

## **GROUPE IRD**

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 44 274 913,25 €

Siège social : 40, rue Eugène Jacquet

59700 MARCQ-EN-BAROEUL

RCS Lille Métropole n°456 504 877

Euronext Paris – Compartiment C

Code Isin FR 0000124232

### **RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019 INCLUANT LE RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

#### **A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 23 JUIN 2020**

A l'Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire du 23 juin 2020.

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réuni en Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société et de ses filiales consolidées durant l'exercice clos le 31 décembre 2019, de soumettre à votre approbation les comptes sociaux et consolidés dudit exercice et l'affectation du résultat de la Société ainsi de vous proposer d'actualiser ses statuts pour tenir compte de récentes évolutions législatives.

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

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

## I - PARTIE ORDINAIRE

### 1 - ACTIVITE ET RESULTAT DU GROUPE

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

GROUPE IRD est une Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 44.274.913,25 €. Son siège social est situé 40, rue Eugène Jacquet, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL. Elle est inscrite sur Euronext Paris, compartiment C (Code Isin FR0000124232).

GROUPE IRD SA développe ses activités autour de trois pôles : le capital investissement, l'immobilier, le conseil.

La Société est à prépondérance immobilière.

Ses titres sont éligibles au PEA « classique ».

#### 1 - 1 PRINCIPAUX EVENEMENTS DE L'ANNEE 2019 AU SEIN DE LA SOCIETE

##### Evènements :

Au cours de l'exercice 2019, on peut noter qu'ont été notamment prises les décisions suivantes :

- Décision de participer à une souscription à hauteur de 10 M€ au FPCI GEI 3, fonds successeur de GEI 1 et GEI 2 dont le Groupe IRD était également souscripteur, sous gestion de Poincaré Gestion, SGP dont le Groupe IRD est actionnaire (Fonds qui sera lancé au cours du second semestre 2020)
- Décision de participer à une souscription à hauteur de 2 M€ qui pourra être portée à 3 M€ soit 10 % du fonds CAP ENTREPRENEUR 2, fonds successeur de Cap Croissance dont le Groupe IRD était également souscripteur, sous gestion de la SGP UI Gestion.
- Participation à la constitution d'AVENIR ET TERRITOIRES 2
- Participation à l'augmentation de capital d'IRD GESTION,
- Renouvellement, aux mêmes termes et conditions, des contrats obligataires souscrits par NORD CROISSANCE et NORD CREATION
- Décision de dissoudre les sociétés sans activité GENERATION 2020 et EPARGNANCE, cette dernière par fusion simplifiée.

Mandats sociaux :

- **COPERNIC SA** a perdu son mandat d'administrateur du fait de la fusion-absorption intervenue le 27 juin 2019 avec MALAKOFF MEDERIC HUMANIS
- A la demande de **Geneviève VITRE CAHON** et de **CREDIT COOPERATIF**, leur mandat d'administrateur n'a pas été renouvelé à l'AGO 2019
- Le Conseil a décidé de coopter **MALAKOFF MEDERIC ASSURANCE SA (ayant depuis changé sa dénomination de HOLDING MALAKOFF HUMANIS)** en qualité de nouvel administrateur, en remplacement de COPERNIC SA, absorbée, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'AGO tenue en 2021 (Représentant permanent Madame Catherine PAYS-LENIQUE)
- Le **GPI-CITE DES ENTREPRISES** a notifié à la société le changement de son Représentant permanent au Conseil d'administration en la personne de **Monsieur Jean-Pierre LETARTRE**, en remplacement de Monsieur Jean-Pierre GUILLON

**1 – 2 – GROUPE IRD**

<b>Capital Développement</b>			
	<b>Engagement brut</b>	<b>Montant non libéré</b>	<b>Juste Valeur</b>
<i>FCPR CATHAY CAPITAL 1</i>	902 910 €	161 700 €	496 958 €
<i>FCPR CATHAY CAPITAL 3</i>	5 000 000 €	1 539 991 €	5 531 900 €
<i>CAP CROISSANCE</i>	1 900 000 €	280 000 €	2 430 880 €
<i>GEI</i>	1 000 000 €	0 €	8 310 700 €
<i>GEI 2</i>	10 000 000 €	1 800 000 €	10 630 900 €
<i>HUMANIS CROISSANCE HAUTS-DE-France</i>	5 000 000 €	2 830 000 €	5 000 000 €
<i>VIVES II</i>	1 873 275 €	700 000 €	2 044 747 €
<b>TOTAL</b>	<b>25 676 185 €</b>	<b>7 311 691 €</b>	<b>34 446 085 €</b>

L'année 2019 a été marquée par les éléments suivants :

- Le FCPR CATHAY CAPITAL 1 - – Fonds en phase liquidative – Cession en attente des deux lignes de participation résiduelles
  
- Le FPCI CATHAY CAPITAL 3 – 3 nouveaux investissements en 2019 pour 44 M€ - Depuis l'origine, Cathay Capital 3 a investi dans 13 sociétés pour 143,7 M€ soit 63 % du fonds. Aucune sortie n'a été réalisée depuis l'origine.
  
- Le FPCI CAP CROISSANCE – Aucun nouvel investissement – Fonds en phase liquidative – Depuis l'origine, Cap Croissance a investi dans 11 sociétés – Une cession a été réalisée – L'équipe de gestion (UI Gestion) assure l'optimisation des participations notamment au travers d'opérations de croissance et la recherche de liquidité des lignes. A noter que le Groupe IRD a donné son accord pour participer au fonds successeur du FPCI Cap Croissance. Le FPCI Cap Entrepreneurs 2 créé au cours du premier trimestre 2020 a déjà mis en place deux investissements, avec l'intervention concomitante de Nord Croissance ou d'IRD Entrepreneurs
  
- FPCI GEI1/ FPCI GEI 2 - Pour rappel GROUPE IRD est actionnaire de la SGP POINCARE GESTION qui gère ces fonds.
  - Le FPCI GEI 1 - Aucun nouvel investissement – Fonds en phase liquidative – Depuis l'origine, GEI 1 a investi dans 9 sociétés – Trois cessions ont été réalisées – L'équipe de gestion assure l'optimisation des participations notamment au travers d'opérations de croissance et la recherche de liquidité des lignes. Plusieurs participations sont sous mandat de cession mais les événements intervenus depuis début mars ont freiné ces négociations.
  
  - Le FPCI GEI 2 – 3 nouveaux investissements pour 21,4 M€ – Fin de période d'investissement second semestre 2020 – Depuis l'origine, GEI 2 a investi auprès de 11 sociétés pour 76,6 M€ soit 75 % des fonds – Une cession a été réalisée début 2020 – L'équipe de gestion assure également l'optimisation des participations notamment au travers d'opérations de croissance et la recherche de liquidité des lignes. La cession de la participation qui devait intervenir mi-mars a été reportée.
  
- HUMANIS CROISSANCE HAUTS DE France – 3 nouvelles opérations pour 4,8 M€ - La période d'intervention de ce fonds de prêt a été prorogée jusqu'à mi 2020 – Depuis l'origine, le fonds est intervenu auprès de 11 sociétés pour 22 M€. Des questions relatives au positionnement du fonds ont freiné son déploiement au cours des derniers mois.

<b>Immobilier</b>		
	<b>Engagement brut</b>	<b>Juste Valeur</b>
<i>Immeuble Entreprises et Cités</i>	23 941 974 €	22 830 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>23 941 974 €</b>	<b>22 830 000 €</b>

Une évaluation par un expert indépendant a été réalisée mi 2019.

## 1 – 3 – SYNTHÈSE ACTIVITÉS DE CAPITAL INVESTISSEMENT

### 1 – 3 – 1 Principaux événements marquants

Rappelons que depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2017, la Société de Gestion de Portefeuille IRD GESTION (55 % par GROUPE IRD / 45 % par RESALLIANCE SA), agréée par l'AMF assure l'animation et la gestion de NORD CROISSANCE et de NORD CREATION au travers de mandats de délégation de gestion intégrant un transfert de la responsabilité des décisions tant au niveau des investissements que des désinvestissements.

Par ailleurs, IRD GESTION réalise des prestations de conseil en investissement auprès des sociétés locales et territoriales d'investissement (ARTOIS EXPANSION, COTE D'OPALE EXPANSION, GRAND HAINAUT EXPANSION, GRAND LILLE EXPANSION, CONSTRUIRE DEMAIN) ainsi que des prestations d'accompagnement des FPCI CAP CROISSANCE, GEI 1 et 2 et du Fonds HUMANIS CROISSANCE HAUTS DE FRANCE ainsi que pour INOVAM et FINOVAM.

L'année 2019 a été marquée par :

- Un niveau d'activité qui est demeuré élevé en 2019, le Groupe IRD ayant investi 20 M€ en région Hauts de France (46 sociétés) au travers des fonds dont il est actionnaire ou souscripteur et qui sont sous gestion ou conseillés par IRD Gestion ou de Finovam Gestion.
- L'activation du fonds IRD Entrepreneurs, fonds multi-sectoriel, s'adressant à des PME à fort potentiel de croissance, d'un montant souscrit au 19 Juillet 2019 de 18.890 K€ avec notamment 47 entrepreneurs.
- La poursuite du développement des offres de services proposées aux participations notamment au travers de CoBoost (Accélérateur de Croissance qui a notamment développé des offres innovantes en codev et codesign), l'Accélérateur Hauts de France (partenariat entre BPI France, le Conseil Régional et Entreprises et Cités), ou encore des offres de formations à destination des dirigeants de TPE/PME (Club HeliOm), ....
- La réorganisation d'IRD Gestion pour renforcer le suivi et l'animation des sociétés dont nous sommes associés avec notamment la création d'une cellule d'animation et d'un screening favorisant la création de business partagés.
- La participation à l'augmentation d'un montant de 160 K€ du capital d'IRD GESTION, afin de répondre aux exigences réglementaires en matière de fonds propres.

### 1 – 3 – 2 Activité des fonds sous mandat de gestion ou conseillés – Hors FCPR / FPCI et Fonds de prêts partenaires

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	2019	2018	
<i>Contacts</i>	320	355	-10%
<i>Dossiers à l'étude</i>	44	30	47%
<i>Dossiers étudiés</i>	80	110	-27%
<i>Dossiers comités</i>	50	65	-23%
<i>Dossiers agréés</i>	46	59	-22%
<i>Concours versés</i>	44	39	13%

La répartition des contacts est la suivante :

- Nord Croissance : 49
- Nord Création : 163
- FINOVAM : 76
- Fonds Territoriaux (sociétés locales d'investissement) : 22
- Fonds Sectoriels : 5

EXPLOITATION			
	Cumul		% de variation
	2019	2018	
<i>Participations</i>	5 023 307 €	4 828 344 €	4%
<i>Comptes courants</i>	345 650 €	215 000 €	61%
<i>Obligations convertibles</i>	3 563 811 €	2 216 687 €	61%
<b>Total versements</b>	<b>8 932 768 €</b>	<b>7 260 031 €</b>	23%

<b>Sorties (nombre)</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	-33%
<i>Montants d'acquisition</i>	4 395 542 €	8 557 143 €	-49%
<i>+/- Value brute globale</i>	2 397 902 €	3 913 684 €	-39%
<i>Produits de cessions</i>	6 793 444 €	12 470 827 €	-46%
<i>Reprise de provisions et garanties</i>	673 423 €	1 920 515 €	-65%

Les montants décaissés s'établissent à 8,9 M€ contre 7,3 M€ l'exercice précédent.

20 sorties ont été enregistrées contre 30 l'exercice précédent, dégageant 6,8 M€ de produits de cessions contre 12, 5M€ l'exercice précédent.

<b>PORTEFEUILLE</b>					
	<b>Nombre</b>		<b>Montants</b>		<b>% de variation</b>
	2019	2018	2019	2018	
<i>Participations</i>	328	326	49 017 475 €	41 137 526 €	
<i>Comptes courants</i>	107	119	5 343 406 €	5 267 544 €	
<i>Obligations convertibles</i>	113	115	17 783 460 €	17 130 668 €	
<b>Montant total</b>			<b>72 144 340 €</b>	<b>63 535 738 €</b>	14%

<b>Valorisation du portefeuille au 31.12.2019</b>	<b>66 349 366 €</b>
---	---------------------

Au 31 décembre 2019, le groupe IRD était présent au capital de 328 entreprises pour 72 M€ investis auxquels il faut ajouter les participations au travers des FPCI IRD Entrepreneurs, CATHAY CAPITAL 1 et 3, CAP CROISSANCE, GEI 1 et 2, VIVES 2, dont le GROUPE IRD est souscripteur, et généralement animateur en région Hauts de France, et de FINOVAM.

**1 – 3 – 2 – 1 NORD CROISSANCE – sous mandat de délégation de gestion de la SGP IRD GESTION  
PME - DEVELOPPEMENT/TRANSMISSION/REORGANISATION DE CAPITAL**

L'activité commerciale est en légère baisse avec 49 sociétés rencontrées, 18 projets étudiés, 9 dossiers agréés mais des versements en hausse à 4,5 M€.

Les partenariats engagés avec GEI 2 et HUMANIS CROISSANCE HAUTS DE FRANCE ont permis à NORD CROISSANCE d'intervenir, en co-investissement, sur 4 opérations.

L'activité est en baisse sur le plan des cessions avec 5 opérations dégagant 4,5 M€ de produits de cessions contre 10 opérations pour 7,6 M€ l'exercice précédent.

A fin 2019, NORD CROISSANCE était présente au capital de 74 entreprises pour 38,1 M€ investis.

### **1 – 3 – 2 - 2 NORD CREATION - sous mandat de délégation de gestion de la SGP IRD GESTION TPE/PME – CREATION/DEVELOPPEMENT/TRANSMISSION/REORGANISATION DE CAPITAL**

Le nombre de contacts à 163 est en hausse par rapport l'exercice précédent à 137. Le nombre de dossiers étudié s'établi à 36 contre 42 l'exercice précédent. Le nombre de concours versés est en hausse à 18 contre 14 pour un montant décaissé de 2,1 M€, dont 14 nouveaux investissements, niveau historique.

Les sorties sont stables avec 9 opérations dégagant 1,5 M€ de produits de cession.

A fin 2019, NORD CREATION était présent au capital de 107 entreprises pour 13,5 M€ investis.

### **1 – 3 – 2 - 3 SOCIETES LOCALES D'INVESTISSEMENT créées en collaboration avec les CCI - ARTOIS EXPANSION, COTE D'OPALE EXPANSION, GRAND HAINAUT EXPANSION, GRAND LILLE EXPANSION**

Ces sociétés ont gardé leur autonomie en matière de choix des investissements et des désinvestissements. Elles bénéficient de prestations de conseil en investissement de la part d'IRD GESTION.

Le nombre de contacts est en baisse avec 22 sociétés rencontrées et le nombre de concours décaissés est très faible : 2

Les restructurations au sein des partenaires CCI continuent à peser sur le niveau d'activité et, aux termes des réflexions menées avec la CCI Hauts de France, la décision a été prise de cesser les investissements ainsi que de placer ces sociétés locales en gestion extinctive.

Sur le plan des sorties, 2 opérations ont été cédées pour des produits de cession de 396 K€, permettant de dégager 157,6 K€ de plus-values.

A fin 2019, les sociétés locales d'investissement étaient encore présentes au capital de 48 entreprises pour 2,8 M€ investis.

### **1 – 3 – 2 - 4 SGP IRD GESTION**

IRD GESTION a démarré son activité au 1<sup>er</sup> juillet 2017 par prise sous mandat de délégation de gestion des FIA NORD CROISSANCE et NORD CREATION.

IRD GESTION réalise des prestations de conseil en investissement auprès des sociétés locales et territoriales d'investissement, ainsi que des prestations d'accompagnement des FPCI dont GROUPE IRD est associé et du Fonds HUMANIS CROISSANCE HAUTS DE FRANCE.

Son capital social a été augmenté, à effet du 27 Juin 2019, d'un montant de 160.000,00 € par création de 160 actions nouvelles ordinaires de numéraire au prix de 1.283,23 €, comprenant 1.000,00 € de valeur nominale et 283,23 € de prime d'émission. Le capital social est désormais fixé à la somme de 760 000,00 €, divisé en 760 actions de 1.000,00 € de valeur nominale, intégralement libérées.

IRD GESTION a également pris sous gestion en 2019, le FPCI IRD ENTREPRENEURS, détenu par 50 souscripteurs qualifiés dont 3 institutionnels et 47 chefs d'entreprises, et d'un montant souscrit au 19 Juillet 2019 de 18.890 K€. Il s'agit d'un fonds à procédure allégée, d'une durée de 10 ans, investissant des tickets compris entre 1 et 3 M€ dans des PME dont l'EBE est supérieur à 500 K€ et relevant uniquement de 5 « verticales » métiers : Santé/Chimie verte, Agroalimentaire, Entreprises du Secteur Numérique/Nouveaux modèles, Industrie/Usine du futur, Services aux entreprises/Distribution.

En Décembre 2019, ledit fonds a réalisé un premier investissement en capital d'un montant de 1,1 M€.

### **1 – 3 – 2 - 5 AVERTISSEMENT COVID 19**

Depuis le 17 mars, l'action d'IRD GESTION est principalement centrée sur l'écoute et le suivi des participations avec une prise de contacts avec leurs équipes dirigeantes afin d'identifier leurs interrogations et recenser leurs besoins. Les équipes d'IRD GESTION sont en contact permanent avec la cellule d'accompagnement des entreprises du Conseil Régional, les banques, BPI France ainsi qu'avec les équipes de conseillers de la Cité des Entreprises pour les aspects sociaux. Cette analyse du portefeuille a conduit à renforcer la prudence sur la valorisation de certaines lignes de participation.

Dès le 17 mars, il a également décidé de suspendre la perception des intérêts de Comptes Courants d'Associés et d'Obligation sur les 3 prochains mois pour alléger la trésorerie des lignes de participation.

Par ailleurs, même si l'activité s'est fortement ralentie depuis le 17 mars, quelques opérations d'investissement ou de cessions se poursuivent et, dans le respect des engagements, tant vis-à-vis des participations que des actionnaires des filiales de capital investissement. Toutes mesures possibles sont prises en vue de renforcer les capacités financières de ces participations.

## 1 – 4 ACTIVITES IMMOBILIERES

Le Groupe IRD intervient dans trois domaines, l'immobilier d'entreprises, l'immobilier d'habitat et l'aménagement de zones d'activités :

- L'immobilier d'entreprises avec BATIXIS et ses filiales ou sociétés liées dont AVENIR ET TERRITOIRES, A&T COMMERCES, IMMOBILIERE ET TERRITOIRES, ...
- L'immobilier d'habitat avec FORELOG qui gère un patrimoine d'appartements et maisons individuelles.
- L'aménagement de zones d'activités avec AMENAGEMENT ET TERRITOIRES

### 1 – 4 – 1 PÔLE IMMOBILIER

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	2019	2018	
<i>Dossiers comités</i>	29	17	71%
<i>Dossiers agréés</i>	19	14	36%
<i>Dossiers mis en œuvre</i>	9	8	13%

EXPLOITATION			
	Cumul		% de réalisation
	2019	2018	
<b>Versements</b>	<b>42 495 238 €</b>	<b>34 225 595 €</b>	
<i>Terrains et Constructions</i>	42 088 732 €	30 402 464 €	
<i>Capital</i>	0 €	375 000 €	
<i>Comptes courants et obligations convertibles</i>	406 506 €	755 512 €	
<b>Sorties</b> (en prix de vente)	<b>38 402 236 €</b>	<b>10 476 383 €</b>	267%
<i>Terrains et Constructions</i>	37 140 000 €	8 710 000 €	326%
<i>Capital, C/C et O/C</i>	1 262 236 €	206 885 €	510%
<i>+/- Value brute globale</i>	19 977 465 €	2 757 840 €	624%

INFORMATIONS							
	Nbre	Montant BRUTE	Montant JV	Quote-part IRD	Loyers annuels*	Rentabilité locative	Vacance locative
<i>Montant global opérations immobilières</i>	65	274 095 052 €	227 615 477 €	127 442 672 €	18 272 677 €	7,44%	1 086 185 €
<i>Sur SCI</i>	23	67 537 103 €		15 726 429 €	4 852 724 €	7,55%	862 222 €
<i>Sur immeubles construits</i>	34	169 240 301 €	188 082 632 €	87 860 404 €	12 519 751 €	7,40%	223 963 €
<i>Sur terrains et immo en cours de construction</i>	8	37 317 648 €	39 532 845 €	23 855 840 €	900 202 €	0,00%	0 €

\* Hors franchise de loyers

#### GRUPE BATIXIS / IMMOBLIERES ET TERRITOIRES

- Prise de Participation à hauteur de 10% (400 K€ en Capital) dans la société AVENIR ET TERRITOIRES 2,
- Participation au développement d'A&T ACTIVITES
- Perception de dividendes notamment de CRECHES ET ENTREPRISES et AVENIR ET TERRITOIRES
- Signature d'une promesse de vente pour le terrain du SARTEL le 11/06

#### GRUPE AVENIR ET TERRITOIRES

- Sur le 1er semestre 2019 cession de 2 immeubles sur Euralille :
- Poursuite du projet EFS à Eurasanté avec une livraison prévue mi 2020
- Arrêt de la période d'investissement

#### A&T COMMERCES

- Poursuite des investissements avec notamment l'acquisition de locaux sur une zone commerciale et l'engagement d'un projet de création restaurant sur la zone de la Pilaterie (projet livré en mars 2020)
- Le patrimoine d'A&T COMMERCES est constitué de 7 immeubles

## A&T ACTIVITE

- Poursuite des investissements avec notamment l'acquisition de locaux sur une zone d'activités à Roncq et Fretin.
- Le patrimoine d'A&T ACTIVITE est constitué de 4 ensembles immobiliers

A fin 2019, Le Groupe IRD était investi dans 65 opérations représentant un actif brut de 274 M€, dont quote-part IRD 127 M€, et avec une rentabilité locative moyenne de 7,44 % dont

- 23 SCI représentant un actif brut de 67,5 M€ dont quote-part IRD 15,7 M€
- 34 immeubles en direct ou au travers de foncières pour un actif brut de 169 M€ et une quote-part IRD de 87,9 M€.

## 1 – 4 – 2 GROUPE BATIXIS

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	2019	2018	
<i>Dossiers comités</i>	8	2	300%
<i>Dossiers agréés</i>	4	1	300%
<i>Dossiers mis en œuvre</i>	2	1	100%
EXPLOITATION			

	Cumul		% de réalisation
	2019	2018	
<b>Versements</b>	<b>945 691 €</b>	<b>1 288 406 €</b>	<b>-27%</b>
<i>Terrains et Constructions</i>	539 185 €	157 894 €	241%
<i>Capital</i>	0 €	375 000 €	-100%
<i>Comptes courants et obligations convertibles</i>	406 506 €	755 512 €	-46%
<b>Sorties</b> (en prix de vente)	<b>1 262 236 €</b>	<b>7 712 766 €</b>	<b>-84%</b>

Batixis exerce une triple activité :

- Investisseur, en direct ou via des SCI ou des foncières, dans des opérations immobilières. A ce titre, Batixis a perçu en 2019 536 K€ de loyers.
- Gestion locative (Chiffre d'Affaires 419 K€ en 2019)
- Prestataires de services techniques (429 K€ facturés en 2019)

L'exercice 2019 a été marqué par une confirmation de Batixis dans ses missions de requalification de sites et dans son rôle en prestations techniques en appui et en sécurisation des projets d'investissements (Acquisition de terrains, travaux d'aménagements ou de restructuration de sites, ...) des foncières dont le Groupe IRD est actionnaire.

De façon ponctuelle, Batixis peut également intervenir en prestations techniques sur des opérations externes au Groupe.

### 1 – 4 – 3 GROUPE AVENIR ET TERRITOIRES

L'activité d'investissement d'Avenir et Territoires, sur de nouvelles opérations, a été stoppée. Les versements correspondent principalement à la poursuite du chantier EFS.

EXPLOITATION			
	Cumul		% de réalisation
	2019	2018	
<b>Versements</b>	<b>14 745 515 €</b>	<b>19 119 477 €</b>	<b>-23%</b>
<i>Terrains et Constructions</i>	14 745 515 €	19 119 477 €	-23%
<i>Capital</i>	0 €	0 €	
<i>Comptes courants et obligations convertibles</i>	0 €	0 €	
<b>Sorties</b> (en prix de vente)	<b>37 140 000 €</b>	<b>0 €</b>	
<i>Terrains et Constructions</i>	37 140 000 €	0 €	
<i>Capital, C/C et O/C</i>	0 €	0 €	
<i>+/- Value brute globale</i>	19 182 609 €	0 €	

INFORMATIONS

	Nombre	Montant BRUTE	Montant JV	Quote-part IRD	Loyers annuels*	Rentabilité locative	Vacance locative
	2019				2019		
<i>Montant global opérations immobilières</i>	13	107 188 345 €	122 685 016 €	41 043 469 €	6 882 695 €	7,20%	0 €
<i>Sur immeubles construits</i>	12	85 792 205 €	101 288 877 €	32 850 677 €	6 173 896 €	7,20%	0 €
<i>Sur terrains et immo en cours de construction</i>	1	21 396 140 €	21 396 140 €	8 192 792 €	708 799 €	0,00%	0 €

Après les deux cessions intervenues début 2019, Avenir et Territoires participe à 13 opérations immobilières (dont une en cours de construction : EFS) représentant un actif de 107,2 M€ avec un rendement locatif de 7,2 % sur les immeubles en exploitation.

#### 1 – 4 – 4 GROUPE A&T COMMERCES

EXPLOITATION			
	Cumul		% de réalisation
	2019	2018	
<b>Versements</b>	<b>7 452 048 €</b>	<b>7 034 942 €</b>	<b>6%</b>
<i>Terrains et Constructions</i>	7 452 048 €	7 034 942 €	6%
<i>Capital</i>	0 €	0 €	
<i>Comptes courants et obligations convertibles</i>	0 €	0 €	
<b>Sorties</b> (en prix de vente)	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	

#### 1 – 4 – 5 A&T ACTIVITES

EXPLOITATION			
	Cumul		% de réalisation
	2019	2018	
<b>Versements</b>	<b>14 061 706 €</b>	<b>4 684 913 €</b>	<b>200%</b>
<i>Terrains et Constructions</i>	14 061 706 €	4 684 913 €	200%
<i>Capital</i>	0 €	0 €	
<i>Comptes courants et obligations convertibles</i>	0 €	0 €	
<b>Sorties</b> (en prix de vente)	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	

#### **1 – 4 – 6 IMMOBILIER D'AMENAGEMENT**

Sous la holding AMENAGEMENT ET TERRITOIRES, sont positionnées les 3 filiales d'aménagement, Croisette, Halluin et Herlies

Le pôle Aménagement et Territoires n'a pas engagé de nouveaux projets en 2019.

#### HERLIES

La commercialisation s'achève puisqu'au 31/12/2019, il ne restait que 3 parcelles sous promesse de cession. (12 ventes de terrain ont été réalisées)  
Les travaux d'achèvement sont prévus pour 2020 et Le traité de concession court jusque fin 2020.

#### CROISETTE

Au 31/12/2019, la commercialisation s'achève également. A cette date, Il ne reste plus qu'une parcelle sous promesse sur le site de Cappelle en Pévèle. Sur le site de Templeuve, un accord a été trouvé avec une société pour une vente de cette 2<sup>ème</sup> phase en un bloc, et sans aménagements préalables. La vente devrait avoir lieu au 1<sup>er</sup> semestre 2020.

#### HALLUIN

L'année 2019 a vu la finalisation d'un avenant n°3, qui permet une revoyure en 2021 pour finaliser le sort d'une 2<sup>ème</sup> phase d'opération, actuellement non financée. L'année 2020 verra les travaux de 1<sup>ère</sup> phase d'aménagement, et peut-être les premières signatures de promesses d'acquisition.

#### **1 – 4 – 7 AVERTISSEMENT COVID 19**

Depuis le 17 mars, les équipes immobilières du Groupe IRD ont concentré leur action sur l'écoute et le suivi des locataires afin d'identifier leurs éventuelles difficultés des locataires et analyser les demandes de report de loyers. Compte tenu de la nature de la majorité des locataires, les risques financiers de perte de loyers semblent à ces stades limités. Par ailleurs, des reports de remboursement de dettes sont également possibles sur certaines opérations, si besoin était.

Il est difficile d'anticiper les conséquences de cette crise sur la valeur du patrimoine du Groupe, les juste-valeurs sur les immeubles loués étant calculés sur la base des rendements locatifs et les immeubles du Groupe IRD ou des SCI et des foncières dont il est actionnaire étant très majoritairement occupés et loués. Il faut rappeler qu'une variation de 0,25 % des rendements attendus par les investisseurs a un impact de l'ordre de 4 M€ sur la valeur patrimoniale du Groupe.

Par ailleurs, même si l'activité s'est fortement ralentie depuis le 17 mars, quelques opérations d'investissement ou de cessions se poursuivent.

## 1 – 4 – 7 IMMOBILIER D'HABITAT - FORELOG

EXPLOITATION					
	Cumul		Cumul		% de variation
	2019	2018	2019	2018	
	<i>Acquisitions (livrées)</i>	0	2	0 €	
<i>Cessions</i>	7	5	2 127 818 €	2 110 017 €	1%
<i>+/- Value brute sur VNC</i>			683 757 €	516 107 €	32%
<i>Compromis de vente signés</i>	1	1	185 000 €	165 000 €	12%

L'année 2019 a été marquée par :

- La vente de 7 maisons, pour un prix de cession global de 2 128 K€ et 684 K€ de plus-values brutes

Au 31.12.19, l'actif se composait de 62 logements disponibles dont 50 occupés, 11 vacants à la location et 1 vacant à la vente.

FORELOG ne projette pas d'investissements particuliers au cours de l'année 2020, mais reste à l'écoute d'opportunités sur la Métropole Lilloise, d'éventuelles demandes d'acquisition de la part de nos locataires et elle arbitrera, à la vente ou à la location, pour les logements suivant préavis de départs.

## 1 – 5 PÔLE CONSEIL / ACCOMPAGNEMENT

### 1 – 5 - 1 IRD CONSEIL

IRD CONSEIL est la structure unique de l'activité d'intermédiation et de conseil qui intervient en :

- Conseil en Acquisition et Cession d'Entreprises (NORD TRANSMISSION)
- Evaluation
- Opérations de rapprochement
- Diagnostic stratégique
- Levée de fonds et recherche de financements structurés (NORD FINANCEMENT)
- Négociations immobilières (SOREX)

Au 1<sup>er</sup> juin 2019, IRD CONSEIL a embauché une nouvelle collaboratrice chargée du développement commercial. NORD TRANSMISSION compte désormais 4 consultants.

- NORD TRANSMISSION a réalisé 7 opérations sur l'exercice 2019 dont une levée de fonds. Ces 7 entreprises transmises emploient au total 171 personnes pour un chiffre d'affaires de 37,3 M€,
- NORD FINANCEMENT a concrétisé 8 opérations sur l'exercice 2019 pour un montant global de 23 M€ de financements obtenus.
- SOREX a concrétisé 23 opérations de locations et de ventes dont 11 liées à la commercialisation d'HERLIES pour 392 K€ dont 200 k€ sur cession des 2 bâtiments Euralille.

Avec l'incertitude liée aux effets de l'épidémie de COVID 19, le mode de facturation en success-fees de NORD TRANSMISSION et NORD FINANCEMENT ne permettant pas de prévoir efficacement l'atterrissage de l'exercice en cours, le chiffre d'affaires fixé au budget global pourrait être atteint.

Depuis 1985, NORD TRANSMISSION a réalisé 293 opérations de transmission d'entreprises dont les effectifs se sont élevés à 9.961 emplois et qui ont un chiffre d'affaires global de 1 087 M€.

Son portefeuille début 2020 est constitué d'une quinzaine d'opérations.

## **1 – 5 – 2 COBOOST**

La société a été créée au 1er Mai sous forme de SASU au capital de 100 K€ dont l'actionnaire unique est GROUPE IRD S.A.

COBOOST est une société de prestations de services qui, en sa qualité d'activateur de croissance, a développé une activité d'accompagnement de dirigeants de TPE/PME du territoire dans leur réflexion stratégique et la mise en œuvre de leur plan de développement.

Les premiers mois d'existence de la société ont été dédiés à l'identification des experts externes, rencontres et contractualisation des partenariats, co-écriture des modules d'accompagnement avec eux. COBOOST développe son offre de services autour de produits tels que Diagnostic 360, séances de co-working, modules d'accompagnement en stratégie, développement commercial, développement à l'international, innovation, management.

Ses premiers clients ont été des lignes de participations de Nord Croissance et de Nord Création. Elle a également animé des séances de co working pour des groupes de distribution. COBOOST s'est également engagé dans le lancement de la 3ème promotion de Booster PME (Partenariat ITEEM – Groupe Ecole Centrale/Skema – et Groupe IRD) et dans des actions telles que la « Fabrique du changement » ou l'innovation managériale.

Au cours de l'année 2019, COBOOST a contribué au développement des activités de conseil du groupe qui sont centrale pour son positionnement et sa différenciation par rapport à des acteurs bancaires ou publics.

Au 31 décembre 2019, COBOOST est composée d'une équipe dédiée de 3 personnes de profils et expériences différentes et complémentaires. Elle s'appuie également sur 3 experts externes dans les domaines de la stratégie, du management et du développement à l'international.

COBOST a réalisé un CAHT de 274 K€ en 2019.

## 1– 6 - OBJECTIFS 2020

### Remarque liminaire :

Les objectifs d'activité sont donnés à titre indicatif. Dans le contexte subi depuis mars 2020, la priorité est donnée à la gestion des portefeuilles de participations ou en immobilier pour assurer la sécurisation des engagements de l'IRD et l'optimisation des actifs.

Les objectifs opérationnels 2020 sont la déclinaison du plan stratégique validé par la Conseil d'Administration de l'IRD en décembre 2018.

### 1– 6 -1 CAPITAL DEVELOPPEMENT

- Renforcement du positionnement des activités de capital investissement sur le segment des PME/ETI
  - Déploiement du FPCI IRD Entrepreneurs
  - Lancement des FPCI Cap Entrepreneurs 2 (UI Gestion) et FPCI GEI 3 (sous gestion de Poincaré Gestion, dont l'IRD est actionnaire)
- Consolidation des interventions en primo-développement pour accompagner les TPE à fort potentiel de croissance
- Réflexions à engager sur la création d'un nouveau fonds de prêt et sur le positionnement du Groupe sur l'amorçage
- Développement de l'animation et du suivi des participations et des services en accompagnement de leurs projets de développement (création d'une cellule de suivi et d'animation, CoBoost, Accélérateur HdF avec le conseil régional et BPI France, Club HeliOm,...)
- Elargissement des zones d'intervention
- Objectifs d'investissement :
  - IRD GESTION : 15 M€ dont
    - Nord Croissance : 3,5 M€
    - Nord Création : 2 M€
    - FPCI GEI 2/3 : 5 M€ (en région Hauts de France)
    - IRD Entrepreneurs : 4,5 M€
  - FINOVAM GESTION : 4 M€ dont Finovam 1 M€

## **1 – 6 – 2 IMMOBILIER D'ENTREPRISES**

- Consolider et renforcer l'activité immobilière du Groupe IRD
  - En prestations de services techniques
  - En capacité d'investissement (directement ou indirectement)
- Conforter l'expertise technique immobilière des équipes du Groupe IRD (savoir-faire des équipes immobilière)
  - Développement des activités de prestations de services techniques pour compte propre et pour le compte de sociétés liées ou externes
  - Accroissement du Chiffre d'affaires en prestations de services techniques
- Renforcer la capacité d'investissement du Groupe sur les projets régionaux structurants
  - Consolider le positionnement de Batixis en co-financement de projets de développement de dirigeants d'entreprises
  - Développer le rôle de Batixis en « maturation » d'opérations
  - Accroître les capacités d'investissement du Groupe au travers de sociétés d'investissement thématiques avec des actionnaires qualifiés
    - Création d'Avenir et Territoires 3 (Bureaux)

## **1 – 6 – 3 PÔLE CONSEIL/ACCOMPAGNEMENT**

- Poursuivre l'élargissement de nos activités de conseil/accompagnement, en particulier en liaison avec nos activités d'investissement
  - En diagnostics d'entreprises
  - En accompagnement de projets de croissance externe
  - En accompagnement de projets de développement
  - En formation
  - En co-working ou co-design
- Développement d'une offre en innovation managériale
- Extension des activités de conseil à l'ensemble des Hauts de France

## COMPTES CONSOLIDES DU GROUPE

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

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

Compte de Résultat en K€	31/12/2019	31/12/2018
Chiffre d'affaires	20 786	20 755
Résultat de l'activité de portefeuille	9 625	18 061
Autres Produits opérationnels	1 027	974
<b>TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS</b>	<b>31 437</b>	<b>39 790</b>
Autres achats et charges externes	- 9 374	- 7 904
Charges de personnel	- 4 951	- 4 735
Impôts, taxes et versements assimilés	- 2 123	- 2 450
Dotations aux Provisions	80	13
Dotations aux Amortissements	- 90	- 112
Autres Charges opérationnelles	- 527	- 711
<b>TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES</b>	<b>- 16 985</b>	<b>- 15 900</b>
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	<b>14 453</b>	<b>23 891</b>
Produits Financiers	29	17
Charges Financières	- 1 986	- 2 804
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>- 1 957</b>	<b>- 2 787</b>
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>12 496</b>	<b>21 104</b>
Part dans le résultat net des MEE	125	382
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>	<b>12 621</b>	<b>21 486</b>
Impôts	- 3 643	- 4 609
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-
<b>RESULTAT DE LA PERIODE</b>	<b>8 977</b>	<b>16 876</b>
<b>Participations ne donnant pas le contrôle</b>	<b>2 525</b>	<b>8 358</b>
<b>Résultat des propriétaires de la société</b>	<b>6 452</b>	<b>8 518</b>

## **PRODUITS OPERATIONNELS CONSOLIDES : 31.437 K€**

Les produits opérationnels consolidés sont composés :

- Du chiffre d'affaires s'élevant à 20.786 K€ en 2019. Il est constitué essentiellement de :
  - Facturations de loyers et charges locatives, ainsi que de cessions de terrains nus à hauteur de 18.494 K€ pour le pôle immobilier
  - Prestations de services pour 1.437 K€ pour le pôle intermédiation
  - Prestations de services et accompagnement pour 823 k€ pour le capital investissement

La stabilité du Chiffre d'affaires est principalement liée à la déconsolidation fin 2018 des activités de la foncière « A&T Commerces » et à la vente de 2 immeubles significatifs au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2019 sur Euralille.

A périmètre constant, le chiffre est en hausse d'un peu plus de 10%.

- Des résultats de l'activité de portefeuille de 9.6 M€ qui se répartissent de la manière suivante :

▪ Immobilier	5.0 M€	52%
▪ Capital Investissement	4.5 M€	47%
▪ IRD	0.1 M€	1%

Pour rappel, l'exercice 2018 avait été marqué par une très forte contribution de 18 M€ dont 7.5 M€ sur la future cession à l'époque de 2 immeubles sur Euralille.

## **CHARGES OPERATIONNELLES : 16.985 K€**

Les charges opérationnelles se décomposent de la façon suivante :

- Le poste « autres achats et charges externes » passe de 7.9 M€ à 9.4 M€, soit + 1.5 M€ :
  - 2019 : le montant des charge externes retraité des sorties de stock s'élève à 5.1 M€ (9.4 M€ - 4.4 M€ de sortie de stocks – Terrains)
  - 2018 : le montant des charges externes retraité des sorties de stock s'élève à 4.9 M€ (7.9 M€ - 3.0 M€ de sortie de stocks - Terrains)
  - Donc retraité des impacts liés aux ventes de terrains, les charges externes évoluent de + 0.2 M€ (+4%), pour un chiffre d'affaires à périmètre constant qui évolue d'un peu plus de 10%.

- Les frais de personnel passent de 4.7 M€ à 4.9 M€, soit +0.2 M€. Cette hausse de la masse salariale provient pour l'essentiel de la création de la nouvelle structure CoBoost, structure d'accompagnement qui intervient en appui de nos activités de capital investissement.
- Le poste « Impôts et taxes » concerne essentiellement les taxes foncières qui font l'objet de refacturation aux locataires. La diminution de ce poste est la conséquence de la sortie du périmètre de consolidation en intégration globale de la foncière A&T Commerces.

## RESULTAT OPERATIONNEL

Le résultat opérationnel consolidé s'élève à 14.5 M€. Pour rappel, les résultats opérationnels des dernières années :

- 2019 + 14.5 M€
- 2018 + 23.9 M€ (impact de la valorisation des 2 immeubles sur Euralliance en prévision de leur cession)
- 2017 + 12.6 M€

## RESULTAT FINANCIER

Les produits financiers s'élèvent à 29 k€ contre 17 k€ en 2018. Le groupe a priorisé dans sa stratégie, l'utilisation de sa trésorerie disponible à des fins opérationnelles. Le niveau des produits financiers subit également l'impact des conditions de taux de placement.

Les charges financières s'élèvent à 1.986 k€ contre 2.804 k€ en 2018. La forte baisse des charges financières provient d'une part de la déconsolidation de la foncière A&T Commerces et d'autre part du remboursement mécanique de la dette.

## CHARGE D'IMPOTS

La charge d'impôt comprend :

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

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

## RESULTAT NET

Le résultat net consolidé 2019 s'élève donc à + 8.977 k€ (dont part du Groupe 6.452 k€), contre 16.876 k€ en 2018 (dont part du groupe 8.518 k€)

Le résultat part du Groupe représente 72% du résultat consolidé. La revalorisation d'actifs financiers et immobiliers détenus en direct par le holding ou détenus par des filiales à 100% explique cette forte contribution pour les actionnaires du Groupe.

### 2 – 2 COMPTES DE BILAN (normes IFRS/IAS)

<b>ACTIF en K€</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Goodwill	391	391
Autres Immobilisations incorporelles	180	165
Immeubles de placement	203 425	184 863
Autres Immobilisations corporelles	324	385
Titres évalués par mise en équivalence	15 405	12 368
Actifs financiers évalués à la juste valeur	93 777	85 581
Impôts différés actifs	165	267
Autres actifs non courants	2 323	2 637
<b>ACTIF NON COURANT</b>	<b>315 991</b>	<b>286 656</b>
Stock, produits et services en cours	7 585	10 742
Clients et comptes rattachés	5 293	5 238
Autres actifs courants	9 796	9 684
Impôts Courants	81	135
Trésorerie et équivalent de trésorerie	13 868	22 730
Actifs destinés à être cédés	185	37 536
<b>ACTIF COURANT</b>	<b>36 809</b>	<b>86 065</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>352 800</b>	<b>372 722</b>

<b>PASSIF en K€</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Capital souscrit	44 275	44 275
Primes d'émission	13 185	13 185
Réserves	40 968	34 627
Résultat	6 452	8 518
<b>Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société</b>	<b>104 880</b>	<b>100 604</b>
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	78 221	77 428
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	2 525	8 358
<b>Capitaux Propres</b>	<b>185 626</b>	<b>186 391</b>
Emprunts long-terme	88 686	89 450
Provisions non courantes	1 099	638
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	932	522
Impôts différés passifs	12 844	15 429
Autres passifs non courants	12 287	12 807
<b>Passif non courant</b>	<b>115 848</b>	<b>118 846</b>
Fournisseurs et comptes rattachés	6 667	6 490
Impôts Courants	5 507	218
Dettes financières courantes	17 896	39 153
Provisions courantes	-	-
Autres passifs courants	21 256	21 626
<b>Passif Courant</b>	<b>51 326</b>	<b>67 487</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>352 800</b>	<b>372 722</b>

## ACTIF

- Les Goodwill (391 k€) concernent en totalité IRD Conseil.
- Les autres immobilisations incorporelles (180 k€) sont principalement constituées de logiciels.
- Le poste « Immeubles de placement » a augmenté de 18.6 M€ (203.4 M€ en 2019 pour 184.8 M€ en 2018). Ce poste a enregistré au cours de l'exercice les principaux mouvements suivants :
  - Cessions - 2.5 M€
  - Investissements +16.8 M€
  - Variation de Juste Valeur + 4.6 M€
- Les Titres évalués par mise en équivalence augmentent de près de 3 M€, cela correspond à la quote-part de détention détenue par le groupe sur la structure Batixia mise en équivalence.
- Les Actifs financiers évalués à la juste valeur sont passés de 85.6 M€ à 93.8 M€ sur l'année. Cette augmentation s'explique principalement par les événements suivants :
  - Investissements 15.1 M€ (dont 6 M€ pour le fonds IRD Entrepreneurs)
  - Cessions -8.1 M€
  - Variation de Juste Valeur 1.4 M€
- Les autres actifs non courants concernent l'avance preneur versée au pool de crédit-bail constitué dans le cadre du refinancement du site de la Cité des Échanges et des travaux d'extension ainsi que les titres de participation non consolidés.
- Le poste stocks se compose :
  - Des fonciers des programmes d'Aménagements
  - Du foncier de la zone de Wattrelos
- Le poste « Actifs destinés à être cédés » diminue de 37,3 M€ à la suite de la cession de deux immeubles à Euralille au cours du premier semestre 2019.
- La trésorerie nette s'élève à 13.9 M€

## CAPITAUX PROPRES ET PASSIF

- Les fonds propres consolidés s'établissent à 185.6 M€ (contre 186.4 M€ en 2018) dont part du Groupe 104.9 M€ (soit 36.12€ par action)
- La diminution de 0.8 M€ des capitaux propres au cours de l'exercice 2019 s'analyse essentiellement par les flux suivants :
  - Résultat consolidé + 9.0 M€
  - Diminution du put sur minoritaire + 1.3 M€
  - Distributions de dividendes - 8.9 M€ (dont 6,3 M€ à destination des actionnaires minoritaires d'Avenir et Territoires)
  - Rachat d'actions de minoritaire - 1.6 M€
  - Variation couverture de taux - 0.6 M€
- *Les emprunts et dettes financières (emprunts, crédit-baux, et dettes financières courantes)* ont fortement diminué de 22 M€ en raison principalement :
  - Souscription de financements LT + 10 M€
  - Remboursement Lignes de tirage - 16 M€
  - Remboursement financements bancaires - 9 M€
  - Remboursement emprunts / cessions - 6 M€
  - Remboursement obligation - 1 M€
- Les « autres passifs non courants », sont principalement composés de :
  - Titres non libérés d'investissements 8.3 M€
  - Engagements de liquidité 2.9 M€
  - Dépôts et Cautionnements 0.8 M€
  - Garantie BPI 0.3 M€
- Le poste *autres passifs courants* s'élèvent à 21.3 M€ ; il est composé essentiellement :
  - Avances de la MEL sur des opérations d'aménagement 7.0 M€
  - Titres non libérés d'investissements 6.9 M€
  - Produits Constatés d'avance 3.3 M€
  - Dettes fiscales et sociales 2.1 M€

### 3 - COMPTES SOCIAUX DU GROUPE IRD

#### 3 – 1 COMPTE DE RESULTAT

En K€	31.12.2019	31.12.2018
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	2.582	2.734
Autres produits d'exploitation	101	75
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>2.683</b>	<b>2.809</b>
Charges externes	2.948	2.714
Charges de personnel	1.046	1.289
Autres charges d'exploitation	116	118
Impôts et taxes	173	210
Dotations aux amortissements et aux provisions	124	83
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-1.724</b>	<b>-1.604</b>
Produits financiers	4.613	6.517
Charges financières et provisions	-736	-1.130
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>2.153</b>	<b>3.782</b>
Charges et produits exceptionnels	-52	-2.517
Impôts sur les résultats	-329	-675
<b>RESULTAT NET</b>	<b>2.430</b>	<b>1.940</b>

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

- La légère baisse du chiffre d'affaires provient d'un recours moindre à la caution du holding par les filiales, dans leurs opérations de constructions ou sur leurs financements.
- Une action forte de communication a été développée sur cette année 2019 pour valoriser l'ensemble des actions du groupe, d'où une augmentation significative des coûts externes.
- La masse salariale diminue de presque 20% à la suite de départs et mutations intervenues au sein du groupe.

### Le résultat d'exploitation ressort à -1.724k€

Le résultat financier s'élève à + 3.877 k€ contre un résultat en 2018 de +5.387 k€. Il se compose des éléments suivants :

- Les produits financiers : (4.613 K€)

○ Dividendes reçus	4.154 k€
▪ BATIXIS	3.189 k€
▪ NORD CROISSANCE	591 k€
▪ NORD TRANSMISSION	317 k€
▪ POINCARE GESTION	50 k€
▪ NORD CREATION	7 k€
○ Reprises de provisions	171 k€
▪ VIVES 2	106 k€
▪ GENERATION 2020	54 k€
▪ Titres propres	11 k€
○ Intérêts de compte-courant	268 k€
○ Placements	20 k€

- Les charges financières : (736 k€)

○ Intérêts financiers Obligations et Lignes de tirage	416 k€
○ Couverture taux CBI	91 K€
○ Intérêts de compte-courant	166 k€
○ Provisions sur titres et CC	64 k€
▪ Shopping Innovation Lab.	48 k€ (liquidation amiable fin 2019)
▪ ADER	13 K€
▪ Autres titres	3 k€

**Le résultat exceptionnel s'élève à -52 k€ (contre -2.517 k€ en 2018).** Il correspond pour l'essentiel aux éléments suivants :

• Etalement de la PV du Crédit Immobilier	+ 122 K€
• Plus-value / titres propres	+ 10 k€
• Moins-value titres Génération 2020	- 94 k€
• Mise au rebut projet informatique	- 86 k€

**Le poste impôt sur les sociétés fait apparaître un profit de 329 k€.**

- Ce profit est constaté dans le cadre de la convention d'intégration fiscale.

**Le résultat net s'élève à 2.430 K€ contre 1.940 k€ en 2018.**

### 3 – 2 COMPTES DE BILAN

En milliers d'euros	31.12.2019			31.12.2018
	Montant brut	Amortis. Prov.	Montant net	Montant net
<b>ACTIF</b>				
ACTIF IMMOBILISE				
Écarts d'acquisition				
Immobilisations incorporelles	101	74	27	11
Immobilisations corporelles	3.004	392	2.612	2.518
Titres de participations	89.040	416	88.624	87.124
Autres Immobilisations financières	28.826	658	28.168	29.608
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>120.971</b>	<b>1.540</b>	<b>119.431</b>	<b>119.260</b>
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et encours				
Clients et comptes rattachés	636		636	1.099
Autres créances et comptes de régularisation	12.765	63	12.702	20.417
Placements et disponibilités	7.261		7.261	4.888
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>20.662</b>	<b>63</b>	<b>20.599</b>	<b>26.404</b>
Charges à répartir				
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>141.633</b>	<b>1.603</b>	<b>140.030</b>	<b>145.664</b>

En milliers d'euros	31.12.2019	31.12.2018
<b>PASSIF</b>		
CAPITAUX PROPRES		
Capital	44.275	44.275
Réserves	22.759	22.805
Report à nouveau	10	18
Résultat	2.430	1.940
Autres Fonds Propres	91	95
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>69.565</b>	<b>69.132</b>
Provisions pour risques et charges	24	32
DETTES		
Emprunts et dettes financières Etab de crédit	20.823	38.666
Emprunt et dettes financières groupe	39.021	22.969
Fournisseurs et comptes rattachés	463	410
Autres dettes et comptes de régularisation	10.134	14.455
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>70.441</b>	<b>76.500</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>140.030</b>	<b>145.664</b>

## ACTIF

- L'actif net immobilisé de 119.431 k€ (contre 119.260 k€ en 2018) est composé pour l'essentiel d'immobilier et de titres de participations.
  - Les principales variations de l'exercice sur l'actif immobilisé sont les suivantes :

- Acquisition de titres Nord Croissance	+ 2.0 M€
- Acquisition de titres Génération 2020	+1.5 M€
- Souscription création Avenir et Territoires 2	+0.4 M€
- Liquidation amiable Génération 2020	-2.4 M€
- Remboursement GE1	-1.5 M€
  
- L'actif circulant de 20.6 M€ est composé essentiellement :

○ Comptes courants de filiales	12.6 M€
○ Créances clients	0.6 M€
○ Trésorerie	7.2 M€

## PASSIF

- Le capital social se compose de 2.903.273 actions d'une valeur nominale de 15,25 € par action.
  
- Les fonds propres sont stables d'un exercice à l'autre

○ Résultat 2019	+2.4 M€
○ Dividendes versés	- 2.0 M€
  
- Le poste Emprunts obligataires a diminué de 1.8 M€ :

- Remboursements pour 1.8 M€ (Obligations à échéance) :
  - Intériale 1.0 M€
  - Nord Création 0.8 M€
  
- L'ensemble des lignes de tirage bancaire ont été remboursé au cours de l'exercice.
  
- Le poste « Emprunt et dettes financières Groupe » s'élèvent à environ 37.5 M€.
  
- Le poste « Autres dettes et comptes de régularisation » est composé essentiellement de :
  - Titres non libérés Fonds Humanis Croissance 3.1 M€
  - Titres non libérés FPCI GEI 2 1.8 M€
  - Titres non libérés FPCI CATHAY III : 1.3 M€
  - Titres non libérés FPCI Cap Croissance : 0.5 M€
  - Titres non libérés Fonds VIVES 2 : 0.7 M€
  - Titres non libérés Avenir et Territoires 2 0.2 M€
  - Titres non libérés A&T Activités 0.1 M€
  - Économie de trésorerie des filiales liée à l'intégration fiscale : 0.7 M€
  - Produits constatés d'avance / PV cession CB : 0.7 M€

### 3 – 4 PROPOSITION D’AFFECTATION DU RESULTAT

Votre Conseil vous propose d’affecter résultat net comptable de **2 429 911,99 €** de la façon suivante :

A la réserve légale (5 %)	121 500,00 €
Qui s’élevait à	3 587 829,00 €
Qui s’élèvera à	3 709 329,00 €
Solde du résultat de l’exercice	2 308 411,99 €

Dans les circonstances actuelles, le Conseil d’administration a décidé de ne pas proposer de distribution de dividendes au titre du résultat de l’exercice clos le 31 décembre 2019 à l’effet de concentrer les ressources de la Société dans des actions d’appui à la reprise économique et sur ce qui constitue son objet, l’aide à l’investissement dans l’activité des entreprises de son territoire.

Le Conseil d’administration vous propose donc d’affecter le solde du résultat de l’exercice, soit la somme de 2 308 411,99 €, au Report à nouveau qui passerait ainsi de 9 799,38 € à 2 318 211,37 €.

Sont précisées, ci-dessous, les distributions de dividendes au titre des trois derniers exercices, soit par action :

Exercice clos le	Dividende	Eligible à la réfaction bénéficiant aux personnes physiques	Non-éligible à la réfaction bénéficiant aux personnes physiques
31.12.2018	<b>0,69 €</b>	0,69 €	
31.12.2017	<b>0,69€</b>	0,69 €	
31.12.2016	<b>0,52 €</b>	0,52 €	

### 3 – 5 DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

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

- Autres charges et dépenses somptuaires visées à l'article 39-4 du CGI : le montant des amortissements non déductibles au titre des véhicules de société réintégrés au 31/12/2019 est 11 347,03 €.

### **3 – 6 TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

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

### **3 – 7 ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT**

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

#### **4 - PRINCIPAUX ET POLITIQUE EN MATIERE DE GESTION DES RISQUES – PROCEDURES DE CONTRÔLE INTERNE**

Le Groupe exerce son activité dans trois pôles distincts d'activité : le capital-investissement, l'immobilier d'entreprises et d'habitation, le conseil/accompagnement (transmission, fusion acquisition, négociation immobilière, recherche de financements, appui au développement).

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

##### **5 – 1 – 1 Risques liés aux activités du Groupe**

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

Dans le cadre de la gestion de ses actifs et de ses passifs, la Direction Générale définit les politiques d'investissement et de liquidité du Groupe à l'occasion des exercices budgétaires annuels sur la base de prévisionnels de trésorerie sur 12 mois et 5 ans. Ils tiennent compte des hypothèses de rotation d'actifs selon les hypothèses travaillées avec les équipes métier. Un comité financier qui se réunit trimestriellement et qui est composé des principaux dirigeants du Groupe, permet de suivre la situation de trésorerie et d'ajuster les objectifs d'investissement, en fonction notamment de la rotation des actifs

Les plans de trésorerie (intégrant les hypothèses d'investissement et les politiques de financement) sont présentés annuellement au Conseil d'Administration du Groupe IRD et font l'objet de débats contradictoires.

###### **Risques liés à l'évolution de l'environnement juridique et fiscal**

GROUPE IRD exerce ses activités dans un environnement réglementé. Des modifications législatives et réglementaires sont susceptibles d'avoir un effet sur l'activité, les résultats et la situation financière de la Société ou des sociétés de son portefeuille. La Direction juridique du Groupe suit de façon attentive les évolutions réglementaires et assure une veille sur les principales évolutions juridiques en discussion.

###### **Risques inhérents à l'activité de Capital-Investissement**

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

Compte tenu de la stratégie d'investissement du Groupe, consistant dans la prise de participations de type capital-amorçage, capital-risque et capital-développement, ou à l'occasion de reprises d'entreprises, il ne peut être donné de garantie quant à la réalisation des objectifs de cession des participations, de plus-values ou même de remboursement du capital investi.

La stratégie du Groupe sur le pôle Capital-Investissement a pour objectif la réalisation de plus-values par la cession des participations détenues dans ses portefeuilles et la politique de division des risques des sociétés d'investissement du Groupe dont les interventions unitaires ne dépassent jamais 5 à 15 % des fonds gérés, selon les règles spécifiques validés pour chaque fonds par les actionnaires ou souscripteurs, permet de limiter l'impact des défaillances des participations sur les résultats des structures.

Par ailleurs, les sociétés de Capital-Investissement du Groupe sont agréées par BPI France qui est sollicitée au travers de conventions. Dans ce cadre, les interventions peuvent bénéficier d'une garantie des fonds engagés allant de 50 à 70 % selon les opérations. Les évolutions enregistrées des conditions de garantie de BPI France ont conduit à des ajustements dans la politique d'investissement de façon à renforcer la division des risques. Les opérations peuvent également bénéficier de la garantie du Fonds de Garantie Régional, notamment pour les dossiers relatifs à des reprises d'entreprises, typologie de dossiers non couverts par les conventions BPI France.

Avec la création de la SGP IRD GESTION, l'organisation des conditions d'engagement et de suivi des risques a évolué et diffère selon les types de sociétés ou fonds :

- Selon la réglementation AIFM, NORD CROISSANCE et NORD CREATION sont des « Autres FIA » en raison de la taille des fonds gérés, de leur actionnariat, de la typologie de leurs interventions, ... Cette classification au regard de la réglementation en vigueur impose des évolutions dont les principales sont :
  - Délégation de gestion à une société de gestion agréée par l'AMF qui précise les missions et obligations de la SGP, les conditions de contrôle de son exercice, ...
  - Recours à un dépositaire qui s'assure de la correcte utilisation des fonds et garantit ainsi les souscripteurs/actionnaires des fonds ou sociétés
- Les autres fonds ou sociétés (Artois Expansion (gestion extinctive), Côte d'Opale Expansion (gestion extinctive), Grand Hainaut Expansion (gestion extinctive), Grand Lille Expansion (gestion extinctive), Construire Demain, Idef (gestion extinctive) et Inovam (gestion extinctive)) sont considérés comme des « holdings » en raison du nombre limité des actionnaires (par exemple pour Grand Lille Expansion, NORD CREATION et CCI), de la participation de l'ensemble des associés aux process de décision, et de leur objet social (rôle de développement territorial ou sectoriel). De ce fait, la convention de Conseil en Investissement qui a été signée maintient la compétence de décision au niveau des actionnaires ou souscripteurs de ces sociétés ou de ces fonds.
- L'IRD a aussi souscrit au fond de dette Humanis Croissance Hauts de France géré par HGA (Humanis Gestion d'Actifs), aux FPCI GE1 1 et 2 gérés par Poincaré Gestion et au FPCI Cap Entrepreneur géré par UI Gestion. Ces souscriptions s'inscrivent dans le cadre de partenariats permettant à l'IRD

d'accroître indirectement son champ d'action. Ces fonds sont gérés par les sociétés de gestion précédemment citées dont les missions et les obligations relèvent de la réglementation l'AMF. IRD gestion a pour mission de déployer ces fonds en Haut de France sous le contrôle indépendant des sociétés de gestion gestionnaires des fonds.

A noter qu'IRD GESTION gère également, au travers d'un mandat de délégation de gestion, le FPCI IRD ENTREPRENEURS dont NORD CROISSANCE est souscripteur. Ce FPCI est un fonds « déclaré » auprès de l'AMF

Il est à noter enfin qu'IRD Gestion a signé un contrat de prestation avec la société OPADEO, qui l'accompagne dans la rédaction des procédures et dans l'analyse du respect des procédures de contrôle interne et de conformité.

### Risques inhérents à l'activité de prise de participations

Le Groupe dispose en interne de professionnels expérimentés dans les opérations de capital-investissement qui sont salariés depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2017 de la SGP IRD GESTION. En tant qu'actionnaire dans des fonds d'investissement ainsi que de la société de gestion IRD Gestion, il est soumis aux risques inhérents à l'activité de prise de participations dans d'autres sociétés : valorisation de la participation, conditions et modalités de financement de la participation, modification des conditions d'exploitation, contentieux ...

Les opérations font donc, avant engagement, l'objet d'un processus d'analyse et de validation par IRD Gestion qui s'appuie

- Sur les compétences et l'expérience des équipes d'IRD GESTION (financières, techniques et juridiques) dans l'analyse et le montage des opérations, avec également appel à des experts externes si besoin.
- Sur des Pré-comités au sein d'IRD GESTION qui se réunissent de façon hebdomadaire, et qui ont pour objectifs de valider et/ou préciser les orientations, voire d'émettre des préconisations à destination des comités d'investissement (audit, plan de financement, ...).
- Sur des comités d'investissement auxquels sont associés des experts, sollicités ponctuellement sur les opérations, et des chefs d'entreprises, reconnus pour leurs compétences et leur expérience. Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2017, ces comités d'investissement émettent un avis consultatif pour NORD CROISSANCE et NORD CREATION, les décisions d'investissement revenant au comité de direction de la SGP IRD GESTION dans le cadre de la convention de délégation de gestion. En revanche, pour toutes les autres sociétés d'investissement (Sociétés locales ou sectorielles d'investissement), le comité d'investissement est souverain dans ses décisions et il appartient à la SGP d'appliquer les décisions prises.

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

A noter également que la SGP IRD GESTION dispose d'un Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI) en charge des contrôles de deuxième niveau, conformément à la réglementation AMF en vigueur. Ce RCCI appuie ses travaux sur une société externe (OPADEO), retenue pour ses compétences.

La création de la SGP IRD GESTION et les obligations réglementaires liées à son agrément par l'AMF ont encore renforcé ces dispositifs de surveillance et de contrôle, avec des obligations de reporting à destination de l'AMF et de formalisation des procédures existantes. Les rapports du cabinet OPADEO en charge de nous accompagner dans la mise en œuvre de ces obligations réglementaires et des Contrôles second niveau confirment le respect des obligations réglementaires et la qualité des contrôles réalisés et permettent de faire évoluer les procédures et leurs conditions d'application pour répondre au mieux à ces obligations réglementaires.

Enfin, les mandats de délégation de gestion signés entre IRD Gestion et les fonds sous gestion prévoient la possibilité de le dénoncer par anticipation, moyennant un préavis ou une indemnisation, en cas notamment de désaccord sur la stratégie d'investissement.

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

Durant leur détention dans les portefeuilles du GROUPE IRD ou dans les portefeuilles sous gestion ou sous conseil d'IRD GESTION, les participations font l'objet d'évaluations semestrielles selon les règles définies dans les procédures de suivi des participations mises en place par la Société et qui font l'objet d'évolutions régulières en fonction des pratiques professionnelles. Ces évaluations sont assurées depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2017 par la SGP IRD GESTION.

IRD GESTION applique les méthodes de valorisation préconisées par les associations professionnelles du capital-investissement. L'application de ces méthodes et les valorisations retenues font l'objet d'un audit par les Commissaires aux comptes du Groupe. Des réunions fréquentes ont lieu entre les équipes d'investissement et les dirigeants des sociétés détenues en portefeuille pour évaluer les perspectives d'évolution des participations. Des réunions contradictoires entre les équipes de la SGP et la Direction Générale du GROUPE IRD permettent de conforter ces analyses, dans le respect de l'indépendance d'IRD GESTION mais aussi de la responsabilité de la Direction Générale du GROUPE IRD pour l'établissement des comptes consolidés.

Les fonds ou sociétés d'investissement dont le Groupe IRD est souscripteur ou actionnaire intervenants uniquement dans des sociétés non cotées, les investissements sont soumis au risque spécifique attaché à ce type d'actifs notamment en raison d'un marché moins liquide pour les titres non cotés que pour les titres cotés.

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

### Risques liés à la détention de participations minoritaires

Compte tenu de son positionnement, de la stratégie d'investissement des fonds dont il est actionnaire ou souscripteur et enfin des statuts fiscaux de NORD CROISSANCE et de NORD CREATION (SCR), le Groupe IRD a demandé à la société de gestion IRD Gestion de privilégier le statut d'actionnaire minoritaire et de mettre en place les mesures nécessaires pour protéger ses investissements et notamment prévoir leur liquidité à un horizon déterminé à travers un pacte d'associés prévoyant des engagements de sortie conjointe, clauses de rendez-vous ou de liquidité, date de négociation de sortie et toute autre modalité permettant de sécuriser son engagement.

La position d'investisseur minoritaire – bien que prise en compte dans les valorisations retenues et malgré les termes des pactes d'actionnaires qui préservent les intérêts du actionnaires et souscripteurs des fonds – peut être un modérateur de la plus-value et un frein aux négociations de sortie. Cette position est systématiquement intégrée lors du process d'évaluation des lignes de participation.

Cependant, ces mesures ne prémunissent pas toujours les fonds contre les risques de perte sur investissement ou de valeur des participations.

### **Risques inhérents à l'activité Immobilière**

Pour rappel, les activités immobilières du GROUPE IRD sont animées par les équipes de BATIXIS, société d'investissement également prestataire de services, détenue à 97,16 % par l'IRD. A ce titre, BATIXIS peut également intervenir, dans le respect de la réglementation en vigueur, en tant que prestataire, en animation ou en support technique, de sociétés immobilières dans lesquelles le GROUPE IRD est investisseur minoritaire voire de sociétés immobilières tierces.

### Risques liés aux acquisitions

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

- Une surestimation des rendements attendus ou du 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.
- L'existence de défauts cachés sur les actifs ; la présence dans les équipes du pôle immobilier d'ingénieurs du bâtiment, ainsi que l'intervention de la direction juridique du Groupe lors des études de projets, limitent ces risques ;

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

#### Risques liés à la construction

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

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

Le portefeuille d'immeubles du Groupe ou des foncières dont il est actionnaire est évalué semestriellement dans le cadre de l'arrêté des comptes par la méthode du rendement (méthode documentée intégrant les rendements minimums attendus par des investisseurs complétée de paramètres spécifiques tels que la qualité de l'emplacement, la fongibilité de l'immeuble, sa capacité à se valoriser dans le temps ou encore la qualité du locataire ou la durée du bail). Cependant, pour les actifs immobiliers ayant une valeur d'investissement supérieur à 10 M€, une expertise immobilière est systématiquement réalisée chaque année. Cette expertise est par ailleurs comparée aux résultats obtenus selon les méthodes de rendement appliquées sur les autres immeubles, permettant ainsi de vérifier la méthodologie interne de valorisation des actifs immobiliers.

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

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

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

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

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

### Risques liés à la sous-traitance

Le Groupe ou les foncières dont il est actionnaire font appel à des prestataires extérieurs mais l'équipe technique de BATIXIS, constituée d'ingénieurs en bâtiment, a en charge le suivi de ces prestataires. La compétence de ces ingénieurs permet de limiter l'impact de ces risques.

### Risques liés aux évolutions réglementaires

Le Groupe et les foncières dont il est actionnaire sont tenus de respecter de nombreuses réglementations contraignantes notamment relatives à la construction, l'entretien et la rénovation des bâtiments, l'hygiène, la sécurité, l'environnement, l'aménagement et l'urbanisme.

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

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

## **5 – 1 - 2 Risques liés à la Société**

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

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

Un nouveau directeur général a été nommé le 17 avril 2018. Il s'appuie sur

- Un comité de direction se réunit mensuellement et regroupe les compétences métiers (Immobilier, capital investissement, services financiers) et back office (juridique, financier, RH, ...) du groupe. Un compte rendu de chaque réunion permet de formaliser les orientations et décisions. A cette occasion, sont examinés en particulier l'activité et les résultats des différentes activités du groupe, le suivi des plans d'actions ainsi que tout sujet à caractère transversal en particulier concernant l'évolution de l'environnement du Groupe.
- Ce comité de direction est décliné en comité financier de façon trimestrielle, en y intégrant les responsables de la trésorerie et des relations bancaires.

Le Directeur Général est secondé par un Directeur Administratif et Financier et un Directeur Juridique et les responsables métiers du groupe qui sont tous des professionnels expérimentés.

Par ailleurs, la création de la SGP IRD GESTION, qui assure l'animation et la gestion des activités de capital investissement du groupe, renforce encore la structuration des activités du groupe. Le Comité de direction de la SGP, constitué de professionnels expérimentés, se réunit de façon hebdomadaire pour assurer le suivi des orientations des comités d'investissement, valider les conditions d'investissement, pour orienter la politique d'investissement des fonds sous gestion ou conseillés ou encore définir la stratégie commerciale. Ce comité de direction valide également les projets de développement de nouveaux fonds.

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

### **Risques liés aux faits exceptionnels et litiges**

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

A noter cependant que la crise sanitaire Covid 19, intervenue début 2020, pourrait avoir des conséquences sur les comptes 2020. Les impacts de cette crise sur les actifs sous gestion, participations dans des entreprises ou immeubles, ainsi que sur l'activité et les résultats 2020 du Groupe IRD, de ses filiales ou des fonds ou foncières dont il est actionnaire ou souscripteur, sont à ce stade difficiles à identifier et à quantifier.

Le Groupe IRD et ses filiales ont cependant mis en œuvre les dispositions qui s'imposent pour préserver leur solvabilité, leur capacité de poursuite de leur développement et le suivi de leurs actifs. Les contacts réguliers avec l'ensemble des participations des fonds sous gestion ou animation dont le Groupe IRD est actionnaire ainsi qu'avec l'ensemble des locataires de nos immeubles ou des immeubles des foncières dont le Groupe IRD est actionnaire, permettent de mettre en œuvre les plans d'action qui s'imposent pour préserver au mieux la qualité de ces actifs.

### **5 – 1 – 3 Risques de marché**

#### **Risque sur actions et de change**

Le Groupe IRD privilégie des placements à garantie certaine en capital, dont les rendements sont certes particulièrement faibles actuellement mais qui permettent de sécuriser la trésorerie du Groupe IRD et de ses filiales, dans le respect de leurs missions.

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

## **Risque de taux**

La majorité des financements à taux variable du Groupe a fait l'objet de contrats de couverture de taux sur des durées moyennes initiales de 7 ans. Le risque de taux est donc limité.

A noter cependant que le Groupe IRD est exposé à un risque lié à l'évolution des taux sur les marchés financiers par leur impact éventuel sur les rendements attendus par les investisseurs de marché, notamment sur le secteur immobilier. Ainsi, une augmentation de 0,25 % des rendements attendus par les investisseurs sur le secteur immobilier aurait un impact négatif de l'ordre de 4 M€ sur la valeur patrimoniale de l'IRD (selon les normes IFRS retenues pour l'établissement des comptes consolidés). Ces risques sont partiellement sécurisés par la mise en place de baux longs sur des locataires de qualité. Néanmoins, le Groupe IRD demeure très attentif lors des expertises immobilières à limiter l'impact de ces risques.

## **Risque de liquidité**

La situation de liquidité du Groupe et des différentes sociétés est examinée de façon trimestrielle, sur la base d'un plan de trésorerie annuel et de façon annuelle par une extrapolation sur 5 ans. Cette analyse permet d'ajuster éventuellement la politique et les objectifs d'investissement, en fonction de l'évolution des marchés mais aussi des disponibilités du Groupe. Ces plans de trésorerie, après échanges avec le Comité d'Audit et le Conseil d'Administration, sont régulièrement présentés aux partenaires bancaires qui jusqu'à présent en ont validé les hypothèses et conséquences notamment en termes de covenants qui ont d'ailleurs fait l'objet d'ajustements.

Les principaux crédits dont bénéficie le Groupe IRD sont assortis de dispositions contractuelles relatives au respect de certains ratios financiers ou au cas de changement de contrôle, qui influent sur les conditions de rémunération ou les clauses d'exigibilité anticipée de ces crédits.

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

## **Risques de contrepartie financière**

Dans le cadre de ses opérations financières, notamment de couverture du risque de taux, le Groupe IRD utilise des instruments dérivés.

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

#### **5 – 1 – 4 Risques financiers liés aux effets du changement climatique**

Le groupe IRD ayant une activité "tertiaire" de capital investissement, de conseil et de gestion d'actifs immobiliers, son activité n'a pas d'impact sur l'air, l'eau et le sol affectant l'environnement.

Concernant la branche immobilière, les démarches d'évaluation et de certification en matière d'environnement s'illustrent essentiellement au sein des filiales BATIXIS et AVENIR ET TERRITOIRES qui investissent principalement dans des projets à forte valeur environnementale : RT2000 – DPE B-C, RT2005 – DPE B, RT 2012.

En raison de son activité de services et de la localisation dans les HAUTS DE FRANCE des projets gérés ou financés par le groupe, la société n'a pas identifié de risques financiers associés au changement climatique.

#### **5 – 1 – 5 Assurance et couverture des risques**

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

### **4 – 2 PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE**

Dans le cadre du transfert au 1<sup>er</sup> janvier 2018 des activités de back-office, assurées antérieurement par GROUPE IRD, à la société RESALLIANCE SERVICES, la responsable du contrôle interne s'est attachée à assurer la pertinence et le contrôle du système de facturation des prestations facturée par RESALLIANCE SERVICES.

A noter que GROUPE IRD S.A., en qualité de holding active, assure au bénéfice des filiales les fonctions de supervision, contrôle interne, gestion de trésorerie, consolidation, back office immobilier, prestations juridiques relatives au pôle capital investissement.

Les procédures mises en place par le Groupe s'inspirent du cadre de référence de l'AMF. Elles couvrent l'ensemble de la société mère et des sociétés consolidées.

Elles impliquent :

- le respect des politiques de gestion,
- la sauvegarde des actifs.
- la prévention et la détection des fraudes et erreurs,
- l'exactitude et l'exhaustivité des enregistrements comptables,
- l'établissement d'informations comptables et financières fiables.

Elles ont pour but de s'assurer de la fiabilité des comptes et de la gestion financière, et de la maîtrise des risques inhérents à l'activité de la Société.

D'une manière générale, les procédures de contrôle interne reposent essentiellement sur des contrôles hiérarchiques de niveau 1 et 2, avec appui de procédures codifiées. L'organisation des différents métiers et activités « support » intègre une séparation des responsabilités entre les fonctions étude, engagement et contrôle des opérations.

#### Description synthétique du système comptable

Les principaux éléments ci-après précisent l'organisation dans laquelle s'inscrit l'élaboration de l'information financière et comptable destinée aux actionnaires.

La production des informations comptables et financières de la Société est sous la responsabilité de la Direction Financière. Ce service assure également le suivi et la gestion de la trésorerie du groupe constitué de la Société et de ses filiales.

Les équipes de la direction financière utilisent les outils informatiques suivants :

- TALENTIA – Comptabilité générale et analytique et analyse budgétaire
- FCRS-Consolidation IFRS
- C-TRESO-Suivi et prévisions de trésorerie
- PROGIDOC-Dématérialisation et suivi des flux de validation de paiement des fournisseurs
- EVEN-Gestion locative

L'ensemble de ces outils permet de formaliser et de fiabiliser les différents flux financiers et économiques. Ils permettent également de respecter la piste d'audit.

Les comptabilités de la Société et de ses principales filiales sont soumises aux contrôles des commissaires aux comptes dans le cadre de leur mission légale.

#### Procédures de contrôle interne

Le dispositif de Gestion des risques, mis en place en avril 2010 au sein du Groupe, s'inspire du cadre de référence de L'AMF.

Son application se décompose selon les étapes suivantes :

- Déterminer les zones à risques
- Mettre en place un dispositif de gestion des risques et l'optimiser
- Faire fonctionner ce dispositif
- Améliorer la performance des différents processus

Le dispositif de gestion des risques s'applique au périmètre de consolidation du Groupe.

Il a pour objectif de prévenir et de maîtriser les risques résultant de l'activité notamment les risques financiers et comptables, mais aussi les risques opérationnels divers.

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

Nous vous signalons qu'au cours de l'exercice 2019, les participations de la Société ont varié dans les conditions décrites dans l'annexe des comptes.

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

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

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

Les fonctions de Président du Conseil d'administration ont été dévolues à Monsieur Gérard MEAUXSOONE, et celle de Directeur Général à Monsieur Thierry DUJARDIN.

Vous trouverez toutes précisions sur ce sujet dans le Rapport sur le Gouvernement d'Entreprise.

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

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

Les curriculums vitae des administrateurs sont en ligne sur son site internet.

## **6 – 3 REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX (ex jetons de présence)**

La rémunération versée aux administrateurs, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2019, correspond aux jetons de présence votés par l'Assemblée Générale du 25 juin 2019 pour un montant de 110 000,00 €. Ils sont traditionnellement attribués aux administrateurs au prorata de la participation de chaque administrateur aux réunions du conseil, un jeton double étant attribué au Président du Conseil d'administration ainsi qu'aux administrateurs constituant le Comité d'audit. Le Censeur perçoit une rémunération de 6 000,00 €.

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

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

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

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

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

Nous vous précisons qu'aucun salarié ne détient d'actions de la Société au titre de la participation des salariés.

## **9 – INFORMATIONS SOCIETALES ET ENVIRONNEMENTALES**

GROUPE IRD est dispensé de Déclaration de Performance Extra-Financière, ne dépassant pas les seuils pour l'établissement de la déclaration. Cependant, vous trouverez, ci-dessous, un condensé des informations concernant cette rubrique.

### **9 – 1 - DONNEES SOCIALES**

Au 31 décembre 2019, l'effectif de la société GROUPE IRD SA était 6 salariés contre 6.5 salariés au 31 décembre 2018, répartis comme suit :

Répartition des salariés de GROUPE IRD par catégories socioprofessionnelles	Hommes	Femmes	Total
Cadres	3.5	0.5	4
Employés	0	2	2
Total	3.5	2.5	6

L'ensemble du personnel est en contrat à durée indéterminée.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, l'essentiel du personnel dédié aux services support de la société a été transféré. Dans le cadre de la rationalisation des outils supports au profit des filiales et sous filiales, le transfert des salariés a été réalisé vers la société RESALLIANCE SERVICES, après avoir été au préalable validé par le Conseil d'Administration de GROUPE IRD SA.

En 2019, deux départs sont intervenus à la suite d'une démission et d'un licenciement au sein de GROUPE IRD SA, et une embauche a été réalisée dans le cadre d'une évolution en interne. Il est à noter qu'au sein du groupe sont intervenus, en complément de ces chiffres : 4 embauches en contrat à durée indéterminée, dont une consécutive à la réalisation d'un contrat de professionnalisation dans une structure du groupe.

La société GROUPE IRD SA n'a pas été confrontée à de problèmes d'absentéisme au cours de l'année 2019. L'absentéisme total représente 1.67% du temps de travail total pour 41 jours d'absence (contre 24j en 2018). Au niveau du Groupe, le taux d'absentéisme est de 1.41% du temps de travail total soit 165 jours d'absence pour maladie en 2019 (contre 213 j en 2018).

Au niveau de la société GROUPE IRD SA, les charges de personnel de l'exercice 2019 se sont élevées à 1 046 k€ (contre 1 289 k€ en 2018), dont 656k€ au titre des rémunérations brutes (contre 883 k€ en 2018) et 390 k€ au titre des charges sociales (contre 406 k€ en 2018).

Au niveau du groupe, les charges de personnel de l'exercice 2019 se sont élevées à 4 951 k€ (contre 4 735 K€ en 2018), dont 3 202 k€ au titre des rémunérations brutes (contre 3 117 k€ en 2018) et 1 749 k€ au titre des charges sociales (contre 1 618 k€ en 2018).

L'effectif salarié du groupe selon le périmètre de consolidation s'établit désormais à 44 personnes réparties comme suit :

Répartition du nombre de salarié par activité	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Pôle Immobilier	12	11	12
Pôle Capital Investissement	14	14	15
Pôle Conseil	12	7	6
Activités transversales (Direction Générale, Direction Financière, Direction Juridique)	6	6.5	22
Total	44	38.5	55

Répartition du nombre de salariés du groupe par catégories socioprofessionnelles au 31/12/2019	Hommes	Femmes	Total
Cadres	61%	17%	78 %
Employés	4%	18%	22 %
Total	65 %	35 %	100 %

L'âge moyen des collaborateurs est de 44.5 ans, pour une ancienneté moyenne de 10.54 ans. Les salariés de plus de 50 ans représentent 36 % de l'effectif.

Les élections des délégués du personnel ont été organisées en décembre 2015 et se sont soldées par un PV de carence, en l'absence de candidat.

En 2019, la société GROUPE IRD est en deçà des seuils d'effectifs pour le déclenchement d'élections de représentants du personnel.

L'ensemble des salariés du groupe est régi par les mêmes textes et conventions, en ce qui concerne les embauches, offres d'emploi, sanctions disciplinaires ou licenciements.

Par ailleurs, les salariés bénéficient de régimes de prévoyance et de complémentaire santé, quel que soit leur statut. La convention collective SYNTEC est appliquée pour l'ensemble du personnel du groupe IRD.

Un contrat de retraite sur complémentaire dit Article 83 a été mis en place pour l'ensemble du personnel depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Un entretien annuel est organisé chaque fin d'année pour l'ensemble des collaborateurs. A cette occasion, le bilan de l'activité est réalisé. L'entretien professionnel a été mis en place, conformément à la loi du 7 mars 2014 sur la formation professionnelle. Les entretiens professionnels ont été déployés pour l'ensemble des collaborateurs début 2016. L'entretien professionnel est organisé tous les 2 ans, ou au retour d'absence. Les besoins de formation sont évoqués lors de l'entretien professionnel, quand il se tient, et à défaut, à l'occasion de l'entretien annuel. Les salariés sont sensibilisés dans le cadre de la formation professionnelle continue aux régimes existants (au Compte Personnel de Formation – CPF, au CIF).

Bilan de la formation	2019	2018
<b>GROUPE IRD</b>		
Nombre de salariés formés dans l'année	4/6 Soit 66%	3/6.5 soit 46 %
Budget formation	7 616 €	9 550 €
<b>Groupe</b>		
Nombre de salariés formés dans l'année	22/44 soit 50%	15/38.5 soit 39%
Budget formation	27 758 €	19 322 €

L'ensemble des managers a bénéficié en 2019 d'ateliers de co-design et de partages d'expériences entre pairs, dans le prolongement des formations en management qui avaient été organisées ces dernières années.

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

Les séances de sport bi-hebdomadaires sont organisées sur le lieu de travail depuis 2016 et se poursuivent avec succès.

Un jardin participatif a été créé.

Les conditions de santé et de sécurité au travail font l'objet d'une étude actualisée annuellement dans le document unique de gestion des risques. Aucun accord spécifique en matière de santé et sécurité au travail n'a été signé. L'entreprise met en place annuellement une campagne de vaccination contre la grippe saisonnière.

Des salariés ont également bénéficié de formations aux règles de sécurité, notamment en cas d'incendie, conformément à la réglementation. Aucun accident de travail, ni de maladie professionnelle, n'ont été déclarés en 2019.

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

## **9-2- DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

### **Politique générale**

L'activité du groupe IRD, dite "tertiaire" n'entraîne pas de risque environnemental ou de pollution majeurs. Le groupe IRD ayant une activité capital investissement, de gestion d'immeuble mis en location et de conseil, son activité propre n'a pas d'impact direct affectant gravement l'environnement.

Depuis 2015, le groupe a lancé une démarche RSE « campus vert » sur le campus Entreprises & Cités dont GROUPE IRD est propriétaire. Un tri sélectif des déchets est mis en œuvre (papiers / plastics / matériel informatique) dans la cadre de partenariat avec la société ELISE et dans le respect des règles de tri communautaire de la MEL. Un jardin potager a été créé en 2019, géré par les salariés, et participe à la qualité des échanges ; de même les gobelets ont été supprimés, et l'eau distribuée en réunion n'est plus en bouteilles plastique mais en carafe depuis les fontaines à eau filtrée (économie : 3000 bouteilles).

Le groupe procède à un entretien différencié des espaces verts dans ses parcs d'activité, mise en œuvre de flore indigène dans les projets d'espaces verts. Des ruches sont installées sur le campus d'Entreprises et Cités.

### **Investissements immobiliers**

Le groupe est propriétaire d'immeubles construits par des tiers qu'il donne à bail à des occupants.

Les filiales BATIXIS ou AVENIR & TERRITOIRES investissent principalement dans les projets immobiliers à forte valeur environnementale.

Les entreprises intervenant dans le cadre des projets d'investissements immobiliers gérés par le groupe sont tenues de respecter la réglementation en matière de rejets dans l'air, l'eau et le sol.

Les principaux fournisseurs sont les groupes comme BOUYGUES, EIFFAGE, VINCI, RABOT DUTILLEUL, SPIE qui intègrent au cœur même de leurs opérations de construction une politique tournée vers les enjeux sociaux et environnementaux.

Les entreprises intervenant dans le cadre des projets d'investissements immobiliers gérés par le groupe sont tenues d'éviter toute nuisance à l'égard du voisinage et des tiers (émission de poussières, de fumées, de gaz d'échappement, d'odeurs, production de vibrations, de bruits, passages répétés d'engins ou de matériels). Elles respectent les dispositions légales en matière de recyclage et traitement des déchets.

Plusieurs projets immobiliers ont recours à des équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable : pompes à chaleur installée dans les projets EFS, Cité Haute Borne, Ephimmo, Euralliance, Tour Euravenir, Marquette, Avelin..

Les rénovations des bureaux que nous réalisons ponctuellement chaque année, imposent la transformation de types d'éclairage - passage progressif en LED + détections en parties communes.

Au-delà de la norme en vigueur (RT2012) le groupe s'attache à faire l'évaluation des critères environnementaux de nos immeubles dès le stade la conception, sans pour autant passer au stade de la certification, ainsi, les consignes sont données à nos architectes de suivre au maximum les 14 CIBLES HQE. Ces cibles sont en effet des gages de réussites de nos opérations immobilières et augmentent l'attractivité de nos bâtiments, dont les qualités sont unanimement reconnues par nos pairs.

Dans les projets d'aménagement de parcs d'activité de la Croisette, d'Herlies ou de la Pilaterie, le groupe réalise des études d'impacts, de diagnostics loi sur l'eau, et réalisation de l'ensemble des analyses nécessaires à la bonne prise en compte des paramètres environnementaux dans la réalisation des projets.

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

### **10 – 1 PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS**

L'Assemblée Générale du 25 juin 2019 avait autorisé le Conseil, dans le cadre des dispositions des articles L 225-209 et suivants du Code de commerce relatifs aux rachats en Bourse par la Société de ses propres actions et pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui serait appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019, sans pouvoir excéder 18 mois à compter de l'assemblée du 25 juin 2019 à opérer des rachats en Bourse, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminerait, d'actions de la société dans la limite de 10% du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Les acquisitions pouvaient être effectuées en vue de :

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

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

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

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

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

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

**A la clôture de l'exercice, au 31 décembre 2019, la Société n'avait mis en œuvre ce programme que dans le cadre de la gestion du contrat de liquidité repris ci-dessous.**

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

L'autorisation sera valable pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020, sans pouvoir excéder 18 mois à compter de l'assemblée du 23 juin 2020.

## **10 – 2 CONTRAT DE LIQUIDITE**

La Société a signé une convention avec la société de bourse GILBERT DUPONT, à partir du 8 février 2007 et pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction, par lequel elle a confié à cette société la mise en œuvre d'un contrat de liquidité conforme à la déontologie de l'AFEI devenue l'AMAFI. La rémunération de l'Animateur est de 15 000 € H.T. par an.

Un avenant a été signé en date du 19 décembre 2018, dans le cadre de l'entrée en vigueur du Règlement du Parlement Européen et du Conseil sur les abus de marché (MAR).

### Historique des mouvements sur le contrat de liquidité

- En date du 27 mai 2010 les administrateurs ont autorisé le Directeur Général à procéder à un versement complémentaire d'un montant de 300 000 €, qui pouvait être libéré par tranches successives de 100 000 €, à l'effet de confier à la société de bourse GILBERT DUPONT les liquidités nécessaires au bon fonctionnement du contrat de liquidité.
- Un premier versement de 100 000 €, tiré sur ladite autorisation a été autorisé par le Conseil d'administration le 17 mai 2011.
- Aucun versement complémentaire n'a été effectué au cours de l'exercice 2012.
- Un versement complémentaire a été effectué en date du 24 septembre 2013 pour un montant de 20 000,00 €.
- Aucun versement complémentaire n'a été effectué au cours des exercices 2014, 2015 et 2016.
- En date du 18 juillet 2017, il a été procédé à un retrait de 245 000,00 € sur le compte liquidité.
- Aucun versement complémentaire n'a été effectué au cours des exercices 2018

- Par délibération du 25 juin 2019, le Conseil d'administration a autorisé le Directeur Général à procéder à un versement complémentaire d'un montant de 50 000,00 € qui pourra être libéré au cas où la société de bourse GILBERT DUPONT alerterait la Société sur le niveau des fonds nécessaires au bon fonctionnement du contrat de liquidité.
- Aucun versement complémentaire n'a été effectué au cours de l'exercices 2019.

Nombre initial de titres au 29.12.18		15 435 actions soit 0,53 % du capital	
Année 2019	Quantité	CMP	Montant total
Achats	5 006	26,4191 €	132 253,81 €
Ventes	8 462	25,9154 €	219 296,34 €

Soldes du contrat de liquidité au 31 décembre 2019 :

- Solde titres : 11 979 actions
- Pourcentage d'auto-détention 0,41 %
- Cours au 31.12.19 : 26,7550 €
- Valorisation titres : 320 498,15 €
- Solde espèces au 31.12.19 : 177 607,55 €
- TOTAL : 498 105,70€

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, les actions en auto-détention sont privées de droit au dividende et de droit de vote.

## 11 - INFORMATIONS BOURSIERES

- Cours 2019 au plus haut : 29,5050 €
- Cours 2019 au plus bas : 23,40 €
- Cours au 31.12.19 : 26,7550 €

Cours moyen par action :

2015	2016	2017	2018	2019
13,46	14,29	19,90	24,80	26,12

Valeur actif net par action :

2015	2016	2017	2018	2019
23,61 €	23,63 €	23,83 €	23,81 €	23,96 €

2015	2016	2017	2018	2019 *
0,52 €	0,52 €	0,69 €	0,69 € *	0,00 €

\* Proposition du Conseil

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

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, nous vous informons qu'aucune opération n'a été portée à la connaissance de la société par des actionnaires et intervenues au cours de l'exercice 2019.

## **13 - ETAT DE L'ACTIONNARIAT AU 31.12.19**

Actionnaires	<b>31.12.19</b>	Actions
RESALLIANCE SA coopérative à capital variable	26,19 %	760 351
GPI – CITE DES ENTREPRISES Association	24,66 %	716 002
CREDIT COOPERATIF SA coopérative de banque populaire	17,38 %	504 550
GIPEL Association	12,18 %	353 592
MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES (devenue HOLDING MALAKOFF HUMANIS)	7,03 %	204 000
UIT NORD Association	6,91 %	200 644
Flottant	5,24 %	152 155
Action en auto-détention (Sté Bourse Gilbert DUPONT)	0,41 %	11 979
<b>Nombre d'actions total</b>	<b>100 %</b>	<b>2 903 273</b>

## **14 – MANDATS D'ADMINISTRATEURS - CENSEUR**

### Mandat d'administrateur à terme à l'Assemblée Générale du 23 juin 2020 :

- Monsieur Gérard MEAUXSOONE

Le Conseil d'administration vous propose de ne pas renouveler le mandat d'administrateur de Monsieur Gérard MEAUXSOONE, ce dernier étant pressenti pour devenir le Représentant Permanent du GPI-CITE DES ENTREPRISES au Conseil d'administration de la Société, en remplacement de Monsieur Jean-Pierre LETARTRE que le Conseil d'administration vous proposera de nommer en qualité de nouvel administrateur.

Par délibération des administrateurs en leur réunion du 17 décembre 2014, Monsieur MEAUXSOONE avait été désigné en qualité de Président du Conseil d'administration de la société, pour la durée de son mandat d'administrateur qui prend fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire du 23 juin 2020.

Il appartiendra aux administrateurs, qui se réuniront immédiatement à l'issue de ladite Assemblée Générale, de désigner un nouveau Président du Conseil d'administration, Monsieur Jean-Pierre LETARTRE étant pressenti pour être désigné comme tel, sous condition de sa nomination en qualité d'administrateur par l'AG du 23 juin 2020.

### Ratification de cooptation d'administrateur :

- MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES (devenue HOLDING MALAKOFF HUMANIS)

Par courrier en date du 1er juillet 2019, MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES a informé la société d'un franchissement de seuil suite à absorption de la société COPERNIC, se trouvant ainsi détenir 204 000 actions GROUPE IRD (7,03 %). Par correspondance en date du 16 septembre 2019, MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES a sollicité un poste d'administrateur au sein du conseil en remplacement de COPERNIC.

Par délibération en date du 24 septembre 2019, le Conseil a décidé de coopter MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES SA dont le siège est sis 21 rue Laffitte – 75009 PARIS (RCS PARIS n° 401.678.180), en qualité de nouvel administrateur, en remplacement de COPERNIC SA, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'AGO tenue en 2021 et statuant sur les comptes 2020. Il a pris acte de la désignation de Madame Catherine PAYS LENIQUE en qualité de Représentant permanent. Depuis, MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES a modifié sa dénomination en « HOLDING MALAKOFF HUMANIS ».

Le Conseil d'administration sollicite la ratification de cette cooptation.

Proposition de nomination de nouvel (aux) administrateur (s) :

Le Conseil d'administration vous propose de nommer un nouvel administrateur en la personne de :

- Monsieur Jean-Pierre LETARTRE

Jean-Pierre LETARTRE, né le 20 avril 1956, à LILLE, de nationalité Française, demeurant à 5 rue d'Angleterre à LILLE (59).

Depuis le 16 décembre 2019, il est le Représentant permanent de GPI – CITE DES ENTREPRISES au Conseil d'administration de la société, fonction qu'il quittera si vous décidez de le nommer en qualité d'administrateur.

Diplômé de la Faculté de Lille - DEA de droit des Affaires, Expert-comptable et Commissaire aux Comptes il a fait la plus grande partie de sa carrière au sein d'ERNST & YOUNG. Associé en 1990, il en deviendra le Président EY France, Regional Managing Partner pour l'Europe occidentale et le Maghreb, Membre du comité exécutif d'EY pour la zone EMEIA (Europe, Moyen-Orient, Inde, Afrique), Président de la Fondation d'entreprise EY pour les métiers manuels.

Il dispose d'une solide expérience dans la stratégie et le management de groupes d'entreprises ainsi qu'un important carnet d'adresse qu'il peut mettre à disposition de la société.

Il est également Président du Fonds de Dotation Entreprises et Cités, Président du RESEAU ALLIANCES, Président du COMITE GRAND LILLE et Président Directeur Général de RESALLIANCE S.A.

Le Conseil d'administration vous propose également de nommer un nouvel administrateur :

- CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE – Société Anonyme au capital de 1 000 000 000,00 €, dont le siège est sis 135, pont de Flandres – 59777 EURALILLE, immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le numéro 383 000 692

Cette proposition de nomination vous est faite par le Conseil sous condition d'une prise de participation significative de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE au capital de GROUPE IRD antérieure à l'Assemblée du 23 juin 2020.

Mandat de Censeur à terme à l'Assemblée Générale du 23 juin 2020 et proposition de nomination :

- Monsieur Gilbert HENNIQUE

Le mandat de Censeur de Monsieur Gilbert HENNIQUE est à terme à l'Assemblée Générale du 23 juin 2020. Conseil d'administration vous propose de renouveler son mandat et de maintenir la rémunération annuelle dont bénéficie ce mandat à hauteur de 6000,00 €.

- Monsieur Jean-Pierre GUILLON

Le Conseil d'administration vous propose de nommer un nouveau Censeur en la personne de Monsieur Jean-Pierre GUILLON (ancien Représentant permanent et Président du GPI-CITE DES ENTREPRISES jusqu'au 16.12.19) et de rémunérer ce mandat à hauteur de 6 000,00 € brut annuel.

## **15 – MANDATS DE COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Le mandat de Commissaire aux comptes suppléant de Monsieur Eric DELEBARRE arrivant à terme à la présente Assemblée Générale, le Conseil d'administration vous propose de nommer :

SALUSTRO REYDEL S.A.S - Tour Ego - 2, avenue Gambetta CS 60055 92066 Paris La Défense Cedex

Pour une durée de 6 ans arrivant à terme à l'AGO tenue en 2026 et statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.25.

## **RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE - EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019**

### **I – REFERENCE A UN CODE DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

Le conseil d'administration a adopté le code MIDDLENEXT de gouvernement d'entreprise comme code de référence de la Société.

Dans sa séance du 14 décembre 2016, le conseil d'administration a adopté la nouvelle édition du Code MIDDLENEXT (édition septembre 2016), disponible sur le site de MIDDLENEXT ([www.middlenext.com](http://www.middlenext.com)).

Depuis qu'il a adopté le code MIDDLENEXT, le conseil d'administration a initié une démarche de conformité avec ses recommandations et n'a écarté aucune de ses dispositions.

#### R1 Déontologie des membres du conseil

Le Règlement Intérieur définit les règles de déontologie des membres du Conseil. Chaque administrateur est sensibilisé aux responsabilités qui lui incombent au moment de sa nomination et encouragé à observer les règles de déontologie relatives à son mandat : se conformer aux règles légales de cumul des mandats, informer le conseil en cas de conflit d'intérêt survenant après l'obtention de son mandat, faire preuve d'assiduité aux réunions du conseil et d'assemblée générale, s'assurer qu'il possède toutes les informations nécessaires sur l'ordre du jour des réunions du conseil avant de prendre toute décision et respecter le secret des informations qu'il détient sur la société.

#### R2 Conflits d'intérêts

Le Règlement Intérieur comporte les dispositions suivantes en matière de prévention des risques de conflit d'intérêt : « En cas de conflit d'intérêts, un administrateur doit informer le conseil, s'abstenir de voter ou de participer aux délibérations, et, le cas échéant, si le conflit d'intérêt ne lui permet plus d'exercer son mandat en toute indépendance, il devra démissionner. Une absence d'information équivalra à la reconnaissance qu'aucun conflit d'intérêts n'existe. »

#### R3 Composition du conseil – Présence de membres indépendants

Au cours de l'exercice 2019, le Conseil d'administration a compté 5 administratrices indépendantes :

- Madame Fabienne DEGRAVE,
- Madame Alice GUILHON,
- Madame Isabelle HOTTEBART DE GRAVE,
- Madame Geneviève VITRE-CAHON (jusqu'à l'AGO du 25 juin 2019),
- Madame Odile MAUDENS.

Elles répondaient aux critères d'indépendance édictés par le Code MIDDLENEXT, à savoir :

- Ne pas avoir été, au cours des 5 dernières années, et ne pas être salarié ni mandataire social dirigeant de la Société ou d'une société de son groupe ;
- Ne pas avoir été, au cours des 2 dernières années, et ne pas être en relation d'affaires significative avec la société ou son groupe (client, fournisseur, concurrent, prestataire, créancier, banquier, etc.) ;
- Ne pas être actionnaire de référence de la Société ou détenir un pourcentage de droit de vote significatif ;
- Ne pas avoir une relation de proximité ou de lien familial proche avec un mandataire social ou un actionnaire de référence ;
- Ne pas avoir été, au cours des 6 dernières années, commissaire aux comptes de l'entreprise.

#### R4 Information des membres du conseil

Les règles d'information des administrateurs sont définies par le règlement intérieur.

Par ailleurs, la Société adresse une « Note aux Administrateurs » avant chaque réunion du conseil, apportant toutes explications sur les points importants inscrits à l'ordre du jour.

#### R5 Organisation des réunions du conseil et des comités

Le conseil d'administration est réuni en principe 4 fois par an, une fois par trimestre. Le conseil débat et statue sur toutes les questions d'actualité et délibère sur tout point qui relève de sa compétence. Lors de la dernière réunion de l'année, il adopte le budget de l'exercice suivant et délibère de la stratégie de la société. Le Comité d'Audit rend compte de sa mission 2 fois par an, lors des réunions du conseil d'administration qui arrêtent les comptes annuels (avril) et semestriels (septembre).

#### R6 Mise en place de comités

Il appartient au Comité d'audit de mener les missions qui lui sont dévolue par la Loi et d'établir ses rapports dans les conditions de l'article L 823-19 du Code de commerce.

Un règlement intérieur du Comité d'audit a été adopté par le conseil d'administration en sa réunion du 23 avril 2019.

Le Comité est composé de Madame Fabienne DEGRAVE et de Monsieur Luc DOUBLET.

Fabienne DEGRAVE a été Associée chez ERNST&YOUNG, auditeur financier de 1980 à 2010. Elle est aujourd'hui membre du H3C, Haut Conseil du Commissariat aux Comptes.

Luc DOUBLET est Président du Conseil de Surveillance de DOUBLET SAS, entreprise spécialiste des solutions standards et sur-mesure pour les entreprises et collectivités, Représentant Permanent de SOFINACTION au conseil d'administration de BANQUE SCALBERT DUPONT, GROUPE IRD SA au sein du conseil d'administration de NORD CROISSANCE.

Il est également Président du Centre Chorégraphique national de Roubaix, de l'Institut d'Administration des Entreprises (IAE) de Lille, Président délégué de Nord France Invest.

Il a également été Juge et Président de chambre honoraire au Tribunal de Commerce de Lille Métropole de 1978 – 1992

#### R7 Mise en place d'un règlement intérieur du conseil

Un règlement intérieur du conseil d'administration a été adopté par le conseil d'administration, signé par l'ensemble des administrateurs.

#### R8 Choix des administrateurs

La Société fait partie des valeurs moyennes et petites. Ses administrateurs ont été désignés par l'assemblée générale parmi ses principaux actionnaires mais 5 membres indépendants ont également été nommés en qualité d'administrateur.

Lors de la nomination ou du renouvellement du mandat de chaque administrateur, une information sur son expérience et sa compétence est communiquée dans le rapport annuel et à l'assemblée générale. La nomination de chaque administrateur fait l'objet d'une résolution distincte.

#### R9 Durée des mandats de membre du conseil

Au 31 décembre 2019, le conseil était composé de 14 membres, nommés pour une durée de 6 années pour tenir compte de la spécificité des activités opérationnelles principalement axées sur le capital investissement et l'investissement immobilier, activités à cycle long.

La nomination des mandats des administrateurs, statutairement prévu par roulement, donne une possibilité de modification régulière de la composition du conseil.

#### R10 Rémunération de l'administrateur

Les administrateurs perçoivent une rémunération (ex jetons de présence) dont le montant global est fixé par l'assemblée générale annuelle et qui, pour l'exercice 2019, a été répartie par le conseil en fonction de l'assiduité des administrateurs aux réunions et du temps qu'ils consacrent à leur fonction. Les administrateurs membres du Comité d'audit, le Président du Conseil d'administration ont perçu une rémunération double.

#### R11 Mise en place d'une évaluation des travaux du conseil

Les membres du Conseil d'administration mettent l'évaluation des travaux du conseil à l'ordre du jour de l'une de leur réunion au cours de l'exercice.

Lors de la réunion du 23 avril 2019, la Présidente du Comité d'audit s'est livrée à l'analyse et la restitution des résultats du questionnaire d'autoévaluation des travaux du conseil.

#### R12 Relation avec les actionnaires

Les actionnaires peuvent participer à l'assemblée annuelle qui se tient physiquement et au cours de laquelle le Directeur Général et les administrateurs sont invités à dialoguer avec ces derniers. Dans le courant de l'exercice, ils trouvent toutes informations sur le site internet de la société [www.groupeird.fr](http://www.groupeird.fr)

#### R13 Définition et transparence de la rémunération des dirigeants et mandataires sociaux

Les mandataires et administrateurs perçoivent une rémunération votée par l'assemblée générale.

Voir ci-dessous au point IV - POLITIQUE DE REMUNERATION MANDATAIRES SOCIAUX ET DES DIRIGEANTS

#### R 14 Préparation et succession des dirigeants

Thierry DUJARDIN a pris les fonctions de Directeur Général de la société le 17 avril 2018.

Il est né le 11 octobre 1963 (57 ans).

Diplômé d'E.S.C. LILLE - Option finance/contrôle de gestion, c'est un spécialiste du financement des entreprises. Il a rejoint le Groupe IRD après 20 ans passés au sein d'OSEO (auparavant BDPME et CEPME), société dans laquelle il a exercé de nombreuses fonctions : Directeur du Contrôle de Gestion, Directeur des Opérateurs, Directeur du Réseau Nord-Ouest, Directeur Financier. Thierry Dujardin a également été conseiller technique au sein du Secrétariat d'État aux PME, au Commerce, à l'Artisanat et à la Consommation, aux côtés de François Patriat en 2001.

Il assure la direction générale de la société en s'appuyant sur des cadres responsables de l'animation et du développement des différents pôles d'activité du groupe (capital investissement, immobilier, conseil).

#### R15 Cumul contrat de travail mandat social

Il n'y a pas de cumul de contrat de travail et de mandat social dans la société. Si, dans l'avenir, une situation de cumul se présentait, le conseil serait amené à statuer sur une telle situation et à en justifier l'opportunité.

#### R16 Indemnité de départ

Voir ci-dessous situation du Directeur Général au 4.2.2

#### R 17 Régime de retraite complémentaire

Voir ci-dessous situation du Directeur Général au 4.2.2

#### R18 Stock-options et attribution d'actions gratuites

La Société n'a pas pris de disposition au profit du dirigeant en matière de stocks options et attributions gratuites d'actions.

#### R 19 Revue des points de vigilance

En leur réunion du 23 avril 2019 et sous l'autorité de la Présidente du Comité d'audit, les administrateurs ont procédé à une révision des points de vigilance et des recommandations du Code MIDDLENEXT.

## **II – STRUCTURE DE GOUVERNANCE**

### 2.1 Présidence et Direction Générale

En date du 17 avril 2018, le Conseil d'administration a reconduit la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et celles de Directeur Général de la Société.

M. Gérard MEAUXSOONE assure le mandat de Président du Conseil d'administration, pour la durée résiduelle de son mandat d'administrateur qui prend fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle du 23 juin 2020.

M. Thierry DUJARDIN, assure le mandat de Directeur Général qui prendra fin à l'issue de la réunion du Conseil d'administration appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et tenue en 2024.

Les mandats et fonctions exercés par Thierry DUJARDIN dans d'autres sociétés sont repris dans l'annexe « LISTE DES ADMINISTRATEURS - MANDATS EXERCES ».

Aux termes de l'article 12-5 des statuts, le Président du Conseil d'administration organise et dirige les travaux de celui-ci dont il rend compte à l'Assemblée Générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission. Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Dans la continuité des pratiques antérieures, le Conseil d'administration n'a pas apporté de limitations aux pouvoirs du Directeur Général et exerce son contrôle sur l'activité de ce dernier dans le cadre des dispositions légales et statutaires en vigueur.

### 2.2 Composition du Conseil d'administration au 31.12.19

<b>NOM</b>	<b>Représentant Permanent</b>	<b>TERME DU MANDAT</b>
Gérard MEAUXSOONE - Président du CA		AGO 2020
Marc VERLY		AGO 2025
Fabienne DEGRAVE - Présidente Comité d'Audit		AGO 2023

Luc DOUBLET - Membre du Comité d'audit		AGO 2023
Alice GUILHON		AGO 2023
Isabelle HOTTEBART-DE GRAEVE		AGO 2021
Odile MAUDENS		AGO 2021
Yann ORPIN		AGO 2023
RESALLIANCE S.A.	Pascal BOULANGER	AGO 2024
G.P.I – CITE DES ENTREPRISES	J-Pierre LETARTRE	AGO 2021
GIPEL	Patrick MALBRANQUE	AGO 2021
MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES S.A. (devenue HOLDING MALAKOFF HUMANIS)	Catherine PAYS LENNIQUE	AGO 2021
UIT NORD	Bernard VANDERSCHOTTEN	AGO 2021
BTP BANQUE	Sylvie LOIRE FABRE	AGO 2025

Les Administrateurs sont rééligibles.

Est jointe en annexe la liste des mandataires sociaux indiquant les mandats et fonctions qu'ils ont exercés dans toute société durant l'exercice écoulé.

### 2.3 Censeur

La Société compte un Censeur, pris en la personne de Monsieur Gilbert HENNIQUE. Ce dernier est Président du GIPEL (Groupement Interprofessionnel Paritaire pour l'Emploi et le Logement), actionnaire de la société.

Le Censeur exerce son mandat et perçoit une rémunération dans le cadre des dispositions légales et de l'article 20 des statuts.

Son mandat arrive à terme à la présente Assemblée Générale.

### 2.4 Application du principe de représentation équilibré des femmes et des hommes

Au 31 décembre 2019, le Conseil d'administration comptait 6 représentantes du sexe féminin sur 14, soit 42 % des membres du Conseil.

### **III – CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL**

#### **3.1 Règlement intérieur**

Le Règlement Intérieur définit notamment les règles de déontologie des membres du Conseil. Il précise que « Les administrateurs doivent faire preuve d'une totale indépendance d'esprit vis-à-vis de l'exécutif dans l'exercice de leur mandat et veiller à ce que la stratégie définie soit menée dans l'intérêt social et dans la perspective de la pérennité de la société. » Il est signé par l'ensemble des Administrateurs.

Le règlement intérieur est disponible sur le site de la Société.

#### **3.2 Comité d'Audit**

Sans préjudice des compétences du conseil, le comité d'audit est notamment chargé des missions suivantes :

- 1° Il suit le processus d'élaboration de l'information financière et, le cas échéant, formule des recommandations pour en garantir l'intégrité,
- 2° Il suit l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, sans qu'il soit porté atteinte à son indépendance,
- 3° Il émet une recommandation sur les commissaires aux comptes proposés à la désignation par l'assemblée générale. Cette recommandation adressée au conseil est élaborée conformément à la réglementation ; il émet également une recommandation au conseil lorsque le renouvellement du mandat du ou des commissaires est envisagé dans les conditions définies par la réglementation,
- 4° Il suit la réalisation par le commissaire aux comptes de sa mission et tient compte des constatations et conclusions du Haut conseil du commissariat aux comptes consécutives aux contrôles réalisés en application de la réglementation,
- 5° Il s'assure du respect par le commissaire aux comptes des conditions d'indépendance dans les conditions et selon les modalités prévues par la réglementation,
- 6° Il approuve la fourniture des services autres que la certification des comptes dans le respect de la réglementation applicable,
- 7° Il rend compte régulièrement au conseil de l'exercice de ses missions. Il rend également compte des résultats de la mission de certification des comptes, de la manière dont cette mission a contribué à l'intégrité de l'information financière et du rôle qu'il a joué dans ce processus. Il l'informe sans délai de toute difficulté rencontrée.

Au cours de l'exercice 2019 et début 2020, le Comité d'audit s'est réuni aux dates suivantes :

- 1er mars 2019 : Présentation des comptes sociaux d'IRD et des travaux des commissaires aux comptes
- 13 Mars 2019 : Présentation des comptes consolidés et des travaux des commissaires aux comptes
- 4 Juin 2019 : Réunion avec le responsable de l'audit interne.
- 17 Juin 2019 : Examen avec la direction financière des faits significatifs et des options comptables pour l'arrêté des comptes semestriels du groupe.
- 3 septembre 2019 : Présentation des comptes sociaux semestriels d'IRD et des travaux des commissaires aux comptes.
- 16 septembre 2019 : Présentation des comptes consolidés semestriels du groupe IRD et des travaux des commissaires aux comptes.

- 16 décembre 2019 : Examen avec la direction financière des faits significatifs et des options comptables pour l'arrêté des comptes annuels du groupe et présentation par la direction financière des conclusions de la revue du process de facturation des prestations de Batixis,
- 6 février 2020 : Présentation des comptes sociaux d'IRD et des travaux des commissaires aux comptes,
- 13 mars 2020 : Présentation des comptes consolidés et des travaux des commissaires aux comptes.

La Présidente du Comité d'audit a également régulièrement échangé avec la Direction Juridique.

Lors de la réunion du Conseil d'administration du 28 avril 2020, le rapport du Comité d'Audit sur l'accomplissement de sa mission au titre de l'exercice clôt au 31 décembre 2019 a été présenté aux membres du conseil.

### 3.3 Réunion du Conseil d'administration

Le fonctionnement du conseil d'administration (convocation, réunions, quorum, information des administrateurs) est conforme aux dispositions légales et statutaires de la Société.

Le conseil d'administration détermine les orientations stratégiques de la société, veille à leur mise en œuvre et se saisit de toutes questions intéressant la bonne marche de la société et de toutes opérations significatives de gestion ou d'investissement. Il arrête également les comptes sociaux et les comptes consolidés, convoque les actionnaires en assemblée, en fixe l'ordre du jour et le texte des résolutions.

Par ailleurs, il procède à un examen détaillé de la marche des affaires : évolution de l'activité des différents pôles, résultats financiers, état des dettes et situation de trésorerie. En outre, le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns et autorise les conventions relevant de l'article L 225-38 et suivants du Code de commerce.

Les administrateurs sont convoqués par le Président plusieurs jours à l'avance par lettre simple.

Les Commissaires aux comptes sont convoqués à toutes les séances du Conseil d'administration sans exception, par LRAR pour les arrêtés de comptes, par lettre simple pour les autres réunions.

Au cours de l'exercice 2019, le Conseil d'administration s'est réuni 4 fois. L'agenda des réunions des Conseils a été le suivant : 23 avril, 25 juin, 24 septembre, 13 décembre. Le taux moyen de participation à ces Conseils s'est élevé à 66 %.

### 3.4 Information des administrateurs

Les administrateurs reçoivent tous les documents et informations nécessaires à leur mission avant chaque réunion du Conseil. Ils reçoivent régulièrement toutes les informations importantes concernant la vie de la Société. Ainsi leurs sont adressés : l'ordre du jour de la réunion, le procès-verbal de la réunion précédente, le rapport d'activité trimestriel, semestriel ou annuel du groupe ainsi qu'une « Note aux Administrateurs » développant les points importants inscrits à l'ordre du jour. Pour l'arrêté des comptes annuels, les comptes sociaux et consolidés de l'exercice antérieur, le projet de rapport de gestion de l'exercice et les projets de rapports devant être présentés à l'assemblée générale, le projet des textes des résolutions. Pour l'examen des comptes du 1<sup>er</sup> semestre, les comptes consolidés semestriels et le rapport d'activité du 1<sup>er</sup> semestre.

### 3.5 Tenue des réunions et décisions adoptées

Les réunions du Conseil se sont déroulées sur le Campus de LA CITE DES ENTREPRISES à MARCQ-EN-BAROEUL.

Leur durée moyenne est de 3h00.

Au cours de l'exercice 2019, hors l'arrêté des comptes annuels, semestriels, et de l'examen trimestriel de l'activité du Groupe, le Conseil a notamment pris connaissance, examiné et/ou autorisé les opérations suivantes :

- Participation à la constitution d'AVENIR ET TERRITOIRES 2,
- Renouvellement aux mêmes termes et conditions des contrats obligataires souscrits par NORD CROISSANCE et NORD CREATION tranches des 30.06, 31.08 et 31.10 2019),
- Acquisition d'actions GENERATION 2020 et d'actions EPARGNANCE détenues par divers porteurs privés en vue de sa dissolution,
- Apport complémentaire sur le contrat de liquidité GILBERT DUPONT,
- Présentation aux administrateurs des activités du Pôle Conseil (Nord Transmission et COBOOST) par les responsables des pôles,
- Terme du mandat d'administrateur de COPERNIC SA suite à son absorption par MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES SA – Cooptation DE MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES SA en qualité de nouvel administrateur,
- Autorisation à donner au DG en vue de l'octroi d'une caution solidaire bénéficiant à la société foncière A&T COMMERCES,
- Présentation aux administrateurs des activités Pôle Immobilier (BATIXIS et filiales) par les responsables du pôle,
- Changement de représentant permanent du GPI-CITE DES ENTREPRISES,
- Avenant à la convention de prestation de services à GROUPE IRD par RESALLIANCE SERVICES,
- Présentation aux administrateurs des activités du Pôle Capital Investissement (IRD GESTION et sociétés de capital investissement) par les responsables du pôle.

A l'issue de chaque réunion, un procès-verbal est établi par le secrétaire nommé par le Conseil, puis arrêté par le Président, qui le soumet à l'approbation du Conseil lors de la réunion suivante. Les procès-verbaux sont retranscrits dans le registre des procès-verbaux après signature du Président et d'un administrateur.

### 3.6 Evaluation du Conseil

Dans sa réunion du 23 avril 2019 le Conseil a procédé à l'analyse des résultats du questionnaire d'autoévaluation des travaux du conseil et à la revue des points de vigilance du Code MIDDLENEXT

## **IV - POLITIQUE DE REMUNERATION MANDATAIRES SOCIAUX ET DES DIRIGEANTS**

### **4.1 Vote « ex ante au titre de l'exercice 2020**

#### **4.1.1 Politique de rémunération :**

La Société est cotée au compartiment C sur Euronext Paris. Elle fait partie des valeurs de petite taille.

GROUPE IRD S.A. est une société régionale dont l'actionnariat est principalement composé d'entreprises et d'associations à caractère professionnel ainsi que de partenaires bancaire ou mutualiste qui se sont donnés pour but de contribuer au développement des entreprises des Hauts de France.

Le groupe a pour objectif d'accompagner la création, le développement et la croissance des entreprises de son territoire dans trois domaines, capital investissement, immobilier et services financiers. Il intervient notamment par des prises de participations, généralement minoritaires, dans des sociétés en création, en développement ou à l'occasion de reprises d'entreprises. Le Groupe IRD a également développé depuis de nombreuses années une offre de services en accompagnement de la transmission des entreprises, en recherche de financement et, de façon plus récente, en prestations de diagnostics et d'accompagnement. Le groupe s'inscrit dans des objectifs de réussite à moyen et long terme et exclut toute vision court-termiste.

Le groupe inscrit sa stratégie dans une démarche d'accompagnement patient dans l'ensemble de ses métiers et dont les performances s'apprécient dans le moyen et long terme

- Dans sa stratégie d'intervention en immobilier comme en capital investissement, avec des durées moyennes d'intervention de respectivement 8 à 10 ans pour l'immobilier et de 5 à 7 ans pour l'activité de capital investissement.
- Dans l'évaluation de ses actifs avec une politique prudente et raisonnée en matière d'évaluation des Justes Valeurs de ses actifs (participations au capital et immobilier) et se refuse à suivre un mouvement inflationniste qui pourrait contribuer à la constitution de bulles artificielles.
- Dans l'immobilier, comme il vous l'est indiqué ci-dessus dans le chapitre RSE, le groupe mène des projets respectueux des normes environnementales et promeut notamment les constructions à ossature bois.

Pour le groupe, il s'agit essentiellement d'accompagner les projets des entreprises de son territoire et non de poursuivre une politique spéculative.

Sur le plan social, le groupe veille à ce que ses collaborateurs évoluent dans un environnement confortable et que leurs rémunérations soient à la hauteur de leurs performances. A titre d'exemple, lorsque le régime de retraite surcomplémentaire Article 83 a été mis en place, il l'a été au bénéfice de l'intégralité du personnel, sans distinction entre collègues.

Le Conseil d'administration a ainsi adopté une démarche raisonnable, conforme à son positionnement et dimensionnée à la nature des activités du groupe, à sa taille et à ses performances, dans la fixation de la politique de rémunération des mandataires sociaux. Il a souhaité que cette politique ne les conduise pas à une recherche effrénée du profit à court terme.

Ces éléments l'ont amené à ne pas prévoir de rémunération variable assise sur de critères de performance à court terme car cela ne fait pas partie de l'ADN du groupe et à son positionnement. Il peut cependant être amené à proposer le versement d'une prime au Directeur Général lorsque son appréciation des performances globales de l'exercice précédent le justifie.

Parallèlement, la taille atteinte du Groupe IRD et la diversité de ses activités nécessitent, dans l'intérêt social de la société, de renforcer sa structure de pilotage et sa gouvernance. En effet, le Groupe IRD est en particulier confronté à des évolutions fortes de son environnement et de ses métiers, dans ses activités d'investissement comme de conseil. La volonté d'élargir l'intervention de l'IRD sur l'ensemble de la région Hauts de France nécessite également la recherche de nouveaux partenariats. Enfin, le positionnement et le développement de ses activités d'investissement (tant en immobilier qu'en capital investissement) ainsi que les créations de valeurs reposent de plus en plus sur sa capacité à proposer des services de conseil et d'accompagnement.

Ces constats conduisent à renforcer la structure de pilotage en associant à ces réflexions des administrateurs reconnus pour leur expérience, leur compétence et leurs réseaux.

#### Concernant les administrateurs

Comme pour les exercices précédents, il vous est proposé de ne pas verser d'autre rémunération que les ex jetons de présence aux administrateurs. Il est d'usage dans la société de les répartir en fonction de l'assiduité aux réunions, pratique adoptée par 72 % des sociétés qui ont adopté le Code de gouvernance MIDDLENEXT, un jeton double étant attribué au Président et aux membres du Comité d'audit.

On remarquera que le montant perçu individuellement par les administrateurs de GROUPE IRD est inférieur à la moyenne des jetons perçus par ceux des sociétés adhérentes à MIDDLENEXT : 6 875 € en 2018 chez GROUPE IRD contre en moyenne de 14 497 € pour les entreprises du compartiment C (source Rapport 2019 IFGE – Lyon business school).

#### Concernant le Président du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration vous proposera de verser une rémunération fixe au Président du conseil d'administration, sans aucune rémunération variable.

A l'occasion de l'Assemblée générale du 23 juin, les mandats d'administrateur et, par conséquent, de Président du Conseil, de M. Gérard MEAUXSOONE arrivent à leur terme. Il ne vous est pas proposé de renouveler son mandat d'administrateur.

Aussi, à l'issue de l'AG, le Conseil d'administration se réunira pour nommer un nouveau Président du Conseil d'administration.

Le choix devrait se porter sur M. Jean-Pierre LETARTRE, sous réserve de sa nomination en qualité de nouvel administrateur.

Monsieur LETARTRE est diplômé de la Faculté de Lille - DEA de droit des Affaires, Expert-comptable et Commissaire aux Comptes et a réalisé la plus grande partie de sa carrière au sein d'ERNST & YOUNG. Associé en 1990, il en deviendra le Président EY France, Regional Managing Partner pour l'Europe occidentale et le Maghreb, Membre du comité exécutif d'EY pour la zone EMEIA (Europe, Moyen-Orient, Inde, Afrique), Président de la Fondation d'entreprise EY pour les

métiers manuels. Il est aujourd'hui spécialisé dans l'accompagnement, le conseil, l'assistance, la réalisation d'études, d'audits, d'analyses ou de prestations notamment dans les domaines du management, de l'organisation, de la stratégie, de l'organisation.

Ses compétences personnelles pourront être mises à profit pour le développement géographique des interventions du groupe, pour celui des réseaux de partenaires, pour l'élargissement des réseaux de souscripteurs des fonds gérés ainsi que pour le développement des services et des activités de prestations.

En tant que Président du Fonds de Dotation Entreprises et Cités, Président du RESEAU ALLIANCES, Président du COMITE GRAND LILLE, il est un des acteurs majeurs de la réflexion entrepreneuriale sur le territoire, il pourra mettre son carnet d'adresse au profit du développement du groupe et être un des acteurs de l'accroissement de sa notoriété et de son attractivité.

#### Concernant le Directeur Général

Le Conseil d'administration vous propose que le Directeur Générale perçoive une rémunération fixe et que la société prenne en charge des dépenses liées à son statut social (indemnité de rupture, cotisations GSC et indemnité de période de carence, régime article 83, véhicule de fonction).

Le Conseil pourra vous proposer le versement d'une prime exceptionnelle lorsqu'il estimera que les performances globales de l'exercice précédent le justifient.

Pour les raisons évoquées ci-dessus, à savoir le rejet d'une recherche effrénée du profit à court terme au détriment de la performance à moyen et long terme et de l'accompagnement des entreprises du territoire en position de capital patient, le Conseil n'a pas souhaité assortir la rémunération du Directeur Général d'une part variable.

#### **Résolution proposée :**

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.1.1 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve son contenu ainsi que la politique de rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice 2020. »

#### 4.1.2 Rémunération collective des Administrateurs :

Le Conseil d'administration vous propose de ne pas modifier le montant global de la rémunération allouée au Conseil d'administration et de la fixer à la somme de 110 000,00 €, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020.

#### **Résolution proposée :**

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.1.2 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve son contenu ainsi que la rémunération des Administrateurs au titre de l'exercice 2020 »

#### 4.1.3 Rémunération du Président du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration vous propose de fixer la rémunération du nouveau Président du Conseil d'administration, auquel il sera demandé de mener des réflexions approfondies et de proposer au Conseil des alternatives en matière de développement du groupe, à la somme annuelle brute de 150 000,00 €.

**Résolution proposée :**

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.1.3 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve son contenu ainsi que la rémunération du Président du Conseil d'administration. »

**4.1.4 Directeur Général**

Le Conseil d'administration vous propose de reconduire les modalités de rémunération du Directeur Général, à savoir :

- Rémunération brute annuelle 160 000,00 €.
- Versement d'une prime exceptionnelle de 30 000,00 €
- Maintien de la garantie d'indemnisation à hauteur d'une année de rémunération brute en cas de rupture sans juste motif dudit mandat de Directeur Général.

Prise en charge par la Société :

- sur présentation des factures correspondantes, au moins 75% des cotisations GSC (Formule 70) de façon que l'ensemble des charges incombant au bénéficiaire (y inclus la GSC) n'excède pas 25% du salaire brut mensuel (hors avantage en nature) pour une durée d'indemnisation de 24 mois et jusqu'à un montant cumulé correspondant à la rémunération brute (fixe + variable) du précédent exercice,
- une indemnité égale à rémunération du mandat social de Directeur Général en cas de révocation sans juste motif dudit mandat pendant le délai de carence prévu par ladite assurance (carence = 12 premiers mois à compter de la première cotisation à l'assurance),
- un régime de retraite complémentaire et surcomplémentaire article 83 dans le cadre du régime collectif pour tous des salariés, la cotisation globale obligatoire est fixée à 5% sur les salaires bruts déclarés par l'employeur à la Sécurité Social, la cotisation étant prise en charge à 100% par l'employeur,
- un véhicule de fonction (795 euros HT par mois).

**Résolution proposée :**

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.1.4 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve son contenu ainsi que la rémunération du Directeur Général. »

**4.1.5 Mandataires sociaux dans des sociétés du périmètre de consolidation au sens de l'article L233-16**

**Président, Monsieur Gérard MEAUXSOONE :**

- Jetons de présence (exercice 2019) à percevoir en 2020 en sa qualité de membre du Conseil de surveillance de la société BATIXIS pour un montant brut qui sera fixé par les organes délibérant de ladite société.

**Directeur Général, Monsieur Thierry DUJARDIN :**

- Jetons de présence (exercice 2019) à percevoir en 2020 en sa qualité de représentant permanent de GROUPE IRD membre du Conseil de surveillance de la société BATIXIS pour un montant brut qui sera fixé par les organes délibérant de ladite société.

Administrateur, Monsieur Marc VERLY :

- Rémunération au titre du mandat de Président du Directoire de BATIXIS pour un montant annuel brut de 10 000,00 €.
- Rémunération de la convention de prestation de services liant la société OXALIS CONSULTING, dont Monsieur Marc VERLY est le Gérant, à la société AVENIR ET TERRITOIRES SAS La rémunération est calculée à hauteur de 2% HT de l'assiette constituée des loyers encaissés ainsi que toutes indemnités compensatrices versées par le preneur dans le cadre de la révision de sa situation locative sur actifs immobiliers détenus par AVENIR ET TERRITOIRES S.A. et ses filiales

#### **Résolution proposée :**

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.1.5 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve son contenu ainsi que la rémunération des mandataires sociaux concernés. »

#### **4.2 Vote « ex post » au titre de l'exercice 2019**

##### 4.2.1 Règles de rémunérations des mandataires sociaux

Les rémunérations versées aux mandataires sociaux sont conformes aux délibérations votées lors de l'Assemblée Générale du 25 juin 2019.

Les administrateurs ne perçoivent pas d'autre rémunération que les ex jetons de présence.

Le Président du Conseil d'administration ne perçoit aucune rémunération fixe ou variable.

Le Directeur Général perçoit une rémunération fixe, une prime sur vote favorable de l'AGO, ainsi que la prise en charge de cotisation CSG, d'une indemnité en cas de révocation sans juste motif, d'un régime de retraite complémentaire et surcomplémentaire article 83, d'un véhicule de fonction. Il ne bénéficie d'aucune rémunération variable qui serait attribuée sur la base d'objectifs et de critères de performance.

Administrateurs : au titre des 5 derniers exercices, la rémunération votée au bénéfice des administrateurs (ex jetons de présence) a suivi une ligne de modération et n'a pas augmenté :

2015	2016	2017	2018	2019
110 K€				

Président du Conseil d'administration : au titre des 5 derniers exercices, la rémunération du Président s'établit comme suit :

Au titre des ex jetons de présence (montant brut) :

2015	2016	2017	2018	2019
13 333,33 €	12 941,18 €	13 134,33 €	15 172,41 €	17 254,90 €

Le Président ne s'est vu attribuer aucune rémunération fixe, variable ou exceptionnelle de même qu'aucun avantage de toute nature au titre de son mandat.

Directeur Général : au titre des exercices 2018 et 2019, la rémunération du Directeur Général s'est établie comme suit :

Le mandat du Directeur Général est rémunéré depuis le 17 avril 2018. Il s'est vu attribuer une rémunération brute annuelle et la prise en charge par la Société d'un certain nombre de dépenses telles que décrites au point 4.2.4 ci-dessous.

Au 17 avril 2018	Au 1 <sup>er</sup> mai 2019
150 000,00 €	160 000,00 € + prime 30 000,00 €

Ratios de comparaison de la rémunération du DG :

**2018**

- Ratio / moyenne des rémunérations 2.06
- Ratio / salaire médian 4.34

**2019**

- Ratio / moyenne des rémunérations 2.14
- Ratio / salaire médian 3.73
- Evolution du salaire moyen 2019 / 2018 +5.9%

## Résolution proposée :

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.2.1 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve son contenu ainsi que les principes et modalités des règles de rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice 2019. »

### 4.2.2 Rémunération des Administrateurs

La rémunération des administrateurs la Société, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2019, a été votée par les actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 25 juin 2019, qui en a fixé le montant à 110 000,00 €.

Cette somme est traditionnellement attribuée aux administrateurs personnes physiques et personnes morales au prorata de la participation de chaque administrateur ou représentant permanent aux réunions, un jeton double étant attribué aux administrateurs constituant le Comité d'audit, ainsi qu'au Président du Conseil d'administration.

Administrateur					Brut
	23-avr-19	25-juin-19	24-sept-19	13-déc-19	
Gérard MEAUXSOONE	1	1	1	1	17 254,90 €
Marc VERLY	1	1	1	1	8 627,45 €
Fabienne DEGRAVE	1	1	1	1	17 254,90 €
Luc DOUBLET	1	1	1	1	17 254,90 €
Alice GUILHON	1	1	0	0	4 313,73 €
Isabelle HOTTEBARE	0	1	1	1	6 470,59 €
Geneviève VITRE CAHON	0	0	-	-	0,00 €
Odile MAUDENS	0	0	0	0	0,00 €
Yann ORPIN	1	1	1	1	8 627,45 €
RESALLIANCE	0	0	1	0	2 156,86 €
GPI - CDE	1	1	0	1	6 470,59 €
CREDIT COOPERATIF	1	0	-	-	2 156,86 €
GIPEL	1	1	1	1	8 627,45 €
COPERNIC (avant absorption par MALAKOFF)	1	0	-	-	2 156,86 €
MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES	-	-	-	1	2 156,86 €
UIT NORD	1	0	1	0	4 313,73 €

BTP BANQUE	1	0	0	0	2 156,86 €
TOTAL	12/16	9/16	9/13	9/14	110 000,00 €

La rémunération brute du Censeur est fixée à 6 000,00 €.

#### **Résolutions présentées :**

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.2.2 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve la répartition de la rémunération des administrateurs au titre de l'exercice 2019, au prorata de la participation de chacun aux réunions, une rémunération double étant attribué aux administrateurs constituant le Comité d'audit, ainsi qu'au Président du Conseil d'administration. Elle approuve également la rémunération du Censeur »

#### 4.2.3 Rémunérations du Président du Conseil d'administration - Monsieur Gérard MEAUXSOONE :

Les rémunérations allouées au Président et au Directeur Général ont été votées par les actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 25 juin 2019 qui ont décidé de l'attribution suivante :

- Quote-part de rémunération (ex jetons de présence) telle que décrite ci-dessus,
- Aucune rémunération fixe, variable du point, exceptionnelle ou avantage de toute nature au titre de son mandat de Président.

#### **Résolutions présentées :**

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.2.3 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, constatant leur conformité avec le vote de l'AGO du 25 juin 2019, approuve la rémunération attribuée au Président à raison son mandat au titre de l'exercice 2019. »

#### 4.2.4 Rémunération du Directeur Général - Monsieur Thierry DUJARDIN :

- En date du 23 avril 2019, le Conseil d'administration a proposé que la rémunération brute annuelle du Directeur Général passe de 150 000, 00 € à 160 000,00 € à compter du 1<sup>er</sup> mai 2019, au titre de son mandat de Directeur Général. Le Conseil d'administration a également proposé de lui verser une prime exceptionnelle de 30 000,00 €, au titre du résultat consolidé de l'exercice clos le 31 décembre 2018. Ces propositions ont été approuvées par l'Assemblée Générale Ordinaire du 25 juin 2019 et ont donc été mises en œuvre.

La rémunération brute annuelle du Directeur Général, au titre de son mandat, est assortie d'une garantie d'indemnisation à hauteur d'une année de rémunération brute en cas de rupture sans juste motif dudit mandat de Directeur Général.

La Société prend également à sa charge :

- sur présentation des factures correspondantes, au moins 75% des cotisations GSC (Formule 70) de façon que l'ensemble des charges incombant au bénéficiaire (y inclus la GSC) n'excède pas 25% du salaire brut mensuel (hors avantage en nature) pour une durée d'indemnisation de 24 mois et jusqu'à un montant cumulé correspondant à la rémunération brute (fixe + variable) du précédent exercice,
- une indemnité égale à rémunération du mandat social de Directeur Général en cas de révocation sans juste motif dudit mandat pendant le délai de carence prévu par ladite assurance (carence = 12 premiers mois à compter de la première cotisation à l'assurance),
- un régime de retraite complémentaire et surcomplémentaire article 83 dans le cadre du régime collectif pour tous des salariés.
- un véhicule de fonction (411,09 € par mois).

### **Résolutions présentées :**

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.2.4 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, constatant leur conformité avec le vote de l'AGO du 25 juin 2019, approuve la rémunération et les avantages attribués au Directeurs Général à raison de son mandat au titre de l'exercice 2019. »

### 4.3 Information au titre de l'article L225-37-3 du Code de commerce - Rémunérations perçues par des mandataires sociaux au titre de l'exercice 2019 dans des sociétés du périmètre de consolidation au sens de l'article L233-16

#### Directeur Général, Monsieur Thierry DUJARDIN :

- Jetons de présence (exercice 2018) perçus en 2019 en sa qualité de représentant permanent de GROUPE IRD administrateur de la société BATIXIS pour un montant brut de 7 500,00 €.

#### Administrateur, Monsieur Marc VERLY :

- Jetons de présence (exercice 2018) perçus en 2019 au titre de son mandat d'administrateur de la société BATIXIS pour un montant brut de 7 500,00 €.
- Rémunération au titre du mandat de Président du Directoire de BATIXIS pour un montant annuel brut de 10 000,00 €.
- Rémunération de convention de prestation de services liant la société OXALIS CONSULTING, dont Monsieur Marc VERLY est le Gérant, à la sociétés AVENIR ET TERRITOIRES S.A. La rémunération s'est élevée à 191 619,41 € HT, dont 131 619,41 € au titre des prestations de services et 60 000,00 € au titre de la cession des immeubles Euralliance et Tour Euravenir.

## **V – CONVENTIONS DE L'ARTICLE L225-37-4-2° DU CODE DE COMMERCE (actionnaire significatif, mandataire social)**

- RESALLIANCE S.A. a participé à l'augmentation de capital de 200 K€ d'IRD GESTION, répartie à 55 % par Groupe IRD SA (110 K€) et 45 % par RESALLIANCE SA (90 k€), à l'effet de lui permettre de disposer d'un niveau de fonds propres conforme à la réglementation AMF.
- Convention de prestations de services de RESALLIANCE SERVICES SAS, dont Thierry DUJARDIN est Président, au bénéfice de GROUPE IRD SA et de ses filiales : Comptabilité, Finances, Contrôle de gestion, Juridique, Gestion des Ressources Humaines, Paie, Communication, Informatique, Gestion des locaux et moyens généraux, Suivi contrats et sinistres assurances, ...  
RESALLIANCE SERVICES SAS, prestataire pour l'ensemble des sociétés du groupe, a mis en place un référentiel de facturation basé sur des taux journaliers, avec des références de prix de marché néanmoins préférentielles compte tenu de la mutualisation des fonctions.  
Les tarifs ont été fixés sur les bases suivantes : Comptabilité : 600 € HT/jour, Juridique : 800 € HT/jour, Contrôle de Gestion : 800 € HT/jour, Communication : 800 € HT/jour, Gestion assurances : 100 € HT/Heure et un coût forfaitaire pour l'ouverture d'un dossier sinistre à hauteur de 800 € HT, soit forfaitairement une journée de travail. Ces tarifs sont indexés annuellement sur l'indice SYNTEC. Les interventions ou actes exceptionnels font l'objet d'une facturation complémentaire selon des modalités prédéfinies.  
Les prestations, assurées par RESALLIANCE SERVICES, couvrent également les services suivants : Affranchissement, Copieurs / impressions, Services généraux, Reprographie, PAO, Informatique, Téléphonie, Paye, Gestion RH. Ces prestations sont facturées selon une base forfaitaire faisant référence à des conditions de marché et ont été actualisées en fin d'année 2019.
- Bail de sous-location entre GROUPE IRD S.A. (bailleur) et RESALLIANCE SERVICES SAS (preneur), dont Thierry DUJARDIN est Président, à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2018. Depuis le 27 décembre 2010, la société GROUPE IRD SA est crédit-preneur de la totalité des surfaces du campus du 40 rue Eugène Jacquet dans le cadre d'un contrat de crédit-bail immobilier. Un bail de sous-location a été régularisé entre GROUPE IRD SA et la société RESALLIANCE SERVICES SAS (à l'exception des m<sup>2</sup> à l'usage de ses propres salariés) tant pour les locaux de bureaux que pour les locaux de séminaires, RESALLIANCE SERVICES sous-louant aux autres sociétés, associations et autres structures présentes sur le Campus. Le loyer global annuel 2019 est de 1 641 521,68 € HT.
- Avenant à la convention intra-groupe de gestion centralisée de trésorerie liant GROUPE IRD et ses filiales à effet de réduire le du taux fixe de rémunération minimale (plancher) à percevoir par les filiales au titre des excédents de trésorerie mis à disposition de GROUPE IRD SA de 0,8% à 0,4%. Dans le cas où la filiale est en besoin de trésorerie les avances de trésorerie portent intérêt au taux moyen mensuel EONIA + 1,00% avec taux de rémunération minimale de 2,10%. Inversement, dans le cas où la filiale centralise ses excédents de trésorerie, les avances reçues portent intérêt au taux moyen mensuel EONIA – 0,30% avec taux de rémunération minimale de 0,40%.

- Acquisition par BATIXIS de 75.000 actions de la filiale CRECHES ET ENTREPRISES au GIPEL, au prix de 232.500 €, charge des droits de mutation de 5% en sus.
- Avenant à la convention de gestion locative conclue prestée par la société BATIXIS au bénéfice de la société AVENIR ET TERRITOIRES et ses filiales. La convention a été conclue moyennant une rémunération annuelle HT de 3% des loyers encaissés du périmètre consolidé d'AVENIR ET TERRITOIRES. Par avenant, l'assiette de fixation des redevances dues a été étendue au montant de toutes indemnités compensatrices versées par le preneur au propriétaire bailleur dans le cadre de la révision de sa situation locative.
- Convention de mandat co-exclusif de vente des ensembles immobiliers « TOUR EURAVENIR » et « EURALLIANCE » entre la société AVENIR ET TERRITOIRES, et les sociétés IRD CONSEIL et CBRE CONSEIL & TRANSACTION. Montant de la redevance : pour EURAVENIR : 250.000 € HT pour le mandataire ayant réalisé l'opération de vente, 100.000 € HT pour le mandataire n'ayant pas réalisé l'opération (Sleeping). Pour EURALLIANCE : 250.000 € HT pour le mandataire ayant réalisé l'opération de vente, 100.000 € HT pour le mandataire n'ayant pas réalisé l'opération (Sleeping).
- Convention de prestation de services fournie par la société OXALIS CONSULTING, dont Monsieur Marc VERLY est le Gérant, à la sociétés AVENIR ET TERRITOIRES.

## **VI - MODALITES DE PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES AUX ASSEMBLEES**

Les modalités de convocation et de participation des actionnaires aux assemblées sont régies par l'article 15 des statuts de la Société (en ligne sur le site internet de la société [www.groupeird.fr](http://www.groupeird.fr)) ainsi que par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

## **VII - ELEMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE SUR UNE OFFRE PUBLIQUE - Article L225-37-5 DU CODE DE COMMERCE**

1° La structure du capital de la société :

Actionnaires détenant + de 5 % du capital	Au 31.12.2019	Actions
RESALLIANCE SA coopérative à capital variable	26,19 %	760 351
GPI – CITE DES ENTREPRISES Association	24,66 %	716 002
CREDIT COOPERATIF SA coopérative de banque populaire	17,38 %	504 550

GIPEL Association	12,18 %	353 592
MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES SA (devenue HOLDING MALAKOFF HUMANIS)	7,03 %	204 000
UIT NORD Association	6,91 %	200 644
Total plus de 5 %	94,34 %	2 739 139

Nombre d'actions total : 2 903 273

2° Les restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions ou les clauses des conventions portées à la connaissance de la société en application de l'article [L. 233-11](#) ;

Il n'y a pas de restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions. Il n'existe pas de droit de vote double.

L'article 8-2 des statuts prévoit que « La société est autorisée à demander à tout moment au dépositaire central d'instruments financiers les renseignements prévus par la loi relatifs à l'identification des détenteurs de titres au porteur conférant immédiatement ou à terme le droit de vote aux Assemblées d'actionnaires. La société est en outre en droit de demander dans les conditions fixées par la loi l'identité des propriétaires de titres lorsqu'elle estime que certains détenteurs dont l'identité lui a été révélée sont propriétaires de titres pour le compte de tiers. La société peut demander à toute personne morale propriétaire de plus de 2,5% du capital ou des droits de vote de lui faire connaître l'identité des personnes détenant directement ou indirectement plus du tiers du capital social de cette personne morale ou des droits de vote à ses Assemblées Générales. »

L'article 8-4 des statuts prévoit que « En outre, toute personne physique ou morale qui, seule ou de concert, vient à détenir ou cesse de détenir, de quelque manière que ce soit, une fraction égale à 2 % du capital ou des droits de vote ou un multiple de cette fraction, est tenue d'informer la société, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de 5 jours de négociation, soit avant la clôture des négociations du cinquième jour à compter du franchissement de l'un de ces seuils, du nombre d'actions, de valeurs mobilières donnant accès au capital et des droits de vote qui y sont attachés, qu'elle détient. Pour l'application de cette obligation statutaire, les seuils de participation sont déterminés dans les mêmes conditions que les seuils de participation légaux.

En cas de non-respect de l'obligation statutaire, les actions excédant la fraction non déclarée sont privées du droit de vote pour toute Assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation, à la demande, consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée Générale, d'un ou plusieurs actionnaires détenant 2 % au moins du capital social. A l'obligation d'information ci-dessus, s'ajoute à l'obligation d'information des franchissements de seuils prévue par les dispositions légales. »

3° Les participations directes ou indirectes dans le capital de la société dont elle a connaissance en vertu des articles [L. 233-7](#) et [L. 233-12](#) ;

NC

4° La liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et la description de ceux-ci ;

NC

5° Les mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionnariat du personnel, quand les droits de contrôle ne sont pas exercés par ce dernier ;  
NC

6° Les accords entre actionnaires dont la société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote ;  
NC

7° Les règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du conseil d'administration ainsi qu'à la modification des statuts de la société ;  
Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du conseil d'administration fixées à l'article 12 des statuts / 12-1 et 12-2  
Règles applicables à la modification des statuts de la société reprises à l'article 15 des statuts.

8° Les pouvoirs du conseil d'administration, en particulier en ce qui concerne l'émission ou le rachat d'actions ;  
Hormis les dispositions relatives au programme de rachat d'actions et contrat de liquidité reprises au rapport de gestion, application des dispositions légales et réglementaires.

9° Les accords conclus par la société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la société, sauf si cette divulgation, hors les cas d'obligation légale de divulgation, porterait gravement atteinte à ses intérêts ;  
NC

10° Les accords prévoyant des indemnités pour les membres du conseil d'administration ou les salariés, s'ils démissionnent ou sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique d'achat ou d'échange.  
NC

NC : non concerné

## II – PARTIE EXTRAORDINAIRE

### **MODIFICATION DES STATUTS ET MISE EN HARMONIE AVEC LES DISPOSITIONS LEGALES EN VIGUEUR**

Nous vous proposons de procéder à une modification des statuts de la Société afin de les mettre en harmonie avec de récentes dispositions légales en vigueur.

En conséquence, nous vous proposons d'adopter une nouvelle rédaction des statuts de la Société tenant compte de ces évolutions.

Les modifications porteront sur les points suivants :

- (i) Les administrateurs salariés visés à l'article L 225-27-1, II-al. 1 du Code de commerce, tel que modifié par la loi Pacte ;
- (ii) La possibilité offerte au conseil d'administration de déléguer la réponse aux questions écrites des actionnaires, telle qu'elle ressort de l'article L.225-108 du Code de commerce modifié par la loi n°2019-744 du 19 juillet 2019 – « Loi de simplification, de clarification et d'actualisation du droit des sociétés », dite loi « Soilihi », entrée en vigueur le 21 juillet 2019 (ci-après la « Loi de Simplification »).

Les statuts de GROUPE IRD renvoyant déjà (explicitement ou implicitement) à la loi sur un certain nombre de sujets, il a été décidé de ne les modifier.

Les statuts actuels et les statuts refondus et mis en harmonie seront mis en ligne sur le site internet de la Société [www.groupeird.fr](http://www.groupeird.fr)

### **CONCLUSION**

En conclusion, nous souhaitons que les propositions que nous vous soumettons recueillent votre approbation et que vous acceptiez de donner aux membres du Conseil d'administration et au Directeur Général de la Société, quitus de l'exécution de leur mandat pour l'exercice social et consolidé 2019, sur lesquels vous devez vous prononcer.

Votre Conseil d'administration vous invite, après avoir pris connaissance du rapport de gestion contenant le rapport sur le gouvernement d'entreprise ainsi que des rapports de vos Commissaires aux comptes, à adopter les résolutions qu'il soumet à votre vote.

Fait à MARCQ-EN-BAROEUL

Le 28 avril 2020

Le Conseil d'administration

## TABLEAU RESULTATS 5 DERNIERS EXERCICES

IRD - GROUPE IRD  
40 r. EUGENE JACQUET  
59700 MARCQ-EN-BAROEUL

### Résultat des 5 derniers exercices

Déclaration au 31/12/2018

Date d'arrêté	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
<b>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>					
Capital social	44 274 913	44 274 913	44 274 913	44 274 913	44 274 913
Nombre d'actions					
- ordinaires	2 903 273	2 903 273	2 903 273	2 903 273	2 903 273
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
<b>OPERATIONS ET RESULTATS</b>					
Chiffre d'affaires hors taxes	2 734 281	3 930 389	4 037 200	3 937 845	3 940 628
Résultat avant impôt, participation, dot, amortissements et provisions	-1 046 382	1 300 717	1 088 609	2 348 811	277 797
Impôts sur les bénéfices	-674 768	-668 333	-668 074	-530 243	-537 459
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions	-2 311 582	-148 011	127 614	1 160 962	86 317
Résultat net	1 939 968	2 115 061	1 529 069	1 718 092	728 940
Résultat distribué					1 016 146
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>					
Résultat après impôt, participation, avant dot, amortissements, provisions	-0,13	0,68	0,57	0,99	0,28
Résultat après impôt, participation dot, amortissements et provisions	0,67	0,73	0,53	0,59	0,25
Dividende attribué	0	0,69	0,52	0,52	0,35
<b>PERSONNEL</b>					
Effectif moyen des salariés	6	22	19	17	19
Masse salariale	883 230	1 208 456	1 082 618	1 018 382	1 009 198
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, oeuvres sociales...)	405 422	631 095	648 305	512 175	530 716

## TABLEAU DES DELAIS DE REGLEMENTS CLIENTS ET FOURNISSEURS

	Article D. 441-I : 1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total 1 jour et plus
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>						
Nombre de factures concernées	39					7
Montant total des factures concernées H.T.	190 906	36 887	5 150	14 750		56 787
Pourcentage du montant total des achats H.T. de l'exercice						
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>						
Nombre de factures	20					
Montant total des factures					99 220	
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement (article L. 441-6 ou article L. 433-1 du code de commerce)</b>						
Délais contractuels (préciser)	30					
Délais légaux (préciser)	30					
	Article D. 441-I : 2° : Factures émises non réglées à la date de clôture dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total 1 jour et plus
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>						
Nombre de factures concernées	68					24
Montant total des factures concernées H.T.	891 363	2 550	150		12 201	14 901
Pourcentage du chiffre d'affaires H.T. de l'exercice						
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>						
Nombre de factures	20					
Montant total des factures					9 553	
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement (article L. 441-6 ou article L. 433-1 du code de commerce)</b>						
Délais contractuels (préciser)	40					
Délais légaux (préciser)	40					

**LISTE DES ADMINISTRATEURS - MANDATS EXERCES**

## LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019

**Monsieur**        **Gérard MEAUXSOONE**  
Né le :            18 juin 1954 à LILLE (59)  
  
Domicilié        Vagevuurstraat 67  
  
                      8930 REKKEM (Belgique)

### MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DU GROUPE IRD SA

#### **Président :**

- MEO-FICHAUX SAS
- PUISSANCE 3 SAS
- GROUPE IRD SA depuis le 17 décembre 2014
- CMI SAS depuis le 29 octobre 2019

#### **Président du Conseil de Surveillance :**

- IRD GESTION SAS depuis le 07 décembre 2018
- BATIXIS SAS depuis le 17 décembre 2018

#### **Vice-Président du Conseil de Surveillance :**

- VILOGIA SA depuis le 17 octobre 2018
- 

#### **Administrateur :**

- GROUPE IRD SA – depuis le 25 juin 2014
- CMI SAS depuis le 29 octobre 2019
- GPI-CITE DES ENTREPRISES (Asso) – Secrétaire du bureau et Représentant de la société Groupe IRD SA
- IRD CONSEIL SASU depuis le 1<sup>er</sup> février 2019
- AVENIR ET TERRITOIRES SAS depuis le 20 juin 2019
- ENTREPRISES & CITES – FONDS DE DOTATION (Représentant de la société GROUPE IRD SA) depuis la constitution (novembre 2016)

**Membre du Conseil de Surveillance :**

- IRD GESTION SAS depuis le 07 décembre 2018
- BATIXIS SAS depuis le 17 décembre 2018
- VILOGIA SA depuis le 31 mai 2018

**Administrateur et Vice-Président :**

- Syndicat Français du Café

## LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019

### **Monsieur Marc VERLY**

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

Domicilié : 2 corniche des Roches Roses - Aiguebelle

83980 – LE LAVANDOU

### **MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA**

*MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 27 DECEMBRE 2007 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2025 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024*

Nombre d'actions détenues : 5

Administrateur Indépendant : oui  non

### **AUTRES MANDATS ET FONCTIONS**

#### **DANS LES SOCIETES ANONYMES**

##### **❖ MANDATS DE DIRECTION**

Directeur Général de :

- AVENIR ET TERRITOIRES SA jusqu'au 20 juin 2019

##### **❖ MANDATS DE GESTION**

Président et membre du Conseil d'Administration de :

- AVENIR ET TERRITOIRES SA jusqu'au 20 juin 2019

**Administrateur de :**

- GROUPE IRD SA
- GRAND HAINAUT EXPANSION SA jusqu'au 20 décembre 2019
- RESALLIANCE SA
- BATIXIA SA en qualité de représentant de BATIXIS SAS depuis le 25 juin 2019

❖ **MANDATS DE CONTROLE**

NEANT

**AUTRES MANDATS**

**AU SEIN DU GROUPE IRD**

❖ **MANDATS DE DIRECTION AU SEIN DU GROUPE IRD**

**Président de SAS de :**

- AVENIR ET TERRITOIRES à compter du 20 juin 2019
- AMENAGEMENT ET TERRITOIRES
- AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN
- AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES
- BATIXIS
- CROISSETTE en qualité de représentant d'AMENAGEMENT ET TERRITOIRES
- NORD CREATION (ancienne dénomination ALLIANSYS) jusqu'au 8 avril 2020
- NORD CROISSANCE (ancienne dénomination CROISSANCE NORD – PAS-DE-CALAIS) jusqu'au 9 avril 2020
- DES DEUX PONTS en qualité de représentant de BATIXIS
- EPARGNANCE
- FONCIERE DE LA PILATERIE
- FORELOG
- IRD CONSEIL anciennement dénommée NORD TRANSMISSION jusqu'au 1<sup>er</sup> février 2019

**Membre du Directoire de :**

- BATIXIS SAS depuis le 17 décembre 2018

**Gérant de :**

- Représentant d'AVENIR ET TERRITOIRES au titre de la Gérance de ses filiales sous forme de SCI
- Représentant de BATIXIS au titre de la Gérance de ses filiales sous forme de SCI
- SCI DU 36

**❖ MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE AU SEIN DU GROUPE IRD**

**Administrateur de :**

- AVENIR ET TERRITOIRES SAS à compter du 20 juin 2019
- CONSTRUIRE DEMAIN SAS jusqu'au 20 décembre 2019
- COTE D'OPALE EXPANSION SAS jusqu'au 20 décembre 2019
- NORD CREATION SAS (ancienne dénomination ALLIANSYS) jusqu'au 8 avril 2020
- NORD CROISSANCE SAS (ancienne dénomination CROISSANCE NORD – PAS-DE-CALAIS) jusqu'au 9 avril 2020
- FORELOG SAS
- GRAND LILLE EXPANSION SAS (ancienne dénomination FLANDRE EXPANSION) jusqu'au 20 décembre 2019
- IRD CONSEIL anciennement dénommée NORD TRANSMISSION depuis le 1<sup>er</sup> février 2019

**Membre du Conseil de Surveillance de :**

- IRD GESTION SAS jusqu'au 20 décembre 2019

**Censeur de :**

- CRECHES ET ENTREPRISES SAS
- CROISETTE SAS

## **HORS GROUPE IRD**

### **❖ MANDATS DE DIRECTION**

#### **Président de SAS de :**

- A&T ACTIVITES en qualité de représentant d'OXALIS CONSULTING (SARL à AU)
- A&T COMMERCES jusqu'au 20 juin 2019
- A&T COMMERCES en qualité de représentant d'OXALIS CONSULTING (SARL à AU) depuis le 20 juin 2019
- AVENIR ET TERRITOIRES II en qualité de représentant d'OXALIS CONSULTING (SARL à AU) depuis le 24 mai 2019

#### **Gérant de :**

- OXALIS SC
- OXALIS CONSULTING SARL à Associée Unique
- ATEMPOLIVING SARL à Associée Unique
- Représentant d'A&T COMMERCES au titre de la Gérance de ses filiales sous forme de SCI
- SOCIETE DE LA VIGNE – SARL

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

#### **Administrateur de :**

- A&T COMMERCES SAS jusqu'au 20 juin 2019
- CITE DES ECHANGES SASU depuis le 21 juin 2019

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

- SERGIC INVEST SAS en qualité de représentant permanent de NORD CROISSANCE

## **LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019**

**Madame Fabienne DEGRAVE épouse LEIGNEL**

Née le : 20 septembre 1949 à STEENVOORDE (59)

Domiciliée : 11 Place Gilleson

59000 LILLE

### **MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA**

**MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 25 AVRIL 2017 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2023 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022**

**PRESIDENTE DU COMITE D'AUDIT DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 25 AVRIL 2017**

### **AUTRES MANDATS ET FONCTIONS**

#### **VILOGIA SA**

- Membre du Conseil de Surveillance depuis le 31 mai 2018
- Membre du bureau
- Membre du Comité d'Audit

#### **LOGIS DES FLANDRES INTERIEURE ET MARITIME SA**

- Membre du Conseil de Surveillance depuis le 13 octobre 2016

#### **CARTONNERIES DE GONDARDENNES SA**

- Administrateur depuis Juin 2017

## **LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019**

**Monsieur Luc DOUBLET**

*Né le : 05 décembre 1946 à LILLE (59)*

Domicilié 6 rue de l'Eglise

80120 VILLERS SUR AUTHIE

### **MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA**

**MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 28 MAI 2004 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2023 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022**

**MEMBRE DU COMITE D'AUDIT**

### **AUTRES MANDATS ET FONCTIONS**

**Président du Conseil de Surveillance de :**

➤ DOUBLET SAS

**Représentant Permanent de :**

➤ SOFINACTION au conseil d'administration de BANQUE SCALBERT DUPONT

➤ GROUPE IRD SA au sein du conseil d'administration de NORD CROISSANCE ex CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS

**Président de :**

➤ Centre Chorégraphique national de Roubaix

➤ l'Institut d'Administration des Entreprises (IAE) de Lille

**Président délégué de :**

➤ Nord France Invest

**LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019**

**Madame Alice GUILHON LANFRANCHI**

Née le : 30 mai 1967 à NICE (06)

Domiciliée : Villa Malice

235 chemin de Saquier

06 NICE

**MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA**

**MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 19 SEPTEMBRE 2013 JUSQU'À L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2023 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022**

**AUTRES MANDATS ET FONCTIONS**

**NEANT**

**LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019**

**Madame**            **Isabelle HOTTEBART-DEGRAVE**  
Née le :            28 juillet 1959 à ROUBAIX (59)  
  
Domiciliée :      61 avenue du Plat Pays  
  
                          59910 BONDUES

**MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA**

**MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 17 DECEMBRE 2014 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2021 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020**

**AUTRES MANDATS ET FONCTIONS**

- Gérante IDH PERFORM
- Présidente Région Hauts de France Femmes Chefs d'Entreprise
- Membre associé CCI GRAND LILLE et CCIR
- Membre CA Yncréa Hauts de France (groupe HEI ISA ISEN)

**LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019**

**Madame Odile MAUDENS-D'HONDT**  
Née le : 24 Novembre 1962 à BAPAUME (62)  
Domiciliée : 14 rue Fagard  
**02110 BOHAIN EN VERMANDOIS**

**MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA**

**MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 20 JUIN 2017 JUSQU'À L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2021 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020**

**AUTRES MANDATS ET FONCTIONS**

➤ TROCME VALLART EMBALLAGE SAS – 80740 LE RONSSOY (Directrice Administrative et Financière)

**LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019**

**Madame**     **Geneviève VITRE-CAHON**  
Née le :     13 juin 1964 à CARHAIX-PLOUGUER (29)  
Domiciliée : 12 rue de Thionville  
*59000 LILLE*

**MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA**

**MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 26 JUIN 2013 JUSQU'AU 25 JUIN 2019**

## **LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019**

**Monsieur Yann ORPIN**  
Né le : 16 Avril 1974 à LESQUIN (59)  
Domicilié 18 rue Saint Venant  
59520 MARQUETTE LEZ LILLE

### **MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA**

**MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 20 JUIN 2017 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2023 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022**

### **AUTRES MANDATS ET FONCTIONS**

#### **Président :**

- CCI GRAND LILLE du 12 décembre 2016 à septembre 2019
- TERRITOIRE ZERO CHOMEUR (LOOS et TOURCOING)
- EURO 3 (regroupant CCI GD LILLE – CCI WAPI – CCI FRANCO BELGE – VOKA)
- MEDEF LILLE METROPOLE depuis le 04 juillet 2019

#### **Vice-Président :**

- MEDEF LILLE METROPOLE jusqu'au 04 juillet 2019
- MEDEF GRAND LILLE jusqu'au 04 juillet 2019
- AEROPORT DE LILLE

#### **Membre permanent statutaire (Bureau) :**

- MEDEF LILLE METROPOLE (Président) depuis le 04 juillet 2019

## LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019

Monsieur **Pascal BOULANGER**  
Né le : 11/04/1963 à VALENCIENNES (59)  
Domicilié : 42, bis avenue Bailly Ducroquet  
59130 LAMBERSART

### MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

**REPRESENTANT PERMANENT DE RESALLIANCE SA ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 22 NOVEMBRE 2016 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2024 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023**

### AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

#### **DANS LES SOCIETES ANONYMES**

##### **❖ MANDATS DE DIRECTION**

Président Directeur Général de :

- RESALLIANCE SA (RCS 400.263.034)

##### **❖ MANDATS DE GESTION**

Administrateur de :

- RESALLIANCE SA (RCS 400.263.034)
- GROUPE IRD SA (RCS 456.504.877) en qualité de représentant permanent de RESALLIANCE SA

## **AUTRES MANDATS**

### **❖ MANDATS DE DIRECTION**

#### **Président de SAS de :**

- SIGLA (RCS 322.532.706)
- SIGLA NEUF (RCS 418.690.467)
- PRO IMPEC (RCS 379.129.497)
- LA LAITERIE (RCS 443.645.585)
- PBI (PASCAL BOULANGER INVESTISSEMENTS (RCS 753.266.212)
- SOCAM (RCS 423.371.574)
- L'ARBRE (RCS 351.776.422) depuis le 12 août 2017
- RESTAURANT LCD (RCS 831.579.941) depuis le 25 août 2017

#### **Président de :**

- FBC (FLANDRES BUSINESS CLUB)
- ENTREPRISES ET CITES – FONDS DE DOTATION jusqu'au 05 novembre 2019

#### **Vice-Président de :**

- ENTREPRISES ET CITES – FONDS DE DOTATION depuis le 05 novembre 2019
- FPI NORD
- MEDEF LILLE METROPOLE (Asso) jusqu'au 04 juillet 2019

#### **Vice-Président - Trésorier :**

- FPI FRANCE

#### **Gérant de :**

- FPI SERVICES SARL A ASSOCIE UNIQUE (RCS 417.628.872)

## ❖ **MANDATS DE GESTION**

### **Administrateur de :**

- CMI SAS en qualité de représentant permanent de GPI-CITE DES ENTREPRISES
- CITE DES ECHANGES SAS depuis le 21 juin 2019
- ALLIANCE EMPLOI Groupement d'Employeurs
- CONNEXION EMPLOI PLUS (Asso)
- GPI-CITE DES ENTREPRISES (Asso)
- MEDEF LILLE METROPOLE
- Comité Grand Lille
- Poly'tech
- Fonds de dotation du CHRU

## ❖ **MANDATS DE CONTROLE**

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

- IRD GESTION SAS en qualité de représentant permanent de RESALLIANCE SA

### **Membre du Bureau de :**

- MEDEF LILLE METROPOLE (Asso) depuis le 04 juillet 2019

## **LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019**

**BANQUE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS, BTP BANQUE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 81.210.000 € dont le siège social est situé à PARIS (75016), 48 rue La Pérouse, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 339.182.784 représentée par sa Présidente du Directoire :**

**Madame** Sylvie LOIRE-FABRE  
**Née le :** 28 mars 1971 à BOURG DE PEAGE (26)  
**Domiciliée :** Hall 1 - 110 Quai de Jemmapes  
75010 PARIS

### **MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA**

**REPRESENTANT PERMANENT DE BTP BANQUE ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 09 JUIN 2017 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2025 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024**

### **AUTRES MANDATS ET FONCTIONS**

**Présidente du Conseil d'administration de :**

- BTP CAPITAL CONSEIL

**Représentante permanente de BTP Banque au Conseil de Surveillance de :**

- CGI BAT

**Représentante permanente de BTP Banque au Conseil de Surveillance de :**

- ECOFI INVESTISSEMENTS

**LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019**

**MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES SA**

**Madame** Catherine PAYS-LENIQUE  
Née le : 01 Avril 1959 à PARIS (75)  
Domiciliée : 33 avenue Charles de Gaulle  
92200 NEUILLY SUR SEINE

**MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA**

**REPRESENTANT PERMANENT DE COPERNIC SA ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DU 25 AVRIL 2017  
JUSQU'AU 27 JUIN 2019 PUIS,**

**REPRESENTANT PERMANENT DE MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES SA ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A  
DEPUIS LE 24 SEPTEMBRE 2019 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2021 APPELEE A STATUER SUR LES  
COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020**

**AUTRES MANDATS ET FONCTIONS**

**Directrice Générale de :**

- EPSENS depuis le 23.09.2014 jusqu'au 30.06.2021

## **LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019**

**GROUPEMENT INTERPROFESSIONNEL PARITAIRE POUR L'EMPLOI ET LE LOGEMENT (GIPEL), Association enregistrée à la Préfecture du Nord sous le n° W595001636, dont le siège social est sis 445 boulevard Gambetta - Immeuble Mercure - 59200 TOURCOING dont le représentant permanent est :**

**Monsieur** Patrick MALBRANQUE  
Né le : 17 mai 1959 à HENIN BEAUMONT (62)  
Domicilié : 43 avenue de la Marne  
59700 MARCQ EN BAROEUL

### **MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA**

**REPRESENTANT PERMANENT DU GROUPEMENT INTERPROFESSIONNEL PARITAIRE POUR L'EMPLOI ET LE LOGEMENT (GIPEL) ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 13 DECEMBRE 2016 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2021 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020**

### **AUTRES MANDATS ET FONCTIONS**

**Gérant :**  
➤ CHABELOU SCI

**Administrateur :**  
➤ NORD CROISSANCE SAS en qualité de représentant du GIPEL  
➤ NORD CREATION SAS en qualité de représentant du GIPEL

## **LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019**

**UNION DES INDUSTRIES TEXTILES DU NORD (UIT NORD) dont le siège 41, rue des Métissages – CS 70314 - 59336 TOURCOING CEDEX dont le représentant permanent est, depuis le 17 avril 2018 :**

**Monsieur Bernard VANDERSCHOOTEN**

Né le : 09 septembre 1960 à ARMENTIERES (59)

Domicilié : 15 rue du Maréchal Foch - 59280 ARMENTIERES

### **MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA**

**REPRESENTANT PERMANENT DE L'UIT NORD ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 17 AVRIL 2018  
JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2021 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE  
31 DECEMBRE 2020**

### **AUTRES MANDATS ET FONCTIONS**

**Président de :**

- VANDERSCHOOTEN SASU
- ALEXANDRE TURPAULT SASU
- ITC SASU
- NORLINGE SAS

**Gérant de :**

- SC MAISON6
- SNC LE COTONNIER
- SCI VDS IMMOBILIERE
- SC FINANCIERE VDS
- SARL VDS MANAGEMENT

## LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019

**Monsieur**        **Jean-Pierre LETARTRE**  
Né le :            20 avril 1956 à LILLE (59)  
  
Domicilié :        5 rue d'Angleterre  
  
                          59000 LILLE

### MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

*REPRESENTANT PERMANENT DE GPI-CITE DES ENTREPRISES, ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 16 DECEMBRE 2019 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2021 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020*

*Nombre d'actions détenues : 716.002 par GPI-CITE DES ENTREPRISES*

*Administrateur Indépendant : oui  non*

### AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

#### **Président de :**

- JPL Conseil SASU depuis le 22 juillet 2019
- FONDS DE DOTATION ENTREPRISES ET CITES
- RESEAU ALLIANCES
- COMITE GRAND LILLE

#### **Administrateur de :**

- GROUPE IRD SA en qualité de représentant permanent de GPI – CITE DES ENTREPRISES depuis le 16 décembre 2019

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

- NORD CREATION au sein du Conseil de Surveillance de FINOVAM – SAS depuis le 13 décembre 2019

**LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019**

**CREDIT COOPERATIF, Société Coopérative de banque populaire à forme anonyme, dont le siège social est sis 12 Boulevard Pesaro – CS 10002 – 92024  
NANTERRE CEDEX, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n° 349.974.931 dont le représentant permanent était :**

**Madame Elisabeth ALBERT**  
Née le : 23 janvier 1965 à REMIREMONT (88)  
Domiciliée : 18 rue Popincourt boîte 44  
*75011 PARIS*

**MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA**

**REPRESENTANT PERMANENT DU CREDIT COOPERATIF ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DU 12 SEPTEMBRE  
2017 JUSQU'AU 25 JUIN 2019**

**AUTRES MANDATS ET FONCTIONS**

**REPRESENTANT PERMANENT DU CREDIT COOPERATIF (SIREN : 349 974 931) AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA CAISSE DE DEVELOPPEMENT  
DE LA CORSE (SA – SIREN : 321 777 021) à compter du 09 novembre 2017**

## LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019

**Monsieur**        **Jean-Pierre GUILLON**  
Né le :            03 novembre 1944 à PARIS (75)  
  
Domicilié :        127 avenue de la Marne  
  
                          59700 MARCQ EN BARŒUL

### **MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA**

*REPRESENTANT PERMANENT DE GPI-CITE DES ENTREPRISES, ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 08 JUILLET 2013 JUSQU'AU 16 DECEMBRE 2019*

### **AUTRES MANDATS ET FONCTIONS**

#### **DANS LES SOCIETES ANONYMES**

##### **❖ MANDATS DE DIRECTION**

NEANT

##### **❖ MANDATS DE GESTION**

**Administrateur de :**

- BATIXIA – SA
- RESALLIANCE – SA jusqu'au 31 octobre 2019

**Administrateur, représentant permanent de :**

- G.P.I au sein du Conseil d'Administration de GROUPE IRD – SA jusqu'au 16 décembre 2019

- VILOGIA SA au sein du Conseil d'Administration de VILOGIA PREMIUM GRAND EST – Société Coopérative à forme anonyme à capital variable depuis le 13 Mars 2018
- VILOGIA SA au sein du Conseil d'administration de VILOGIA PREMIUM PAYS DE LA LOIRE Société Coopérative d'Intérêt Collectif d'HLM à forme anonyme et capital variable
- VILOGIA SA au sein du Conseil d'administration de VILOGIA PREMIUM AUVERGNE RHONE ALPES – Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif HLM
- VILOGIA SA au sein du Conseil d'administration de VILOGIA PREMIUM NOUVELLE AQUITAINE Société Coopérative d'Intérêt Collectif à forme anonyme à capital variable

#### ❖ **MANDATS DE CONTROLE**

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

- VILOGIA – SA D'HLM depuis le 31 mai 2018

**Membre du Conseil de Surveillance de :**

- LOGIS DES FLANDRES INTERIEURE ET MARITIME (LOGIFIM) – SA D'HLM

#### **AUTRES MANDATS**

##### ❖ **MANDATS DE DIRECTION**

**Président de :**

- COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT, sous le sigle C.M.I. – SAS jusqu'au 29 octobre 2019
- JEAN-PIERRE GUILLON CONSEILS– SASU
- GIE UCH

## ❖ MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE

**Administrateur de :**

- COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT, sous le sigle C.M.I. – SAS
- NORD CROISSANCE – SAS

**Administrateur, représentant permanent de :**

- de NORD CREATION au sein du Conseil d'Administration de INOVAM – SAS

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

- de NORD CREATION au sein du Conseil de Surveillance de FINOVAM – SAS jusqu'au 13 décembre 2019

## ❖ AUTRES

**Membre de droit de :**

- GIE UCH
- LA META GIE

## LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019

### CENSEUR GROUPE IRD SA – NON-ADMINISTRATEUR

**Monsieur Gilbert HENNIQUE**

Né le : 17 décembre 1941 à CAMBRONNE-LES-RIBECOURT (60)

Domicilié : Villa Tamaris

21 boulevard de la Marne

59420 MOUVAUX

### MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

*CENSEUR DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 20 JUIN 2017 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2020  
APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019*

### AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

#### DANS LES SOCIETES ANONYMES

##### ❖ MANDATS DE DIRECTION

NEANT

#### AUTRES MANDATS

##### ❖ MANDATS DE DIRECTION

**Président d'Association :**

➤ GIPEL (Association)

**Gérant de :**

➤ LES CANAUX DE LA METROPOLE – S. C. I.

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

### **Administrateur de :**

- NORD CREATION – SAS, anciennement dénommée ALLIANSYS
- NORD CROISSANCE – SAS

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

- GIPEL au sein du Conseil d'administration d'INOVAM SAS
- GIPEL au sein de COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT - CMI SAS depuis le 30 Juin 2015

### **Censeur :**

- depuis le 20 Juin 2017, au sein du Conseil d'Administration de la société GROUPE IRD – SA