

IRD

POUR
LE SUCCÈS DE
L'ENTREPRENEUR.

POUR
LA RÉUSSITE
DU TERRITOIRE.

UN COLLECTIF
ENGAGÉ AU
SERVICE DES
ENTREPRENEURS
RÉGIONAUX

SOMMAIRE

- 03** VISION 2030
- 04** REGARDS CROISÉS
- 06** CHIFFRES-CLÉS 2025
- 08** FAITS MARQUANTS & FIERTÉS 2025
- 10** LA COMMUNAUTÉ DES ENTREPRENEURS-INVESTISSEURS
- 12** LES VÉHICULES D'INVESTISSEMENT
- 14** #1 IRD INVEST
- 18** #2 IRD IMMO
- 22** #3 IRD M&A
- 27** #4 IRD SOLUTIONS

IRD

Le Groupe IRD imagine et développe les solutions financières, humaines et stratégiques qui manquent aux entrepreneurs pour transformer leurs projets en succès. Acteur majeur du développement économique au nord de Paris, il intervient à chaque étape de la vie des entreprises - de la jeune entreprise à l'ETI - via ses 4 pôles métiers : capital investissement, immobilier d'entreprises, cession-transmission et conseil aux dirigeants. Un modèle unique par son approche à 360° de l'entrepreneuriat. S'appuyant sur les compétences de ses équipes, son réseau d'entrepreneurs et de partenaires et sur l'écosystème Entreprises & Cités, premier campus entrepreneurial à l'échelle nationale, l'IRD facilite l'émergence de projets à impact positif dans les Hauts-de-France. Avec plus de 3500 entreprises accompagnées, il impulse une dynamique de croissance durable et responsable sur l'ensemble du territoire.

VISION 2030

“ ÊTRE L'ACTEUR DE RÉFÉRENCE DE L'ENTREPRENEUR, DANS LES MOMENTS CLÉS DE L'ENTREPRISE, EN RÉPONDANT À SES BESOINS DE DÉVELOPPEMENT ET DE PERFORMANCE DURABLE. ”



REGARDS CROISÉS

« 2025, année de tempêtes économiques : comment l'IRD a-t-il gardé le cap ? »

Jean-Pierre Letartre : 2025 fut paradoxale. Entre immobilier en souffrance et hausse des défaillances, le climat aurait pu inciter au repli. Pourtant, les entrepreneurs des Hauts-de-France ont montré

une volonté farouche d'avancer. À l'IRD, notre conviction demeure : les mutations sont le terreau des opportunités. Notre rôle prend tout son sens : agir pour la souveraineté économique de notre territoire via un ancrage solide, fondé sur le temps long et la confiance.

« À l'IRD, notre conviction demeure : les mutations sont le terreau des opportunités. »



Jean-Pierre LETARTRE,
Président d'Entreprises
& Cités et du Groupe IRD

Thierry Dujardin : Face à l'instabilité, nous avons renforcé nos engagements. En 2025, notre modèle à 360° a prouvé son efficacité contre l'incertitude. Que ce soit par l'injection de 22 M€ en capital-investissement (+57 %), la résilience de nos activités immobilières avec 27 M€ de travaux et d'investissements ou encore le renforcement de nos activités en conseil stratégique, nous étions sur tous les fronts, aux côtés des entrepreneurs, pour soutenir la croissance et leurs projets.

Au-delà des chiffres, en quoi consiste la « singularité IRD » ?

T.D. : Elle réside dans la convergence de nos métiers. Aujourd'hui, l'investissement seul ne suffit pas. La performance est hybride. Nous accélérons les synergies : une participation financière gagne en puissance en étant couplée aux conseils de nos operating partners coBoost, RSE Inside et de nos partenaires, et peut se compléter par un projet immobilier sur-mesure. Cette approche intégrée à 360° est notre véritable force.

J.-P.L. : Cette singularité, c'est aussi nos 200 entrepreneurs-souscripteurs. Plus que des investisseurs, ces mentors partagent leur expérience et leur vision. Ce collectif est une force unique pour détecter les opportunités, co-crée de la valeur durable et ancrer les centres de décision sur nos territoires.

Leur expérience et leurs compétences sont une plus-value essentielle pour accélérer la réussite des projets des dirigeants que nous accompagnons.



Thierry DUJARDIN
Directeur Général d'Entreprises & Cités
et du Groupe IRD

**La RSE est un pilier central
de votre positionnement.
Pourquoi cet accélérateur ?**

T.D. : La RSE est un levier de création de valeur et de performances durables. En 2025, l'activité de RSE Inside a bondi de 57 %. Les dirigeants ont compris que structurer leur démarche environnementale et sociale est vital pour leur pérennité. Nous accompagnons les entreprises dans cette mutation tout en nous appliquant la même exigence : le Groupe a ainsi engagé sa propre démarche RSE. Nous progressons ensemble, pour aller plus vite et plus loin dans cette transformation durable.

« Nous progressons ensemble, pour aller plus vite et plus loin dans cette transformation durable. »

J.-P.L. : Investir avec sens est notre boussole. Chaque euro injecté, chaque friche réhabilitée doit contribuer à une économie responsable et inclusive. C'est ainsi que nous contribuons à bâtir une région résiliente.

Vos ambitions pour 2026 ?

T.D. : Nous passons à la vitesse supérieure. Avec les fonds FE2T 2 et Avenir & Territoires 5, nous augmenterons nos capacités d'investissement. Parallèlement, l'intégration de l'IA dans nos métiers d'investissement, de conseil et de transmission offrira aux dirigeants un temps d'avance stratégique. Enfin, nous allons renforcer les partenariats transfrontaliers notamment en capital investissement.

J.-P.L. : 2026 sera une année de rencontres et d'engagements. Nous voulons élargir notre communauté de souscripteurs pour que chaque projet soit porté par cette intelligence collective. Investir à l'IRD, c'est voir l'impact de son action : une usine qui se modernise, une friche qui devient un lieu de vie, un projet de création ou de développement qui aboutit. Plus nous partagerons cette vision d'une finance de proximité, plus notre territoire sera audacieux. Ensemble, faisons des Hauts-de-France le meilleur territoire des entrepreneurs.

77

IRD 2025
EN CHIFFRES

IRD GROUPE

570 M€

d'actifs sous gestion

220 M€

en capital investissement et

350 M€

en immobilier

126

sociétés accompagnées
dans leurs projets de
développement et de
transformation en 2025

IRD INVEST

22 M€

investis au capital
des entreprises



+ 57 %

23

dossiers

IRD IMMO



7

permis de construire et

27 M€

de travaux et
d'investissements

IRD SOLUTIONS

70

entreprises accompagnées
par IRD Solutions

45

par RSE Inside et

25

par coBoost

IRD M&A

En **40 ans**

11 925

emplois pérennisés



7
opérations de cession
réalisées en 2025

LES FAITS MARQUANTS



Une année « pépite » sous le signe des célébrations

L'année 2025 a marqué un triple jalon historique : les 40 ans d'IRD M&A, les 35 ans d'IRD Invest et les 25 ans d'IRD Immo. Une longévité qui consacre une expertise unique au service des Hauts-de-France. Le 2 septembre, la 10^{ème} Soirée des Pépites a réuni plus de 1 000 entrepreneurs et décideurs à la Cité des Échanges pour célébrer un cap symbolique : 3 500 entreprises accompagnées depuis l'origine. Plus qu'une célébration, cet événement a réaffirmé notre engagement sociétal, cette fois au profit de l'association We Fab Art. En soutenant ce dialogue entre art, industrie et territoires, le Groupe IRD cultive ses convictions que l'attractivité régionale naît de la rencontre entre culture et économie et que l'industrie est au cœur de la création de richesse de notre région.



**IRD Immo,
lauréat de
l'appel à projets
pour le siège
d'Ilicado**

Le modèle Operating Partners : un écosystème intégré

En 2025, l'IRD s'est structuré autour d'une logique d'Operating Partners. IRD M&A, Invest, Immo, CoBoost et RSE Inside sont coordonnés pour intervenir à chaque étape clé du parcours. Notre réseau de partenaires complète nos compétences internes notamment en IA, développement export, déploiement stratégique. Contrairement au conseil classique, nos experts s'engagent dans la durée : stratégie RSE, tech, immobilier, croissance externe ou transformation opérationnelle. En un seul écosystème, le dirigeant mobilise des expertises complémentaires activées au bon moment par les meilleures compétences du Groupe et de ses partenaires.



L'IRD, moteur d'attractivité et de vitalité territoriale

En 2025, l'IRD a intensifié son rôle d'accélérateur régional en impulsant ou en soutenant des projets structurants pour l'économie de demain :

- **Pilier de l'Accélérateur BPI Hauts-de-France** aux côtés de la Région, l'IRD a propulsé en 2025 sa 7^{ème} promotion de dirigeants. Avec plus de 100 dirigeants accompagnés depuis sa création, cet accélérateur contribue à la transformation et à la croissance durable des entreprises.
- **3^{ème} année d'engagement aux côtés de la French Tech Lille** pour le concours Amazing Ladies, boostant l'entrepreneuriat féminin dans la tech.
- **Soutien au développement d'Euracréative**, cluster des industries culturelles à la Plaine Images (Tourcoing), avec en particulier la signature d'un partenariat intégrant l'incubateur technologique québécois Zù.
- **Partenariat avec We Are Lille et Entreprises & Cités pour le projet France Is A Creative Land**, vitrine du dynamisme entrepreneurial.



+ 57%

La RSE, levier de performance durable

En 2025, RSE Inside a vu son chiffre d'affaires bondir de 57%. Cette croissance valide non seulement la prise de conscience des entrepreneurs des Hauts-de-France, mais aussi l'efficacité de l'accompagnement concret et opérationnel que nous déployons. Par ailleurs, en tant qu'Operating Partners stratégiques pour IRD Invest, les experts de RSE Inside transforment les enjeux de responsabilité sociétale en leviers de performance durable pour nos participations. L'impact et la rentabilité sont plus que jamais indissociables au sein du modèle IRD.



2025

1 nouveau fonds lancé :
IRD Entrepreneurs 2 (IRD Invest)

**Augmentation
de capital : A&T 4**

LA COMMUNAUTÉ DES ENTREPRENEURS-INVESTISSEURS, CŒUR BATTANT DE L'IRD

Pilier historique et cœur battant du Groupe, notre communauté incarne la force d'un collectif au service de l'économie réelle. En 2025, nous franchissons une étape clé avec la structuration de ce réseau d'influence, désormais animé par une ambition : transformer l'épargne en un levier d'impact territorial stratégique.

Entretien avec Paul Damestoy, Directeur Général adjoint du groupe IRD



Pourquoi avoir fait de la structuration de cette communauté une priorité en 2025 ?

« Depuis la création de l'IRD, les entrepreneurs sont au cœur de nos process, en particulier à nos comités d'investissement ou par les conseils qu'ils procurent. La création de nouveaux outils d'investissement ces dernières années a renforcé leur rôle et leur présence par leur engagement financier. En 2025, nous avons franchi un cap. Notre modèle unique à 360° repose sur l'alliance de nos expertises métiers et de la puissance de notre collectif. Nos souscripteurs sont bien plus que des investisseurs : ils sont les garants de notre souveraineté économique régionale. En associant systématiquement l'investissement au conseil et à l'ancrage territorial, nous permettons à chaque entrepreneur de bénéficier d'une force de frappe unique en France. »

C'est dans ce contexte que vous avez recruté Pierre Salmon. Quelle est sa feuille de route ?

« Pour transformer cette base de souscripteurs en un véritable réseau d'influence actif, il nous fallait une expertise dédiée et de

haut niveau. L'arrivée de Pierre Salmon marque cette volonté de renforcer l'animation de cette communauté vivante et engagée. Sa mission est de favoriser les échanges et de créer des ponts permanents entre nos 200 entrepreneurs-investisseurs et nos participations. Son parcours en gestion patrimoniale est un atout majeur pour offrir à nos membres un accompagnement qui va bien au-delà de la performance financière : nous leur offrons un écosystème d'expertise et d'impact. »

Quelle est l'ambition finale derrière ce réseau ?

« Nos souscripteurs exigent certes la performance, mais ils exigent aussi que celle-ci soit durable et veulent s'engager pour la réussite de notre territoire. Ces 200 mentors sont à nos côtés pour accélérer les réussites, ancrer les centres de décision et transformer durablement nos territoires. Pierre est là pour faire en sorte que chaque souscripteur puisse dire : «À l'IRD, j'investis les yeux ouverts sur mon territoire et j'ai contribué au succès d'entreprises régionales et donc à l'attractivité de notre région.»



Pierre Salmon, Directeur de la relation investisseurs et expert en gestion patrimoniale depuis plus de 15 ans

« Rejoindre l'IRD, c'est choisir d'investir «les yeux ouverts», c'est voir de ses propres yeux, ce que son engagement a produit. Au-delà du rendement financier, nos souscripteurs cherchent

un impact tangible : voir une friche revivre sur leur territoire, accompagner un dirigeant dans sa croissance ou contribuer à l'emploi local.

Mon rôle est de faire vivre ce réseau et de catalyser les synergies entre nos 200 investisseurs engagés au sein d'IRD Invest et d'IRD Immo. À travers une programmation annuelle — décryptages experts sur l'IA ou la fiscalité, rencontres directes avec les dirigeants de nos participations, visite de lieux inspirants — nous créons un écosystème où le capital financier s'enrichit d'un partage d'expérience à haute valeur ajoutée.

En 2026, nous ouvrons le cercle avec des outils innovants comme les fonds FE2T² (Private Equity) ou Avenir & Territoires 5 (Immobilier). Rejoignez-nous pour bâtir ensemble une économie réelle, incarnée et durable. »

La communauté des souscripteurs IRD

200 entrepreneurs-investisseurs : une communauté engagée, en croissance de **+10%** sur l'exercice 2025.

Expertises Métiers : un collectif de dirigeants issus de multiples secteurs stratégiques (Industrie, Retail, Tech, Santé, Agroalimentaire, Icc, Immobilier, Logistique...) qui mettent leur expérience au service des projets.

Entrepreneurs engagés : une communauté pour favoriser la performance durable des entreprises et l'attractivité de notre territoire.

Synergie hybride : un noyau dur de souscripteurs investis simultanément sur le capital et l'immobilier pour maximiser l'impact de leurs projets, leur engagement et diversifier leurs investissements.

Ancrage & territorial : une force de frappe unique en Hauts-de-France, désormais déployée en Normandie et en Île-de-France.

570 M€ sous gestion : un volume d'actifs qui s'accroît grâce à la confiance renouvelée de notre réseau.

TÉMOIGNAGES

« Investir dans l'économie réelle, avec des équipes de terrain. »

**France et Cédric Boyer
Chammard, investisseurs
engagés**

« Nous avons choisi le fonds *Entrepreneurs 2* car l'approche du Groupe IRD réconcilie parfaitement performance financière et utilité territoriale. Ce qui nous a séduits, c'est cette capacité à suivre des entreprises locales sur le long terme. L'IRD ne se contente pas d'investir : son approche globale, mêlant capital et immobilier, offre un véritable levier de croissance aux entrepreneurs. Plus que de simples souscripteurs, nous nous sentons partenaires d'un projet humain, porté par des équipes engagées, proches du terrain et habitées par une mission concrète. »

**Jean-Baptiste Roquette,
investisseur engagé IRD Invest**

« Depuis de nombreuses années, j'ai pu apprécier en proximité réelle le travail des équipes d'investissement *Private Equity* et immobilier du Groupe IRD au sein d'une large communauté d'entrepreneurs engagés dans notre région. En alliant sélectivité, rigueur d'analyse et une méthode précise de parcours d'accélération, l'accompagnement des sociétés soutenues par l'IRD est gagnant pour les entreprises, leurs collaborateurs et leurs actionnaires. Dans l'investissement immobilier, l'équipe de l'IRD est avant tout constituée d'experts du bâtiment, de la construction et du marché régional nous offrant une grande confiance dans la qualité des actifs sélectionnés et du suivi des locataires, assurant ainsi un rendement solide. Avec les équipes de l'IRD, nous avons une bonne opportunité et une chance de pouvoir ainsi contribuer aux développements des business de nos territoires du Nord de France. »

NOS OUTILS D'INVESTISSEMENT :



INVESTIR POUR LA CROISSANCE DURABLE ET PROFITABLE DES ENTREPRISES DE NOS TERRITOIRES

Depuis 1990, IRD INVEST déploie des véhicules d'investissement à destination des entreprises, de la startup à l'ETI. Plus qu'un financeur, nous activons un accompagnement stratégique de proximité pour révéler le plein potentiel de chaque entreprise et pérenniser les centres de décision régionaux.

NORD CRÉATION

Créé en 1991 - Le leader régional dédié aux startups et TPE

21 M€ sous gestion

67 participations

Ticket : **50K€ à 600K€** par entreprise

NORD CROISSANCE

Créé en 1990 - Un accompagnement dans la durée PME/PMI

52 M€ sous gestion

Destiné aux PME/PMI généralement **de moins de 10M€** de CA

Ticket : **300K€ à 1M€** par entreprise

45 entreprises en portefeuille

IRD ENTREPRENEURS 1&2

Créé en 2019 et 2024 - Un écosystème de 80 dirigeants souscripteurs PME/PMI

40 M€ sous gestion

Destiné aux PME et aux PMI avec un CA généralement **entre 10M€ et 20M€**

Ticket : **1 à 4M€** par entreprise

14 participations

FE2T

Premier Fonds régional territorial indépendant PME/PMI

80 M€ sous gestion

Destiné aux PME et aux PMI rentables avec un CA **supérieur à 20 M€**

Ticket : **4M€ à 12M€** par entreprise (minoritaire ou majoritaire)

8 entreprises en portefeuille

FE2T² | FONDS SUCCESEUR (2026)

- **Territoire** : Hauts-de-France, régions limitrophes et Belgique.
- **Opérations** : Capital-développement, LBO, MBI, réorganisation de capital.
- **Différenciation** : Gouvernance, déploiement stratégique et Operating Partners (IA, RSE, transformation)





ACTEUR DE LA TRANSFORMATION URBAINE & ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

AVENIR & TERRITOIRES

A&T COMMERCES

A&T ACTIVITÉS

AVENIR & TERRITOIRES II

AVENIR & TERRITOIRES III

AVENIR & TERRITOIRES IV

- **82%** du fond déployé
- **5 actifs** composant la foncière avec 1 à 2 actifs restant à acquérir
- Durée d'investissement de **16 Mois**

À travers nos 6 foncières, nous concevons des infrastructures éco-responsables (sièges, bureaux, locaux d'activité) pensées pour les nouveaux usages. Avec plus de 400 M€ investis depuis 2010, nous développons des écosystèmes durables qui optimisent la performance des entreprises et ancrent les centres de décision en région.

Territoire : Expertise locale pour des emplacements premium.

Ingénierie : Projets bas carbone pilotés par nos experts intégrés.

Usages : Expertise asset intégrée pour l'adéquation durable des bâtiments aux besoins des locataires.



AVENIR & TERRITOIRES V | LA FONCIÈRE DES AMBITIONS DURABLES (2025)

- **Stratégie :** Acquisition et construction d'actifs mixtes (commerces, bureaux, locaux d'activité).
- **Capacité :** Levée de fonds propres en cours pour un déploiement massif dès 2026.
- **Dynamisme :** Déjà deux projets majeurs sécurisés, représentant 25 % de la capacité d'investissement.
- **Objectif :** Offrir des solutions immobilières agiles pour ancrer les sièges de décision en région.

IRD INVEST®

INVESTIR POUR LA CROISSANCE DURABLE ET PROFITABLE DES ENTREPRISES DE NOS TERRITOIRES

IRD Invest investit dans les startups, TPE, PME et ETI, en les accompagnant dans leurs ambitions et leur transformation pour accélérer leur croissance. Plus qu'un investisseur, nous sommes un actionnaire actif et engagé, mobilisant une équipe expérimentée et un réseau d'experts pour répondre aux spécificités de chaque projet. Aux côtés des entrepreneurs, nous favorisons le développement de leurs projets et de leurs entreprises dans une approche de performance globale, alliant innovation, rentabilité et impact positif sur les territoires.

2025-2026 : DE LA CONSOLIDATION À L'ACCÉLÉRATION

3 questions à...

Laurent Deswarte,
Président d'IRD Invest



Après une année 2024 de consolidation, quelle dynamique retenez-vous pour 2025 ?

« C'est l'année d'un nouvel élan. Nous avons investi 22 millions d'euros dans l'économie régionale, soit un bond de 57 % de nos investissements, et lancé le fonds IRD Entrepreneurs 2. Malgré un contexte exigeant où le temps de concrétisation des transactions a doublé, l'agilité de nos équipes a fait la différence. IRD Invest réaffirme ainsi son rôle d'acteur engagé dans le développement des Hauts-de-France, au plus près de ceux qui bâtissent l'avenir de notre territoire. »

Comment expliquez-vous la résilience et la performance de votre portefeuille ?

« Notre méthode repose sur un travail structuré autour de la gouvernance, du déploiement stratégique et de l'accompagnement par des Operating Partners, ainsi que sur l'implication de nos 110 souscripteurs. Plus que de simples investisseurs, ces entrepreneurs-actionnaires constituent le socle de notre modèle.

Le travail collectif mené avec le dirigeant et son équipe est une autre clé essentielle de notre approche. L'ensemble de ces leviers, combiné à la forte capacité d'adaptation des dirigeants que nous accompagnons, contribue à la solidité de notre portefeuille.

Enfin, l'expertise de nos Operating Partners, tels que coBoost ou RSE Inside, nous permet de transformer chaque investissement en succès durable. C'est cette synergie qui crée et maintient la valeur. »

2026 s'annonce comme une année pivot avec le fonds FE2T 2.

Quels sont vos objectifs ?

« Nous passons clairement à la vitesse supérieure. Avec une cible de 120 M€, le fonds FE2T² sera taillé pour faire émerger des champions régionaux. Notre mission est d'accompagner le changement d'échelle des PME et ETI à fort potentiel. En 2026, nous mobiliserons toute la puissance de l'écosystème IRD pour faire émerger notre projet. »



Le Fonds IRD Entrepreneurs 2 : une accélération marquée

En 2025, le fonds a doublé son rythme avec 4 nouvelles opérations (contre 2 en 2024), soit un déploiement de 50% en 15 mois. Ces investissements ciblent des PME réalisant globalement entre 10 et 20 M€ de CA : PCB Groupe (Agroalimentaire), Mon Spécialiste Auto (Services), Primagroup (Industrie & Plasturgie) et Staphyt (Analyses chimiques). Au-delà du capital-développement et de la transmission, ces entreprises bénéficient de l'ADN du fonds : l'accès direct à l'expertise et au réseau des entrepreneurs-souscripteurs du Groupe IRD et à nos Operating Partners de coBoost et RSE Inside.

2025 en chiffres-clés : NOTRE IMPACT 2025

22 M€

investis au capital
des entreprises sur

23 opérations engagées
avec le déploiement rapide
d'IRD Entrepreneurs 2 :
+ de 50% en 15 mois

+ 57%

croissance de l'activité
IRD Invest

220 M€

sous gestion



BÂTIR LES CHAMPIONS & L'INDUSTRIE DE DEMAIN

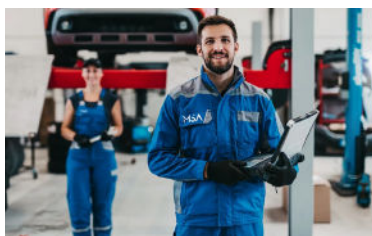
FOCUS OPÉRATIONS 2025 : L'ENGAGEMENT AU SERVICE DE LA CROISSANCE



GROUPE PCB

TRANSMISSION & TERROIR

Leader français de la barde de porc, cette pépite familiale accélère sa croissance externe avec l'IRD. Objectif : diversifier ses charcuteries de terroir à haute valeur ajoutée.



(MSA) MON SPÉCIALISTE AUTO

SERVICES DE RUPTURE

Une croissance fulgurante de +300 % en deux ans. MSA révolutionne l'après-vente automobile grâce à son réseau de 1 500 techniciens, palliant la pénurie de main-d'œuvre du secteur.

NXTFOOD (ACCRO)

SOUVERAINETÉ ALIMENTAIRE

Participation à une levée record de 49 M€. Le champion du végétal triple sa capacité de production en Hauts-de-France pour conquérir le marché européen avec des protéines 100 % françaises.



CLICAR

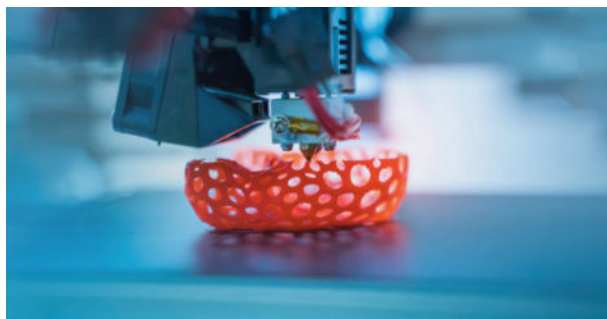
MOBILITÉ DURABLE

Nouveau LBO stratégique pour le leader de la location de véhicules écologiques (VTC). Avec 3 000 véhicules, le groupe prépare son offensive internationale dès 2026.

PRIMAGROUP

RÉINDUSTRIALISATION

Changement de dimension via l'acquisition d'ETIGO. L'IRD soutient l'acquisition d'Etigo par Primagroup pour renforcer la réponse industriel en Haut-de- France.



PERSPECTIVES 2026 : PRÉPARER LE CHANGEMENT D'ÉCHELLE



LE FONDS FE2T² : PROPULSER LES CHAMPIONS DE DEMAIN

Doté d'une cible de 120 M€, ce nouveau véhicule d'investissement est taillé pour l'accélération. Il offre aux PME et ETI les ressources pour franchir des paliers de croissance, saisir des opportunités de croissance externe ou engager la transformation de leur business. Plus qu'un apport en capital, le FE2T² est le partenaire de la souveraineté économique de nos territoires.

ESG & IA : LA VALEUR PAR LA TRANSFORMATION

L'IRD structure la performance de demain autour de 2 leviers indissociables :

- **Excellence RSE** : excellence RSE avec RSE Inside, nous généralisons la plateforme ZEI pour piloter l'impact de nos participations. Notre objectif : accompagner la trajectoire RSE de nos participations.

- **Révolution IA** : pour transformer la rupture technologique en avantage compétitif. Nos Operating Partners, déploient des cas d'usage concrets pour booster l'excellence opérationnelle de nos entreprises.

L'objectif est clair : accélérer la transformation de l'IRD et de chaque participation en s'appuyant sur les mutations technologiques et sociétales pour garantir une performance durable.





ACTEUR DE LA TRANSFORMATION URBAINE & ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

Concepteur et investisseur immobilier, IRD Immo associe compétences techniques et capacités financières pour réinventer les espaces de travail, de l'atelier aux bureaux, en répondant aux plus hautes exigences environnementales. Nous créons des projets immobiliers durables, pensés pour les entreprises — des TPE aux ETI — et adaptés aux défis d'un monde en évolution. Avec une approche axée sur l'innovation et la transformation, nous aménageons les territoires pour renforcer leur attractivité, pour attirer et fixer durablement les centres de décision en région.



2025 EN CHIFFRES-CLÉS : NOTRE IMPACT 2025

L'IMMOBILIER, SOCLE D'UNE PERFORMANCE DURABLE

3 questions à...

Alex Marchal,
Directeur Général d'IRD Immo

Dans un marché immobilier sous tension, IRD Immo affiche une activité soutenue pour ses 25 ans. Quel est votre secret ?

“ Le secret, c'est de garder le cap, celui des entrepreneurs ! En 2025, nous avons engagé 22 M€ de travaux. Ce n'est pas de l'imprudence, mais de la constance. Le succès de notre fonds Avenir & Territoires IV, déployé à 80% en 16 mois, prouve que notre modèle est le bon : nous répondons à de vraies problématiques entrepreneuriales par des solutions créatrices de valeur. Quelle que soit la météo économique ».

Vous dites souvent que votre métier ne s'arrête pas aux mètres carrés. Comment cela se traduit-il ?

« Nous ne gérons pas des actifs, nous accompagnons des projets de vie au travail. L'immobilier est le socle où les équipes produisent et inventent. Notre plus belle signature, c'est la fidélité de nos clients : quand MCI nous sollicite pour Amiens après Lille, ou quand Air Liquide ou SPIE renouvellent leur confiance, ce n'est pas un hasard. C'est la preuve que nous bâtissons des partenariats de long terme. Ecouter le projet et les enjeux du dirigeant avant même de parler technique et mètres carrés, c'est notre ADN. »

Quelles sont les perspectives pour 2026 alors que le contexte reste exigeant ?

« Nous gardons le cap avec pragmatisme mais aussi ambition. L'année 2026 sera marquée par le lancement d'Avenir & Territoires V et un chantier emblématique : le futur siège d'Illicado. Notre mission reste la même : offrir aux acteurs qui font vivre nos territoires des espaces à la hauteur de leurs ambitions, pour que l'immobilier soit un véritable accélérateur de leur réussite. Cette mission, c'est aussi ce qui justifie la confiance de nos souscripteurs, des entrepreneurs régionaux qui contribuent à l'attractivité de leur région et qui peuvent en voir concrètement les réalisations. ”

22 M€

de travaux engagés

5 M€

investis directement

12 M€

générés par

14 opérations

de cession

350 M€

d'actifs sous gestion

78 actifs immobiliers

pilotés pour **135** locataires

142 000 M²

sous gestion locative

124 investisseurs

(majoritairement entrepreneurs) répartis

dans **6** foncières

PARTENAIRE DES BÂTISSEURS ET DES TALENTS RÉGIONAUX

3 LIVRAISONS MAJEURES EN 2025 : L'ATTRACTIVITÉ EN ACTION

En 2025, nous avons livré des projets structurants pour l'économie des Hauts-de-France :



BASIC-FIT, La Pilaterie

Livraison du siège social

©GBL Architectes



MCI, Glisy

Livraison de la nouvelle agence régionale Picarde



GRAND FAIS, Carvin

Livraison d'un nouveau point de vente stratégique sur le parc Saint Eloi suite à la réhabilitation d'une friche industrielle

FOCUS PROJET : LE FUTUR SIÈGE D'ILLICADO

Face à des concurrents nationaux, IRD IMMO a remporté l'appel d'offres pour le futur siège d'Illicado, N°1 de la carte cadeau multi-enseignes. Notre force ? La logique de « packaging global », une approche intégrée allant de l'acquisition du foncier à la construction du bâtiment, jusqu'à l'aménagement intérieur. Cette singularité a fait la différence et convaincu Illicado de nous confier ce projet structurant, témoin de notre capacité à piloter des opérations de A à Z.





LA SATISFACTION CLIENT AU CŒUR DE NOTRE STRATÉGIE

En 2025, IRD IMMO a placé l'écoute de ses locataires au cœur de son action. La première enquête Qualimétrie a révélé une note de satisfaction supérieure à 80%. Qualité, réactivité et proximité : ce lien de confiance se traduit par la signature de 24 nouveaux baux sur tous les segments : 6 700 m² de bureaux ; 6 400 m² de locaux d'activités ; 5 500 m² de commerces. NPS (Net Promoter Score) de +42.

DIVERSIFICATION ET NOUVEAUX HORIZONS

FEUILLE DE ROUTE 2026 :

Lancement de notre nouvelle foncière A&T V

Dans le prolongement naturel d'Avenir et Territoires IV, nous initierons la levée de fonds d'Avenir et Territoires V, une foncière mixte combinant des projets existants et des constructions neuves. Plusieurs projets représentant 25% des fonds propres sont d'ores et déjà à l'étude.

Début du chantier d'Illicado

L'année 2026 s'annonce comme une année charnière pour IRD IMMO, rythmée par des projets concrets et des ambitions affirmées. Le chantier du nouveau siège social d'Illicado, sur la zone de la Pilaterie à Marcq-en-Barœul (Jardin d'Eau), a démarré dès le premier trimestre pour une livraison prévue à l'été 2027.



Le succès de notre nouveau modèle "Foncière Mixte"

L'année 2025 marque l'aboutissement du fonds Avenir & Territoires IV. Avec 10 M€ de fonds propres réunis auprès de 25 souscripteurs, il permet de réaliser 30 M€ d'investissements. La force de sa diversification est déjà prouvée par 4 acquisitions/livraisons majeures mêlant bureaux, commerces et industries et un déploiement de 80% en moins de 2 ans.

Renforcement de notre programme de cessions d'actifs

Enfin, nous poursuivons notre programme de cessions d'actifs historiques, notamment ceux logés au sein d'Avenir et Territoires, en adoptant une approche pragmatique et opportuniste, tout en préservant la valeur des actifs et les intérêts des souscripteurs, décisionnaires finaux de ces arbitrages.

IRD M&A[®]

ACTIVATEUR D'ALLIANCES STRATÉGIQUES ET DE DYNAMIQUES ENTREPRENEURIALES DURABLES

IRD M&A garantit la valorisation et la pérennité des entreprises. Acteur majeur en fusion acquisition, IRD M&A accompagne ses clients dans leurs enjeux de cession d'entreprise, de croissance externe, de valorisation de sociétés ainsi qu'en levée de fonds. IRD M&A travaille sur des moments clés de la vie d'une entreprise : qu'elle soit à la recherche d'un repreneur (industriel ou personne physique) pour continuer son histoire ou qu'elle soit en recherche de croissance externe pour ouvrir un nouveau chapitre de croissance. Notre mission : assurer la pérennité de l'entreprise, favoriser le passage de nouveaux caps stratégiques et contribuer à la préservation et la création d'emplois.



L'INGÉNIERIE FINANCIÈRE AU SERVICE DES TRANSMISSIONS DURABLES

3 questions à...

Jean-Yves Pettenati,
Directeur Général d'IRD M&A

En 2025, IRD M&A a accompagné 7 opérations de transmission. Quel regard portez-vous sur cette année ?

« C'est une année où l'agilité et la précision ont pris tout leur sens. Nous avons vu le marché changer de visage : les grands groupes se font plus discrets, laissant la place aux personnes physiques qui reprennent la main sur la transmission aux côtés de fonds d'investissement. Dans ce contexte, nous avons mené des cessions et des réorganisations capitalistiques avec une exigence absolue. Notre bilan 2025 prouve que, même dans un marché en mutation, les dossiers bien préparés trouvent toujours leur issue. »

On observe un allongement des négociations et une complexification des opérations. Comment faites-vous la différence ?

« Justement c'est là que notre valeur ajoutée s'exprime le mieux. Nous sommes à la fois l'architecte et l'exécutant des process de cession. Notre réussite passe par une préparation intense en amont puis par une qualité d'exécution à chaque étape. L'identification fine des acquéreurs est essentielle et l'adaptation de notre travail à chaque entreprise est primordiale. Enfin, nous avons l'expérience et le savoir-faire des négociations ardues qui nous permettent de mener à bien les missions confiées par nos clients, dirigeants et actionnaires. »

3. Quelles sont les tendances pour 2026 sur le segment des PME et ETI ?

« Les perspectives sont solides. Nous anticipons une vague de transmissions et de consolidations sectorielles importante. Dans cet environnement agité, notre conviction reste la même : les meilleures opérations sont celles qui se construisent avec anticipation, elles ne s'improvisent pas. Nous abordons 2026 avec la volonté d'être, plus que jamais, le partenaire de confiance des dirigeants pour ces étapes cruciales. »



2025 EN CHIFFRES-CLÉS : NOTRE IMPACT 2025

7 opérations de cession majeures pilotées en 2025.

28 M€
de chiffre d'affaires transmis et sécurisé.

423 emplois pérennisés cette année grâce à la continuité managériale.

6 missions de conseil stratégique et d'évaluation de business models.

IRD M&A | SÉCURISER ET PROPULSER LES TRANSMISSIONS RÉGIONALES

En 2025, nos interventions illustrent la vitalité d'un tissu économique en pleine mutation. De la transmission d'héritages familiaux à l'arrivée de repreneurs audacieux, nous sécurisons des étapes clés pour la pérennité de nos PME. Plus que du conseil technique, nous activons des passerelles stratégiques qui maintiennent les centres de décision au cœur des Hauts-de-France.



SITAL | Lille

GROSSISTE FRUITS & LÉGUMES

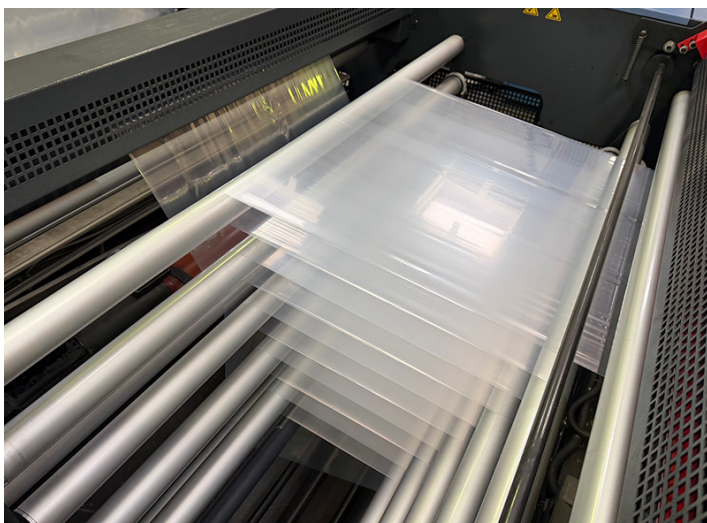
Référence incontournable du marché EURALIMENTAIRE, SITAL a été cédée par son fondateur Yves Mustel à Cyril Boddaert. Au-delà de la maîtrise technique de l'opération, IRD M&A a su identifier le repreneur idéal, capable de perpétuer les valeurs d'excellence de cette institution du négoce de produits frais. Une transmission de A à Z au service de la pérennité territoriale.

CLINIBED | Wattrelos

DISPOSITIFS MÉDICAUX

Après 35 ans de succès dans la fabrication de solutions de confort pour le secteur médical, cette entreprise familiale entame un nouveau cycle. IRD M&A a structuré cette cession complexe en plaçant les enjeux humains au cœur du processus, permettant à Bastien Geiler de reprendre le flambeau de cette belle aventure industrielle.





TRANSFO+ | Lille

INDUSTRIE

Fabricant historique de packagings personnalisés depuis 50 ans, TRANSFO+ illustre la fidélité de nos clients. Déjà présent lors de la transmission de 2014, notre cabinet a de nouveau été sollicité par Olivier Delzenne pour céder l'entreprise à Martin Ibled. Une marque de confiance qui souligne la relation durable unissant nos équipes aux dirigeants du territoire.

ÉTABLISSEMENTS MALVOISIN | Bavincourt

AGROALIMENTAIRE

Près de 90 ans d'histoire et trois générations ont forgé cet héritage de la transformation de viande. Philippe et Franck Malvoisin ont confié à IRD M&A la mission de valoriser et structurer cette transmission délicate. Le résultat : un passage de témoin rigoureux qui préserve l'âme de cette institution tout en ouvrant son nouveau chapitre.



DECADE | Annezin

PARFUMERIE & EXPORT

Acteur reconnu du conditionnement à façon, DECADE change d'échelle. IRD M&A a piloté l'intégralité du processus pour unir le fondateur, Pierre-Yves Le Gallic, à Vincent Dufaux. Ce dernier, fort d'une solide expérience internationale dans la beauté, bénéficie du soutien d'IRD Invest, illustrant la puissance des synergies au sein du Groupe pour propulser nos pépites.

“ 2026 SERA UNE ANNÉE DE RENCONTRES ET D’ENGAGEMENTS. INVESTIR À L’IRD, C’EST VOIR L’IMPACT DE SON ACTION : UNE USINE QUI SE MODERNISE, UNE FRICHE QUI DEVIENT UN LIEU DE VIE, UN PROJET DE CRÉATION OU DE DÉVELOPPEMENT QUI ABOUTIT. ”

Jean-Pierre LETARTRE,
Président d’Entreprises & Cités et du Groupe IRD

IRD SOLUTIONS®

ACTEUR D'UNE PERFORMANCE RESPONSABLE ET DURABLE AVEC RSE INSIDE & COBOOST

Au-delà de l'investissement, le Groupe IRD déploie une force de frappe opérationnelle unique : RSE Inside et coBoost. En 2025, ces deux activités ont franchi une étape majeure en devenant le pivot de notre stratégie d'Operating Partners. Plus que des business units de conseil, elles sont les activateurs de performance au cœur de notre modèle. Elles interviennent en immersion auprès des dirigeants pour transformer chaque défi — qu'il soit business, écologique, technologique ou organisationnel — en levier de croissance concrète et durable. En intégrant la stratégie RSE et l'optimisation opérationnelle au cœur de la trajectoire financière, IRD Solutions garantit aux entreprises une création de valeur durable, pérenne et souveraine.





Nous accompagnons les entreprises dans la structuration et le déploiement de démarches RSE sur-mesure. En sensibilisant concrètement les équipes, nous faisons de la responsabilité sociétale un véritable moteur de performance et de résilience.

L'IMPACT DURABLE

3 questions à...

Virginie Credo, Directrice de RSE Inside

Avec +57 % de croissance en 2025, la RSE semble être devenue une priorité absolue pour vos clients. Comment l'expliquez-vous ?

|| Cette croissance soutenue prouve que nos clients ont choisi l'action, parce qu'ils ont compris qu'aujourd'hui la RSE n'est plus une option mais un véritable levier stratégique. Ainsi, nous aidons les entreprises régionales - dont les participations d'IRD Invest en tant qu'Operating Partner- à comprendre que la transformation responsable ne freine pas la performance. : elle l'accélère. 11 médailles EcoVadis et 3 Labels Lucie obtenus cette année ne sont pas des trophées, mais des preuves de pragmatisme économique. »

Vous parlez souvent de «souveraineté» à travers la RSE. Quel est le lien ?

« Repenser ses consommations et sources d'énergie, ses achats et les relations avec ses parties prenantes internes et externes, c'est bâtir sa propre souveraineté. La RSE, ce n'est pas cocher des cases, c'est redonner du sens au projet d'entreprise au-delà du compte de résultat. C'est un guide pour les décisions stratégiques qui ancre la performance dans une vision globale et durable. »

Quelle est l'ambition pour 2026 ?

« Maintenir le cap et accélérer notre présence sur toute la région HdF en s'appuyant notamment sur les synergies avec les autres activités du Groupe IRD mais aussi sur nos partenaires, tels que l'UIMM, Plastium, le Club E6, ... La transformation durable n'est plus un sujet secondaire. Nous continuerons d'accompagner les entrepreneurs pour que leur croissance soit à la fois responsable, profitable et ancrée dans nos territoires. **||**

+57%

de chiffre d'affaires

54

 missions stratégiques réalisées.

45

 entreprises accompagnées, dont

23

 nouveaux clients.

11

 «médaillés» ECOVADIS et

3

 Labels Lucie

DES EXPERTISES AU SERVICE DE L'IMPACT

Nos accompagnements 2025 illustrent la diversité de nos solutions, du pilotage stratégique à la certification.

EURADIF

CERTIFICATION & PERFORMANCE

Structuration et déploiement global de la démarche RSE, couronnés par l'obtention de la certification EcoVadis. Une reconnaissance concrète de l'excellence extra-financière de l'entreprise.



SOFIMA

EXPERTISE EN TEMPS PARTAGÉ

Déploiement opérationnel de la stratégie RSE grâce à notre offre innovante de « Manager RSE à temps partagé ». Une solution flexible qui permet d'intégrer des compétences expertes au cœur de l'organisation.



ATON ENERGIES

PILOTAGE & TRAJECTOIRE RSE

Afin d'aligner ses pratiques sur sa mission de transition énergétique, ATON Energies a réalisé avec RSE Inside un diagnostic de maturité basé sur l'ISO 26000.

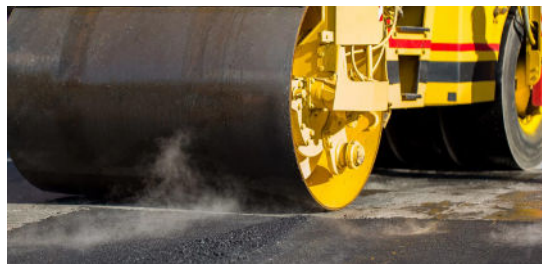
Cette analyse approfondie des 7 piliers a permis de révéler les forces et leviers de progrès de l'entreprise.

Le résultat : une feuille de route structurée, prête pour un déploiement opérationnel dès 2026, visant à transformer l'engagement éthique en valeur durable.

AMBIANCES TP

ENGAGEMENT & LABELLISATION

Structuration de la démarche avec un fort accent sur la sensibilisation et l'implication des salariés. Un parcours réussi ayant abouti à l'obtention du label RSE de la FNTP, référence du secteur des Travaux Publics.



PROFORM

GOUVERNANCE & COACHING

Pilotage de la trajectoire RSE et coaching stratégique du COPIL. Notre intervention a permis de structurer une gouvernance dédiée pour pérenniser les engagements de l'entreprise.





L'ACCÉLÉRATEUR OPÉRATIONNEL

3 questions à...

Olivier Maréchalle,
Directeur de coBoost

Quelle a été la mission principale de coBoost dans le contexte économique de 2025 ?

|| « Dans un environnement complexe, notre rôle a été de rompre l'isolement des dirigeants. La croissance ne s'improvise pas, elle se structure. Chez coBoost, nous transformons les défis en opportunités. En 2025, nous avons consolidé nos offres de formation commerciale et de management en temps partagé (DRH, DAF, DSI) pour apporter des réponses ultra-concrètes aux entreprises en pleine transformation. »

coBoost est désormais Operating Partner d'IRD Invest. Qu'est-ce que cela change ?

« Cela renforce la synergie naturelle au sein du Groupe. Nous intervenons sur le déploiement stratégique et la gouvernance des participations d'IRD Invest, tout en restant fidèles à notre ADN : accompagner des entreprises hors-groupe. Notre métier reste le même : apporter du pragmatisme et des résultats mesurables à court et moyen terme. »

Quel est votre message aux entrepreneurs pour 2026 ?

« Ne restez pas seuls face à vos ambitions. Que ce soit pour optimiser une stratégie ou structurer un plan de croissance, coBoost est l'activateur de solutions qui permet de passer de la réflexion à l'efficacité opérationnelle. »

||

coBoost
Activateur de croissance

Nous transformons les défis organisationnels en opportunités de croissance. Grâce à un accompagnement opérationnel et pragmatique des équipes dirigeantes (stratégie, organisation, performance commerciale), nous agissons concrètement pour générer des résultats visibles à court et moyen terme.

25 entreprises accompagnées dans leur trajectoire de croissance.

7^e promotion de dirigeants de l'Accélérateur BPI Hauts-de-France, accompagnés par les consultants coBoost

Déploiement renforcé des experts en temps partagé (DRH, DAF, DSI, DSI).

COBOOST EN ACTION : ACCÉLÉRER LES TRAJECTOIRES DE CROISSANCE

Nos interventions 2025 démontrent notre capacité à structurer la croissance et à anticiper les mutations technologiques.

AMEUBLEA

PERFORMANCE & ORGANISATION

Accompagnement stratégique global pour ce spécialiste du mobilier sur-mesure (LMNP). coBoost est intervenu sur le coaching commercial et la structuration organisationnelle, définissant une feuille de route claire pour absorber la croissance et fluidifier le service client partout en France.



PSYCLE.

HYPER-CROISSANCE

& EXCELLENCE INDUSTRIELLE

Accompagnement stratégique de ce concepteur de machines de vision pour le contrôle qualité. Notre intervention sur la structuration commerciale a été un levier majeur, permettant à l'entreprise de doubler son chiffre d'affaires en seulement 12 mois.



“ En tant que dirigeant, on est souvent pris par l'opérationnel. coBoost m'a permis de gagner un temps précieux en structurant les réflexions, en posant les bonnes questions et en accélérant la prise de décision. Cela m'a aidé à avancer plus sereinement sur des sujets clés, avec une vision plus claire et mieux construite. ”

Edouard Duforest,
Responsable Grands Comptes d'Ameublea



CITELIV

DÉPLOIEMENT DE RÉSEAU

Conseil stratégique pour le spécialiste de la logistique urbaine écologique. coBoost a piloté la stratégie de développement des franchisés, structurant le modèle pour permettre un déploiement national rapide tout en préservant l'ADN de la marque.

IRD

**TÉLÉCHARGEZ LE RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025
EN FLASHANT CE QR CODE**



Campus Entreprises & Cités
40, rue Eugène Jacquet
59 700 Marcq-en-Barœul



www.groupeird.fr