



AEQUITAS Audit

KPMG AUDIT NORD
159 avenue de la Marne
CS 75039
59705 Marcq en Baroeul Cedex
France

9 rue Delesalle
Zac du Pré Catelan
59110 La Madeleine
France

*Groupe IRD SA (anciennement Institut
Régional de Développement de la région
Nord Pas-de-Calais SA)*
**Rapport des commissaires aux comptes sur les
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2016

Groupe IRD SA (anciennement Institut Régional de Développement de la
région Nord Pas-de-Calais SA)

40 Rue Eugène Jacquet - 59700 Marcq-en-Baroeul

Ce rapport contient 34 pages

KPMG AUDIT NORD
158 avenue de la Mame
CS 75039
59705 Marcq en Baroeul Cedex
France

9 rue Delesalle
Zac du Pré Catelan
59110 La Madeleine
France

Groupe IRD SA (anciennement Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-Calais SA)

Siège social : 40 Rue Eugène Jacquet - 59700 Marcq-en-Baroeul
Capital social : € 44 274 913

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2016

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 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Groupe IRD SA (anciennement Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-Calais SA), tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1 Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

2 Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Les immobilisations financières, et notamment les titres de participation, sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité selon les modalités décrites dans la note 1.2.3 de l'annexe. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont principalement consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent les estimations en tenant compte des secteurs d'activité des titres de participation concernés.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3 Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux Actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

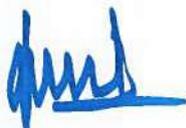
Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

**Groupe IRD SA (anciennement Institut Régional de Développement de la région
Nord Pas-de-Calais SA)**
Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation, de contrôle et à l'identité des détenteurs de capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Marcq en Baroeul, le 28 avril 2017

KPMG Audit Nord



Patrick Lequint
Associé

La Madeleine, le 28 avril 2017

AEQUITAS Audit



Benoît Vanderschelden
Associé

GROUPE IRD

**40 Rue EUGENE JACQUET
59700 MARCQ-EN-BAROEUL**

Comptes au 31/12/2016



Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2016	31/12/2015
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	146 708	140 539	6 169	13 180
Fonds commercial				15 000
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. Incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	650 000		650 000	650 000
Constructions	569 682	77 918	491 764	485 077
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	375 940	90 159	285 781	270 729
Immobilisations en cours	9 847		9 847	
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	90 870 709	2 716 799	88 153 911	90 411 576
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	27 588 544	1 033 456	26 555 088	19 708 979
Prêts	94 872		94 872	94 872
Autres immobilisations financières	2 535 186		2 535 186	2 807 655
ACTIF IMMOBILISE	122 841 488	4 058 870	118 782 618	114 457 069
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	376 455		376 455	236 412
Autres créances	11 190 212	63 467	11 126 744	5 853 482
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	4 539 461		4 539 461	7 811 745
(dont actions propres : 177 544)				
Disponibilités	6 711 347		6 711 347	5 662 185
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	69 623		69 623	83 800
ACTIF CIRCULANT	22 887 098	63 467	22 823 631	19 647 625
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	145 728 587	4 122 338	141 606 249	134 104 694

Rubriques	31/12/2016	31/12/2015
Capital social ou individuel (dont versé : 44 274 913)	44 274 913	44 274 913
Primes d'émission, de fusion, d'apport	13 258 253	13 258 253
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	3 308 620	3 222 715
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	6 098 398	5 963 906
Report à nouveau	14 556	12 007
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 529 069	1 718 092
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	108 863	105 338
CAPITAUX PROPRES	68 592 672	68 555 224
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	56 000	
Provisions pour charges		
PROVISIONS	56 000	
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	15 300 000	15 300 000
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 545 845	5 662 633
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	32 824 330	32 062 628
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	276 134	271 262
Dettes fiscales et sociales	1 160 279	473 741
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	19 402 996	9 065 981
Autres dettes	901 881	1 041 156
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	1 546 110	1 672 068
DETTES	72 957 576	65 549 469
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	141 606 249	134 104 694

Rubriques	France	Exportation	31/12/2016	31/12/2015
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	4 037 200		4 037 200	3 937 845
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	4 037 200		4 037 200	3 937 845
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			96 634	27 817
Autres produits			5	1
PRODUITS D'EXPLOITATION			4 133 838	3 965 662
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			2 870 044	2 801 199
Impôts, taxes et versements assimilés			213 619	229 706
Salaires et traitements			1 082 618	1 018 382
Charges sociales			548 305	512 175
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			57 731	67 715
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			56 000	
Autres charges			110 050	110 030
CHARGES D'EXPLOITATION			4 938 366	4 739 207
RESULTAT D'EXPLOITATION			-804 528	-773 545
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			2 173 132	2 756 831
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			11 983	2 090
Autres intérêts et produits assimilés			18 879	20 247
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			609 690	330 976
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			76 052	97 195
PRODUITS FINANCIERS			2 889 737	3 207 340
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			620 048	1 418 558
Intérêts et charges assimilées			1 241 373	1 418 284
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			1 861 421	2 836 842
RESULTAT FINANCIER			1 028 316	370 498
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			223 788	-403 047

Rubriques	31/12/2016	31/12/2015
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	78	3 912
Produits exceptionnels sur opérations en capital	12 050 220	2 053 623
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	1 938	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	12 052 236	2 057 535
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	18 093	64 789
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	11 291 474	396 186
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	5 463	5 664
CHARGES EXCEPTIONNELLES	11 315 029	466 639
RESULTAT EXCEPTIONNEL	737 207	1 590 896
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	-568 074	-530 243
TOTAL DES PRODUITS	19 075 811	9 230 538
TOTAL DES CHARGES	17 546 742	7 512 445
BENEFICE OU PERTE	1 529 069	1 718 092

SA GROUPE IRD

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

ANNEXE AUX COMPTES DU 31 DECEMBRE 2016

PREAMBULE

Le GROUPE IRD 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.

Le GROUPE IRD est une société inscrite sur Euronext Paris, compartiment C (FR0000124232)

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

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

L'exercice clos le 31 décembre 2016 du GROUPE IRD a été marqué par les événements suivants :

- Entrée au 01/01/2016 du dossier AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN au sein du périmètre de l'intégration fiscale.
- Perception de dividendes de BATIXIS pour 1 804 K€, de NORD CREATION pour 13 K€, et de NORD TRANSMISSION pour 211 K€.
- Après remboursement de son échéance du 10/07/2016, le GROUPE IRD a procédé à cette même date au remboursement anticipé de son emprunt avec la Caisse d'Epargne pour la somme de 1 785 K€ au titre du capital. Cet emprunt se terminait le 10/10/2017.
- IRD a distribué en 07/2016 un dividende unitaire de 0.52 € à ses actionnaires.
- Suite à un changement de réglementation comptable à compter du 01/01/2016, les malis techniques ont dû être reclassés par nature. Pour le GROUPE IRD, le mali technique sur titres NORD TRANSMISSION de 15 K€ a donc été reclassé comptablement en immobilisations financières au lieu d'immobilisations incorporelles .
- Lancement de projets immobiliers par le GROUPE IRD : extension de la cantine d'Entreprises et Cités, participation aux accès du campus.
- Rachat de titres EPARGNANCE pour la somme de 39 K€.
- Rachat de titres NORD CROISSANCE (Ex CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS qui a changé de dénomination sociale) pour 4 K€.
- Souscription à GEI 2 pour 10 000 K€.
- Souscription à HUMANIS pour 5 000 K€.
- Cession partielle de titres du FCPR GEI avec remboursement de la valeur nominale pour 7 500 K€.
- Réduction de capital pour VIVES II à hauteur de 62 K€.
- Réduction de capital pour SCP GEI à hauteur de 50 K€.
- Cession partielle de titres de la SCI DU 36 pour 214 K€.
- Cession des titres CMI pour 581 K€.
- Réduction de capital pour RESALLIANCE CONSEIL à hauteur de 709 K€.
- Cession des titres BPI France à hauteur de 433 K€.
- Réduction de capital pour IDEF à hauteur de 274 K€.
- Cession partielle de titres de CATHAY CAPITAL I avec remboursement à la valeur nominale pour 3 K€.
- Sortie de titres MILLEPERTUIS pour 2 K€ suite à liquidation de la société.
- Cession partielle de titres GENERATION 2020 pour un montant de 108 K€.

1.1– Principes généraux et référentiel comptable

1.1.1. - Principes généraux

Les comptes sont établis dans le respect des principes comptables :

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

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

1.1.2. – Référentiel comptable

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

L'application prospective au 1^{er} janvier 2016 du règlement ANC n°2015-06 a engendré un reclassement comptable du mali selon sa nature.

1.2 – Principales méthodes

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

1.2.1. – Immobilisations incorporelles

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

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

*Suite aux changements de la réglementation comptable à compter du 01/01/2016, le mali technique que le GROUPE IRD détenait sur les titres **NORD TRANSMISSION** a été reclassé comptablement selon sa nature, soit en immobilisations financières.*

1.2.2. – Immobilisations corporelles

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

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

Autres immobilisations corporelles

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

Le mode d'amortissement retenu est le mode linéaire.

Les durées d'amortissement pratiquées sont :

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

1.2.3. – Immobilisations financières

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

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

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

1.2.4. – Créances

Les créances sont valorisées à la valeur nominale.

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

1.2.5 – Valeurs mobilières de placement

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

- a) De dégager les + ou – values latentes, ce qui a pour conséquence d'amener la valeur des ces VMP à la valeur du marché. A défaut il est retenu la valeur à fin décembre 2016 communiqué par les établissements financiers détenteurs de ces valeurs.*
- b) Dès lors que les intérêts courus présentent un caractère certain et définitif, ils sont intégrés dans les comptes pour la constatation du produit à recevoir. Une provision est constatée au cas où la valeur de réalisation viendrait à être inférieure à la valeur comptable, avec prise en compte des couvertures le cas échéant.*

1.2.6 – Engagements de retraite

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

Les engagements de retraite et indemnités assimilées sont couverts par une assurance « Indemnités de fin de carrière » contractée auprès de UNION FINANCIERE DE FRANCE à hauteur de 90 k€.

1.2.7 – Provisions pour risques et charges

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

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

1.2.8 – Distinction entre résultat courant et exceptionnel

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

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

1.2.9– Résultat par action

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

2 – INFORMATIONS SUR LES COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2016

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

Les immobilisations corporelles et incorporelles ont évolué comme suit :

Immobilisations corporelles (valeur brute en milliers d'euros)

RUBRIQUES	VALEUR BRUTE DEBUT EXERCICE	ACQUISITION	CESSION	TRANSFERT	VALEUR BRUTE FIN EXERCICE
Logiciels	147				147
Droits et Marques	0				0
Mali Technique de Fusion	449		434	15	0
Total immobilisations incorporelles	596	0	434	15	147
Terrain	650				650
Construction et Agencements	746	68			814
Install. Matériel et Outillage	2				2
Matériel de bureau, informatique, mobilier	129	5	4		130
Immobilisations en cours	0	10			10
Total immobilisations corporelles	1 527	83	4	0	1 606
Total immobilisations corporelles et incorporelles	2 123	83	438	15	1 753

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

Il s'agissait notamment de :

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

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

Suite à la cession des titres CMI en 2016, le mali technique a été sorti pour 434 K€.

Le mali Nord Transmission de 15 K€ a été reclassé comptablement en immobilisations financières.

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

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

Amortissements sur immobilisations corporelles (en n

RUBRIQUES	AMORTISSEMENT DEBUT EXERCICE	DOTATIONS	REPRISES	TRANSFERT	AMORTISSEMENT FIN EXERCICE
Logiciels	134	7			141
Droits et Marques	0				0
Total immobilisations incorporelles	134	7	0	0	141
Construction+Agencement construction	66	39			105
Install. Matériel et Outillage	1	1			2
Matériel de bureau, informatique, mobilier	54	12	4		62
Total immobilisations corporelles	121	52	4		169
Total immobilisations corporelles et incorporelles	255	59	4		310

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

LES PRINCIPAUX MOUVEMENTS CONCERNENT :

- Rachat de titres EPARGNANCE pour la somme de 39 K€.
- Rachat de titres NORD CROISSANCE (Ex CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS qui a changé de dénomination sociale) pour 4 K€.
- Souscription à GEI 2 pour 10 000 K€.
- Souscription à HUMANIS pour 5 000 K€.
- Cession partielle de titres du FCPR GEI avec remboursement de la valeur nominale pour 7 500 K€.
- Réduction de capital pour VIVES II à hauteur de 62 K€.
- Réduction de capital pour SCP GEI à hauteur de 50 K€.
- Cession partielle de titres de la SCI DU 36 pour 214 K€.
- Cession des titres CMI pour 581 K€.
- Réduction de capital pour RESALLIANCE CONSEIL à hauteur de 709 K€.
- Cession des titres BPI France à hauteur de 433 K€.

- Réduction de capital pour IDEF à hauteur de 274 K€.
- Cession partielle de titres de CATHAY CAPITAL I avec remboursement à la valeur nominale pour 3 K€.
- Sortie de titres MILLEPERTUIS pour 2 K€ suite à liquidation de la société.
- Cession partielle de titres GENERATION 2020 pour un montant de 108 K€.

Titres	Nombre de titres détenus au 31/12/2016	Titres détenus au 31/12/2015 (en K€)	Acquisition de l'exercice (en K€)	Transfert (en K€)	Cession de l'exercice (en K€)	Titres détenus au 31/12/2016 (en K€)	Pourcentage de détention directe	Provision 31/12/2016 (en K€)
NTRA GROUPE :								
ADER	5 600	550				550	13,05%	
BATIXIS	1 822 006	41 318				41 318	98,16%	
CMI	-	581			581	-	0,00%	
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	161 988	31 398	4			31 402	57,72%	
EPARGNANCE	602 369	636	39			675	80,80%	
FORELOG	703 000	7 655				7 655	95,00%	
IDEF	700	700			274	426	30,43%	167
MILLEPERTUIS	-	2			2	-	0,00%	
NORD CREATION-ALLIANSYS	72 788	1 125				1 125	5,69%	
NORD TRANSMISSION	13 200	1 280				1 280	100,00%	
TOUR EURAVENIR	1	-				-	0,00%	
RESALLIANCE CONSEIL	315 068	3 305			709	2 596	94,90%	2282
2C INVEST	651	651				651	21,70%	77
SIRS	1	0,10				0,10	0,05%	
SCI DU 38	4 120	1 244			214	1 030	40,00%	
FIMMO 2007	1	-				-	0,10%	
GENERATION 2020	808	954			108	846	33,82%	
<i>sous total</i>		91 407	43	-	1 898	89 562		2528
LIÉES :								
FONDS REGIONAL DE GARANTIE NPDC	2 690	77				77	2,29%	
FINOVAM GESTION	110 200	110				110	31,48%	
IRDEC	190 000	191				191	100,00%	191
NORD FINANCEMENT	12 044	918				918	22,73%	341
OSEO BDPME	-	232			232	-	0,00%	
SOFARIS	-	200			200	-	0,00%	
<i>sous total</i>		1 728	-	-	432	1 294		532
TIAP :								
BOIS ACHELLE	1	0,20				0,20	0,25%	
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (RD)	1 960	68			1	65	1,45%	590
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (CRN)	2 940	640			2	638	2,16%	
FCPR CATHAY III	10 000	5 000				5 000		
GOLF DE BONDUES	3	1				1		
LA VIGNE	2	0,40				0,40	0,05%	
FCPR GEI 2	10 000	-	10 000			10 000	9,72%	
SABETON	5	-				-		
VERT TOUQUET	1	-				-	0,01%	
SCI VAUBAN	1	16				16	0,44%	
FCPR G.E.I	10 000	10 000			7 500	2 500	16,10%	
VIVES II	20 000	2 000			62	1 938	4,67%	102
FCPR GEI (parts B)	8 285	44				44	8,00%	
SCP GEI	700	70			80	20	3,59%	
POINCARRE GESTION	3 120	31				31	11,01%	
CAP CROISSANCE	2 000	2 000				2 000		
SHOPPING INNOVATION	16	80				80	11,27%	
HUMANIS CROISSANCE	500	-	5 000			5 000		
<i>sous total</i>		20 149	15 000	-	7 615	27 534		692
BFCC		55				55		
Mati Technique sur Nord Transmission				15		15		
TITRES DE PARTICIPATION		113 337	16 043	15	9 535	118 460		37 60

2.4 TIAP

VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE DE TIAP						
Exercice 2016	Montant à l'ouverture de l'exercice			Montant à la clôture de l'exercice		
	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur estimative	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur estimative
Décomposition de la valeur estimative						
Fractions du portefeuille évaluées :						
- Au coût de revient	4 224 108	4 224 108	4 224 108	19 929 364	19 238 697	19 238 697
- Au cours de bourse						
- D'après la situation nette						
- D'après la situation nette réestimée						
- D'après une valeur de rendement ou rentabilité	15 981 110	15 659 090	18 094 865	7 659 180	7 659 180	13 767 787
- D'après la valorisation à l'entrée						
VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE	20 205 218	19 883 198	22 318 971	27 588 544	26 895 877	33 004 464

VARIATION DE LA VALEUR DU PORTEFEUILLE DE "TIAP"			
	Valeur du portefeuille	Valeur comptable	valeur estimative
Mouvements de l'exercice 2016			
Montant à l'ouverture de l'exercice		19 883 198	22 318 971
+ Acquisitions de l'exercice		15 000 000	15 000 000
- Cessions de l'exercice (en prix de vente)		8 001 435	8 001 435
+ Reprises de provisions sur titres cédés			
+ Plus-values sur cessions de titres			
. détenus au début de l'exercice		385 864	232 671
. acquis dans l'exercice			
+ Variation de la provision pour dépréciation du portefeuille		-370 646	-370 646
Autres variations de plus-values latentes			
- sur titres acquis dans l'exercice			
- sur titres acquis antérieurement			-3 826 004
Autres mouvements comptables		-1 100	-1 100
Montant à la clôture		26 895 878	33 004 464

2.5- Créances clients

	Décembre 2015	Décembre 2016
Clients	214	312
Factures à établir	22	64
TOTAL	236	376

2.6- Impôts sur les résultats

Antérieurement le GROUPE IRD bénéficiait du régime fiscal des Sociétés de Développement Régional (SDR). Consécutivement à la disparition de ce statut, le GROUPE IRD relève désormais du régime de l'impôt sur les Sociétés. A compter de 2008, le GROUPE IRD a opté pour le régime de l'intégration fiscale. Cette intégration dont IRD est la société mère est composée des structures suivantes :

- Batixis (depuis 2008)
- Nord Transmission (depuis 2009)
- Forelog (depuis 2010)
- Immobilière et Territoires (depuis 2010)
- Foncière de la Pilaterie (depuis 2010)
- Aménagement et Territoires (depuis 2013)
- Aménagement et Territoires Herlies (depuis 2013)
- Fée des Rêves (depuis le 01/01/2015)
- Des Deux Ponts (depuis le 01/01/2015)
- Aménagement et Territoires Halluin (depuis le 01/01/2016)

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

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

ETAT DES CREANCES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans	fraction concernante des entreprises liées
Prêts	95	65	30		
Autres immobilisations financières	2 535	261	1 108	1 166	2
Autres créances clients	376	376			59
Personnel et comptes rattachés	1	1			
Etat et autres collectivités	63	63			
Charges constatées d'avance	70	70			2
Debiteurs divers	7	7			
Groupe et associés	11 120	11 120			11 120
TOTAL	14 267	11 963	1 138	1 166	11 183

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

Au 31/12/2016, le solde de l'avance preneur est de 2 519 075.61 €.

ETAT DES DETTES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans	fraction concernant des entreprises liées
Autres emprunts obligataires	15 300	3000	12 300		
Auprès des établissements de crédits	1 546	1 274	272		
Emprunts et dettes financières diverses	32 824	30 905	1 487	432	30 708
Fournisseurs et comptes rattachés	276	276			8
Personnel et comptes rattachés	135	135			
Etat et collectivités	860	860			
Produits constatés d'avance (a)	1 546	570	488	488	13
Autres dettes	902	902			896
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	165	165			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	19 403	5 233	14 170		
TOTAL	72 957	43 320	28 717	920	31 625

(a) dont étalement de la plus value de lease back 1 098 K€

ETAT DES DETTES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans
Plus value Lease Back	1 098	122	488	488

2.8. - Provisions

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

Provisions inscrites à l'actif en k€	Montant au début de l'exercice	Augmentation dotation de l'exercice	Diminution reprise de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées	105	6	2	109
Provisions sur titres de participation	3 217	620	87	3 750
Provisions sur comptes clients	-	-	-	-
Provisions pour Risques et Charges	-	56	-	56
Autres provisions pour dépréciations				
- Provisions pour Actions Propres	88		88	-
- Provisions dépréc. VMP	-	-	-	-
- Provisions s/cptes Débiteurs	63	-	-	63
- Provision mali technique	434	-	434	-
Total	3 907	682	611	3 978

La provision sur titres de participation de 620 K€ constatée en 2016 concerne :

- VIVES II pour 102 K€
- RESALLIANCE CONSEIL pour 5 K€
- CATHAY pour 268 K€
- NORD FINANCEMENT pour 167 K€
- 2CINVEST pour 78 K€

La reprise de provision sur titres de participation de 87 K€ constatée en 2016 concerne :

- CMI pour 40 K€
- IDEF pour 47 K€

Les provisions sur titres de participation cumulées s'élèvent à la somme de 3 750 K€ et se ventilent comme suit :

- IDEF 167 K€
- NORD FINANCEMENT 341 K€
- RESALLIANCE CONSEIL 2 281 K€
- CATHAY 590 K€
- IRDEC 191 K€
- VIVES II 102 K€
- 2CINVEST 78 K€

Une provision pour risque est charge de 56 K€ a été constatée au 31/12/2016.

2.9 – Valeurs mobilières de placement et disponibilités

Les valeurs mobilières de placement sont portées à l'actif pour le coût d'achat hors frais accessoires. Au 31/12/2016, les CDN font apparaître des intérêts courus pour 61 918 €.

- Actions propres : 177 544 €
- Sicav de trésorerie et placements : 4 300 000 €
- Disponibilités : 6 711 347 €

Au 31/12/2015, les actions propres étaient provisionnées à hauteur de 88 122 €. Au 31/12/2016, cette provision a été intégralement reprise.

2.10. – Comptes de régularisation

A l'actif, les produits à recevoir s'élèvent à 156 930 € et se composent :

PRODUITS A RECEVOIR En euros	Montant En euros
Intérêts courus sur prêts	915
Intérêt courus	61 917
Factures à établir	64 416
Avoir à recevoir	4 855
Produits à recevoir de l'Etat	24 827
Produits à recevoir financier	-
Total	156 930

A l'actif, les charges constatées d'avance s'élèvent à 69 623 € et se composent :

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE En euros	Montant en euros
Charges d'Exploitation	69 623,00
Total	69 623,00

Au passif, les charges à payer s'élèvent à 406 695 € et se composent :

CHARGES A PAYER En euros	Montant En euros
Intérêts courus et non échus	2 187
Fournisseurs Factures non parvenues	81 245
Fournisseurs Immo Factures non parv.	1 296
Personnel	54 226
Personnel Congés à Payer	81 210
Etat charges payer	13 867
Organismes sociaux à payer	68 036
Charges à payer	104 628
Intérêts bancaires à payer	-
Autres dettes	-
Total	406 695

Au passif, les produits constatés d'avance s'élèvent à 1 546 110 € et se composent :

Produits constatés d'avance En euros	Montant En euros
Exploitation	448 166
Financier	
Exceptionnel	1 097 944
Total	1 546 110

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

2.11 Tableau des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque filiale et participation dont la valeur excède 1% du capital de la société au titre de la publication	INFORMATIONS FINANCIERES en euros							
	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenue (en %)	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Montant des prêts et avances accordés	Valeur nette comptable des participations	Chiffres d'affaires HT	Montant des dividendes encaissés
1/ Filiales (détenues à + 50%)								
Forelog	7 400 000	-11 608	95%	-226 227		7 654 893	1 099 317	
Resistance Conseil	348 500	-16 866	94,90%	-5 896		314 818	0	
Nord Transmission	330 000	498 828	100%	324 035		1 289 987	1 321 648	211 200
Croissance Nord Pas de Calais	48 828 140	136 278	57,72%	314 980		31 401 952	0	
Batids	38 893 086	6 295 211	98,16%	2 299 889		41 318 178	1 895 173	1 804 362
Eparance	745 547	104 807	80,80%	16 360		674 860	0	0
Idoc	190 000	-196 514	100%	-2 029	5 000	0	0	0
2/ Filiales (détenues de 10% à 50%)								
ID EP	791 890	632	30,43%	36		258 672	0	
Sci du 36	2 575 000	-41 392	40%	-12 858	40 000	1 030 000	0	
Nord Financement	4 006 036	-818 724	22,73%	54 788		575 000	151 682	
ADER	4 216 000	-1 139 397	13,05%	-78 493		550 000	21 050	
Generation 2020	4 778 000	-28 231	33,62%	-17 039		846 163	0	
2C Invest	3 000 000	-895 825	21,70%	-396 028		573 578	6 400	
Shopping Innovation	710 000	1 05229	11,27%	-213732		80 000	5 1472	
3/ Filiales (détenues de 1% à 10%)								
Nord Création-Allianys	17 424 493	2 053 689	6,59%	70 295		1 124 653	301 372	13 102
4/ TIAP								
Fonds Regional de Garantie NPDC			2,25%			78 607		
FCPR FRANCO CHINOIS	-81 724 574	-73 287 297	3,63%	468 753		312 581	0	
VIVES II	42 800 000	-5 903 250	4,87%	-2 091 838		1 835 791	0	
FCPR GEI (Paris A)	55 521 225	4 384 858	18,10%	-1 258 928		2 500 000	0	
Tour Euravenir	4 900 000	-522 512	0,00%	188 308	1 567 968	10	959 174	
Bols Achille	62 000	35 816	0,02%	711		243	0	
FMIMO 2007	1 700 000	-148 586	0,10%	41 023	34 501	10	448 747	
FCPR GEI (Paris B)	55 521 225	4 384 858	9,00%	-1 258 928		43 700	0	
Golf de bandoues						10 29,03		
La Vigne	67 000	53 484	0,05%	1 447		400	1 659	
SABETON						68,05		1
VERT Touquet	1 600	88 060	0,01%	-1 556		45	0	
VAUBAN			0,44%			18 000		1 092
SCP GEI	546 000	-31 055	3,59%	-15 748		19 600	0	
POINCARÉ GESTION	283 400	7 59 460	11,01%	437 501		31 200	2 523 972	4880
CAP CROISSANCE	16 170 800	-70 24307		-225 483		2 000 000	0	
Sira	200 000	61 603	0,05	61 512		125	155 381	11,00
Cathay Capital III						5 000 000		
Finovam Gestion	350 000	278 620	31,49%	236 687		110 200	1 421 970	
HUMANIS						5 000 000		
FCPR GEI II						10 000 000		
TOTAL GENERAL					1 637 467	1 14 638 778		2 034 468

2.12 Composition du capital social

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

Nota – la Société IRD détient 13 287 actions propres au 31 décembre 2016 acquises à la valeur nominale de 15,25 euros. La valeur nette comptable en fin d'exercice est de 177 543,52 euros, ces actions sont présentées au poste « VMP » car acquises dans le cadre d'un contrat de liquidité et d'animation de cours.

2.13 Variation des CAPITAUX PROPRES (en Euros)

POSTE	Situation au début d'exercice	Affectation du résultat	Résultat de l'exercice	Amortissements dérogatoires	Distribution sur actions propres	Situation à la Clôture
Capital souscrit appelé versé	44 274 913					44 274 913
Prime d'apport	13 081 154					13 081 154
Emission BSAAR	177 099					177 099
Réserve légale	3 222 715	85 905				3 308 620
Autres Réserves	5 963 906	134 492				6 098 398
Report à Nouveau	12 007	-12 007			14 556	14 556
Résultat	1 718 092	-1 718 092	1 529 069			1 529 069
Provisions réglementées	105 338			3 525		108 863
Total	68 555 224	-1 509 702	1 529 069	3 525	14 556	68 592 672

2.14 – Postes du bilan relatifs aux filiales et participations

	Montant concernant les entreprises	
	liées	avec lesquelles la Société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations	88153910.82	10154900.27
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Comptes courants filiales	11119638.41	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières	1810.81	
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	58984.93	
Autres créances	274.26	
Capital souscrit appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Instruments de trésorerie (actif)		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Comptes courants filiales	30708453.48	196699.20
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7513.25	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	896302.94	
Instruments de trésorerie (passif)		
Charges financières	271627.61	
Produits financiers	133039.01	
Dividendes reçus	2028695.06	

2.15 – Provisions réglementées

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

3.1– Effectifs

La moyenne annuelle 2016 de l'effectif du GROUPE IRD s'élève à 20.41 personnes et se ventile de la manière suivante :

CADRE					EMPLOYE					MOYENNE			
1Trim	2Trim	3Trim	4Trim	Somme de Effectif moyen cumulé	1Trim	2Trim	3Trim	4Trim	Somme Effectif moyen cumulé	1Trim	2Trim	3Trim	4Trim
9,87	11,00	11,00	11,00	10,72	8,77	10,00	10,00	10,00	9,69	18,64	21,00	21,00	21,00
20,41													

3.2 – Résultat par action

Au 31 décembre 2016, le capital du GROUPE IRD était divisé en 2 903 273 actions. Le résultat au 31 décembre 2016 s'élevant à 1 529 068.57 €, le résultat par action ressort à +0.5267 €.

3.3 -- Résultat Financier

Le résultat financier s'élève à + 1 028 K€ contre + 370 K€ en 2015. Il se compose des éléments suivants :

Les produits financiers :

- Dividendes reçus 2 039 K€
- BATIXIS = 1 804 K€
- NORD TRANSMISSION = 211 K€
- NORD CREATION = 13 K€
- DIVERS = 11 K€
- Reprises de provisions = 610 K€
- Sur Titres CMI = 40 K€
- Sur Mali CMI = 435 K€
- Sur Titres IDEF = 47 K€
- Sur actions propres = 88 K€
- Placements/revenus prêts = 107 K€
- Intérêts de compte courant = 134 K€

Les charges financières :

- Frais financiers sur emprunts et obligations = 958 K€
- Provisions financières = 620 K€
- Titres VIVES II = 102 K€
- Titres RESALLIANCE CONSEIL = 5 K€

Titres Cathay I = 268 K€
 Titres NORD FINANCEMENT = 167 K€
 Titres 2C INVEST = 78 K€

- Intérêts de compte courant = 284 K€

3.4 – Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève à + 737 K€ (contre + 1 591K€ en 2015) et correspond pour l'essentiel à :

- Amortissements dérogatoires : - 4K€
- Cessions d'immobilisations : + 137 K€

Etalement PV	122 K€
Cessions immos	15 K€
- Résultat Cessions des titres : + 622 K€

Prix de cession	11 913K€
Valeur comptable	-11 291K€
- Rétrocession CATHAY : - 17 K€
- Charges diverses : - 1 K€

3.5 - Chiffre d'Affaires

Au 31/12/2016, le chiffre d'affaires s'élève à 4 037 K€ (contre 3 938 K€ en 2015).

- *Nature du Chiffre d'Affaires :*
- Prestations (comptabilité, juridique, encadrement) 714 K€
- Locations et charges locatives Entreprises et Cités 1 873 K€
- Management Fees 492 K€
- Frais de cautionnements 368 K€
- Frais de communications 163 K€
- Locations et charges locatives filiales 72 K€
- Refacturation diverses 114 K€
- Revenus activité portefeuille 241 K€

- *Répartition géographique du Chiffre d'Affaires :*

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

4.1 – Consolidation

Les comptes du GROUPE IRD (SIRET 456504877) sont inclus dans les comptes consolidés du Groupe IRD selon la méthode de l'intégration globale en qualité de société mère du groupe. Ces derniers sont consultables au siège social du GROUPE IRD, soit au 40 Rue Eugène Jacquet 59700 Marcq En Baroeul.

4.2 – Cession bail

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

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

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

Ces travaux ont généré un loyer de crédit bail sur l'exercice de 480 966.92 euros.

4.3 – CICE

Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2016 a été constaté pour un montant de 20 193.72 €.

Le produit du CICE comptabilisé au titre de l'exercice vient en diminution des charges sociales et est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice.

5 – ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 – CAUTION

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

CAUTIONS DONNEES PAR IRD			
Nom de la banque / Projet	Entité	Capital restant du en euros au 31/12/2016	
Emprunt Crédit Coopératif	FORELOG	8 637 342	Engagement caution à hauteur du capital restant dû + intérêts et accessoires
Emprunt Crédit du Nord	FORELOG	1 586 250	
Emprunt HSBC	TOUR EURAVENIR	2 897 570	
Emprunt Crédit du Nord	AVENIR ET TERRITOIRES	457 521	
VEFA SOGECTIM	AVENIR ET TERRITOIRES	6 120 000	
Emprunt Caisse d'Epargne	FORELOG	532 417	
Emprunt BNP	FORELOG	2 038 032	
Emprunt Société Générale	SIRS	623 300	
Emprunt Société Générale	AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	360 000	
Marché AXIMA	SCI DU 36	60 083	
Emprunt Crédit Agricole	BATIXIS	1 056 649	
Emprunt BNP	A ET T COMMERCES	234 000	
CPI KLOUTOU	SCI LES JARDINS D'EAU 2	7 737 528	
CPI TERRA NOVA	SCI LES JARDINS D'EAU 1	10 573 058	

5.2. AUTRES ENGAGEMENTS DONNES

Dans le cadre de l'augmentation de capital de la société AVENIR ET TERRITOIRES, une promesse d'achat des titres de cette société par le GROUPE IRD au bout de 7 années a été mise en place. Cette promesse d'achat concerne 43 500 actions sur un total de 202 579 actions pour une valeur nominale de 4 350 000 €.

Le GROUPE IRD a signé un contrat de crédit bail en date du 27 Décembre 2010. A la clôture, selon les échéanciers Tranche A et Tranche B (nouvel échéancier de juin 2012), la dette de C.B.1 s'élève à 13 700K€.

Suite à l'acquisition des titres du FCPR CATHAY CAPITAL à NORD CROISSANCE, un engagement de partage de la plus value a été signé. Le GROUPE IRD s'engage à rétrocéder sur la base de 10 % de la plus ou moins value comptable constatée dans ses comptes sociaux à la clôture du FCPR ou à la date à laquelle IRD procéderait à la cession à un tiers de tout ou partie de ses 3000 parts acquises auprès de NORD CROISSANCE. Au 31/12/2015, une rétrocession envers NORD CROISSANCE avait été comptabilisée pour la somme de 82 053 euros. Au 31/12/2016, un complément de 17 463 € a été comptabilisé.

Corrélativement à la cession, en date du 28 Septembre 2015 des actions DES ETOILES PLEINS LES YEUX, la Société IRD s'est portée caution solidaire aux côtés des Co-cédants, les Sociétés RESALLIANCE SA ET ALLIANSYS, et envers la Société BNP PARIBAS, bénéficiaire, à hauteur d'un montant global de 1 050 000.00 €, à effet du 1er janvier 2016 et à échéance du 31 décembre 2022, au titre de la garantie conférée au cessionnaire, la société CRECHE DEVELOPPEMENT, d'une baisse globale des loyers à pratiquer par BATIXIS SAS, CRECHES ET ENTREPRISES SAS et l'ASSOCIATION SASIE, toutes entités confondues, à hauteur de 150 000 € HT annuel.

Le montant de la dite caution sera dégressif de 150 000,00 € par an jusqu'à son extinction le 31 décembre 2022.

La baisse des loyers n'a pas pu être obtenue auprès de toutes les parties prenantes, de ce fait, le GROUPE IRD a constitué une provision de 56 K€ et dont le montant a été déterminé en fonction :

- *Des économies de loyers garanties et non obtenues jusqu'à la fin de l'engagement,*
- *Du nombre de titres DES ETOILES PLEINS LES YEUX cédé par le GROUPE IRD par rapport au nombre total de titres vendu lors de la transaction du 28/09/2015.*

5.3 ENGAGEMENTS RECUS

NEANT

5.4 ENGAGEMENT DE RETRAITE

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

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

Au 31/12/2016, cet engagement s'élève pour les salariés permanents à 180 591 € et le montant d'indemnité actualisé et proratisé à la somme de 77 461 € couvert par une assurance souscrite auprès de l'Union Financière de France UFF.

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

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

5.5 ENGAGEMENT DE CREDIT BAIL

	ENSEMBLE IMMOBILIER
Valeur d'origine	21 220 159
Amortissement	
- Cumuls exercices antérieurs	5 913 538
- Dotation de l'exercice	1 312 341
TOTAL	7 225 879
Redevances payées	
- Cumuls exercices antérieurs	7 710 473
- Exercice	1 495 855
TOTAL	9 206 328
Redevances restant à payer	
- A 1 an au plus	1 692 694
- A plus d'1 an et 5 ans au plus	6 773 894
- A plus de 5 ans	6 756 460
TOTAL	15 223 048
Valeur résiduelle	
- A 1 an au plus	
- A plus d'1 an et 5 ans au plus	
- A plus de 5 ans	1
TOTAL	1
Montant pris en charge dans l'exercice	1 495 855
Solde de l'avance preneur	2 519 076

5.6 TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

Parties liées	Nature de la convention avec la partie liée	Montant des transactions avec la partie liée	Autres informations
Association ARS TERRA	Convention de partenariat	1 500 €	
Batixis	Garantie par nantissement	208 595 actions BATIXIS	
Forelog	Cautionnements	127 941 €	Rémunération à 1%.
CCI Grand Lille	Emprunt obligataire	3 000 000 €	Charges financières : 120 000 €
SCI Toureuravenir	Cautionnements	28 976 €	Rémunération à 1%.
Sci du 36	Cautionnements	601 €	Rémunération à 1%.
Amén et Terr Herlies	Cautionnements	3 600 €	Rémunération à 1%.
Batixis	Cautionnements	10 567 €	Rémunération à 1%.
Avenir et Territoires	Cautionnements	4 575 €	Rémunération à 1%.
Gipel	Emprunt obligataire	3 000 000 €	Charges financières : 120 000 €
Humanis	Emprunt obligataire	3 000 000 €	Charges financières : 165 000 €
Sci Jardins d'Eau 1	Cautionnements	105 731 €	Rémunération à 1%.
Sci Sirs	Cautionnements	6 233 €	Rémunération à 1%.
A & T Commerces	Cautionnements	2 340 €	Rémunération à 1%.
Sci Jardins d'Eau 2	Cautionnements	77 375 €	Rémunération à 1%
Crédit Coopératif	Emprunt obligataire	1 000 000 €	Charges financières : 40 000 €
Crédit Coopératif	Emprunt obligataire	1 000 000 €	Charges financières : 40 000 €
Gipel	Avance en compte courant	1 487 400 €	Charges financières : 11 899.20 €