIT NORD**  
159 avenue de la Marne  
CS 75039  
59706 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.

Marcq en Baroeul, le 29 avril 2015

KPMG Audit Nord



Patrick Lequint  
Associé

La Madeleine, le 29 avril 2015

Aequitas Audit



Jean-François Darrousez  
Associé



**Institut Régional de Développement Nord Pas de Calais**  
**Comptes consolidés**  
**Arrêtés au 31 Décembre 2014**

# SOMMAIRE

I. BILAN CONSOLIDE NORMES IFRS.....	6
II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE NORMES IFRS.....	8
III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL.....	9
IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE.....	10
V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES.....	11
1 PRESENTATION DU GROUPE.....	12
2 FAITS CARACTERISTIQUES 2014.....	13
3 CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES.....	13
3.1 REFERENTIEL IFRS APPLIQUE.....	14
3.2 UTILISATION D'ESTIMATIONS ET HYPOTHESES, JUGEMENTS.....	18
3.3 REGROUPEMENT D'ENTREPRISES.....	19
3.4 ACQUISITION D'ACTIFS.....	20
4 PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....	21
4.1 ÉVOLUTION DU PERIMETRE.....	23
4.1.1 Acquisition ou création 2014.....	23
4.1.2 Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation.....	23
4.1.3 Modification significative des taux de participation sans modification de la nature du contrôle.....	23
4.2 METHODES DE CONSOLIDATION.....	24
4.2.1 Entités contrôlées.....	24
4.2.2 Participations dans les entreprises associées et des co-entreprises.....	24
4.2.3 Sociétés exclues du périmètre.....	26

4.3	ENTITES CONSOLIDEES.....	27
<b>5</b>	<b>REGLES ET METHODES COMPTABLES .....</b>	<b>29</b>
5.1	PERIODE DE CONSOLIDATION.....	29
5.2	RETRAITEMENTS PROPRES AUX COMPTES CONSOLIDES.....	29
5.3	GOODWILL.....	29
5.4	AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES.....	30
5.5	IMMEUBLES DE PLACEMENTS.....	30
5.5.1	<i>Immobilier d'entreprise.....</i>	<i>31</i>
5.5.2	<i>Immobilier d'habitat.....</i>	<i>33</i>
5.5.3	<i>Risques inhérents à l'activité Immobilière.....</i>	<i>34</i>
5.6	IMMEUBLE D'EXPLOITATION.....	34
5.7	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES.....	35
5.8	ACTIFS FINANCIERS.....	36
5.8.1	<i>Actifs Financiers non dérivés.....</i>	<i>36</i>
5.8.1.1	Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat.....	36
5.8.1.2	Placements détenus jusqu'à leur échéance.....	38
5.8.1.3	Prêts et Créances.....	38
5.8.1.4	Actifs financiers disponibles à la vente.....	38
5.8.2	<i>Instrument Financiers dérivés actifs ou passifs.....</i>	<i>39</i>
5.8.3	<i>Gestion du risque Financier.....</i>	<i>39</i>
5.8.3.1	Risque de Crédit.....	39
5.8.3.2	Risque de Liquidité.....	39
5.8.3.3	Risque de Marché.....	40
5.9	STOCKS ET EN-COURS.....	40
5.10	CREANCES ET DETTES.....	40
5.11	EQUIVALENTS DE TRESORERIE.....	41
5.12	ACTIVITES DESTINEES A ETRE CEDEES.....	41
5.13	CAPITAUX PROPRES.....	41
5.13.1	<i>Titres d'autocontrôle.....</i>	<i>41</i>
5.13.2	<i>Bons de souscriptions d'actions remboursables.....</i>	<i>42</i>
5.14	ENGAGEMENT D'ACHATS DE TITRES MINORITAIRES.....	42
5.15	IMPOTS DIFFERES.....	42
5.16	PROVISIONS.....	43

5.17	INDEMNITES DE DEPART A LA RETRAITE & AVANTAGES AU PERSONNEL .....	43
5.18	RECONNAISSANCE DES PRODUITS .....	44
5.19	LOCATION SIMPLE : FRANCHISE DE LOYER .....	44
5.20	SUBVENTIONS.....	44
<b>6</b>	<b>INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN .....</b>	<b>45</b>
6.1	GOODWILL.....	45
6.2	CONTENU ET EVOLUTION DES IMMOBILISATIONS .....	45
6.3	TITRES EVALUES PAR MISE EN EQUIVALENCE : .....	48
6.4	ACTIFS FINANCIERS EVALUES A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT : .....	50
6.4.1	<i>Les Actions</i> .....	51
6.4.2	<i>Les Obligations Convertibles</i> .....	52
6.4.3	<i>Les Comptes courants et autres créances</i> .....	53
6.4.4	<i>Les Prêts</i> .....	54
6.5	AUTRES ACTIFS NON COURANTS .....	54
6.6	STOCKS, PRODUITS ET SERVICES EN COURS.....	55
6.7	CLIENTS ET COMPTES RATTACHES .....	56
6.8	AUTRES ACTIFS COURANTS .....	56
6.9	ACTIFS ET PASSIFS DESTINES A ETRE CEDES .....	57
6.10	TRESORERIE ET EQUIVALENT DE TRESORERIE .....	58
6.11	NIVEAU DE JUSTE VALEUR .....	58
6.12	CONTENU ET EVOLUTION DES PROVISIONS .....	60
6.13	ACTIFS ET PASSIFS D'IMPOTS DIFFERES .....	61
6.14	PRODUITS DERIVES AYANT UNE JUSTE VALEUR NEGATIVE .....	61
6.15	ÉCHEANCIER DES DETTES .....	63
6.15.1	<i>Lease Back</i> .....	64
6.16	FOURNISSEURS ET COMPTE RATTACHES.....	65
6.17	ACTIF ET PASSIF D'IMPOTS COURANTS.....	65
6.18	AUTRES PASSIFS COURANTS : .....	65
<b>7</b>	<b>INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT .....</b>	<b>66</b>
7.1	CHIFFRE D'AFFAIRES.....	66
7.2	RESULTAT DE L'ACTIVITE DE PORTEFEUILLE.....	67
7.3	AUTRES PRODUITS OPERATIONNELS.....	67

7.4	AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES.....	68
7.5	CHARGES DE PERSONNEL.....	68
7.6	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES .....	69
7.7	PROVISIONS.....	69
7.8	AMORTISSEMENTS .....	69
7.9	AUTRES CHARGES OPERATIONNELLES .....	69
7.10	PRODUITS FINANCIERS .....	70
7.11	CHARGES FINANCIERES .....	70
7.12	IMPOTS SUR LES SOCIETES.....	70
7.13	DETERMINATION DU NOMBRE D'ACTION ET DU RESULTAT PAR ACTION .....	72
7.14	LOCATION SIMPLE.....	72
7.15	TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES.....	73
7.16	ENGAGEMENTS HORS BILAN .....	73
	7.16.1 Engagements accordés :	73
	7.16.2 Engagements reçus :	75
8	<b>INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE .....</b>	<b>76</b>
9	<b>DETAIL DES RUBRIQUES RELATIVES AUX ACTIVITES DESTINEES A ETRE CEDEES.....</b>	<b>82</b>
10	<b>HONORAIRES COMMISSARIAT AUX COMPTES.....</b>	<b>82</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>

PASSIFS en K€		Note	31/12/2014	31/12/2013
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	-
Charges de personnel	7.5	6 313	-
Impôts, taxes et versements assimilés	7.6	1 728	-
Provisions	7.7	85	-
Amortissements	7.8	182	-
Autres Charges opérationnelles	7.9	556	-
<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>
Participations ne donnant pas le contrôle		441	590
<b>Résultat des propriétaires de la société</b>		<b>3 953</b>	<b>3 491</b>
<b>Résultat par action part du groupe</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>	
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	7.7, 7.8	4 552	4 294
Amortissements et Provisions	7.12	384	3 344
Charge d'impôt		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		- 2 206	- 10 439
Var. des intérêts minoritaires sur aug. de capital		36	58
Variation actions propres		27	71
Dividendes versés	6.15	- 4 955	- 17 182
Emissions d'emprunts	6.15	- 12 604	- 17 826
Remboursement des dettes financières		- 5 434	- 9 666
<b>TOTAL DES FLUX DE FINANCEMENT (C)</b>		<b>15 468</b>	<b>18 544</b>
Trésorerie ouverture		600	2 315
Trésorerie décaantie	6.10	16 784	15 468
Trésorerie clôture		716	- 5 391
<b>Variation de trésorerie courante</b>		<b>716</b>	<b>- 5 391</b>
<b>En K€</b>	<b>Ouverture</b>	<b>Variation</b>	<b>Clôture</b>
Trésorerie Brute	15 517	1 291	16 808
Trésorerie décaantie	49	600	24
Solides débiteurs et concours bancaires courants	-	25	-
<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 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.

	ACTIFS en K€	31/12/2013	Première application de la norme IFRS 10	Première application de la norme IFRS 11	31/12/2013 retraité
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>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>31 284</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>		<b>283 213</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>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>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>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>24 019</b>
<b>TOTAL DES PASSIFS</b>	<b>283 213</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'acqise
  - Pour les acquisitions par étapes, la juste valeur de la quote-part d'intérêt détenue par l'acquéreur dans l'acqise avant la prise de contrôle
- **Et le montant net des actifs acquis et passifs assumés, évalués à la juste valeur.**

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

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

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

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

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

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

Toute différence entre le coût d'acquisition et la juste valeur des actifs et passifs acquis est allouée sur la base des justes valeurs relatives des actifs et des passifs individuels identifiables du Groupe à la date d'acquisition. Conformément à IAS 12 § 15 (b) pour les entités acquises soumises à l'impôt, 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 Marechal 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 Douaisis 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 et elle est alors comptabilisée selon les dispositions prévues par la norme IFRS 5 – Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées. La méthode de la mise en équivalence prévoit que la participation dans une entreprise associée ou dans une co-entreprise soit initialement comptabilisée au coût d'acquisition, puis ajustée ultérieurement de la part du Groupe dans le résultat et les autres éléments du résultat global de l'entreprise associée ou de la co-entreprise. Une participation est comptabilisée selon la méthode de la mise en équivalence à compter de la date à laquelle l'entité devient une entreprise associée ou une co-entreprise. Lors de l'acquisition d'une entreprise associée ou d'une co-entreprise, la différence entre le coût de l'investissement et la part du groupe dans la juste valeur nette des actifs et passifs identifiables de l'entité est comptabilisée en goodwill. Dans le cas où la juste valeur nette des actifs et passifs identifiables de l'entité est supérieure au coût de l'investissement, la différence est comptabilisée en résultat. Les quotes-parts de résultat net des entités mises en équivalence sont intégrés dans le compte de résultat consolidé du Groupe. En application de la recommandation n° 2013-01 émise par l'Autorité des Normes Comptables le 4 avril 2013, les quotes-parts de résultat net des entités mises en équivalence sont soit intégrés dans la ligne « Résultat opérationnel après quotes-parts de résultat net des entités mises en équivalence », soit présentés sur la ligne « Quotes-parts » de résultat net des autres entités mises en équivalence » selon que leurs activités s'inscrivent ou non dans le prolongement des activités du Groupe. Lorsqu'une entité du Groupe réalise une transaction avec une co-entreprise ou une entreprise associée du Groupe, les profits et pertes résultant de cette transaction avec la co-entreprise ou l'entreprise associée sont comptabilisés dans les comptes consolidés du Groupe, seulement à hauteur des intérêts détenus par des tiers dans l'entreprise associée ou la co-entreprise.

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

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

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
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	Immobilier	100,00%	99,51%	IG	100,00%	100,00%	IG
HALLUIN	Immobilier	100,00%	99,51%	IG	100,00%	100,00%	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	100,00%	100,00%	MEE
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	93,61%	93,61%	IG	93,61%	93,61%	IG
D'INVESTISSEMENT	Capital Investissement	55,00%	32,48%	IG	55,00%	31,64%	IG
CONSTRUIRE DEMAIN	Capital Investissement	60,07%	24,18%	IG	60,07%	23,64%	IG
COTE OPALE EXPANSION	Capital Investissement	55,00%	54,73%	IG	55,00%	55,00%	IG
CROISSETTE	Immobilier	61,11%	59,04%	IG	57,53%	57,53%	IG
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	Capital Investissement	100,00%	99,51%	IG	100,00%	100,00%	IG
DES DEUX PONTS	Immobilier	53,85%	21,58%	FUSION	53,85%	21,20%	IG
DOUAISSIS EXPANSION	Capital Investissement	73,24%	73,24%	IG	69,97%	69,97%	IG
EPARGNANCE	Immobilier	40,00%	22,18%	MEE	40,00%	22,16%	MEE
EPHIMMO	Immobilier	95,59%	95,12%	IG	100,00%	55,39%	IG
FEE DES REVES	Immobilier	100,00%	55,46%	IG	100,00%	55,39%	IG
FIMMO 2007	Capital Investissement	50,00%	9,75%	MEE	50,00%	9,52%	MEE
FINOVAM	Capital Investissement	56,98%	22,93%	IG	57,59%	22,67%	IG
GRAND LILLE EXPANSION	Capital Investissement	100,00%	99,51%	IG	100,00%	99,40%	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
NOVAM	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						
MILLEPERTHUIS	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	89,96%	DISSOLUTION
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						
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 comptabilisé au compte de résultat n'est pas reprise lors d'une période ultérieure.

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

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

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

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

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

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

Les immeubles concernés sont détenus par les filiales immobilières BATTIXIS, IRD, BATTIXIA, 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 Cout de la Construction (ICC)
- 25% Produit Intérieur Brut (PIB)

Le taux retenu se compose de 3 éléments :

- Un facteur représentatif du taux du marché financier : la moyenne du TME des 10 dernières années (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 à 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:

Immobilisation	Décomposition	Durée d'utilité (en année)	Mode Économique
Terrain	10%	n/a	n/a
Constructions structure	45%	60	Linéaire
Construction façades	13.5%	30	Linéaire
Constructions installations générales	18%	20	Linéaire
Constructions Agencements	13.5%	12	Linéaire
	<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 résultat 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 dominant 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 ouvertures 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 arrêts 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 Sociétés de Capital Risque - conduisant ainsi à la constatation à la clôture de l'exercice des impôts différés actif et passif. L'activation des déficits fiscaux n'est enregistrée les concernant que s'il existe une capacité avérée de récupération de ces déficits.

### **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	-	-	-	375
NORD TRANSMISSION	391	-	-	-	391
<b>TOTAL</b>	<b>1 093</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</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€
  - Fimmio 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 Nord Création ont désinvesti respectivement pour 2.7M€ et 0.9M€.

## 6.4.2 Les Obligations Convertibles

Variation de + 1.2M€.

Variations Obligations	CAPITAL DEVELOPPEMENT	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
Investissements	4 081	-	4 081
Désinvestissements	-	-	-
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	-	-	-
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 DEVELOPPEMENT	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	-	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 DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
<b>SOLDE AU 31/12/2012</b>	30	1 658	2	1 691
Virements de postes à postes	-	-	-	-
Investissements	-	882	-	882
Désinvestissements	-	65	1	66
Variation de Juste Valeur	-	-	-	-
<b>SOLDE AU 31/12/2013</b>	30	2 475	1	2 507
Virements de postes à postes	-	-	-	-
Investissements	-	484	-	484
Désinvestissements	-	-	-	-
Variation de Juste Valeur	-	-	-	-
<b>SOLDE AU 31/12/14</b>	30	2 959	1	2 990

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 reclassement 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 postimm 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 permettrait 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 SICAV 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.

ACTIF	31/12/2014	31/12/2013
Goodwill		
Autres immobilisations incorporelles		
Immobilisation corporelles		2 666
Immeuble de placement		
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

Trésorerie et équivalent de trésorerie	31/12/2014	31/12/2013
Valeurs mobilières de placement (brut)	11 906	12 570
Banque	4 902	2 947
Valeurs mobilières de placement (prov)		
Trésorerie et équivalent de trésorerie	16 808	15 517
Découverts Bancaires	24	49
Trésorerie et équivalent de trésorerie du tableau de flux de trésorerie	16 784	15 468

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	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.
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>	Plus le loyer est élevé plus la juste valeur estimée augmente.
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 pondérée 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).

- o 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		Net
	Actifs	Passifs	Actifs	Passifs	
Immeubles de placements		9 580		8 209	8 209
Actifs financiers à la juste valeur		663		641	641
Stocks	357	-	376	-	376
Dérivés à la juste valeur	604	-	648	-	648
Provisions		199			53
Emprunts		10		4	4
IDR	77	-	59	-	59
Activation des déficits	1 804	-	1 817	-	1 817
Ecart temporel	17	-		19	19
Compensation	- 2 419	- 2 419	- 2 276	- 2 276	-
<b>Total</b>	<b>440</b>	<b>8 033</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. En fin d'année, Batixis a dénoué une couverture. Ce dénouement a impacté les comptes par le paiement d'une soule 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
BATIXIS	4,8 M€	7 ans	2,75% à 2,85%	-	45
OFFICINE	5 M€	7 ans	2,30%	-	54
FORELOG	2 M€	3 ans	1,12%	-	5
FIMMO 2007	4M€	6 ans	1,06%	-	151
IRD	21,5 M€	7 ans	2,415% à 2,98%	-	1 207
Total				-	1 813
					-
					1 943

## 6.15 Échéancier des dettes

Échéancier 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 et 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 :

DETTES FINANCIERES	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 déc.-14	Intérêts déc.-14	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs déc.-14	Paiement minimaux futurs déc.-13	Intérêts déc.-13	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs 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 conclu sur une période de 15 ans à un taux variable. Les intérêts financiers liés au crédit-bail présent 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 GEL, 200 K€ Vives 2, 470 K€ Cap 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 Intermediation	601	661	-9,08%
Pôle Conseil	3 054	2 976	2,62%
IRD holding	466	219	112,79%
<b>Chiffre d'affaires consolidé</b> <i>(à périmètre constant)</i>	<b>15 611</b> 14 697	<b>16 539</b> 13 905	<b>-5,61%</b> 5,62%

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
Autres Produits opérationnels	526	445

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
Provisions	- 85	- 222	137

La variation du poste s'explique principalement par la provision pour 149 K€ du compte courant entre Inovam et Finovam sur 2014 contre une dépréciation du goodwill de 327K€ en 2013.

## 7.8 Amortissements

	31/12/2014	31/12/2013	Variation
Amortissements	- 182	- 304	122

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
Autres Charges opérationnelles	556	360	196

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 Herries 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 :

En K€	Loyers à percevoir	
	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 35 K€ 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	Cautions 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 SIRIS	786	Cautions 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€, ratio dettes financières 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%.
  - VEFFA : 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 (VEFFA) 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 ACTIVE	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
Reserves	27 090	15 151	653	14 925	2 506	173
Resultat	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>
Reserves 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>

PASSIF 31/12/2013 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Capital souscrit	44 275	-	-	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	-	-	13 185
Réserves	23 764	10 272	752	12 621	1 950	3 573
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		-	580	59	2 240	1 032	797
Charges de personnel		-	1 343	442	1 051	1 938	1 540
Impôts, taxes et versements assimilés		-	255	14	1 265	127	66
Provisions		-	157	1	17	47	10
Amortissements		-	5	1	112	23	41
Autres Charges opérationnelles		-	370	43	774	39	670
<b>TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES</b>		<b>-</b>	<b>2 711</b>	<b>561</b>	<b>5 425</b>	<b>3 110</b>	<b>-</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		-	10	-	2 654	-	1 039
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>-</b>	<b>78</b>	<b>-</b>	<b>2 654</b>	<b>-</b>	<b>892</b>
Part dans le résultat net des MEE		-	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>-</b>
Impôts		-	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>

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>
Participations ne donnant pas le contrôle	590	404	1	1 023	30	-
<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	29	4
CAC filiales	138	49	56		
Honoraires autres diligences liés à CAC IRD	-			13	
Honoraires autres diligences liés à CAC Filiales	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>