

AEQUITAS AUDIT

*Société de Commissariat aux Comptes
Inscrite sur la Liste de la
Cour d'Appel de DOUAI*

9 rue Delesalle – Z.A. du Près Catelan
59110 LA MADELEINE LEZ LILLE

KPMG Audit Nord SAS

*Société d'Expertise Comptable
Société de Commissariat aux Comptes
Inscrite sur la Liste de la
Cour d'Appel de DOUAI*

159 Avenue de la Marne
59700 MARCQ EN BAROEUL

INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS-DE-CALAIS S.A.

Société Anonyme au capital de 44.274.913 €

R.C.S. LILLE METROPOLE B 456 504 877

Siège Social :

EURALLIANCE - Porte A

2 avenue de Kaarst

59777 EURALILLE

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES

**Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2013**

AEQUITAS AUDIT

*Société de Commissariat aux Comptes
Inscrite sur la Liste de la
Cour d'Appel de DOUAI*

9 rue Delesalle – Z.A. du Près Catelan
59110 LA MADELEINE LEZ LILLE

KPMG Audit Nord SAS

*Société d'Expertise Comptable
Société de Commissariat aux Comptes
Inscrite sur la Liste de la
Cour d'Appel de DOUAI*

159 Avenue de la Marne
59700 MARCQ EN BAROEUL

Mesdames, Messieurs les Actionnaires
de la société
**INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE
LA REGION NORD PAS-DE-CALAIS S.A.**

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L.225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration

I – Convention de partenariat avec l'association FESTIVAL ARS TERRA

Autorisée par votre conseil d'administration du 16 avril 2013

Personne concernée :

- Luc DOUBLET, Président du Conseil d'Administration de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS et Président de l'association ARS TERRA

Nature et objet :

L'IRD NORD PAS-DE-CALAIS a participé au financement de l'association FESTIVAL ARS TERRA, en qualité de partenaire, afin qu'elle puisse organiser un festival international de musique. En contrepartie l'association s'engage à promouvoir l'image de ses partenaires au travers de ses différents supports de communication et autorise ces derniers à être référencés en qualité de partenaires officiels

Modalités :

Votre société a effectué un versement de 1.500 €

II – Fonds de financement "CCI PREVENTION"

Autorisée par votre conseil d'administration les 16 avril et 26 juin 2013

Personnes concernées :

- Luc DOUBLET, Président du Conseil d'Administration de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS et Vice-Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille
- Monsieur Philippe HOURDAIN, Administrateur de la société IRD NORD PAS-DE-CALAIS et Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille
- Monsieur Jean-Pierre GUILLON, Administrateur de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS et membre élu de la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille

Nature et objet :

L'IRD NORD PAS-DE-CALAIS est attributaire, en partenariat avec FINOPA PP de la gestion administrative et financière du "FONDS CCI GRAND LILLE PREVENTION 2", d'un montant global de 2 000 000 €. Ce fond comporte 2 lots équivalents répartis entre les 2 partenaires, qui a pour objet de financer l'augmentation du besoin en fonds de roulement ou les investissements d'entreprises dont le siège social et/ou l'activité principale sont situés sur le territoire de la Chambre du Commerce et de l'Industrie du Grand Lille.

Les prêts consentis sur cette enveloppe de 2 000 000 €, seront compris entre 30 000,00 (trente mille) et 100 000,00 € (cent mille euros) maximum par entreprise. La durée de remboursement des prêts sera de 4 ans intégrant une franchise de remboursement de capital d'un an et un amortissement trimestriel précompté à partir de la 2ème année. Le taux appliqué sera le taux variable EURIBOR3M + 3,00 %, J -2, soit 2 jours avant le début du trimestre.

Modalités :

Le mandat de gestion du "FONDS CCI GRAND LILLE PREVENTION 2" attribué à IRD NORD PAS-DE-CALAIS, soit 1.000.000 € s'exercera dans les conditions suivantes :

- Taux minimum garanti pour la rémunération des soldes créditeur : EONIA
- Pourcentage de rémunération pour la gestion des prêts : 8 % HT du montant des prêts, avec un montant maximum de facturation de prestations de 80 000 €
- Versement des fonds : avance en compte courant d'associé de la CCI GL à IRD NORD PAS-DE-CALAIS d'un montant de 1 000 000 €.

III - Mise à disposition du Directeur Général – convention avec le "GSR"

Autorisée par votre Conseil d'Administration du 19 décembre 2012, du 16 avril 2013 et du 13 décembre 2013

Personnes concernées :

- Monsieur Marc VERLY, Administrateur et Directeur Général de la société IRD NORD PAS-DE-CALAIS, Président de GSR

Nature et objet :

L'Association « GSR » fait bénéficier votre société d'une mise à disposition du Directeur Général en la personne de Monsieur Marc VERLY.

Modalités :

La rémunération de cette assistance, initialement autorisée à hauteur de 270.300 € HT, a été ramenée à 50.000 € HT pour l'exercice 2013 compte tenu des interventions directes de Monsieur VERLY au titre des prestations de montage d'opérations immobilières qu'il assure chez BATIXIS SAS

La rémunération sera portée à 51.000 € HT pour l'exercice 2014.

**IV – Compte courant bloqué avec la Chambre de Commerce et d'Industrie du Grand Lille
Allongement de la durée et fixation des modalités de son remboursement**

Autorisée par votre conseil d'administration du 19 septembre 2013

Personnes concernées :

- Luc DOUBLET, Président du Conseil d'Administration de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS et Vice-Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille
- Monsieur Philippe HOURDAIN, Administrateur de la société IRD NORD PAS-DE-CALAIS et Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille
- Monsieur Jean-Pierre GUILLON, Administrateur de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS et membre élu de la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille

Nature et objet :

L'IRD NORD PAS-DE-CALAIS a ouvert au profit de la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille un compte courant bloqué en date du 27 juin 2011 de 3.000.00 € avec une durée d'indisponibilité des fonds de 26 mois sauf remboursement anticipé conditionnel.

Les modalités de ce compte courant ont été modifiées de la manière suivante.

Modalités :

- L'avance en compte courant est de 3.000.000 € (aucune modification),
- La durée d'indisponibilité des fonds était de 26 mois sauf remboursement anticipé conditionnel. Le nouvel échéancier prévoit un remboursement en douze trimestrialités de 250.000 € à partir du 29 janvier 2014 et jusqu'au 29 octobre 2016,
- La rémunération versée à la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille est de 3,77 % par an (aucune modification).

V - Convention de prestation de services entre IRD NORD PAS-DE-CALAIS et FINOVAM

Autorisée par votre conseil d'administration le 13 décembre 2013

Personnes intéressées :

- Marc VERLY Directeur Général de L'IRD NORD PAS-DE-CALAIS, représentant permanent de CNPDC au Conseil de surveillance de FINOVAM,
- Jean-Pierre GUILLON, représentant permanent du GPI NORD de FRANCE au Conseil d'administration d'IRD NORD PAS-DE-CALAIS, représentant permanent d'ALLIANSYS au Conseil de surveillance de FINOVAM.

Nature de la convention :

Mise en œuvre d'une convention de prestation de services avec FINOVAM portant sur la réalisation de travaux de secrétariat juridique, de montage et suivi de participations et mise à disposition de locaux.

Modalités :

- La convention prend effet au 21 février 2014 pour une durée d'une année,
- La rémunération forfaitaire annuelle est de :
 - o 10.000 € HT pour les prestations juridiques
 - o 5.000 € HT par dossier pour le montage des nouvelles prises de participation
 - o 2.500 € HT par dossier pour les réinvestissements
 - o 500 € HT par participations pour le suivi annuel
- La mise à disposition de locaux serait facturée au tarif en vigueur dans les locaux de la CITE HAUTE BORNE avec une franchise pour les 3 premiers mois d'occupation.

VI - Achat d'action de la S.A.S. DES ETOILES PLEIN LES YEUX (DEPLY) à ALLIANSYS

Autorisée par votre conseil d'administration le 13 décembre 2013

Personnes concernées :

- Jean-Pierre GUILLON administrateur IRD, administrateur ALLIANSYS et administrateur RESALLIANCE,
- Frédéric MOTTE administrateur IRD et Président Directeur Général de RESALLIANCE SA,
- Marc VERLY Directeur Général de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS, Président d'ALLIANSYS, administrateur de RESALLIANCE SA et administrateur DEPLY,
- Gilbert HENNIQUE administrateur ALLIANSYS.

Nature de la convention :

Rachat de 5% du capital de la S.A.S. DES ETOILES PLEIN LES YEUX (DEPLY)

Modalités :

- Le rachat des actions a été réalisé à la valeur nominale soit 20 € par action,
- Un droit de suite a été octroyé au cédant se caractérisant par un complément de prix à hauteur de 20% de la prise de valeur des titres de DEPLY en cas d'opération structurante du capital intervenant avant le 30 juin 2015.

VII - Conventions avec la S.A.S. DES ETOILES PLEIN LES YEUX (DEPLY)

Autorisée par votre conseil d'administration le 13 décembre 2013

VII.1 - Autorisation de souscrire à une émission d'Obligations Convertibles par S.A.S. DES ETOILES PLEIN LES YEUX (DEPLY)

Personnes concernées :

- Jean-Pierre GUILLON administrateur IRD NORD PAS-DE-CALAIS, administrateur ALLIANSYS et administrateur RESALLIANCE,
- Frédéric MOTTE administrateur IRD et Président Directeur Général de RESALLIANCE SA,
- Marc VERLY Directeur Général de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS, Président d'ALLIANSYS, administrateur de RESALLIANCE SA et administrateur DEPLY,
- Gilbert HENNIQUE administrateur ALLIANSYS.

Nature de la convention :

Autorisation de souscription d'obligations convertibles en actions émises par la société S.A.S. DES ETOILES PLEIN LES YEUX, après prise de participation à hauteur de 5% du capital avec droit de suite pour le cédant ALLIANSYS.

Modalités :

- Emprunteur : S.A.S. DES ETOILES PLEIN LES YEUX
- Montant : 2 500 000 €
- Durée : 5 ans
- Taux : 4,5 %
- Prime de non conversion : progressive, 4 points la première année et augmentée de 2 points chaque année
- Garanties : caution de RESALLIANCE S.A. pour 50 % du montant émis, soit 1 250 000 €
- Convention de subordination du remboursement des OCA : au bénéfice de BNP PARIBAS et au remboursement intégral et préalable des prêts n° 1 et n° 2 ainsi qu'au paiement préalable de toutes sommes dues à la banque en principal, intérêts, commissions, intérêts de retard, frais et accessoires.

VII.2 – Rémunération des cautions

Personnes concernées :

- Jean-Pierre GUILLON administrateur IRD NORD PAS-DE-CALAIS, administrateur ALLIANSYS et administrateur RESALLIANCE,
- Frédéric MOTTE administrateur IRD et Président Directeur Général de RESALLIANCE SA,
- Marc VERLY Directeur Général de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS, Président d'ALLIANSYS, administrateur de RESALLIANCE SA et administrateur DEPLY,
- Gilbert HENNIQUE administrateur de l'IRD NORD PAS-DE-CALIS et administrateur de ALLIANSYS actionnaire de DEPLY.

Nature de la convention :

Autorisation de la société à se porter caution de la société auprès de BNP PARIBAS, en capital, intérêts frais et accessoires, pour 2 emprunts, le premier d'un montant en capital emprunté de 650 000 €, le second pour un montant en capital emprunté de 500 000 €.

Modalités :

- Rémunération d'IRD NORD PAS-DE-CALAIS par DES ETOILES PLEIN LES YEUX, au taux de 1 % sur l'encours restant dû au 31 décembre de chaque année, au titre des cautions données à BNP PARIBAS, pour 2 emprunts souscrits,
- Rémunération de RESALLIANCE S.A., au taux de 1 % sur l'encours garanti restant dû au 31 décembre de chaque année, au titre de la caution reçue dans le cadre de la souscription d'obligations convertibles en actions émises par la société S.A.S. DES ETOILES PLEIN LES YEUX.

VIII – Soutien à NORD FINANCEMENT

Autorisée par votre conseil d'administration le 13 décembre 2013

Personnes concernées :

- Gilbert HENNIQUE administrateur de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS et membre du Conseil de surveillance NORD FINANCEMENT,
- Marc VERLY Directeur Général de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS et membre du Conseil de surveillance NORD FINANCEMENT,
- David ARNOUT administrateur de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS et membre du Conseil de surveillance NORD FINANCEMENT,
- Michel André PHILIPPE administrateur de l'IRD et membre du Conseil de surveillance NORD FINANCEMENT

Nature de la convention :

L'IRD NORD PAS-DE-CALAIS apporte son soutien à NORD FINANCEMENT sous la forme d'une non refacturation de frais de communication et management fees pour un montant approximatif de 50 à 60 k€.

Modalités :

Le soutien apporté sous forme de non refacturation de frais de communication et de management fees a été de 56 K€ pour l'exercice 2013.

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R.225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

IX - Garanties données par l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS dans le cadre des financements obtenus

Nature et objet :

IRD NORD PAS-DE-CALAIS a allongé la durée d'un crédit amortissable souscrit auprès du CREDIT COOPERATIF et a modifié les garanties initialement données au cours de l'exercice 2010.

Modalités :

- Le crédit amortissable de 5.000.000 € a été allongé de 24 mois,
- Initialement, il avait été donné 47.700 parts de la SCI GI en garantie. Elles ont été substituées par 208.595 actions de la société BATIXIS.

X - Compte courant GIPEL

Nature et objet :

Rémunération du compte courant d'associé du GIPEL au taux Euribor 3 mois + 0, 8%.

Modalités :

Au 31 décembre 2013 l'avance en compte courant du GIPEL est de 1.487.400 € et a généré une charge financière de 15.041 €.

XI - Emission d'un emprunt obligataire

Nature et objet :

L'IRD a émis le 30 mars 2010 un emprunt obligataire d'un montant de 3.000.000 €, pour une durée de 7 ans in fine souscrit par VAUBAN HUMANIS PREVOYANCE, devenue HUMANIS, rémunéré au taux d'intérêt de 5,5 %

Modalités :

Pour l'exercice 2013 une charge financière de 165.000 € a été comptabilisée.

XII – Emissions d'obligations non convertibles

Nature et objet :

L'IRD NORD PAS-DE-CALAIS a émis un emprunt obligataire non convertible souscrit de la manière suivante :

- CCI GRAND LILLE 3.000.000 €,
- GIPEL* 3.000.000 €,
- CREDIT COOPERATIF 2.000.000 €,

Modalités :

- le montant maximum autorisé était de 15.000.000 €, il a été souscrit à hauteur de 8.000.000 €,
- la rémunération est de 4 % et a engendré une charge de 184.328 € pour l'exercice 2013,
- la durée serait de 5 ans.

XIII – Fonds de financement "CCI PREVENTION"

Nature et objet :

L'IRD NORD PAS-DE-CALAIS est attributaire du Lot 1 du "FONDS CCI GRAND LILLE PREVENTION", pour un montant de 2 000 000 €, qui a pour objet de financer l'augmentation du besoin en fonds de roulement ou les investissements d'entreprises dont le siège social et/ou l'activité principale sont situés sur le territoire de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Grand Lille.

Les prêts consentis sur cette enveloppe de 2 000 000 €, seront compris entre 30 000,00 (trente mille) et 100 000,00 € (cent mille euros) maximum par entreprise. La durée de remboursement des prêts sera de 4 ans intégrant une franchise de remboursement de capital d'un an et un amortissement trimestriel précompté à partir de la 2ème année. Le taux appliqué sera le taux variable EURIBOR3M + 3,00 %, J -2, soit 2 jours avant le début du trimestre.

Modalités :

Le mandat de gestion du "FONDS CCI GRAND LILLE PREVENTION" attribué à IRD NORD PAS-DE-CALAIS s'exercera dans les conditions suivantes :

- Taux minimum garanti pour la rémunération des soldes créditeur : EONIA
- Pourcentage de rémunération pour la gestion des prêts : 8 % HT du montant des prêts, avec un montant maximum de facturation de prestations de 160 000 €
- Versement des fonds relatifs au Lot 1 : avance en compte courant d'associé de la CCI GL à IRD NPDC d'un montant de 2 000 000 € (avec nantissement des soldes créditeurs)

XIV - Cautions accordées par IRD NORD PAS-DE-CALAIS aux profits de ses filiales

Nature et objet :

Le conseil d'administration a autorisé le Directeur Général à accorder des cautions, avals ou garanties au nom de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS, dans le cadre du financement des projets du Groupe IRD, à tous établissements bancaires ou financiers, ainsi qu'à toutes entreprises qui interviennent dans des projets à caractère immobilier, et au profit de filiales et/ou de sous-filiales, dans la limite d'un plafond annuel de 50 000 000 €, pour l'exercice 2013 et reconduit pour l'exercice 2014. Le taux de rémunération des cautions du groupe est relevé de 0.2 % à 1 %, à compter du 1^{er} janvier 2014

Modalités :

Au 31 décembre 2013, les cautions données sont :

STRUCTURE JURIDIQUE	PROJET	MONTANT (en €) AU 31/12/2012	REMUNERATION En €
Immobilière et Territoires	La Poste	126 477,77	252,96
Batixis	La Poste	2 051,28	4,10
Crèches et Entreprises	La Poste	11 918,76	23,84
Tour Euravenir	Emprunt HSBC	3 820 168,74	7 640,34
Tour Euravenir	GAPD Projectim	2 915 000,00	5 830,00
Forelog	Emprunt Crédit Coop	10 430 337,44	20 860,67
Forelog	Emprunt CDN	2 153 719,28	4 307,44
Forelog	Emprunt Caisse d'Epargne	1 289 952,04	2 579,90
Forelog	BNP	2 224 711,99	4 449,42
TOTAL		22 974 337,30	45 948,67

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs sans exécution au cours de l'exercice écoulé

Par ailleurs, nous avons été informés de la poursuite des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, qui n'ont pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice écoulé.

XV – Acquisition des titres du FCPR CATHAY CAPITAL

Nature et objet :

L'IRD NORD PAS-DE-CALAIS a acquis auprès de CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS 3.000 parts du FCPR CATHAY CAPITAL au cours de l'exercice 2011

Modalités :

- Le prix d'achat a été fixé sur la base du rapport trimestriel d'évaluation du fond du 30 septembre 2011 de CATHAY CAPITAL, soit à la somme de 1.805.010 €.
- La transaction est assortie d'une clause de partage de la plus ou moins-value de 10 % à la clôture du FCPR, laquelle n'est pas intervenue au 31 décembre 2013.

XVI - AVENIR & TERRITOIRE – convention de liquidité

Nature et objet :

Initialement, L'IRD NORD PAS-DE-CALAIS a consenti à l'ensemble des investisseurs d'AVENIR ET TERRITOIRES une promesse de rachat des titres souscrits dans le cadre d'une convention de liquidité.

En date du 18 avril 2012, votre conseil d'administration a autorisé l'élargissement au réinvestissement en actions du dividende versé par AVENIR ET TERRITOIRES suite à l'Assemblée Générale Ordinaire 2011.

A l'occasion de la transformation de la société AVENIR ET TERRITOIRES en société anonyme ayant la possibilité de faire une offre au public et de la simplification des règles de transmission de ses titres, l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS a accordé une convention de liquidité à toutes les actions détenues par des actionnaires non institutionnels pour les souscriptions réalisées jusqu'au 30 septembre 2012. En date du 19 décembre 2012, votre conseil d'administration a autorisé la Société à signer une telle convention au bénéfice des administrateurs actionnaires d'AVENIR ET TERRITOIRES ayant souscrit des actions avant le 30 septembre 2012.

Modalités :

Le rachat des souscriptions se ferait dans les conditions suivantes :

- Les titres souscrits devront être détenus pendant au moins 7 ans,
- La valorisation des titres sera établie sur la base de l'actif brut immobilier moins les dettes à long et moyen terme plus la trésorerie auquel on ajoutera les plus-values ou moins-values latentes sur les actifs immobiliers.

Fait à LA MADELEINE et à MARCQ EN BAROEUL, le 28 avril 2014.

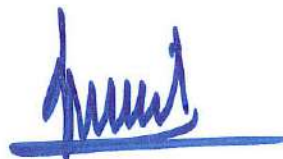
Les Commissaires aux Comptes
Membres de la Compagnie Régionale de Douai

Pour AEQUITAS AUDIT



Jean-François DARROUSEZ
Associé

Pour KPMG Audit Nord SAS



Patrick LEQUINT
Associé