

**Institut Régional de Développement
De la région Nord Pas de Calais
« IRD Nord Pas de Calais »**

**Société anonyme au capital de : 44.274.913,25 €
Siège social : Immeuble Euralliance, porte A, 2 avenue de Kaarst, BP 52004, 59777
EURALLILLE
456 504 877 RCS LILLE**

**Euronext Paris compartiment C
Code Isin FR 0000124232**

RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2009

SOMMAIRE

- A. Comptes Sociaux au 31/12/2009**
- B. Comptes consolidés du Groupe IRD au 31/12/2009**
- C. Rapport de Gestion**
- D. Attestation de la personne responsable**
- E. Rapports des Commissaires aux Comptes**

COMPTES SOCIAUX IRD 2009.

1 BILAN SOCIAL au 31 décembre 2009

En milliers d'euros	31.12.2009			31.12.2008
	Montant brut	Amortis. Prov.	Montant net	Montant net
ACTIF				
ACTIF IMMOBILISE				
Ecart d'acquisition				
Immobilisations incorporelles	763	100	663	692
Immobilisations corporelles	213	111	102	115
Titres de participations	91 094	1 669	89 425	82 380
Autres Immobilisations financières	3 538		3 538	3 820
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	95 608	1 880	93 728	87 007
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et encours				
Clients et comptes rattachés	102		102	600
Autres créances et comptes de régularisation	8 648	578	8 070	18 847
Placements et disponibilités	20 069	464	19 605	29 770
TOTAL ACTIF CIRCULANT	28 819	1 042	27 777	49 217
Charges à répartir	58		58	
TOTAL DE L'ACTIF	124 485	2 922	121 563	136 224

En milliers d'euros	31.12.2009	31.12.2008
PASSIF		
CAPITAUX PROPRES		
Capital	44 275	44 275
Réserves	22 547	22 309
Report à nouveau	2 106	2 680
Résultat	687	1 220
Provisions réglementées	1	
TOTAL CAPITAUX PROPRES	69 616	70 484
Provisions pour risques et charges	50	284
DETTES		
Emprunts et dettes financières Etab de crédit	23 321	34 621
Emprunt et dettes financières groupe	23 281	22 623
Fournisseurs et comptes rattachés	177	675
Autres dettes et comptes de régularisation	5 118	7 537
TOTAL DETTES	51 897	65 456
TOTAL DU PASSIF	121 563	136 224

2 COMPTE DE RESULTAT SOCIAL au 31 décembre 2009.

En milliers d'euros	31.12.2009	31.12.2008
CHIFFRE D'AFFAIRES	1 824	2 349
Autres produits d'exploitation	91	82
PRODUITS D'EXPLOITATION	1 915	2 431
Charges externes	- 1 561	- 1 771
Charges de personnel	- 1 758	- 1 780
Autres charges d'exploitation	- 69	- 53
Impôts et taxes	- 299	- 150
Dotations aux amortissements et aux provisions	- 82	- 108
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 1 854	- 1 431
Produits financiers	3 648	5 124
Charges financières et provisions	- 2 272	- 3 928
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	- 478	- 235
Charges et produits exceptionnels	1 170	1 411
Impôts sur les résultats	- 5	44
RESULTAT NET	687	1 220

3 ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX IRD DU 31 DECEMBRE 2009

PREAMBULE

L'INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS (ci après désignée par I.R.D. Nord Pas de Calais) est une Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 44 274 913.25 euros. Son siège social est situé dans l'immeuble EURALLIANCE 2 avenue de Kaarst 59777 EURALILLE.

L'IRD est une société inscrite sur Euronext Paris, compartiment C (FR0000124232)

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

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

L'exercice clos le 31 décembre 2009 d'IRD NORD PAS DE CALAIS a été marqué par les événements suivants :

- Augmentations de capital dans les sociétés :
 - Batixis à hauteur de 5.424 k€
 - RPC Est à hauteur de 108 k€

- Acquisitions de titres de participations :
 - 15% du capital de la société Forelog pour 1.562 k€
 - 5% du capital de la société Nord Création pour 691 k€

- Création de la société Aménagement et Territoires

- Cession de lignes de Participations :
 - Cession du capital de la société RPC et Associé qui a généré une plus-value de 985 k€
 - Cession du capital de la société Artois Expansion à la société Nord Création à la valeur nominale.
- Remboursement de 2 lignes de tirage bancaire pour 10 M€
- Apport en compte-courant de 1.487 k€ de la part du GIPEL.
- Emission par la société de 145.163 BSAAR (Bons de Souscription d'Acquisition d'Actions Remboursables) d'une valeur de 1.22€ soit un montant de 177 k€. Ces BSAAR ont été émis avec suppression du Droit Préférentiel de Souscription au profit de la société IRDEC MANAGEMENT.
- Acompte sur dividendes Forelog de 799 K€
- En raison du regain des marchés financiers, la hausse des valeurs de marché des placements a conduit à constater à la date de clôture une reprise sur dépréciation des VMP d'un montant de +1 089 K€

1 – PRINCIPES ET METHODES

1.1 – Principes généraux et référentiel comptable

1.1.1. - Principes généraux

Les comptes sont établis dans le respect des principes comptables :

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

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

1.1.2. – Référentiel comptable

Les comptes ont été établis conformément à la réglementation comptable française en vigueur et notamment les articles L123 – 12 à L123 - 28 et R 123 - 172 à R 123 - 208 du code du commerce, ainsi que le plan comptable général (règlement CRC 99-03 modifié).

1.3. – Principales méthodes

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

1.3.1. – Immobilisations incorporelles

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

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

1.3.2. – Immobilisations corporelles

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

<i>Méthode d'amortissement</i>	<i>Mode</i>	<i>Durée</i>
<i>Matériel informatique</i>	<i>Linéaire</i>	<i>3 ans</i>
<i>Mobilier de bureau</i>	<i>Linéaire</i>	<i>10 ans</i>

1.3.3. – Immobilisations financières

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

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

1.3.4. – Créances

Les créances sont valorisées à la valeur nominale.

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

1.3.5 – Valeurs mobilières de placement

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

- a) De dégager les + ou – values latentes, ce qui à pour conséquence d'amener la valeur des ces VMP à la valeur du marché. A défaut il est retenu la valeur à fin décembre 2009 communiqué par les établissements financiers détenteurs de ces valeurs.*
- b) Dès lors que les intérêts courus présentent un caractère certain et définitif, ils sont intégrés dans les comptes pour la constatation du produit à recevoir. Une provision est constatée au cas où la valeur de réalisation viendrait à être inférieure à la valeur comptable, avec prise en compte des couvertures le cas échéant.*

1.3.6 – Engagements de retraite

Les engagements de retraite et indemnités assimilées sont couverts par une assurance « Indemnités de fin de carrière » contractée auprès de UNION FINANCIERE DE FRANCE à hauteur de 104 k€.

1.3.7 – Provisions pour risques et charges

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

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

1.3.8 – Distinction entre résultat courant et exceptionnel

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

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

1.3.9– Résultat par action

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

2 INFORMATIONS SUR LES COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2009

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

Les immobilisations corporelles et incorporelles ont évolué comme suit :

RUBRIQUES	VALEUR BRUTE DEBUT EXERCICE	ACQUISITION VIREMENT	CESSION VIREMENT	VALEUR BRUTE FIN EXERCICE
Logiciels	97			97
Droits et Marques	50			50
Mali Technique de Fusion	616			616
Total immobilisations incorporelles	763	0		763
Terrain	0			0
Construction	0			0
Install. Matériel et Outillage	11	2		13
Matériel de bureau, informatique, mobilier	190	10		200
Total immobilisations corporelles	201	12	0	213

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

Il s’agit notamment de :

- Survaleur / Nord Transmission : 15 K€
- Survaleur / C.M.I. : 457 K€
- Survaleur / Titres ROBERTSAU : 144 K€

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

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

RUBRIQUES	AMORTISSEMENT DEBUT EXERCICE	DOTATIONS	REPRISES	AMORTISSEMENT FIN EXERCICE
Logiciels	46	24		70
Droits et Marques	25	5		30
Total immobilisations incorporelles	71	29	0	100
Construction	0			0
Install. Matériel et Outillage	8	2		10
Matériel de bureau, informatique, mobilier	78	23		101
Total immobilisations corporelles	86	25	0	111
Total immobilisations corporelles et incorporelles	157	54	0	211

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

Titres	Nombre de titres détenus au 31/12/2009	Titres détenus au 31/12/2008 (en K€)	Acquisition de l'exercice (en K€)	Cession de l'exercice (en K€)	Titres détenus au 31/12/2009 (en K€)	Pourcentage de détention directe	provision 31/12/2009 (en K€)
OSEO BDPME	15 589	233			233	0,04%	
SOFARIS	8 694	200			200	0,19%	
EPARGNANCE	168 184	84	93		177	29,72%	
FORELOG	666 000	5 550	1 562		7 112	90,00%	
FINANSER	183 975	2			2	5,38%	
FCPR FRANCO CHINOIS	2 000	1 000			1 000	1,48%	
GENERATION 2020	363	100	283		383	15,19%	
GOLF DE BONDUES	3	3		2	1		
HAINAUT IMMOBILIER	28 885	1 004			1 004	9,64%	
LA VIGNE	2	-			0	5,00%	
NORD FINANCEMENT	12 049	916			916	27,23%	
NORD MOBILITE	3	-			-	0,01%	
NORD TRANSMISSION	3 400	790			790	100,00%	
RESONEGO	6 000	600			600	100,00%	600
MILLEPERTUIS	15 000	2			2	100,00%	
RESALLIANCE ASSOCIES	4 249	82			82	84,98%	
RESALLIANCE CONSEIL	315 062	7 117			7 117	94,90%	900
AMENAGEMENT & TERRITOIRES	370	-	37		37	100,00%	
ARTOIS EXPANSION	-	700		700	-		
ROBERTSAUT		39		22	17		
RPC ET ASSOCIES	-	304		304	-		
RPC ET ASSOCIES EST	11 360	16	108		124	97,93%	
SABETON	5	-			-		
FIMMO 2007	1	-	-		-	0,10%	
SCIGI	95 400	11 185			11 185	100,00%	
IDEF	700	700			700	35,00%	
FONDS REGIONAL DE GARANTIE NPDC	1 125	17			17	2,25%	
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	156 613	30 220			30 220	57,37%	
BATIXIS	1 184 328	20 060	5 424		25 484	97,82%	
BOIS ACHELLE	1		0		0	0,25%	
CMI	369 497	2 828			2 828	98,53%	
SOREX IMMO	2 400	169			169	80,00%	169
NORD CREATION-ALLIANSYS	45 210	-	692		692	5,00%	
VERT TOUQUET	1	-			-	0,01%	
SCI DE L'OFFICINE	1	1			-	0,00%	
TITRES DE PARTICIPATION		83 922	8 199	1 028	91 093		1 669

LES PRINCIPAUX MOUVEMENTS CONCERNENT :

Souscription à l'augmentation de Capital de BATIXIS : 5.424 K€
 Acquisition de titres de NORD CREATION-ALLIANSYS : 692 K€
 Création de la société AMENAGEMENT&TERRITOIRES : 37 K€
 Rachat de titres FORELOG: 1.562 K€

Cession de titres ARTOIS EXPANSION à ALLIANSYS : 700 K€
 Cession de titres RPC et Associés : 304 K€

Provision complémentaire sur titres SOREX IMMO : 125 K€

2.4 – Créances clients

	décembre 2008	décembre 2009
Clients	600	91
Factures à établir	0	11
Avoirs a établir	-4	0
TOTAL	596	102

2.5 – Impôts sur les résultats

Antérieurement IRD NPDC bénéficiait du régime fiscal des Sociétés de Développement Régional (SDR). Consécutivement à la disparition de ce statut, l'IRD NPDC relève désormais du régime de l'impôt sur les Sociétés.

A compter de 2008, la Société IRD a opté pour le régime de l'intégration fiscale. Cette intégration dont IRD est la société mère est composée des structures suivantes :

- *Batixis*
- *CMI*
- *SCIGI*
- *Résonego*
- *Nord Transmission (depuis 2009)*

La convention prévoit que l'ensemble des économies d'impôts se traduit comptablement par une économie de trésorerie liée aux déficits fiscaux.

A la clôture 2009, cette intégration a généré une économie de trésorerie de 1.352.273 € au passif du bilan.

2.6 – Tableaux des échéances des créances et des dettes (en milliers d’euros)

ETAT DES CREANCES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans	fraction concernant des entreprises liées
Prêts	3 394	339	1 356	1 699	3 331
Autres immobilisations financières	93		93		60
autres titres immobilisés (BFCC)	50		50		
Clients	102	102			20
Personnel et comptes rattachés	5	5			
Etat et collectivités	330	330			
Charges constatées d'avance	16	16			
Debiteurs divers					
Groupe et associés	8 296	8 296			8 296
TOTAL	12 286	9 088	1 499	1 699	11 707

ETAT DES DETTES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans	fraction concernant des entreprises liées
Auprès des établissements de crédits (a)	23 321	1 379	16 219	4 320	
Emprunts et dettes financières divers (b)	23 282	23 282			23 282
Fournisseurs et comptes rattachés	177	177			47
Personnel et comptes rattachés	119	119			
Etat et collectivités	71	71			
Autres dettes	1 485	132	1 353		1 353
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	169	169			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 274	3 274			2 819
TOTAL	51 898	28 603	17 572	4 320	27 501

(a) La société a remboursé sur l'année 2009 en capital un montant de 1 271 k€.

(b) La société a remboursé des billets de trésorerie pour un montant de 10 000 K€.

2.7. - Provisions

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

Provisions inscrites à l'actif en k€	Montant au début de l'exercice	Augmentation dotation de l'exercice	Diminution reprise de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provision sur titres de participation	1 544	125		1 669
Provisions sur comptes clients	15	12		27
Provisions sur CC		488		488
Autres provisions pour dépréciations				
- Provisions pour Actions Propres	55	15		70
- Provisions dépréc. VMP	1 482	5	1094	393
- Provisions s/cptes Débiteurs	63			63
Total	3 159	645	1 094	2 710

Les provisions sur titres de participation concernent les sociétés suivantes :

- RESONEGO : 600
- SOREX IMMO : 169
- RESALLIANCE CONSEIL : 900

2.8 – Valeurs mobilières de placement et disponibilités

Les valeurs mobilières de placement sont portées à l'actif pour le coût d'achat hors frais accessoires.

- Actions propres : 389 405 € provisionnées pour 70 340 €
- Sicav de trésorerie et placements : 18 824 848 €
- Disponibilités : 854 704 €

2.9. – Comptes de régularisation

A l'actif, ce poste s'élève à 297 270 € et se compose :

PRODUITS A RECEVOIR En euros	Montant En euros
Subvention à recevoir	264 718
Intérêt courus	31 393
Etat produits à recevoir	
Interets bancaires à recevoir	322
Interets sur compte courant	837
Total	297 270

A l'actif, ce poste s'élève à 16.120,00 € et se compose :

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE En €uros	Montant en €uros
Charges d'Exploitation	16 120,00
Total	16 120,00

A l'actif, les frais liés à l'émission des BSAAR ont fait l'objet de charges à répartir sur 5 ans car assimilable à une émission d'emprunt:

CHARGES A ETALER En euros	Montant net à l'ouverture	Augmentation	Dotation	Montant net à l'ouverture
Frais d'émission BSAAR	-	73 000	14 600	58 400
Total	-	73 000	14 600	58 400

Au passif, les charges à payer s'élèvent à 426 994 € et se composent :

CHARGES A PAYER En euros	Montant En euros
Interêts courus et non échus	26 066
Fournisseurs Factures non parvenues	92 499
Personnel	51 725
Personnel Congés à Payer	67 196
Etat charges payer	3 596
Organismes sociaux à payer	53 513
Charges à payer subvention	132 359
Intérêts bancaires à payer	40
Total	426 994

2.10 - Tableau des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque filiale et participation dont la valeur excède 1% du capital de la société astreinte à la publication	INFORMATIONS FINANCIERES en euros							
	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenue (en %)	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Montant des prêts et avances accordés	Valeur nette comptable des participations	Chiffres d'affaires HT	Montant des dividendes encaissés
1/ Filiales (détenues à + 50%)								
Aménagement&Territoires	37 000	-3 263	100,00	-3 263		37 000		
Forelog	7 400 000	132 413	90,00	1 301 942		7 111 770	277 022	799 200
Resalliance Conseil	6 308 000	-850 390	94,90	-186 855		6 217 480	333 113	
Nord Transmission	85 000	373 512	100,00	202 388		789 987	774 623	
Milleperthuis	2 400	-3 916	100,00	-978	41 787	2 288	127	
Resalliance Associes	100 000	-92 579	84,98	29 066		81 532	177 000	
SCIGI	4 197 600	7 237 113	100,00	149 905		11 185 020	1 172 362	
Résonégo	600 000	-856 525	100,00	-176 940	373 199	1	74 784	
CMI	2 625 000	767 420	98,53	9 696		2 828 283	0	
Croissance Nord Pas de Calais	47 500 260	3 451 802	57,37	-2 453 373		30 220 423	0	156 613
SOREX IMMO	45 000	-339 797	80,00	-284 957	339 904	1	103 278	
RPC ET ASSOCIES Est	116 000	-41 259	97,93	-42 700	917	124 100	100 331	
Batixis	24 056 371	2 610 060	97,82	450 653	9 657 670	25 484 170	2 639 204	380 652
2/ Filiales (détenues de 10% à 50%)								
IDEF	2 000 000	-200 683	35,00	-32 547		700 000	0	
Nord Financement	3 493 036	-353 778	27,23	5 763		915 789	79 400	
Epargnance	565 876	51 131	29,72	-1 312		177 295	0	
3/ Filiales (détenues de 1% à 10%)								
FINANSDER	52 100		5,38			2 742		29 436
Nord Création-Alliansys	12 089 007	344 518	5,00	54 535		691 288	290 379	
Fonds Regional de Garantie NPDC	1 900	161	2,25			17 151	721	0
Generation 2020	2 389 000	402	15,19	-16 779		382 894	0	2 400
Hainaut immobilier			9,64			1 004 043		
FCPR FRANCO CHINOIS						1 000 000		
4/ Filiales (détenues à - 1%)								
cumul						451 187		8 245
TOTAL GENERAL	113 663 550	12 226 342		-995 756	10 413 477	89 424 442	6 022 344	1 376 546

2.11 Composition du capital social

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

Nota – la Société IRD Détient 17 531 actions propres au 31 décembre 2009 acquises à la valeur nominale de 15,25 Euros. La valeur nette comptable en fin d'exercice est de 319 064,20 Euros, ces actions sont présentées au poste « VMP » car acquises dans le cadre d'un contrat de liquidité et d'animation de cours.

2.12 Variation des CAPITAUX PROPRES (en Euros)

POSTE	Situation au début d'exercice	Affectation du résultat	Augmentation de Capital	Emmision BSA	Distribution sur actions propres	Situation à la Clôture
Capital souscrit appelé versé	44 274 913					44 274 913
Prime d'apport	13 081 154					13 081 154
Emission BSAAR				177 099		177 099
Réserve légale	2 978 419	61 000				3 039 419
Autres Réserves	6 249 524					6 249 524
Report à Nouveau	2 679 537	- 582 979			9 338	2 105 896
Résultat	1 219 985	- 1 219 985				686 742
Provisions réglementées						1 180
Total	70 483 532	- 1 741 964	-	177 099	9 338	69 615 927

L'AGE en date du 17/12/2009 a délégué au Conseil d'Administration l'émission de BSAAR avec suppression du DPS au profit de la société IRDEC MANAGEMENT, bénéficiaire nommément désigné. IRDEC a souscrit 145.163 BSAAR d'une valeur de 1.22 €, soit un montant de 177 k€.

2.13 – Postes du bilan relatifs aux filiales et participations

	Montant concernant les entreprises	
	liées	avec lesquelles la Société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations	85 650 647	1 767 922
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières	3 413 484	
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	29 818	
Autres créances	8 296 051	
Capital souscrit appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Instruments de trésorerie (actif)		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	21 792 252	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	47 217	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 819 002	

Autres dettes		
Instruments de trésorerie (passif)		
Charges financières	92 575	
Produits financiers	1 702 749	

2.14 – Provisions réglementées

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

3.1 3 – INFORMATIONS SUR L'ACTIVITE DE 2009

3.1 – Effectifs

Les effectifs du groupe au 31 décembre 2009 s'élèvent à 23 personnes. 10 dans le collège cadres et 13 dans le collège non cadres.

3.2 – Résultat par action

Au 31 décembre 2009, le capital d'IRD était divisé en 2 903 273 actions.

Le résultat au 31 décembre 2009 s'élevant à 686 742,46 €, le résultat par action ressort à 0.2365 €.

3.3 – Résultat Financier

Les produits financiers (3 648 K€ contre 5 124 K€ en 2008) comprennent pour l'essentiel :

Produits de participations 1 377 K€

Produits de placement de trésorerie 812 K€

<i>Intérêts de compte-courant</i>	213 K€
<i>Des intérêts de prêts</i>	153 K€
<i>Reprises sur provisions trésorerie</i>	1 094 K€

Les charges financières (2 273 K€ contre 3 927 K€ en 2008) concernent :

<i>Provisions sur placements de trésorerie</i>	5 K€
<i>Provisions sur Titres :</i>	
- <i>Sorex IMMO</i>	125 K€
- <i>Actions propres</i>	16 K€
<i>Provisions sur comptes courants :</i>	
- <i>Sorex IMMO</i>	235 K€
- <i>Résonégo</i>	253 K€
<i>Intérêts sur Emprunts</i>	788 K€
<i>Intérêts des Compte-courant</i>	95 K€
<i>Intérêts Swapp</i>	52 K€
<i>Moins-value de trésorerie</i>	703 K€

Soit un résultat Financier de 1 375 K€

3.4 – Résultat exceptionnel

<i>Amortissement dérogatoires</i>	- 1 K€
<i>Plus value sur cess. de titres Partic.</i>	1 002 K€
<i>dont RPC&Associés</i>	985 K€

<i>Subvention SARTEL</i>	<i>132 K€</i>
<i>VNC SARTEL</i>	<i>- 197 K€</i>
<i>Reprise provision SARTEL</i>	<i>234 K€</i>

Soit un résultat Exceptionnel de 1 170 K€

3.2 4 – AUTRES INFORMATIONS

– **Aucun événement postérieur à la clôture**

3.3 5 – ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 - CAUTION

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

CAUTIONS DONNEES PAR IRD			
Nom de la banque	Entité	Capital restant du en euros au 31/12/2009	
Emprunt Société Générale	SCIGI	26 598	Engagement caution à hauteur du capital restant du + intérêts et accessoires
Emprunt Société Générale	SCIGI	351 325	
Emprunt Société Générale	SCIGI	899 150	
Emprunt Société Générale	SCIGI	372 125	
Emprunt Crédit Coopératif	SCIGI	408 593	
Emprunt Crédit Agricole	SCIGI	426 857	
Emprunt Caisse d'Epargne	SCI BUET DE VENDEVILLE	141 742	
Emprunt Caisse d'Epargne	FORELOG	900 000	
Emprunt Crédit Coopératif	FORELOG	12 150 000	
Emprunt Crédit du Nord	FORELOG	818 000	
Emprunt Crédit du Nord	FORELOG	862 000	
Emprunt Crédit du Nord	FORELOG	1 300 000	
Emprunt Crédit du Nord	FORELOG	909 000	
Emprunt Crédit du Nord	FORELOG	838 000	
Emprunt Crédit du Nord	FORELOG	592 000	

5.2. AUTRES ENGAGEMENTS DONNES

La société IRD s'engage à soutenir financièrement ses filiales SOREX IMMO et RESONEGO.

Dans le cadre de l'augmentation de capital de la société AVENIR ET TERRITOIRES, une promesse d'achat des titres de cette société par IRD au bout de 7 années a été mise en place. Cette promesse d'achat concerne 24.750 actions sur un total de 122.620 actions pour une valeur nominale de 2.475.000 €.

5.3 ENGAGEMENTS RECUS

Suite à l'apport de RESALLIANCE CONSEIL au groupe IRD, la société RESALLIANCE SA a donné son accord pour une prise en charge de 50% des pertes éventuelles pour le cas où il s'avèrerait que cet apport n'apporterait pas les fruits escomptés et indemnise IRD Nord Pas de Calais à hauteur de 900 000 €, cette somme pouvant faire l'objet d'un ajustement en fonction du cout final par RESALLIANCE CONSEIL.

5.4 ENGAGEMENT DE RETRAITE

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

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

Au 31/12/2009, cet engagement s'élève pour les salariés permanents à 134 367€ et le montant d'indemnité actualisé et proratisé à la somme de 29 257 € couvert par une assurance souscrite auprès de l'Union Financière de France UFF.

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

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

probabilité de prise de retraite au sein de l'entreprise

Institut Régional de Développement Nord Pas de Calais

Comptes consolidés Arrêtés au 31 Décembre 2009

SOMMAIRE

I.	BILAN CONSOLIDE NORMES IFRS	31
II.	COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE NORMES IFRS	33
III.	ETAT DU RESULTAT NET ET DES GAINS ET PERTES COMPTABILISES DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES	34
IV.	TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	35
V.	VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	36
1	PRESENTATION DU GROUPE	37
2	FAITS CARACTERISTIQUES 2009	38
3	CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	38
3.1	REFERENTIEL IFRS APPLIQUE.....	39
4	PERIMETRE DE CONSOLIDATION	40
4.1	EVOLUTION DU PERIMETRE.....	41
4.1.1	<i>Acquisition ou création sur l'exercice 2009</i>	41
4.1.2	<i>Cession, dé-consolidation et changement de méthodes de consolidation</i>	41
4.1.3	<i>Modification significative des taux de participation</i>	41
4.2	METHODES DE CONSOLIDATION.....	42
4.2.1	<i>Principes</i>	42
4.2.1.1	Principes généraux.....	42
4.2.1.2	Exclusions :	43
4.3	ENTITES CONSOLIDEES.....	44
4.4	ENTITES NON CONSOLIDEES :	46

5	REGLES ET METHODES COMPTABLES	46
5.1	PERIODE DE CONSOLIDATION	46
5.2	RETRAITEMENTS PROPRES AUX COMPTES CONSOLIDES	46
5.3	GOODWILL.....	47
5.4	AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	47
5.5	IMMEUBLES DE PLACEMENTS	48
5.5.1	<i>Immobilier d'entreprise</i>	48
5.5.2	<i>Immobilier d'habitat</i>	49
5.6	IMMEUBLE D'EXPLOITATION	50
5.7	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	51
5.8	IMMOBILISATIONS FINANCIERES.....	52
5.8.1	<i>Instruments financiers évalués à la juste valeur</i>	52
5.8.2	<i>Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs</i>	53
5.9	STOCKS ET EN-COURS	54
5.10	CREANCES ET DETTES	54
5.11	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT ET PLACEMENT FINANCIERS.	55
5.12	ACTIVITES DESTINEES A ETRE CEDEES	55
5.13	CAPITAUX PROPRES	55
5.13.1	<i>Titres d'autocontrôle</i>	55
5.13.2	<i>Bons de souscriptions d'acquisitions d'actions remboursables</i>	56
5.14	IMPOTS DIFFERES	56
5.15	PROVISIONS	56
5.16	INDEMNITES DE DEPART A LA RETRAITE & AVANTAGES AU PERSONNEL	56
5.17	RECONNAISSANCE DES PRODUITS	57
5.18	SUBVENTIONS.....	57
6	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN.....	58
6.1	ECARTS D'ACQUISITIONS	58
6.2	CONTENU ET EVOLUTION DES IMMOBILISATIONS	59
6.3	TITRES EVALUES PAR MISE EN EQUIVALENCE :.....	62
6.4	ACTIFS FINANCIERS EVALUES A LA JUSTE VALEUR :.....	63
6.4.1	<i>Des Actions + 4.086 K€</i>	63
6.4.2	<i>Des Obligations Convertibles + 3.081 K€</i>	64

6.4.3	<i>Des Comptes courants et autres créances + 1.856 K€</i>	65
6.5	AUTRES ACTIFS NON COURANTS	65
6.6	STOCKS, PRODUITS ET SERVICES EN COURS.....	66
6.7	AUTRES ACTIFS COURANTS	67
6.8	ACTIFS DESTINES A ETRE CEDES.....	67
6.9	TRESORERIE ET EQUIVALENT DE TRESORERIE	69
6.10	CAPITAUX PROPRES ET MINORITAIRES	69
6.11	CONTENU ET EVOLUTION DES PROVISIONS	72
6.12	PRODUITS DERIVES AYANT UNE JUSTE VALEUR NEGATIVE	72
6.13	ÉCHEANCIER DES DETTES	73
6.14	AUTRES PASSIFS COURANTS :	74
7	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	75
7.1	CHIFFRE D'AFFAIRES.....	75
7.2	RESULTAT DE L'ACTIVITE DE PORTEFEUILLE.....	77
7.3	AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	78
7.4	CHARGES DE PERSONNEL.....	79
7.5	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	79
7.6	CET QUALIFIEE DE CHARGE OPERATIONNELLE	79
7.7	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	80
7.8	AUTRES PRODUITS ET CHARGES OPERATIONNELS	80
7.9	PRODUITS DE TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE	81
7.10	COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER BRUT	81
7.11	IMPOTS SUR LES SOCIETES.....	82
7.12	DETERMINATION DU NOMBRE D'ACTION ET DU RESULTAT PAR ACTION	83
7.13	ENGAGEMENTS HORS BILAN	83
7.13.1	<i>Engagements accordés :</i>	83
7.13.2	<i>Engagement reçu :</i>	84
8	INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE	85
9	DETAIL DES RUBRIQUES RELATIVES AUX ACTIVITES DESTINEES A ETRE CEDEES	91
10	HONORAIRES DE COMMISSARIAT AUX COMPTES.....	91

I. BILAN CONSOLIDE Normes IFRS

ACTIF en K€	31/12/2009	31/12/2008
Ecart d'acquisition	1 552	1 711
Autres Immobilisations incorporelles	348	584
Immeubles de placement	117 330	52 591
Autres Immobilisations corporelles	3 830	44 134
Titres évalués par mise en équivalence	2 681	2 897
Actifs financiers évalués à la juste valeur	63 178	54 197
Impôts non courants	1 010	263
Autres actifs non courants	3 029	1 833
ACTIF NON COURANT	192 958	158 211
Stock, produits et services en cours	1 147	1 478
Clients et comptes rattachés	3 585	3 146
Autres actifs courants	7 224	10 796
Actifs destinés à être cédés	1 380	332
Trésorerie et équivalent de trésorerie	26 175	41 892
ACTIF COURANT	39 511	57 644
TOTAL ACTIF	232 469	215 855

PASSIF en K€	31/12/2009	31/12/2008
Capital souscrit	44 275	44 275
Primes d'émission	13 185	13 081
Réserves	17 030	16 107
Résultat	2 754	3 662
Capitaux propres - Part Groupe	77 244	77 125
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	40 033	36 284
Intérêts HG - Résultat	- 22	859
Capitaux Propres	117 255	114 269
Emprunts long-terme	86 825	77 137
Provisions non courantes	736	895
Impôts non courants	4 221	2 503
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	369	-
Autres passifs non courants	5 590	258
Passif non courant	97 741	80 793
Fournisseurs et comptes rattachés	4 077	5 316
Dettes financières courantes	6 781	7 470
Provisions (courant)	10	16
Passifs destinés à être cédés	-	-
Autres passifs courants	6 605	7 993
Passif Courant	17 473	20 794
TOTAL PASSIF	232 469	215 855

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE Normes IFRS

Compte de Résultat en K€	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Chiffre d'affaires	15 384	13 512	1 872
Résultat de l'activité de portefeuille	6 816	9 641	-2 825
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	22 200	23 153	-953
Autres achats et charges externes	-6 604	-5 579	-1 025
Charges de personnel	-7 847	-8 647	800
Impôts, taxes et versements assimilés	-1 382	-1 253	-129
Dotations aux amortissements et aux provisions	-469	-280	-189
Autres produits et charges opérationnels	25	1 140	-1 115
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	-16 278	-14 620	-1 658
RESULTAT OPERATIONNEL	5 922	8 533	-2 611
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	1 365	-350	1 715
Coût de l'endettement financier brut	-2 695	-2 944	249
Coûts financiers nets	-1 330	-3 294	1 964
RESULTAT COURANT	4 592	5 238	-646
Impôts	-1 862	-770	-1 092
Résultat des activités destinées à être cédées			
Part dans le résultat net des MEE	2	53	-51
Résultat net d'ensemble consolidé	2 732	4 521	-1 789
Intérêts minoritaires	-22	859	-881
RESULTAT NET	2 754	3 662	-908

III. ETAT DU RESULTAT NET ET DES GAINS ET PERTES COMPTABILISES DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES

Etat du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	31/12/2009
Résultat Net	2 732
Ecart de Conversion	-
Réévaluation des instruments dérivés de couverture	- 246
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente	- 43
Réévaluation des immobilisations	
Ecart actuariels sur les régimes à prestations définies	
Quote-part des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres des entreprises mises en équivalence	
Correction d'ouverture	- 413
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	- 702
Résultat net des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	2 030
Dont part du Groupe	2 157
Dont part des intérêts minoritaires	- 127

IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

Tableau de flux de trésorerie en K€	31/12/2009	31/12/2008
Résultat net des sociétés intégrées	2 730	4 468
Amortissements et Provisions	2 138	-326
Charge d'impôt	1 862	770
Produits de placements (Dividendes et intérêts)	-429	-647
Charges financières	3 284	2 948
Plus ou moins values de cession d'immobilisations	-2 491	9
Impact variation des justes valeurs	-5 301	-8 400
Marge brute d'autofinancement	1 794	-1 179
Variations du BFR	-3 281	192
Intérêts payés	-3 284	-2 935
Impôts sur le résultat payés	-218	-352
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles (A)	-4 989	-4 273
Acquisition ou augmentation de l'actif immobilisé	-38 692	-54 539
Cessions ou diminutions de l'actif immobilisé	9 335	13 963
Incidence des variations de périmètre	-230	1 539
Dividendes reçus	291	389
Intérêts encaissés	137	245
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement (B)	-29 160	-38 403
Augmentation de capital de la société mère	104	220
Var. des intérêts minoritaires sur aug. de capital	5 789	8 466
Variation actions propres	-80	-102
Dividendes versés	-1 893	-3 022
Emissions d'emprunts	29 369	54 552
Diminution des dettes financières	-15 044	-3 039
TOTAL DES FLUX DE FINANCEMENT (C)	18 245	57 075
Trésorerie ouverture	41 857	27 457
Variation de juste valeur de trésorerie	33	
Trésorerie des actifs destinés à être cédés		
Trésorerie clôture	25 986	41 857
Variation de trésorerie courante	-15 904	14 400

V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Variation de capitaux propres	capital	Prime	Actions propres	Juste valeur des instruments dérivés	Réserves consolidées	Réserves de conversion	Résultats non distribués	Total groupe	Intérêts minoritaires	Total capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2007	44 275	13 081	-278	0	12 860	0	4 743	74 681	20 665	95 346
Résultat de la période	0	0	0	0	0	0	3 662	3 662	859	4 521
Affectation résultat	0	0	0	0	4 743	0	-4 743	0	0	0
Augmentation de capital	0	0	0	0	220	0	0	220	12 815	13 035
Distribution de dividendes	0	0	0	0	-2 473	0	0	-2 473	-610	-3 083
Variation de périmètre	0	0	0	0	-248	0	0	-248	3 343	3 095
Autres mouvements	0	0	-102	0	1 385	0	0	1 283	72	1 355
Capitaux propres au 31/12/2008	44 275	13 081	-380	0	16 487	0	3 662	77 125	37 144	114 269
Résultat de la période	0	0	0	0	0	0	2 754	2 754	-22	2 732
Affectation résultat	0	0	94	0	3 568	0	-3 662	0	0	0
Variation JV des instruments financiers	0	0	0	-196	0	0	0	-196	-50	-246
Augmentation de capital	0	104	0	0	0	0	0	104	0	104
Distribution de dividendes	0	0	0	0	-1 733	0	0	-1 733	-161	-1 894
Correction Ouverture	0	0	0	0	-401	0	0	-401	-55	-456
Variation de périmètre	0	0	0	0	-329	0	0	-329	3 155	2 826
Autres mouvements	0	0	-80	0	0	0	0	-80	0	-80
Capitaux propres au 31/12/09	44 275	13 185	-366	-196	17 592	0	2 754	77 244	40 011	117 255

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES 31 Décembre 2009

1 PRESENTATION DU GROUPE

L'INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS (ci après désigné par I.R.D. NORD PAS DE CALAIS) est une Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 44 274 913.25 euros. Son siège social est situé dans l'immeuble EURALLIANCE, 2 avenue de Kaarst 59777 EURALILLE.

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

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

Société inscrite sur Euronext Paris, compartiment C (Isin FR0000124232), l'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS établit ses comptes consolidés selon les différentes normes IFRS et IAS qui lui sont applicables. Ces différentes normes sont présentées ci-après, poste par poste, l'IRD assurant le statut de société mère consolidante de l'ensemble du groupe.

Les comptes consolidés au 31/12/2009 tels que présentés ci-dessous ont été arrêtés par le Conseil d'Administration de l'IRD en date du 21/04/2010 et sont exprimés en milliers d'euros.

2 FAITS CARACTERISTIQUES 2009

- Livraison de l'immeuble BAYER, situé sur la Zone Eurasanté de Loos pour une superficie de 11.700 m², porté par la SCI de l'Officine. L'immeuble a été livré et mis en location en Avril 2009.
- Livraison du siège social de la société NORPAC porté par la société AVENIR ET TERRITOIRES
- Livraison de l'immeuble « bâtiment de service » porté par la société BATIXIS.
- Cession de 100% des titres de la SCI de l'Officine par la société BATIXIS à la société AVENIR ET TERRITOIRES.
- Souscription par la société AVENIR ET TERRITOIRES de 4 emprunts bancaires pour un montant total de 18.5 M€ afin de financer les biens immobiliers sous-jacents.
- Cession de 15 logements et signature de 5 compromis de vente de logements d'habitation au sein des sociétés immobilières de logement. Réception dans le même temps de 14 logements acquis en VEFA, par la société FORELOG.
- Libération du deuxième tiers de l'augmentation de capital de CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS pour 4.4 M€
- Mise en place de SWAP de couverture à taux fixe sur une partie des emprunts à taux variable (25.6 M€), sur une durée de 7 ans .Les sociétés concernées sont IRD, AVENIR ET TERRITOIRES, BATIXIS, OFFICINE.
- Cession de la participation détenue dans la société RPC & Associés pour un montant de 1.3 M€.
- Emission de BSAAR avec suppression du Droit Préférentiel de Souscription au profit de la société IRDEC MANAGEMENT pour un montant de 177 K€.
- Reclassement des titres de participations des « fonds territoriaux » de la société CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS à la société NORD CREATION.

3 CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Les comptes consolidés sont établis en euros sur la base des comptes sociaux au 31/12/2009 des sociétés intégrées.

Les informations financières reprises dans les présents comptes ont été préparées conformément aux normes et interprétations IFRS applicables au Groupe I.R.D. NORD PAS DE CALAIS au 31 décembre 2009. Les éléments financiers sont présentés en milliers d'euros (K€) arrondis à l'unité la plus proche sauf indication contraire. La base de préparation des informations financières décrites dans les notes suivantes ainsi que dans le cadre du bilan et compte de résultat résulte :

- des normes et interprétations IFRS applicables de manière obligatoire aux comptes ouverts à compter du 01/01/2009 conformément au référentiel adopté dans l'Union Européenne.
- des options retenues et des exemptions utilisées qui sont celles que le Groupe a retenu depuis l'établissement de ses premiers comptes consolidés IFRS au 31/12/2004.

3.1 Référentiel IFRS appliqué

L'application de la norme IAS 1 « Présentation des états financiers » a un impact en termes de présentations des états financiers. En effet, nous trouverons un état « du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres » regroupant le résultat de l'exercice et les autres produits et autres charges enregistrés directement dans les capitaux propres.

Le Groupe IRD a choisi d'appliquer les normes IFRS 3R « Regroupement d'entreprise » et IAS 27R « Etats financiers consolidés et individuels » par anticipation pour l'exercice 2009. L'effet principal, dans les comptes consolidés du groupe IRD, de l'application de ces normes est le passage de l'impact des variations de périmètre dans les capitaux propres consolidés. Le groupe n'a pas choisi de retenir l'option sur l'évaluation à la juste valeur des intérêts minoritaires.

La norme IFRS 8 « Secteurs opérationnels », d'application obligatoire aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2009 n'a pas eu d'impact significatif sur les comptes consolidés.

La norme IAS 23 « Coûts d'emprunts » amendée, qui rend obligatoire l'incorporation des coûts d'emprunts au prix de revient des actifs qualifiables était déjà appliquée au 31/12/08 dans les comptes consolidés notamment pour les VEFA FORELOG, et les constructions des sièges Bayer et Norpac sous l'OFFICINE et AVENIR ET TERRITOIRES.

Les autres normes et interprétations qui entrent en vigueur au 1^{er} janvier 2009 ne trouvent pas à s'appliquer dans le groupe ou n'ont pas d'impact significatif sur les comptes consolidés du groupe. Il s'agit de :

L'interprétation IFRIC 14-IAS 19 concernant le plafonnement des actifs de couverture des engagements sociaux ;

L'interprétation IFRIC 11-IFRS 2 sur les actions propres et les transactions intra-groupe ;

L'amendement relatif aux reclassements d'actifs financiers IAS 39 et IFRS 7 ;

La norme IFRS 2 « Paiements fondés sur des actions » amendée, relative aux conditions d'acquisition des droits et annulations ;

L'interprétation IFRIC 13 « Programme de fidélité client »

L'interprétation IFRIC 14 « Plafonnement de l'actif au titres des régimes à prestations définies, exigences de financement minimal et leur interaction »

L'interprétation IFRIC 15 « Accord pour la construction d'un bien immobilier » (non adoptée encore par l'Union européenne »

4 PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés d'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS au 31 décembre 2009 reprennent les comptes des sociétés suivantes (classement par ordre alphabétique) :

Société	Siège social	N° RCS
ADER	2 rue Villermaux MEDIAPARC - 54000 NANCY	Nancy 501 611 917
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 519 329 548
ALLIANSYS (NORD CREATION)	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 377 594 601
ANTFIELD	78 Boulevard du Général Leclerc - 59100 ROUBAIX Créartois, rue Kepler - 62223 SAINT LAURENT BLANGY	Roubaix-Tourcoing 481 775 286 Arras 502 366 883
ARTOIS EXPANSION	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 508 242 112
AVENIR & TERRITOIRES	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 444 039 671
BATIXIA	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 433 878 154
BATIXIS	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Roubaix-Tourcoing B 353 720 667
CIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT CONSTRUIRE DEMAIN	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 504 404 674
COTE OPALE EXPANSION	512 avenue de l'université - 59140 DUNKERQUE	Dunkerque B 501 708 051
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 381 937 382
DOUAISIS EXPANSION	100 rue Pierre Dubois - 59500 DOUAI	Douai 515 185 999
EPARGNANCE	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 491 370 219
FLANDRE EXPANSION	1 rue de Strasbourg - 59280 ARMENTIERES	Lille B 499 314 698
FONCIERE DE LA PILATERIE	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 504 097 601
FORELOG	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille B 493 224 240
IDEF	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille B 494 774 516
IMMOBILIERE DE LA FILATURE DU SARTEL	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 509 343 869
IRD	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille B 456 504 877
MAP HOLDING	78 Boulevard du Général Leclerc - 59100 ROUBAIX	Roubaix-Tourcoing 433 996 097 Roubaix-Tourcoing B 347 592 818
MARKET AUDIT	78 Boulevard du Général Leclerc - 59100 ROUBAIX	Lille 491 372 512
MARKET IN WEB – RÉSONÉGO	78 Boulevard du Général Leclerc - 59100 ROUBAIX	Lille 322 451 337
MILLEPERTUIS	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille B 433 683 877
NORD TRANSMISSION	29 rue Blanche - 75009 PARIS	Paris B 432 791 531
RESALLIANCE CONSEIL	29 rue Blanche - 75009 PARIS	Paris B 410 082 739
RESALLIANCE ET ASSOCIES	5 Boulevard Gabriel Guist Hau - 44000 NANTES	Nantes B 489 871 269
RPC ET ASSOCIES	2 rue Villermaux MEDIAPARC - 54000 NANCY	Nancy 499 401 230
RPC ET ASSOCIES EST		

SAINT OMER EXPANSION	16 place Victor Hugo - 62500 SAINT OMER	Saint Omer B 498 598 507
SAMBRE AVESNOIS EXPANSION	13 avenue de Ferriere - 59600 MAUBEUGE	Avesnes sur Helves B 382 490 811
SCI BUET DE VENDEVILLE	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille D 421 771 676
SCI GMA	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Roubaix - Tourcoing D 352 157 408
SCI MARCQ DELCENSERIE	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 411 590 664
SCI MARCQ HIPPODROME	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Roubaix - Tourcoing D 423 149 665
SCI MARCQ POIVRE	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille D 421 760 554
SCI DE L'OFFICINE	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 499 398 587
SCIGI	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Roubaix - Tourcoing D 335 148 243
SOREX IMMO	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille B 433 794 716
TOUS TERRAINS ASSOCIES	78 Boulevard du Général Leclerc - 59100 ROUBAIX	Roubaix-Tourcoing B 393 404 199

4.1 Evolution du périmètre

4.1.1 Acquisition ou création sur l'exercice 2009

Au cours de l'exercice 2009, 2 sociétés ont été créées : AMENAGEMENT ET TERRITOIRES et DOUAISIS EXPANSION.

4.1.2 Cession, dé-consolidation et changement de méthodes de consolidation

RPC ET ASSOCIES a été cédée en fin d'année.

Suite à une augmentation de capital, le groupe IRD a vu sa participation dans Ader passé de 35.71% à 38.46% ce qui a entraîné un changement de méthode de consolidation, Ader passant d'une mise en équivalence à une intégration globale.

4.1.3 Modification significative des taux de participation

- Augmentation de capital d'AVENIR & TERRITOIRES faisant passer le taux de détention de l'IRD NORD – PAS DE CALAIS de 91,96 % à 70,56 %.
- La SCI de l'OFFICINE, auparavant détenue par BATIXIS, a été cédée à AVENIR & TERRITOIRES faisant passer le taux de détention de l'IRD NORD – PAS DE CALAIS de 98,63 % à 70,56 %.

- Les fonds territoriaux suivants ont été rachetés par NORD CREATION à CROISSANCE NORD – PAS DE CALAIS modifiant leur taux de détention de l'IRD NORD – PAS DE CALAIS :
 - ARTOIS EXPANSION (passe de 87,50 % à 35,92 %)
 - SAMBRE AVESNOIS EXPANSION (passe de 40,17 % à 28,74 %)
 - ST OMER EXPANSION (passe de 29,21 % à 20,90 %)
 - COTE D'OPALE EXPANSION (passe de 31,33 % à 22,42 %)
 - FLANDRE EXPANSION (passe de 33,04 % à 23,64 %)
- IRD NORD – PAS DE CALAIS a racheté 15 % de FORELOG au GIPEL, faisant passer son taux de détention de 79,93 % à 94,93 %. Les SCI sous Forélog (MARCQ POIVRE, MARCQ DELCENSERIE, GMA, MARCQ HIPPODROME et BUET DE VENDEVILLE) voient aussi leur taux de détention de l'IRD NORD – PAS DE CALAIS augmenter et passer de 79,92 % à 94,92 %.
- Une augmentation de capital a eu lieu chez RPC et ASSOCIES EST faisant passer le taux de détention de l'IRD – NORD PAS DE CALAIS de 70 % à 97,93 %.

4.2 Méthodes de consolidation

4.2.1 Principes

4.2.1.1 Principes généraux

Toutes les sociétés dans lesquelles le groupe détient, directement ou indirectement, un minimum de participation de 20 % sont consolidées, dans la mesure où la contribution de la société au chiffre d'affaires, au résultat et aux capitaux propres de groupe consolidé est significative et dans lesquelles on détient un pouvoir décisionnaire. Selon l'IAS 27, la définition du contrôle est de « pouvoir contrôler les politiques financières et opérationnelles d'une entité afin d'obtenir des avantages de ces activités ». Les comptes des sociétés dans lesquelles le groupe exerce un contrôle exclusif sont consolidés suivant la méthode de l'intégration globale.

Les normes IFRS (IAS 31.1 concernant le contrôle conjoint, IAS 28.1 concernant l'influence notable) autorisent les entreprises de capital risque ou autres entreprises similaires d'exclure de leur périmètre de consolidation leurs participations qui relèvent alors de la catégorie des « titres immobilisés de l'activité de portefeuille » (TIAP). Ces titres, non consolidés, sont repris dans la catégorie « Instruments financiers évalués à la juste valeur par leur compte de résultat ».

4.2.1.2 Exclusions :

- **Restrictions sévères et durables sur les transferts de fonds vers l'entreprise consolidante**

Compte tenu des particularités juridiques des SA d'HLM en matière de transfert de trésorerie et de patrimoine, les filiales de CMI étant toutes sociétés d'HLM n'ont pas été intégrées dans le périmètre de consolidation. En effet, l'entreprise consolidante ne peut pas appréhender le patrimoine d'une SA d'HLM quand bien même elle pourrait, dans certains cas, bénéficier partiellement ou totalement des résultats de la filiale. Au surplus le groupe ne dispose pas d'influence notable.

- **Participations contrôlées ou sous influence notable détenues par les organismes de capital risques, des fonds de placement, des trusts ou des entités similaires.**

Par ailleurs, le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS exploite une activité de capital développement au travers de ses filiales CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS, ALLIANSYS, IDEF, SAMBRE AVESNOIS EXPANSION, FLANDRE EXPANSION, COTE OPALE EXPANSION, SAINT-OMER EXPANSION, ADER, ARTOIS EXPANSION, CONSTRUIRE DEMAIN et DOUAISIS EXPANSION. Ces sociétés ont pour objet la structuration financière de haut de bilan de sociétés dans lesquelles elles prennent des participations. Les titres acquis dans ce cadre n'ayant pas pour vocation de demeurer durablement à l'actif et le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS n'intervenant pas dans la gestion de ces participations, celles-ci sont considérées comme relevant de l'activité de portefeuille et les titres associés sont analysés en tant que « Titres Immobilisés de l'Activité de Portefeuille » (TIAP). Ces titres font l'objet d'une évaluation en « juste valeur » (voir § 5.8.1 ci-après)

Dans le même esprit, le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS a développé une activité de capital développement appliquée à l'immobilier au travers des sociétés BATIXIS et BATIXIA dont les participations au travers de SCI présentent également un caractère de TIAP et sont valorisées conformément aux principes présentés en § 5.5.

Les autres sociétés exclues des traitements de consolidation présentent soit des pourcentages de contrôle inférieur à 20%, soit un mode de fonctionnement de type coopératif ne permettant pas d'en assurer le contrôle.

4.3 Entités consolidées

Entités	31-déc-09			31-déc-08		
	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation
IRD	100,00%	100,00%	société mère	100,00%	100,00%	société mère
ADER	38,46%	22,07%	IG	35,71%	20,49%	MEE
ALLIANSYS - NORD CREATION	67,84%	41,05%	IG	67,84%	38,92%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	100,00%	100,00%	IG			
ANTFIELD	100,00%	94,90%	IG	100,00%	94,90%	IG
ARTOIS EXPANSION	87,50%	35,92%	IG	87,50%	87,50%	IG
AVENIR & TERRITOIRES	71,66%	70,56%	IG	93,24%	91,96%	IG
BATIXIA	18,00%	17,72%	MEE	18,00%	17,75%	MEE
BATIXIS	100,00%	98,47%	IG	100,00%	98,63%	IG
CIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT	98,53%	98,53%	IG	98,53%	98,53%	IG
CONSTRUIRE DEMAIN	55,00%	31,55%	IG	55,00%	31,55%	IG
COTE OPALE EXPANSION	54,61%	22,42%	IG	54,61%	31,33%	IG
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	57,37%	57,37%	IG	57,37%	57,37%	IG
DOUAISIS EXPANSION	53,85%	22,10%	IG			
EPARGNANCE	29,72%	29,72%	IG	21,47%	21,47%	IG
FLANDRE EXPANSION	57,59%	23,64%	IG	57,59%	33,04%	IG
FONCIERE DE LA PILATERIE	100,00%	98,47%	IG	100,00%	98,63%	IG
FORELOG	95,00%	94,93%	IG	80,00%	79,93%	IG
IDEF	35,00%	35,00%	IG	35,00%	35,00%	IG
IMMOBILIERE DE LA FILATURE DU SARTEL	100,00%	98,47%	IG	100,00%	98,63%	IG
MAP HOLDING	100,00%	94,90%	IG	100,00%	94,90%	IG
MARKET AUDIT	100,00%	94,90%	IG	100,00%	94,90%	IG
MARKET IN WEB / RESONEGO	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
MILLEPERTHUIS	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
NORD TRANSMISSION	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG

Entités consolidées (suite)

Entités	31-déc-09			31-déc-08		
	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation
RESALLIANCE CONSEIL	94,90%	94,90%	IG	94,90%	94,90%	IG
RESALLIANCE ET ASSOCIES	84,98%	84,98%	IG	84,98%	84,98%	IG
RPC ET ASSOCIES	76,00%	76,00%	IG	76,00%	76,00%	IG
RPC ET ASSOCIES EST	97,93%	97,93%	IG	70,00%	70,00%	IG
SAINT OMER EXPANSION	50,91%	20,90%	IG	50,91%	29,21%	IG
SAMBRE AVESNOIS EXPANSION	70,02%	28,74%	IG	70,02%	40,17%	IG
SCI BUET DE VENDEVILLE	99,99%	94,92%	IG	99,99%	79,92%	IG
SCI GMA	100,00%	94,92%	IG	100,00%	79,92%	IG
SCI MARCQ DELCENSERIE	99,99%	94,92%	IG	99,99%	79,92%	IG
SCI MARCQ HIPPODROME	99,99%	94,92%	IG	99,99%	79,92%	IG
SCI MARCQ POIVRE	99,99%	94,92%	IG	99,99%	79,92%	IG
SCI DE L'OFFICINE	100,00%	70,56%	IG	100,00%	98,63%	IG
SCIGI	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
SOREX IMMO	80,00%	80,00%	IG	75,00%	75,00%	IG
TOUS TERRAINS ASSOCIES	100,00%	94,90%	IG	100,00%	94,90%	IG

IG : Intégration globale

IP : Intégration proportionnelle

MEE : Mise En Equivalence

4.4 Entités non consolidées :

Liste des entreprises exclues du périmètre de consolidation :

Entités	détenues par	% Contrôle	% d'intérêt	Commentaire
NORD FINANCEMENT	IRD	28,29%	28,29%	relève du statut COOPERATIVE => absence de contrôle % contrôle < 20%
GENERATION 2020	IRD	15,19%	15,19%	
INOVAM	CROISSANCE NPDC & ALLIANSYS	20,49%	9,84%	Aucun pouvoir décisionnaire
VILOGIA PRIMO	CREATION	88,00%	84,72%	
VILOGIA	CMI	90,11%	73,71%	SA d'HLM
VILOGIA SERVICES	CMI	83,00%	81,78%	SA d'HLM
VILOGIA PREMIUM	CMI	53,00%	46,72%	SA d'HLM
FONCIERE DE FLANDRE	CMI	10,00%	10,00%	SA d'HLM
CAPCIL	CMI	1,08%	1,08%	SA d'HLM

5 REGLES ET METHODES COMPTABLES

5.1 Période de consolidation

Toutes les sociétés incluses dans le périmètre établissent des comptes ou des situations intermédiaires à la même date que celles des comptes consolidés. Les états financiers consolidés intègrent les états financiers des sociétés acquises à compter de la date de prise de contrôle

5.2 Retraitements propres aux comptes consolidés

Outre l'incidence des retraitements repris ci-dessus, les autres opérations liées à l'établissement des comptes consolidés sont :

- élimination des titres de participation
- élimination des dividendes, plus values internes, dotations et reprises concernant les différentes sociétés intégrées globalement
- élimination des charges et produits internes
- élimination des comptes courants inter sociétés
- constatation des impôts différés actifs et passifs

- imputation des actions d'autocontrôle sur les capitaux consolidés
- reclassement sous une rubrique spécifique des actifs, passifs et résultats nets des activités destinées à être cédées
- répartition des résultats et des capitaux propres entre minoritaires et groupe.

Le groupe n'a consenti aucun avantage particulier à son personnel (Stock option par exemple) qui pourrait conduire à l'un des retraitements prévus par les normes IFRS 2 et IAS 19 « avantages au personnel » autre que ceux qui étaient déjà pratiqués par le groupe et qui concernent les indemnités de départ en retraite.

La charge liée à l'accord d'intéressement du groupe a été comptabilisée à hauteur des montants encourus.

Il n'est pas opéré de retraitement spécifique aux coûts des emprunts tel qu'il pourrait résulter de l'application de la norme IAS 23. Ces coûts ont été historiquement enregistrés au compte de résultat.

5.3 Goodwill

Des goodwill ont été enregistrés pour la première fois dans les comptes consolidés arrêtés au 31/12/2006 suite à l'intégration de RESALLIANCE CONSEIL et de RESALLIANCE FINANCES et leurs filiales ; ils résultent de la différence entre la valeur d'acquisition des titres et la part détenue dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables acquis.

Un test de dépréciation (également appelé impairment test) est effectué à chaque arrêté de comptes. Ce test consiste à mettre à jour la valorisation de chaque sous-groupe sur la base des principes ayant prévalu lors de l'apport de juin 2006 ou toute autre valorisation plus récente si elle existe. Pour ce calcul, il est fait référence aux données (chiffres d'affaires, marge brute, résultat courant) de l'exercice en cours, de l'exercice antérieur et des éléments prévisionnels de l'exercice à venir.

Pour le cas où la valorisation ainsi obtenue viendrait à être inférieure de manière durable à celle enregistrée lors de l'apport, une dépréciation est constatée dans les comptes consolidés.

5.4 Autres Immobilisations incorporelles

Ce poste comprend essentiellement des logiciels et les fonds de commerce historiquement détenus par les autres filiales du groupe. Ces éléments sont retenus pour leur valeur nette comptable telle qu'elle résulte des comptes sociaux.

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

Une durée plus longue peut toutefois être appliquée pour des logiciels spécifiques ayant un caractère « structurant », c'est notamment le cas du logiciel utilisé par la société MARKET IN WEB / RESONEGO qui se trouve amorti sur 5 ans.

Les fonds de commerce ne font pas l'objet d'un amortissement, ils font l'objet d'une provision lorsque leur valeur recouvrable devient inférieure à leur valeur comptable.

5.5 Immeubles de placements

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

Les immeubles concernés sont détenus par les filiales immobilières BATIXIS, SCIGI, BATIXIA, FORELOG, les SCI GMA, SCI MARCQ POIVRE, SCI MARCQ DELCENSERIE, SCI BUET VENDEVILLE, SCI MARCQ HIPPODROME, AVENIR & TERRITOIRES et OFFICINE.

Dans les comptes consolidés au 31/12/2009, les immeubles de placement ont fait l'objet d'une évaluation financière en interne - conformément aux principes de juste valeur d'IAS 40 - sur les bases décrites ci-après, la variation de juste valeur est constatée par le biais du résultat.

5.5.1 Immobilier d'entreprise

La valorisation financière se fait par application d'un taux de capitalisation sur le montant d'un loyer annuel récurrent. Le taux retenu se compose de 3 éléments :

- Un facteur représentatif du taux du marché financier : la moyenne du TME des 5 dernières années (3,94 % au 31/12/2009)
- Un facteur représentatif du rendement minimum attendu par le marché immobilier :
 - Immeubles de commerce : 1,45 %
 - Immeubles de bureaux : 1,65 %
 - Immeubles de logistique : 2,62 %

Ces taux sont établis par référence avec les publications de l'IPD et sont revus tous les semestres en fonction de la variation de l'indice.

- Un facteur propre à l'actif immobilier tenant compte de ses caractéristiques intrinsèques. Ainsi chaque immeuble fait l'objet d'une appréciation sur la base de 4 critères : l'emplacement, la fongibilité, la capacité du bien à se valoriser dans le temps, le risque preneur. Les notations en résultant génèrent un taux de rendement additionnel attendu propre au bien immobilier, ce taux peut varier de 0,40 % à 8,90 %.
- Il est ensuite appliqué un coefficient de vétusté sur la valeur ainsi obtenue afin de tenir compte du vieillissement du bien et de la nécessité d'engager à terme des travaux importants d'entretien et de réparation. Ce coefficient représente 1% de la valeur brute en construction et agencements par année d'ancienneté.
- En cas de vacance locative, une réfaction de 20 % est appliquée sur la valeur ainsi calculée en cas de vacance supérieure à 12 mois, ce taux passe à 40 % en cas de vacance locative supérieure à 24 mois.
- Enfin, par prudence, il est appliqué un plafonnement aux montants ainsi calculés en limitant le loyer servant de base aux calculs à 3,5 fois le TME moyen des 5 dernières années appliqué à la valeur brute comptable.
- Dans les 12 mois d'acquisition ou de réception d'un immeuble, celui-ci est maintenu durant cette période à sa valeur d'origine.
- Par ailleurs, dès lors qu'un bien a fait l'objet d'une évaluation immobilière, cette dernière prévaut sur toute autre approche dans les 12 mois de sa réalisation.

5.5.2 Immobilier d'habitat

Depuis 2008, il a été appliqué la méthode de valorisation similaire avec les principes exposés ci-avant et adapté à l'habitat locatif savoir :

- Une valorisation financière est établie logement par logement sur la base du dernier loyer connus auquel est appliquée un taux de capitalisation. Ce taux se compose de trois éléments :
 - Le TME moyen des 5 dernières années pour faire référence au marché financier (3,94 % au 31/12/2009)
 - Le coefficient représentatif du taux minimum attendu par le marché immobilier soit 0,49 % (0,50 % au 31/12/2008). Ce coefficient est revu tous les semestres en fonction de la variation de l'indice IPD propre au logement.

- Un facteur propre à l'actif immobilier tenant compte de ses caractéristiques intrinsèques. Ainsi chaque immeuble fait l'objet d'une appréciation sur la base de 4 critères : l'emplacement, la qualité de la construction, la vétusté, les espaces verts pour les maisons ou l'étage pour les appartements. Les 2 premiers critères étant surpondérés à 200%. Il en résulte une notation pour chaque bien qui appliquée à une grille génère un taux de rendement additionnel attendu propre au bien. Ce taux peut varier de 0,06 % à 3,30 %.
- Une décote pour frais de remise en état estimée à 1% de la valeur brute en construction et agencements par année d'ancienneté vient diminuer le montant ainsi calculé. Lorsqu'un logement fait l'objet d'une opération de relooking significative, cette provision est alors neutralisée.
- Lorsqu'un impact TVA existe (immeuble acquis en VEFA), la juste valeur se trouve réduite du montant de TVA à régulariser.
- Une décote de 30% pour défaut de liquidité est appliquée à l'ensemble des biens détenus par les SCI.
- A la clôture, les biens ayant fait l'objet d'un compromis de vente signé (délai de rétractation achevé) sont valorisés au montant du compromis sans qu'aucune décote ne soit appliquée. Ces logements sont transférés sous la rubrique « actif destinés à être cédés ».

5.6 Immeuble d'exploitation

Il s'agit de l'immeuble destiné à la « production des services », constitué d'une quote-part de l'immeuble Euralliance, situé à Lille et abritant les activités de l'IRD NORD PAS DE CALAIS ainsi que ses filiales CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS, ALLIANSYS NORD CREATION, NORD TRANSMISSION, SOREX, FORELOG, BATIXIS, SOREX IMMO, SCI OFFICINE, AVENIR & TERRITOIRES.

Cet immeuble a été cédé à AVENIR & TERRITOIRES sur base d'expertise et se trouve désormais réparti entre :

- Une surface (34%) dédiée à l'exploitation du groupe, relevant de ce fait selon la norme IAS 16 de la catégorie immeuble d'exploitation
- Et une surface (66%) relevant de l'activité immeuble de placement car louée à des tiers.

Pour les immeubles d'exploitation, les composants retenus et les durées d'amortissement sont repris ci-dessous conformément aux recommandations de la FSIF de juillet 2004:

Immobilisation	Décomposition	Durée d'utilité (en année)	Mode Economique
Terrain	10%	n/a	n/a
Constructions structure	45%	60	Linéaire
Construction façades	13.5%	30	Linéaire
Constructions installations générales	18%	20	Linéaire
Constructions Agencements	13.5%	12	Linéaire
	100%	36,3	

5.7 Autres immobilisations corporelles

Les autres immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition et amorties sur leur durée réelle d'utilisation. Le mode d'amortissement retenu est le mode linéaire.

Les durées d'amortissement pratiquées sont :

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

5.8 Immobilisations financières

5.8.1 Instruments financiers évalués à la juste valeur

En application des normes IAS 32 et 39, certains instruments financiers doivent faire l'objet d'une évaluation à la juste valeur.

Ce poste reprend :

- L'ensemble des valeurs donnant accès au capital de sociétés civiles ou commerciales (actions ou parts de sociétés)
- Les participations dans les entreprises associées ou des coentreprises détenus par des organismes de capital risque (application des principes fixés par les normes IAS 31-1, IAS 28-1, IAS 39-9,39-46,39-55)
- Et tout autre instrument financier permettant d'accéder au capital de ces sociétés, de façon immédiate ou différée.

A cela il convient d'ajouter les avances en comptes courants consenties à ces sociétés ainsi qu'éventuellement, toute autre opération de nature financière qui ne conduit pas à un droit, immédiat ou différé à une prise de participation dans une société donnée, figurant dans les immobilisations financières. Elles sont également représentatives de l'activité capital risque ou capital développement.

L'ensemble de ces éléments est évalué en juste valeur.

Cette notion intègre les principes suivants :

- L'évaluation des actifs est établie sur la base du montant auquel un actif peut être échangé entre les parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions normales
- L'estimation à la juste valeur n'implique pas nécessairement que l'entreprise évaluée puisse être vendue à la date de l'évaluation, ni que les actionnaires aient l'intention de céder la participation dans un avenir proche.

Pour les valeurs ne faisant pas l'objet d'une évaluation sur un marché réglementé, les principes suivants ont été retenus, principes préconisés par les « Valuation Guidelines » établies par des organisations professionnelles européennes (AFIC, EVCA, BVCA) :

- Référence au prix d'investissement récent, les valeurs détenues depuis moins de 12 mois sont valorisées à leur coût d'acquisition.
- Référence à la valeur de transaction lorsqu'un investissement récent dans cette société a été effectué par un tiers, dans un contexte jugé normal.
- Référence aux informations financières de l'entreprise savoir :
 - Le résultat courant, auquel est appliqué un multiple raisonnable,
 - Les capitaux propres, retraités éventuellement des plus ou moins values latentes significatives (fonds commerciaux, activités sectorielles reconnues)

- Les perspectives de résultat

Sur la base de ces éléments financiers fondamentaux, sont intégrées des variables qualitatives résultant de l'évolution de l'activité de la société, de la qualité du management, de l'évolution de son marché ou des produits, ou tout autre facteur ayant ou pouvant avoir une incidence sur la juste valeur de la participation. Ces aspects qualitatifs peuvent conduire à surcoter ou à décôter une participation. Ces éléments constituent des aspects essentiels pour les sociétés nouvelles ou innovantes pour lesquels l'application des principes d'évaluation basés sur des fondamentaux uniquement financiers conduirait à des valeurs quelques fois très éloignées de leur juste valeur.

En l'absence de clause de liquidité qui pourrait résulter d'un pacte d'actionnaire ou de tout document assurant une sortie de notre investissement, une décote pour défaut de liquidité peut être appliquée.

En présence de garantie de type SOFARIS ou FRG, les pertes de valeur sont limitées à la partie non garantie. Les plus values latentes sont quant à elles impactées par le montant de la rétrocession dû aux organismes garants.

En ce qui concerne les obligations convertibles en actions, il est retenu le principe que la clause de convertibilité ne serait pas appliquée, ce qui, dans les faits antérieurs, constitue la réalité la plus fréquente. En conséquence, ces valeurs sont évaluées sur la base de leur valeur nominale. Cependant, une prime représentative du montant de l'indemnité de non-conversion à laquelle l'investisseur peut contractuellement prétendre est ajoutée. L'estimation de cette indemnité se base sur la juste valeur de l'action référente évaluée dans les conditions présentées ci-dessus.

L'évolution de la juste valeur du portefeuille (appréciation ou dépréciation) est constatée directement au compte de résultat. Les indemnités liées à d'éventuelles garanties (Sofaris, fonds de Garantie Régional) sont constatées indépendamment. Lorsqu'en cas de plus value, il est prévu contractuellement un reversement partiel de celle-ci à ces organismes, une charge à payer est enregistrée. Celle-ci est déterminée en se référant à la juste valeur retenue de l'investissement concerné. Il est à noter que la convention triennale signée avec la SOFARIS notifie un plafond maximal d'indemnisation dénommé Stop Loss. Dans le cas où ce dispositif est ou viendrait à être appliqué les provisions sur titres de participations et créances attachées tiendraient compte de ce risque de non-indemnisation.

5.8.2 Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs

Le Groupe IRD utilise des instruments dérivés pour la couverture de ses dettes à taux variable contre le risque de taux. (Couverture de flux de trésorerie). Elle applique donc la comptabilité de couverture lorsque les conditions de documentation et d'efficacité sont remplies. L'efficacité de couverture est démontrée si les variations de flux de trésorerie de l'élément couvert sont compensées par les variations de l'instrument de couverture dans un intervalle compris entre 80 et 125 pour cent.

Dans ce cas la variation de juste valeur de l'instrument de couverture est comptabilisée par contrepartie en capitaux propres pour sa part efficace et en résultat pour sa part inefficace.

La juste valeur des instruments dérivés est évaluée par des modèles communément admis et fondée sur les données de marché.

5.9 Stocks et en-cours

- *Activité immobilière* : Les stocks sont représentatif de terrains détenues en vue de la vente dans le cours normal de l'activité (IAS 2 § 6.a). Le poste correspond aux terrains portés par les sociétés de marchands de biens. Les stocks sont évalué au plus faible du coût (d'acquisition) et de la valeur nette de réalisation.
- *Activité conseil/intermédiation* : Les travaux en-cours font l'objet d'une valorisation précise intégrant le degré d'avancement de chaque projet. Les sociétés relevant de l'activité conseil notamment disposent de suivis spécifiques permettant d'estimer l'avancement de chaque mission et de le comparer à la facturation enregistrée à date. En cas d'écart, une écriture de travaux en cours ou de facturation établie d'avance est enregistrée dans les comptes sociaux de chacune. Ces montants sont repris à l'identique dans les comptes consolidés.

5.10 Créances et dettes

Les créances clients sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Une provision est constituée lorsque la valeur d'inventaire estimée en fonction des perspectives de recouvrement est inférieure à la valeur comptabilisée.

Une distinction est faite entre actifs courants et actifs non courants. Est considéré comme actif courant, en application de la norme IAS 1, tout actif respectant les conditions suivantes :

- pouvoir être réalisé, vendu ou consommé dans le cycle d'exploitation normal de l'entreprise
- être détenu dans un but de transaction ou de courte durée, et pouvoir être réalisé dans les douze mois qui suivent la date de clôture, semestrielle ou annuelle
- représenter de la trésorerie ou équivalent.

5.11 Valeurs mobilières de placement et placement financiers.

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur juste valeur à chaque clôture. Lorsqu'elle est possible une opération d'« acheté/vendu » en fin d'exercice permet de matérialiser avec précision la valeur des placements de trésorerie. Lorsqu'une telle opération ne peut être réalisée il est alors fait référence à la valeur communiquée par l'établissement financier à la date la plus proche de l'arrêté avec prise en compte des couvertures le cas échéant.

5.12 Activités destinées à être cédées

En application de la norme IFRS 5, les actifs ou groupe d'actifs cédés ou destinés à être cédés sont portés sous une rubrique spécifique à l'actif des comptes consolidés cumulant tous les postes comptables de l'actif des entités concernées. Il en va de même pour les passifs inhérents à ces activités, portés sous une rubrique spécifique au passif des comptes consolidés.

Le compte de résultat présente sur une seule ligne un montant unique correspondant au cumul du résultat net après impôt des activités abandonnées ou destinées à l'être et le profit ou la perte après impôt comptabilisé lors de l'évaluation des actifs à leur juste valeur nette de frais de cession dans le cas d'une activité effectivement abandonnée au cours de l'exercice.

5.13 Capitaux propres

5.13.1 Titres d'autocontrôle

En application des normes IFRS relatives aux actions d'autocontrôle, le montant des actions de la société I.R.D. NORD PAS DE CALAIS détenues par le groupe est imputé directement sur le montant des capitaux propres. Il en va de même des provisions ou de toutes variations constatées sur ces titres. Les résultats de cession réalisés sur ces titres sont exclus du résultat net et sont imputés en capitaux propres.

La société I.R.D. NORD PAS DE CALAIS détient au 31/12/2009 de manière directe 17 531 actions d'autocontrôle pour une valeur brute de 389 K€ et une valeur nette de 319 K€, la valeur nette retenue à la clôture correspondant au dernier cours de bourse.

5.13.2 Bons de souscriptions d'acquisitions d'actions remboursables

La société IRD a émis en décembre 2009, 145.163 BSAAR d'une valeur de 1.22 €, soit 177 k€. Cette émission de BSAAR avec suppression du Droit Préférentiel de Souscription a été réservée à la société IRDEC MANAGEMENT.

5.14 Impôts différés

Le traitement des impôts différés a historiquement été très étroitement lié aux régimes fiscaux dérogatoires dont bénéficient ou ont bénéficié les sociétés CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS (régime fiscal des sociétés de capital risque) et IRD NORD PAS DE CALAIS (régime fiscal des sociétés de développement régional jusqu'au 31 décembre 2006).

Il est à noter que suite à l'évolution de la réglementation fiscale applicable aux plus values sur cession de titres (hors titres à prépondérance immobilière), il n'y a plus lieu de comptabiliser une provision pour impôt différé passif au titre des plus-values latentes sur justes valeurs.

Les sociétés du groupe sont assujetties à l'impôt sur les sociétés selon le régime de droit commun - hormis CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS qui est assujetti au régime des Société de Capital Risque - conduisant ainsi à la constatation à la clôture de l'exercice des impôts différés actif et passif. L'activation des déficits fiscaux n'est enregistrée les concernant que s'il existe une capacité avérée de récupération de ces déficits.

5.15 Provisions

Toute charge probable née d'une obligation existante fait l'objet d'une évaluation conformément aux principes de la norme IAS 37. Une provision est constatée dans les comptes à hauteur de la sortie de ressources financières estimées.

5.16 Indemnités de départ à la retraite & avantages au personnel

Les avantages à long terme du personnel ne font pas l'objet de « provision », car de montant non significatif (médaille du travail par exemple).

En revanche, une provision pour indemnité de départ en retraite est enregistrée dans les comptes consolidés du groupe IRD NORD PAS DE CALAIS, elle traduit l'engagement d'accorder à ses employés une indemnité de départ au moment de leur départ à la retraite. Le calcul de cette provision s'appuie sur les droits acquis par le salarié du fait de son ancienneté à la date d'évaluation de l'engagement par l'entreprise en fonction des dispositions propres au droit du travail et/ou de la convention collective, sachant qu'il est systématiquement retenu le critère le plus favorable pour l'employé. Il est notamment tenu compte dans le calcul de la probabilité pour le salarié d'être présent dans le groupe à l'âge de la retraite (table de mortalité et de turn over) et de la politique de l'entreprise en matière d'augmentation de salaire. Le montant de l'engagement est ensuite actualisé à un taux de 4% puis proratisé en fonction du nombre d'années restant à courir jusqu'à la date de départ (âge de référence retenu pour date de départ : 65 ans).

Parallèlement, il est constaté une créance représentative de l'assurance souscrite en vue de couvrir une quote-part de ces indemnités.

5.17 Reconnaissance des produits

Le chiffre d'affaires correspond à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir au titres des biens et des services vendus dans le cadre habituel des activités du groupe. Le chiffre d'affaires figure net de la taxe sur la valeur ajoutée et déduction faites des ventes intra-groupe. Le chiffre d'affaires est composé :

- De prestations de services qui sont comptabilisées au cours de la période durant laquelle elles sont rendues.
- De locations immobilières et facturations de charges immobilières.
- De facturation de prestations d'accompagnement comptabilisées au cours de la période durant laquelle elles sont réalisées.

5.18 Subventions

Certaines filiales du groupe peuvent bénéficier dans le cadre de leur activité de subventions. Conformément aux dispositions IAS 20.12 et 20.16, les subventions obtenues sont rattachées au résultat du ou des exercices au cours desquels ont été enregistrés les coûts qu'elles sont destinées à compenser.

6 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN

6.1 Ecarts d'acquisitions

Les écarts d'acquisitions proviennent de la différence entre la valeur de l'apport réalisé en juin 2006 de RESALLIANCE CONSEIL et RESALLIANCE FINANCES (et de leurs filiales) comparativement aux capitaux propres de ses entités.

Au 31/12/2009, le poste écarts d'acquisition se décompose comme suit :

Ecarts d'acquisition en K€	Solde initial	Correction AN/Chgt méthodes	Entrée de périmètre	Sortie de périmètre	Dépréciation	Solde final
RESALLIANCE CONSEIL	89	0	0	0	-89	0
RESALLIANCE ET ASSOCIES	19	0	0	0	-19	0
RPC ASSOCIES EST	11	0	0	0	-11	0
MAP HOLDING	1 161	0	0	0		1 161
NORD TRANSMISSION	391	0	0	0		391
ALLIANSYS-NORD CREATION	40	0	0	0	-40	0
TOTAL	1 711	0	0	0	-159	1 552

Compte-tenu de la situation économique actuelle et des résultats des participations de la société Résalliance Conseil, l'écart d'acquisition de 89 K€ a été déprécié à 100%. Il en a été de même pour les écarts d'acquisitions sur Résalliance et associés, RPC associés Est et Alliansys-Nord Création.

6.2 Contenu et évolution des immobilisations

Les immobilisations incorporelles et corporelles ont évolué comme suit :

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	Solde initial	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Augmentation monétaire	Variation de juste valeur	Diminution monétaire	Solde final
Frais d'établissement (brut)	0	0	0	0	0	0	0
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	622	-1	-23	9	0	-4	604
Fonds commercial (brut)	288	-183	0	18	0	18	141
Autres immobilisations incorporelles (brut)	0	0	0	0	0	0	0
Avances & Acomptes sur immos incorporelles	0	0	0	0	0	0	0
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	910	-184	-23	27	0	14	745
Terrains & aménagements (brut)	12 805	0	-12 409	0	0	0	395
Constructions & aménagements (brut)	3 703	0	112	0	0	0	3 815
Terrains portant des immeubles de placement	6 764	0	12 315	2 637	0	-340	21 375
Immeubles de placement	45 828	0	24 748	19 928	2 992	-1 800	91 695
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	25	-84	207	23	0	0	172
Immobilisations corporelles en cours (brut)	27 388	0	-25 638	2 511	0	0	4 260
Avances & Acomptes sur immos corporelles	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles (brut)	1 265	-56	-539	42	0	-5	708
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	97 778	-140	-1 204	25 141	2 992	-2 145	122 420

Parallèlement, les amortissements ont évolué de la façon suivante :

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	Solde initial	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotation aux amortissements	Reprise sur cessions	Solde final
Frais d'établissement (amt/prov)	0	0	0	0	0	0
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	308	-1	-23	98	-4	379
Fonds commercial (amt/prov)	18	0	0	0	0	18
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	0	0	0	0	0	0
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	326	-1	-23	98	-4	397
Constructions & aménagements (amt/prov)	628	0	0	151	0	779
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	12	-42	95	63	0	128
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	411	-38	-103	89	-5	353
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 051	-80	-8	303	-5	1 260

Les principaux actifs immobilisés sont les suivants :

TERRAINS		395
EURALLIANCE (siège social 34%)	AVENIR ET TERRITOIRES	395
CONSTRUCTION ET AMENAGEMENT		3 036
EURALLIANCE (siège social 34%)	AVENIR ET TERRITOIRES	3 036
TERRAINS / IMMEUBLES DE PLACEMENT		21 375
IMMEUBLE BAYER	SCI OFFICINE	2 012
ZAC DE LA PILATERIE	FONCIERE PILATERIE	10 397
PONT ROYAL	AVENIR ET TERRITOIRES	410
EURALLIANCE	AVENIR ET TERRITOIRES	858
NORPAC	AVENIR ET TERRITOIRES	1 301
IMMOBILIER "ENTREPRISES ET CITES"	SCIGI	2 272

LOGEMENTS	SOUS GROUPE FORELOG	3 111
CRECHES ROSIERES	BATIXIS	23
ENTREPOT HEM	BATIXIS	204
IMMEUBLE ALBECK	BATIXIS	48
IMMEUBLE M5	BATIXIS	100
HAUTE BORNE CSP	BATIXIS	585
TPRN	BATIXIS	54
IMMEUBLES DE PLACEMENTS		91 695
PONT ROYAL	AVENIR ET TERRITOIRES	3 734
EURALLIANCE	AVENIR ET TERRITOIRES	7 940
NORPAC	AVENIR ET TERRITOIRES	12 232
IMMOBILIER "ENTREPRISES ET CITES"	SCIGI	13 340
LOGEMENTS	SOUS GROUPE FORELOG	22 727
CRECHES ROSIERES	BATIXIS	219
ENTREPOT HEM	BATIXIS	2 596
IMMEUBLE ALBECK	BATIXIS	574
IMMEUBLE M5	BATIXIS	855
TPRN	BATIXIS	533
HAUTE BORNE CSP	BATIXIS	5 357
BAYER	OFFICINE	21 588
IMMOBILISATIONS EN COURS		4 260
AUTRES	BATIXIS	275
LOGEMENTS	FORELOG	517
IMMOBILIER "ENTREPRISES ET CITES"	SCIGI	1 136
ZONE DE LA PILATERIE	FONCIERE PILATERIE	2 332

Les principales variations sur l'année 2009 sont les suivants :

- Virement de poste à poste : il s'agit essentiellement de la réception de l'immeuble BAYER détenu par la SCI DE L'OFFICINE. Sur la base d'une évaluation externe de novembre 2008, l'immeuble BAYER a été valorisé à hauteur de 23.6M€.
- Virement de poste à poste des compromis de vente signés sous GMA, MARCQ DELCENCERIE et MARQ HIPPODROME en actifs destinés à être cédés.

- Reclassement du terrain de la Pilaterie en terrain portant des immeubles de placement pour 10.4M€
- Accroissement du poste Terrain : celui-ci concerne la réception des logements en VEFA de FORELOG.
- Accroissement du poste Immeuble de Placement : ce poste reprend notamment la livraison des immeubles NORPAC et HAUTE BORNE SCP en fin d'année pour respectivement 12.2M€ et 5.4M€, la fin des travaux de l'immeuble de BAYER, l'acquisition du bâtiment TPRN et dans une moindre mesure la réception de la Crèche SARS ET ROSIERES détenue par BATIXIS.

Accroissement du poste Immobilisation en cours :

- Travaux extension bâtiment « Entreprises et cités » : + 1.1 M€ (SCIGI)
- La Pilaterie : + 1.4 M€ (Foncière La Pilaterie)

Les prises de Juste Valeur latente se décomposent de la manière suivante : 2.992 K€

- Logements : 1.185 K€ dont 182K€ sur les compromis de vente.
- Officine : 1.408 K€ (immeuble Bayer)
- SCIGI : 89 K€ (immobilier « entreprises et cités »)
- Batixis : 311 K€ (entrepôt HEM, ...)

Les « diminutions monétaires » concernent les cessions de logements réalisés durant l'année 2009.

6.3 Titres évalués par mise en équivalence :

Ce poste reprend la valeur de notre participation BATIXIA.

La variation de l'année s'explique par le changement de méthode de consolidation de notre participation ADER passant d'une mise en équivalence à une intégration globale soit un impact de - 219 K€ sur le poste.

Titres évalués par mise en équivalence	31/12/2009	31/12/2008
Titres mis en équivalence	2 681	2 897
Total	2 681	2 897

6.4 Actifs financiers évalués à la juste valeur :

Ils comprennent :

Actifs financiers évalués à la juste valeur en K€	31/12/2009	31/12/2008
Titres de participation (brut)	0	0
Actions activité de portefeuille capital développement	36 830	34 128
Actions activité de portefeuille immobilier	5 967	4 582
Titres immobilisés - OC	14 316	11 234
Créances rattachées à des participations	5 877	4 022
Prêts (brut)	33	59
Autres immobilisations financières	153	171
Total actifs financiers évalués à la juste valeur	63 176	54 196

L'accroissement du poste + 8.980 K€ s'explique notamment par les variations suivantes :

6.4.1 Des Actions + 4.086 K€

Variations Titres	IRD	K DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 01/01/2009	2 605	31 523	4 582	38 710
VIR POSTE A POSTE	- 46	- 288	- 603	- 937
INVESTISSEMENTS	-	5 695	1 430	7 125
DESINVESTISSEMENTS	- 2	- 1 989	- 126	- 2 117
VARIATION DE JUSTE VALEUR	227	- 897	685	15
SOLDE AU 31/12/2009	2 784	34 044	5 968	42 796

Dans le pôle immobilier, les investissements correspondent à des prise de participation de BATIXIS notamment dans les SCI du Consulat (750K€) et des Deux Ponts (600K€)

Au niveau du capital développement, CROISSANCE a investi pour 4.100K€ dans les actions de TIAP et NORDCREATION pour 0.6K€ et à contrario CROISSANCE ET NORD CREATION ont désinvesti pour respectivement 1.052K€ et 863K€.

6.4.2 Des Obligations Convertibles + 3.081 K€

Variations Obligations	IRD	K DEVELOPPEMENT	IMMOBILIE R	TOTAL
SOLDE AU 01/01/2009	-	11 100	134	11 234
VIR POSTE A POSTE	-	56	-	56
INVESTISSEMENTS	-	3 777	-	3 777
DESINVESTISSEMENTS	-	1 053	-	- 1 053
VARIATION DE JUSTE VALEUR	-	301	-	301
SOLDE AU 31/12/2009	-	14 181	134	14 315

6.4.3 Des Comptes courants et autres créances + 1.856 K€

Variations Créances	IRD	K DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 01/01/2009	-	3 014	1 008	4 022
VIR POSTE A POSTE	-	11	623	612
INVESTISSEMENTS	-	2 558	537	3 095
DESINVESTISSEMENTS	-	1 641	-	1 946
VARIATION DE JUSTE VALEUR	-	135	40	95
SOLDE AU 31/12/09	-	4 055	1 823	5 878

6.5 Autres actifs non courants

Le poste autres actifs non courants a été créé spécifiquement afin d'y enregistrer la valeur des titres de société non intégrées dans le périmètre de consolidation et ne représentant pas un caractère de TIAP.

Au 31/12/2009, il se compose notamment des titres des sociétés suivantes : GENERATION 2020, NORD FINANCEMENT, OSEO, SOFARIS, INOVAM.

Autres actifs non courants	31/12/2009	31/12/2008
Immobilisations financières diverses (brut)	3 029	1 833
Immobilisations financières diverses (prov)	0	0
Total	3 029	1 833

La variation de l'année s'explique par une prise de participation complémentaire dans les sociétés Inovam (266 K€) et Génération 2020 (282 K€) et par du virement de poste à poste pour 642 K€.

6.6 Stocks, produits et services en cours

Cette rubrique reprend notamment le terrain du Sartel pour 1088 K€ et celui situé dans la société Mileperthuis pour 40K€. Ces terrains ont été placés au sein d'une structure spécifique ayant le statut de marchand de bien et se trouvent enregistrés en rubrique « stocks » en vertu de la norme IAS 2. Ils sont évalués, conformément à cette norme à la plus faible valeur entre le coût d'acquisition et la valeur de réalisation, savoir en l'occurrence le coût d'acquisition qui reprend la valeur nette comptable et les coûts de démolition.

La diminution de la valeur du stock d'actif immobilier s'explique en majeure partie à l'obtention d'une subvention FEDER de 264 K€ sur la réhabilitation de l'ancienne friche industrielle située sur le terrain du Sartel.

La rubrique reprend également quelques travaux en cours propres à l'activité du pole conseil pour 19 K€.

Stock, produits et services en cours	31/12/2009	31/12/2008
Marchandises & matières premières (brut)	0	40
Stocks d'actifs immobiliers	1 128	1 353
En cours de production biens & services (brut)	19	85
Produits intermédiaires & finis (brut)	0	0
Total	1 147	1 478

6.7 Autres actifs courants

Ils se décomposent comme suit :

Autres actifs courants	31/12/2009	31/12/2008
Créances sur immobilisations	-	310
Créances fiscales et sociales	2 138	4 003
Charges constatées d'avance	421	425
Autres créances	4 665	6 058
Total	7 224	10 796

Les créances fiscales et sociales intègrent notamment des crédits de TVA liés aux opérations de construction au sein du pôle immobilier. La ligne « autres créances » reprend notamment les montants des augmentations de capital souscrites non appelées (pour la QP des minoritaires lorsqu'il s'agit de sociétés intégrées) pour un montant de 3.682 K€.

6.8 Actifs destinés à être cédés

Lors de la clôture 12/2007, la cession des activités des sous-groupes MENWAY et QUATERNAIRE devant intervenir tout début 2008, l'actif, le passif et le compte de résultat de ces entités ont été traités spécifiquement sous la rubrique « actifs/ passif / compte de résultat/ des activités destinées à être cédées » conformément à la norme IFRS 5.33, 5.34 et 5.35.

Au 31/12/2009, cette rubrique reprend le solde des titres MENWAY INTERNATIONAL encore détenus par le groupe. Ils sont valorisés au prix de l'engagement d'acquisition dont bénéficie le groupe. La variation de la valeur des titres disponibles à la vente correspond à la quote-part de prix de cession que le groupe IRD s'est engagé à reverser aux minoritaires lors de leur rachat d'actions.

Par ailleurs, des maisons, sous compromis de vente signés, détenues par nos SCI GMA, MARCQ DELCENSERIE et MARCQ HIPPODROME ont été reclassées en actifs destinés à être cédés pour une valeur de 1.092 K€. Conformément à IFRS 5 les maisons sont évaluées à leur valeur comptable (c'est à dire à leur juste valeur IAS 40).

ACTIFS DESTINES A ETRE CEDES en K€	31/12/2009	31/12/2008
Ecart d'Acquisition		
ACTIFS NON COURANTS		
Autres immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Immeuble de placement	1 092	
Participation par mise en équivalence		
Titres disponibles à la vente	288	332
Abandon d'activité		
Autres actifs non courants		
Actifs d'impôts non courants		
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	1 380	332
ACTIFS COURANTS		
Clients et comptes rattachés		
Autres actifs courants		
Actif d'impôt courant		
Trésorerie et équivalent de trésorerie		
Comptes de régularisation de charges		
TOTAL ACTIFS COURANTS	-	-
TOTAL ACTIF	1 380	332

6.9 Trésorerie et équivalent de trésorerie

Trésorerie et équivalent de trésorerie	31/12/2009	31/12/2008
Produits dérivés ayant une juste valeur positive	-	-
Valeurs mobilières de placement (brut)	21 935	34 555
Banque	4 634	8 818
Caisse	-	-
Valeurs mobilières de placement (prov.)	394	1 482
Total	26 175	41 892

La variation de provision sur les valeurs mobilières de placement s'explique par des reprises de provision suite au redressement des indices boursiers.

6.10 Capitaux propres et minoritaires

Le capital social de la société mère, I.R.D NORD PAS DE CALAIS, est de 44.274.913 €, divisé en 2.903.273 actions. Au 31 décembre 2009, le groupe détient 17.351 actions d'autocontrôle. La valeur de ces actions a été neutralisée au sein des réserves consolidées tel que précisé au paragraphe 2.1 ci avant.

Les capitaux propres consolidés ont évolué comme suit :

Variation de capitaux propres	capital	Prime	Actions propres	Juste valeur des instruments dérivés	Réserves consolidées	Réserves de conversion	Résultats non distribués	Total groupe	Intérêts minoritaires	Total capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2007	44 275	13 081	-278	0	12 860	0	4 743	74 681	20 665	95 346
Résultat de la période	0	0	0	0	0	0	3 662	3 662	859	4 521
Affectation résultat	0	0	0	0	4 743	0	-4 743	0	0	0
Augmentation de capital	0	0	0	0	220	0	0	220	12 815	13 035
Distribution de dividendes	0	0	0	0	-2 473	0	0	-2 473	-610	-3 083
Variation de périmètre	0	0	0	0	-248	0	0	-248	3 343	3 095
Autres mouvements	0	0	-102	0	1 385	0	0	1 283	72	1 355
Capitaux propres au 31/12/2008	44 275	13 081	-380	0	16 487	0	3 662	77 125	37 144	114 269
Résultat de la période	0	0	0	0	0	0	2 754	2 754	-22	2 732
Affectation résultat	0	0	94	0	3 568	0	-3 662	0	0	0
Variation JV des instruments financiers	0	0	0	-196	0	0	0	-196	-50	-246
Augmentation de capital	0	104	0	0	0	0	0	104	0	104
Distribution de dividendes	0	0	0	0	-1 733	0	0	-1 733	-161	-1 894
Correction Ouverture	0	0	0	0	-401	0	0	-401	-55	-456
Variation de périmètre	0	0	0	0	-329	0	0	-329	3 155	2 826
Autres mouvements	0	0	-80	0	0	0	0	-80	0	-80
Capitaux propres au 31/12/2009	44 275	13 185	-366	-196	17 592	0	2 754	77 244	40 011	117 255

- Prime : +104 K€ provenant de l'émission de la part de l'IRD de BSAAR pour 177 K€ diminué des frais d'émissions pour 73K€
- Actions propres : -80 K€ résultant de la neutralisation des opérations sur actions propres dans le cadre du contrat de liquidité souscrit auprès de la société GILBERT DUPONT
Impact des variations de juste valeur sur les instruments financiers – 196 K€ net d'impôt
- Affectation de résultat : +3.662 K€, correspond à la quote-part groupe du résultat 12/2008, dont 94 K€ correspondant aux titres auto-détenus au sein du contrat de liquidité.
- Réserves consolidées : la variation du poste comprend les éléments suivants
 - Distribution du dividende par l'IRD à ces actionnaires pour 1.733 K€ nette de la part d'autocontrôle.
 - Correction d'ouverture par capitaux propres -401 K€
 - Effet variation de périmètre, suite à l'application des normes IFRS 3R et IAS 27R par anticipation, -329 K€

- Variation des Intérêts minoritaires :

La variation du poste s'explique essentiellement par :

- Quote-part de résultat de la période : -22 K€
- Variation de juste valeur des instruments financiers: -50 K€
- Dividendes des sociétés CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS, BATIXIS et FORELOG : -161 K€
- Correction d'ouverture – 55 K€
- Impact lié aux variations de périmètre + 3.155 K€ dû notamment à l'entrée dans le capital de la société AVENIR ET TERRITOIRES d'actionnaires externes au groupe : + 3.190 K€

Les - 456K€ de corrections d'ouverture correspondent :

- Correction de Juste Valeur sur titres CMI – 295K€
- Quote-part à reverser aux anciens minoritaires des Titres Menway Internationale – 43K€
- Correction marge interne sur immeuble Bayer sur l'officine –118K€

Conformément à IAS 8, ces erreurs ont été corrigées de manière rétrospective. Ces erreurs n'étant pas significatives, les montants comparatifs de la période antérieure n'ont pas été retraités.

6.11 Contenu et évolution des provisions

Les provisions pour risques et charges ont évolué comme suit :

Variation de provisions pour risques et charges en K€	Solde initial	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations	Reprises	Solde final
Provisions pour risques > 1 an	0	0	773	60	-166	668
Provisions pour charges >1 an	758	0	-758	0	0	0
Provisions indemnités de départ en retraite	138	-14	0	32	-87	68
Provisions non courantes	895	-14	16	92	-253	736
Provisions pour risques < 1 an	16	0	-16	10	0	10
Provisions pour charges <1 an	0	0	0	0	0	0
Provisions (courant)	16	0	-16	10	0	10

Le montant des provisions au 31/12/2009 s'explique principalement par les provisions pour indemnités de départ en retraite (68 K€) et pour garantie d'actif / passif (172 K€) et vacancelocative (506 K€).

La baisse des provisions de – 165 K€ est liée à :

- La réduction de la provision pour garantie d'actif/passif : -95 K€
- Diminution de la provision d'indemnité de départ en retraite : -70 K€

6.12 Produits dérivés ayant une juste valeur négative

Au cours de l'année, le groupe IRD a couvert la majeure partie de ses emprunts à taux variable par un taux fixe sur une durée de 7 ans. Ces couvertures rentrent dans le champ de la norme IAS 39 et sont qualifiées de couverture de flux de trésorerie. La juste valeur de ses instruments financiers a entraîné un passif non courant dans la présentation des comptes du Groupe IRD.

Société	Montant couvert	Durée de couverture	Taux de couverture	Impact Comptes 31/12/09
AVENIR ET TERRITOIRES	14 M€	7 ans	2,85% à 2,97%	-197 K€
BATIXIS	4,8 M€	7 ans	2,75% à 2,85%	-77 K€
OFFICINE	5 M€	7 ans	2,30%	-53 K€
IRD	5 M€	7 ans	2,95%	-42 K€

6.13 Échéancier des dettes

Echéancier des dettes financières en K€	Moins de 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunts Obligataires convertibles - échéances	-	-	-	-
Autres Emprunts Obligataires - Echéances	-	-	267	267
Emprunts auprès des établis. de crédit - échéances	5 774	34 595	51 962	92 331
Participation des salariés - échéances	-	-	-	-
Dettes rattachées à des participations - échéances	-	-	-	-
Autres emprunts & dettes financières - échéances	818	-	4 021	4 839
Sous total dettes financières	6 592	34 595	56 250	97 437
Dépôts & cautionnements reçus - échéances	-	898	546	1 444
Découverts & soldes créditeurs de banque	189	-	-	189
Fournisseur SOFARIS	126	-	-	126
Total Dettes et autres passifs	6 907	35 493	56 796	99 196

L'échéancier reprend les rubriques suivantes :

-Emprunts long-terme	86.825 K€
-Autres passifs non courant	5.590 K€
-Dettes financières courantes	6.781 K€

Au cours de l'année, la société AVENIR ET TERRITOIRES a souscrit des emprunts bancaires à hauteur de 18.5 M€ et a perçu une avance en compte-courant bloqué de 2 M€ de la part du GIPEL.

Par ailleurs, la société IRD n'a pas renouvelé 2 billets de trésorerie à hauteur de 10 M€, tout en gardant la capacité de refaire appel à une partie de ces billets. Elle a reçu d'autre part une avance en compte courant de 1.487 K€ de la part du GIPEL.

La société FORELOG a levé au cours de l'année 2.450 K€ d'emprunt et la société BATIXIS 480K€.

6.14 Autres Passifs Courants :

Ce poste comprend notamment les éléments suivants : (6.605 K€)

-Dettes fiscales et sociales	2.940 K€
-Autres dettes	770 K€
-QP K non libéré sur titres	1.522 K€
-Produits Constatés d'avance	1.373 K€

7 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

7.1 Chiffre d'affaires

L'activité du groupe repose essentiellement sur la gestion d'actif et la capacité à en générer des plus-values. Aussi le chiffre d'affaires ne reflète-t-il que partiellement la véritable activité du groupe.

Sur l'exercice 2009, le chiffre d'affaires se présente comme suit :

En milliers d'euros	Année 2009				
	Pole Capital développement	Pole Immobilier	Pole Intermédiation	Pole Conseil	TOTAL
Chiffre d'affaires Comparables	395	5 098	3 185	4 740	13 418
Chiffre d'affaires "Nouvelles entités entrées dans le périmètre"		1 966			1 966
Chiffre d'affaires "Entités sorties du périmètre"					-
Chiffre d'Affaires au 31/12/09	395	7 064	3 185	4 740	15 384
Variation	-36,2%	54,4%	-8,9%	-1,7%	13,9%

Pôle Capital Développement

Le pôle Capital Développement a effectué 85 versements pour un total de 11,8 M€ et a agréé 113 nouveaux dossiers sur la période. Au 31 décembre 2009, le groupe est investi dans 285 entreprises, ce qui représente un investissement financier de 52,7 M€. Cela confirme le rôle majeur du groupe IRD dans le développement régional.

Pôle Immobilier

Batixis et ces filiales ont investi à hauteur de 52 opérations immobilières qui représentent une valeur d'actif à fin 2009 d'un peu plus de 166 M€.

La progression du CA provient pour l'essentiel de la mise en location de l'immeuble Bayer pour 1 960 K€.

Forélog, Foncière Régionale pour le Logement, a réceptionné au cours de l'année, 22 logements d'habitation. Cette montée en puissance se traduit par un accroissement du CA de la structure de 205 K€ par rapport à l'année précédente.

Pôle Conseil

L'activité du pôle conseil provient pour l'essentiel du sous-groupe MAP, structure dédiée au marketing, audit de satisfaction,... Dans un contexte difficile, le chiffre d'affaires augmente par rapport à la même période de 2008, de 150 K€ (+3,5%).

La légère baisse du pôle Conseil de presque 2% provient de la baisse d'activité de l'entité Résalliance Conseil qui au premier trimestre 2008 a facturé aux entités Menway et Quaternaire 214 K€ de prestations. Ces sociétés ayant été cédées fin mars 2008, ce chiffre d'affaires récurrent a disparu.

Pôle intermédiation

Cette activité enregistre une perte de chiffre d'affaires d'environ 9% sur l'année 2009. La baisse du CA provient de la baisse d'activité enregistrée sur la structure RPC & Associés (-530 K€); Baisse qui est en partie contrebalancée par une augmentation de volume sur Nord Transmission (+206 K€) et Résalliance et Associés.

7.2 Résultat de l'activité de portefeuille

	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD	TOTAL
VARIATION JV IMMOBILIER			2 992			2 992
VARIATION JV TIAP	1 334		667		227	2 228
PLUS VALUES REALISEES	136		1 211	18	1 126	2 491
VARIATION PROVISION TIAP	- 1 792		- 22			- 1 814
REVENUS DES CREANCES TIAP	412		136		40	588
GARANTIE SOFARIS	332					332
TOTAL	421	-	4 984	18	1 393	6 816

Le résultat d'activité de portefeuille diminue de 2,8 M€ par rapport à 2008 (9 641 K€ au 31/12/08). Ceci s'explique essentiellement par :

- Une baisse de 2,2 M€ sur le pôle capital développement expliquée par les provisions passées sur l'année, notamment sur Croissance Nord – Pas de Calais qui a enregistré une hausse de 2 M€ de dotation aux provisions par rapport à l'exercice 2008.
- Une diminution de 1 M€ sur le pôle immobilier principalement expliquée par la mise en justes valeurs des logements de Forélog et de ses SCI pour la première fois en 2008 (ce qui avait généré + 2,3 M€ de plus-values considérées)

7.3 Autres achats et charges externes

	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Production stockée	- 66	10	- 76
Variation stocks actifs immobiliers	265		265
Achats non stockés	389	713	- 324
Loyers crédit-bail	24	17	7
Sous-traitance générale	929	617	312
Locations, entretien & assurances	2 408	2 147	261
Honoraires, prestations extérieures	1 864	1 428	436
Transports, déplacements & réceptions	214	287	- 73
Frais postaux & de télécommunications	226	272	- 46
Services bancaires	87	95	- 8
Autres Achats & Charges externes	132	12	120
Autres achats et charges externes	6 604	5 579	1 025

La forte variation de ce poste (+ 1 025 K€) s'explique principalement par :

- + 265 K€ de variation de stocks de terrain du Sartd (liée à la subvention de 265 K€ de la Feder)
La constatation de la subvention se situe dans les autres produits et charges opérationnels.
- + 200 K€ de sous-traitance sur le sous-groupe Map et + 65 K€ sur RPC et Associés
- 433 K€ de travaux refacturés sur l'immeuble Bayer
- Des honoraires en augmentation notamment sur Avenir et Territoires (+164 K€ correspondant aux frais sur le rachat des titres de l'Officine), RPC et Associés (+ 177 K€) et IRD (74 K€ de frais sur le rachat de titres de Forélog au Gipel)
- - 324 K€ d'achats non stockés, essentiellement expliqués par une baisse de - 100 K€ sur RPC et Associés et par une baisse de - 130 K€ sur Résalliance Conseil (des frais liés à la cession des parts de Menway étaient présents en 2008)

7.4 Charges de personnel

Les charges de personnel ont diminué de 800 K€ passant de 8 647 K€ au 31 décembre 2008 à 7 847 K€ au 31 décembre 2009. Les principales variations concernent les sociétés suivantes :

- RPC ASSOCIES : - 567 K€
- Résalliance Conseil : - 155 K€
- Résonégo : - 139 K€
- Sorex Immo : + 195 K€
- Sous groupe Map : - 159 K€

7.5 Impôts, taxes et versements assimilés

Les impôts et taxes ont augmenté de 129 K€ passant de 1 253 K€ au 31 décembre 2008 à 1 382 K€ au 31 décembre 2009. Cette hausse s'explique principalement par le refus de l'administration fiscale de nous accorder un dégrèvement de 158 K€ sur la friche de terrain du Sartel.

7.6 CET qualifiée de charge opérationnelle

La loi de finances pour 2010, votée le 30 décembre 2009, a supprimé l'assujettissement des entités fiscales françaises à la taxe professionnelle à compter de 2010 et l'a remplacée par la Contribution Economique Territoriale (C.E.T) qui comprend deux nouvelles contributions :

- La Cotisation Foncière des Entreprises (C.F.E) assise sur les valeurs locatives foncières de l'actuelle Taxe Professionnelle ;
- La Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (C.V.A.E), assise sur la valeur ajoutée résultant des comptes sociaux.

Le groupe comptabilise la taxe professionnelle en charges opérationnelles.

Le groupe a conclu à ce stade que le changement fiscal mentionné ci-dessus consistait essentiellement en une modification des modalités de calcul de l'impôt local français, sans en changer globalement la nature. Le groupe considère donc qu'il n'y a pas lieu d'appliquer à la

CVAE comme à la CFE un traitement comptable différent de celui de la taxe professionnelle. Ces deux nouvelles contributions seront donc classées en charges opérationnelles, sans changement par rapport à celui retenu pour la taxe professionnelle.

7.7 Dotations aux amortissements et aux provisions

	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Dotations aux amortissements et aux provisions	469	280	189

7.8 Autres produits et charges opérationnels

	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Production immobilisée	113	400	-287
Subventions d'exploitation	2	118	-116
Autres produits exceptionnels	312	237	75
Autres charges exceptionnelles	-446	-272	-174
Divers	44	657	-613
Autres produits et charges opérationnels	25	1 140	-1 115

Produits :

- La production immobilisée correspond aux immeubles Bayer, Norpac et Cité Haute Borne
- - 116 K€ de subventions d'exploitation car Nord Création n'a touché aucune subvention sur l'année 2009
- 440 K€ d'intérêts de portage étaient présent dans ce poste en 2008. En 2009, ils ont été reclassés dans le poste « Coût de l'endettement financier brut » (561 K€ en 2009)

Charges :

- + 174 K€ de charges exceptionnelles expliquées essentiellement par le coût de démolition du Sartel (192 K€)

7.9 Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie

	31/12/2009	31/12/2008
Plus-value de trésorerie	979	1 374
Moins-value de trésorerie	-708	-1 724
Reprise de provisions sur cession	703	0
Reprise de provisions sur amélioration de la cotation de placements	391	0
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	1 365	-350

Les plus-values de trésorerie sont en diminution sur l'exercice 2009 dues à la baisse des taux de placements. Néanmoins, on constate une augmentation des produits de trésorerie suite à l'amélioration des indices boursiers sur des placements qui avaient été provisionnés en 2008.

7.10 Coût de l'endettement financier brut

	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Charges d'intérêts s/ emprunts & autres dettes	-3 256	-2 944	-312
Transfert de charges - financier	561		561
Coût de l'endettement financier brut	-2 695	-2 944	249

En rajoutant les 440 K€ d'intérêts de portage sur 2008 (qui étaient positionnés sur le poste "Autres produits et charges opérationnels), on arrive à une augmentation du coût de la dette sur l'exercice 2009 de 191 K€.

Cette hausse est principalement expliquée par la souscription de nouveaux emprunts.

7.11 Impôts sur les sociétés

La charge d'impôt comprend :

- L'impôt sur les sociétés du par les entités du groupe sur la période
- La charge d'impôts latente sur les plus values constatées en juste valeur

	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Impôt exigible	543	269	274
Impôt de distribution	0	0	0
Impôts différés (liasse)	-1	0	-1
Impôts différés générés	1 320	501	819
Impôts	1 862	770	1 092

En 2008, le groupe IRD Nord - Pas de Calais a mis en place une intégration fiscale entre les structures : IRD Nord Pas de Calais, Batixis, Résonégo, SCIGI et CMI. En 2009, Nord Transmission est venue s'ajouter à cette intégration fiscale. A compter de 2010, la convention d'intégration fiscale a été élargie à la société Forélog.

L'impact positif de cette intégration est traité en consolidation en tant que réduction de la charge fiscale de l'exercice.

Les déficits fiscaux suivants ont été activés à la clôture du 31 décembre 2009 :

- Avenir & Territoires : 79 K€
- Intégration fiscale IRD : 180 K€

7.12 Détermination du nombre d'action et du résultat par action

Les actions propres détenues en fin de période viennent en déduction des capitaux propres. Les pertes ou produits supportés sur les actions propres sont exclus du résultat.

Le résultat par action, en application de la norme IAS 33, et l'obligation d'imputer obligatoirement sur les fonds propres les actions d'autocontrôle est déterminé en divisant le résultat net par le nombre d'actions de la société, déduction faite du nombre d'actions détenues dans le cadre de l'autocontrôle.

7.13 Engagements hors bilan

7.13.1 Engagements accordés :

- o Différentes entités du groupe ont donné des garanties dans le cadre des emprunts qu'elles ont contractés :

Société	capital restant du (en K€)	nature de la garantie
IRD	16 630	nantissements de titres
BATIXIS	5 461	hypothèques sur bâtiments ou privilèges de prêteur de deniers
AVENIR & TERRITOIRES	20 490	hypothèques sur bâtiments
SCIGI	1 213	promesses d'hypothèque caution IRD, nantissement titres, promesses d'hypothèques et
FORELOG	18 369	privilèges de prêteur de deniers
GMA	423	caution Forelog, Marcq Delcenserie, hypothèques sur bâtiments
SCI OFFICINE	19 509	Hypothèque sur bâtiment
BUET VENDEVILLE	142	caution IRD

- Covenants : dans le cadre des emprunts souscrits, le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS s'est engagé à respecter les ratios suivants :
 - o Emprunt IRD dont le capital restant dû représente 10 000 K€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso <50% ; au 31/12/2009, ce ratio s'élève à 57 %.Ce covenant est en cours de renégociation auprès de l'organisme prêteur. .

La renégociation en cours a pour objet de modifier le ratio contractuel et elle n'entraînera pas l'exigibilité immédiate de la dette, c'est pourquoi le classement en passif non courant est maintenu.

- Emprunt FORELOG dont le capital restant dû représente 9 700 K€, ratio valeur d'actifs des SCI hors MARCQ HIPPODROME / en cours > 140% ; au 31/12/2009, ce ratio s'élève à 165 %.

- VEFA : Plusieurs sociétés du groupe sont en cours d'acquisition de biens immobiliers dans le cadre de contrats souscrits sous la forme d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA).

Il s'agit notamment de :

Société	Montant en K€	Nature
FORELOG	1 966	Plusieurs maisons en cours d'acquisition
BATIXIS	4 019	Marquette

- Dans le cadre de la cession MENWAY et QUATERNAIRE, une garantie bancaire à première demande a été mise en place à hauteur de 920 K€. Dans ce cadre, RESALLIANCE CONSEIL a constitué en gage un compte d'instruments financiers en faveur de l'établissement bancaire pour un montant analogue.
- Dans le cadre de l'augmentation de capital d'AVENIR ET TERRITOIRES, une promesse d'achat des titres d'AVENIR ET TERRITOIRES par IRD NORD – PAS DE CALAIS au bout de 7 années a été mise en place. Cette promesse d'achat concerne 24 750 actions sur un total de 122 620 pour une valeur nominale de 2 475 000 €.

7.13.2 Engagement reçu :

- Dans le cadre de la cession des sous-groupes MENWAY et QUATERNAIRE, la société RESALLIANCE CONSEIL a obtenu une garantie de paiement dans un délai de deux ans pour le solde des titres MENWAY INTERNATIONAL qu'elle détient. Cette garantie porte sur un prix à minima équivalent à celui de la cession de mars 2008.

- Suite à l'apport de RESALLIANCE CONSEIL au groupe IRD, la société RESALLIANCE SA a donné son accord pour une prise en charge de 50% des pertes éventuelles pour le cas où il s'avèrerait que cet apport n'apporterait pas les fruits escomptés et indemnise IRD Nord Pas de Calais à hauteur de 900 000 €, cette somme pouvant faire l'objet d'un ajustement en fonction du coût final supporté par RESALLIANCE CONSEIL.
- Suite à la cession en 2008 des bâtiments Euralliance et Pont Royal à AVENIR & TERRITOIRES, BATIXIS garantit les frais de vacances locatives du bâtiment sur une durée de 12 mois.

8 INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE

Le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS regroupe 4 pôles d'activité :

Le pôle capital développement comprend les structures suivantes :

Entité	31 DECEMBRE 2009		
	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation
ADER	38,46%	22,07%	IG
ALLIANSYS - NORD CREATION	67,84%	41,05%	IG
ARTOIS EXPANSION	87,50%	35,92%	IG
CONSTRUIRE DEMAIN	55,00%	31,55%	IG
COTE OPALE EXPANSION	54,61%	22,42%	IG
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	57,37%	57,37%	IG
DOUAISIS EXPANSION	53,85%	22,10%	IG
FLANDRE EXPANSION	57,59%	23,64%	IG
IDEF	35,00%	35,00%	IG
SAINT OMER EXPANSION	50,91%	20,90%	IG
SAMBRE AVESNOIS EXPANSION	70,02%	28,74%	IG

Le pôle immobilier rassemblant les entités :

Entité	31 DECEMBRE 2009		
	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	100,00%	100,00%	IG
AVENIR & TERRITOIRES	71,66%	70,56%	IG
BATIXIA	18,00%	17,72%	MEE
BATIXIS	100,00%	98,47%	IG
CIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT	98,53%	98,53%	IG
EPARGNANCE	29,72%	29,72%	IG
FONCIERE DE LA PILATERIE	100,00%	98,47%	IG
FORELOG	95,00%	94,93%	IG
IMMOBILIERE DE LA FILATURE DU SARTEL	100,00%	98,47%	IG
MILLEPERTHUIS	100,00%	100,00%	IG
SCI BUET DE VENDEVILLE	99,99%	94,92%	IG
SCI GMA	100,00%	94,92%	IG
SCI MARCQ DELCENSERIE	99,99%	94,92%	IG
SCI MARCQ HIPPODROME	99,99%	94,92%	IG
SCI MARCQ POIVRE	99,99%	94,92%	IG
SCI DE L'OFFICINE	100,00%	70,56%	IG
SCIGI	100,00%	100,00%	IG

Le pôle intermédiation rassemblant les sociétés :

Entité	31 DECEMBRE 2009		
	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation
MARKET IN WEB / RESONEGO	100,00%	100,00%	IG
NORD TRANSMISSION	100,00%	100,00%	IG
RESALLIANCE ET ASSOCIES	84,98%	84,98%	IG
RPC ET ASSOCIES	76,00%	76,00%	IG
RPC ET ASSOCIES EST	97,93%	97,93%	IG
SOREX IMMO	80,00%	80,00%	IG

Le pôle conseil, avec les entités :

Entité	31 DECEMBRE 2009		
	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation
ANTFIELD	100,00%	94,90%	IG
MAP HOLDING	100,00%	94,90%	IG
MARKET AUDIT	100,00%	94,90%	IG
RESALLIANCE CONSEIL	94,90%	94,90%	IG
TOUS TERRAINS ASSOCIES	100,00%	94,90%	IG

L'approche bilancielle par activité des éléments consolidés se présente comme suit :

ACTIF en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMNT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	DIVERS
Ecarts d'acquisition	1 552	0	391	0	1 161	0
Autres Immobilisations incorporelles	348	0	228	1	72	47
Immeubles de placement	117 330	0	0	117 330	0	0
Autres Immobilisations corporelles	3 830	6	13	3 480	229	102
Titres évalués par mise en équivalence	2 681	0	0	2 681	0	0
Actifs financiers évalués à la juste valeur	63 178	52 282	1	7 959	140	2 795
Impôts non courants	1 010	9	10	895	32	65
Autres actifs non courants	3 029	1 030	0	185	0	1 813
ACTIF NON COURANT	192 957	53 327	643	132 531	1 634	4 823
Stock, produits et services en cours	1 147	0	0	1 128	19	0
Clients et comptes rattachés	3 585	10	357	1 834	1 336	48
Autres actifs courants	7 224	4 631	37	1 527	676	353
Actifs destinés à être cédés	1 380	0	0	1 092	288	0
Trésorerie et équivalent de trésorerie	26 175	2 532	118	2 954	1 252	19 319
ACTIF COURANT	39 512	7 173	512	8 536	3 571	19 720
TOTAL ACTIF	232 469	60 500	1 155	141 067	5 205	24 543

PASSIF en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMNT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	DIVERS
Capital souscrit	44 275	0	0	0	0	44 275
Primes d'émission	13 185	0	0	0	0	13 185
Réserves	17 030	4 772	-1 304	1 101	-1 294	13 755
Résultat	2 754	-687	-69	3 544	-237	203
Capitaux propres - Part Groupe	77 244	4 085	-1 373	4 645	-1 531	71 418
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	40 033	35 462	-31	4 289	312	0
Intérêts HG - Résultat	-22	-630	-25	643	-9	0
Capitaux Propres	117 255	38 917	-1 430	9 577	-1 227	71 418
Emprunts long-terme	86 825	267	0	65 009	83	21 466
Provisions non courantes	736	82	42	19	668	-75
Impôts non courants	4 222	0	0	4 221	0	0
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	369	0	0	328	0	42
Autres passifs non courants	5 590	658	0	3 369	75	1 488
Passif non courant	97 741	1 008	42	72 946	826	22 921
Fournisseurs et comptes rattachés	4 077	111	53	3 392	391	130
Dettes financières courantes	6 781	7	6	4 735	176	1 856
Provisions (courant)	10	0	0	0	10	0
Passifs destinés à être cédés	0	0	0	0	0	0
Autres passifs courants	6 605	20 456	2 483	50 417	5 030	-71 781
Passif Courant	17 473	20 575	2 542	58 544	5 607	-69 796
TOTAL PASSIF	232 469	60 500	1 155	141 067	5 205	24 543

Compte de Résultat en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	DIVERS
Chiffre d'affaires	15 384	250	3 183	7 065	4 740	145
Résultat de l'activité de portefeuille	6 816	421		4 985	18	1 393
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	22 200	671	3 183	12 050	4 758	1 538
Autres achats et charges externes	-6 604	-319	-950	-1 961	-2 106	-1 269
Charges de personnel	-7 847	-968	-1 834	-711	-2 576	-1 758
Impôts, taxes et versements assimilés	-1 382	-219	-64	-708	-144	-248
Dotations aux amortissements et aux provisions	-469	-76	-138	-132	-125	2
Autres produits et charges opérationnels	25	-509	-170	-410	-56	1 169
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	-16 278	-2 090	-3 155	-3 922	-5 007	-2 104
RESULTAT OPERATIONNEL	5 922	-1 420	28	8 128	-250	-566
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	1 365	90	4	40	1	1 230
Coût de l'endettement financier brut	-2 695		-4	-1 844	-7	-840
Coûts financiers nets	-1 330	90		-1 804	-6	390
RESULTAT COURANT	4 592	-1 329	28	6 325	-256	-176
Impôts	-1 862	12	-123	-2 140	10	379
Résultat des activités destinées à être cédées						
Part dans le résultat net des MEE	2			2		
Résultat net d'ensemble consolidé	2 732	-1 317	-95	4 187	-246	203
Intérêts minoritaires	-22	-630	-25	643	-9	
RESULTAT NET	2 754	-687	-69	3 544	-237	203

9 DETAIL DES RUBRIQUES RELATIVES AUX ACTIVITES DESTINEES A ETRE CEDEES

Conformément aux dispositions des normes IFRS 5.33, 5.34 et 5.35, les reclassements à l'actif, au passif et au compte de résultat des activités destinées à être cédées donnent lieu à une présentation dans la présente note.

Le reliquat de titres MENWAY INTERNATIONAL détenus par RESALLIANCE CONSEIL a été inscrit en « actif destiné à être cédé » au 31/12/2009. En effet, le contrat de cession du sous-groupe MENWAY prévoit expressément le rachat de ces titres pour une valeur à minima équivalente au prix de la cession intervenue en mars 2008 sur 80% du capital de MENWAY INTERNATIONAL. Il en résulte une valorisation de 288 K€ inscrite à l'actif des comptes consolidés.

Au 31/12/09, les cessions de logements sous compromis dont les délais de rétractations sont arrivés à échéance, ont été valorisés à la valeur de cession sous la rubrique « actifs destinés à être cédés ».

Aucun « passif destiné à être cédé » n'est constaté au 31/12/2009.

10 HONORAIRES DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

	Total	KPMG	Aequitas	Grant Thornton	Autres
CAC IRD	84 370	48 700	35 670	-	-
CAC filiales	120 983	41 508	26 725	32 500	20 250
Honoraires autres diligences liés à CAC IRD	-	-	-	-	-
Honoraires autres diligences liés à CAC Filiales	-	-	-	-	-
Autres prestations rendues par les CAC ou leur réseau	-	-	-	-	-
Juridique, fiscal, social	-	-	-	-	-
Autres prestations rendues par les CAC ou leur réseau	-	-	-	-	-
Total	205 353	90 208	62 395	32 500	20 250

**Institut Régional de Développement
de la Région Nord Pas de Calais**

I.R.D. Nord Pas-de-Calais

Société anonyme au capital de 44 274 913,25 €
Siège social : Immeuble EURALLIANCE – Porte A – 2, avenue de KAARST –
BP 52004 (59777) EURALILLE
456 504 877 RCS Lille
Euronext Paris – Compartiment C
Code Isin FR 0000124232

-ooOoo-

**RAPPORT DE GESTION
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 25 JUNI 2010
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2009**

A l'Assemblée Générale Ordinaire du 25 juin 2010.

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs les actionnaires,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire afin de vous rendre compte, notamment, de la situation et de l'activité de notre Société et de ses filiales consolidées durant l'exercice clos le 31 décembre 2009 et de soumettre à votre approbation les comptes sociaux et consolidés dudit exercice et l'affectation du résultat de la Société.

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.

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.

L'INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS (ci-après désigné par I.R.D NORD PAS-DE-CALAIS) est une Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 44.274.913,25 €. Son siège social est situé dans l'immeuble EURALLIANCE, 2, avenue de Kaarst - 59777 EURALILLE.

L'I.R.D. NORD PAS-DE-CALAIS est une société inscrite sur l'Euronext Paris, compartiment C (Code Isin FR0000124232).

1 - 2 PRINCIPAUX EVENEMENTS DE L'ANNEE 2009 ET SITUATION CONJONCTURELLE

1 – 2 – 1 EVENEMENTS DU 1^{ER} SEMESTRE

- Apport complémentaire de 100 000 € (en date du 21/01/2009) sur le contrat de liquidité géré par GILBERT DUPONT
- Livraison de l'immeuble Bayer porté par la SCI DE L'OFFICINE. Investissement de 23,3 M€ à EURASANTE.
- Cession par BATIXIS des titres SCI DE L'OFFICINE à AVENIR ET TERRITOIRES, au prix de 3,145 M€.
- Levée de dettes bancaires par AVENIR ET TERRITOIRES pour un montant global de 18,5 M€.
- Entrée du GIPEL dans l'actionnariat de A&T pour 1 M€ et versement de 2 M€ en compte courant.
- Mise en place de couvertures de taux sur les prêts à taux variable, d'une durée supérieure à 2 ans, souscrits par IRD (5 M€), BATIXIS (4,9 M€), AVENIRET TERRITOIRES (14 M€) et SCI DE L'OFFICINE (5 M€).
- FORELOG : vente de 6 logements et compromis signés pour 8 logements. Réception de 14 logements acquis en VEFA.
- Dépréciation de 1,3 M€ sur TIAP chez CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS.
- Gestion de trésorerie IRD : désengagement sur 2 lignes CT de trésorerie auprès de BNP pour montant global de 10 M€ compte tenu de l'excédent de trésorerie du cash pooling.
- Libération du deuxième tiers du nominal de l'augmentation de capital de CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS décidée par l'Assemblée Générale Mixte du 27 mai 2008 pour un montant de 4.418.382 € (dont 2 469 K€ part de l'IRD).
- Libération de capital FCPR Franco Chinois Cathay pour un montant global appelé de 118 K€. Au 30 juin 2009, il restait 502 K€ de capital souscrit non appelé.

1 – 2 – 2 EVENEMENTS DU 2^{EME} SEMESTRE

- Réorganisation capitalistique des filiales de capital investissement territoriales (COTE D'OPALE EXPANSION – FLANDRE EXPANSION – SAMBRE AVESNOY EXPANSION - SAINT OMER

EXPANSION – ARTOIS EXPANSION) détenues par CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS et IRD NORD PAS DE CALAIS et reclassement sous ALLIANSYS NORD CREATION,

- Création de DOUAISIS EXPANSION sous ALLIANSYS NORD CREATION,
- Participation de CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS, ALLIANSYS NORD CREATION et INOVAM au projet de plateforme régionale d'orientation des entreprises en recherche de financement, en partenariat avec Monsieur le Préfet de Région, le CONSEIL REGIONAL, la CRCI, l'ORDRE REGIONAL DES EXPERTS COMPTABLES, l'AFIC, l'UNICER, OSEO et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,
- Convention entre IRD NORD PAS DE CALAIS et CCI GRAND LILLE relative à la mise en place d'un fonds d'intervention en prêts participatifs et fonds de garantie en vue d'octroyer des prêts aux entreprises du territoire de la CCI GRAND LILLE rencontrant des difficultés conjoncturelles,
- Notification par IRD NPDC du projet de cession à COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT de 28 885 actions HAINAUT IMMOBILIER SA et refus d'agrément par HAINAUT IMMOBILIER SA
- Augmentation de capital de BATIXIS de 5 644 213 €(prime d'émission incluse) souscrite par IRD NPDC et par EPARGNANCE,
- Augmentation de capital d'AVENIR ET TERRITOIRES de 4 650 000 € souscrite par BATIXIS et souscriptions auprès des investisseurs privés,
- Acquisition par IRD NORD PAS DE CALAIS de 5 % du capital d'ALLIANSYS NORD CREATION à CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS au prix de 686 287,80 €,
- Cession de la participation dans RPC ET ASSOCIES au prix de 1 292 000 €,
- Augmentation de capital de RPC ET ASSOCIES EST par intégration de compte courant,
- Acquisition de 15 % du capital de FORELOG au GIPEL au prix de 1 561 770 €,
- délégation de pouvoir au Directeur Général à l'effet de réaliser l'émission d'obligations pour un montant global de 5 000 000 € auprès d'investisseurs qualifiés,
- Acquisition par IRD NORD PAS DE CALAIS de 263 actions de la société GENERATION 2020, au prix de 277 893,90 €,
- Emission de 145 163 BSAAR et souscription de la totalité des bons par IRDEC MANAGEMENT SAS (pour les détails de l'opération, revoir les informations mises en ligne à l'occasion de l'AGE et du Conseil d'administration du 17 décembre 2009 sur le site www.irdnpdc),
- Apport complémentaire de 100 000 € (en date du 22/12/2009) sur le contrat de liquidité géré par GILBERT DUPONT.

1 – 2 – 3 SITUATION CONJONCTURELLE

Dans le cadre de sa mission, le Groupe IRD Nord Pas de Calais est fortement implanté dans le tissu économique local et accompagne les entreprises de la région Nord Pas-de-Calais dans leur développement. A ce titre, il peut subir les effets de la conjoncture économique actuelle de par ses activités, notamment financières et immobilières.

Cependant, le Groupe IRD Nord Pas de Calais intervient en capital développement en faveur d'un tissu diversifié de PME, avec des risques unitaires limités. La nature de sa clientèle et de ses interventions lui donnent ainsi la possibilité d'arbitrer la gestion de ses actifs en fonction de la conjoncture et de réduire les risques systémiques.

Par ailleurs, les activités immobilières du Groupe n'ont pas de caractère spéculatif, puisqu'il s'agit d'actifs immobiliers loués, généralement à des PME partenaires financiers de l'opération concernée. Dans ce cadre, les risques locatifs sur les contreparties font l'objet d'une analyse spécifique, qui vient compléter l'examen de la qualité immobilière. Les programmes immobiliers les plus importants bénéficient de baux fermes sur des durées longues, avec des locataires de premier rang.

Enfin, dans le cadre de la révision de ses comptes 2009, le Groupe a intégré les incertitudes liées à la conjoncture économique, dans une logique prudentielle.

Pour autant, les indicateurs économiques et les informations actuellement remontées des entreprises comme de leurs partenaires financiers incitent à une très grande vigilance pour 2010. Dans cet objectif, le Groupe a la volonté de renforcer le suivi de ses engagements avec un reporting trimestriel de ses participations et le renforcement des dispositifs de suivi des encours avec en particulier la création d'une fonction « affaires spéciales » commune à l'ensemble des métiers du Groupe.

1 – 3 - ACTIVITES DE CAPITAL INVESTISSEMENT

L'activité du pôle capital investissement est exercée par deux principales filiales :

- CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS, pour des opérations de développement, de transmission, et de reclassement de minorités,
- ALLIANSYS, qui intervient sous le nom de Nord Création, dans des projets de création, de premier développement ou de transmission d'entreprises de petite taille.

Le Groupe IRD est également actionnaire minoritaire d'Inovam, fonds d'amorçage créé en association avec le Conseil Régional Nord Pas de Calais, Sup Invest – holding des universités du Nord Pas de Calais, la Caisse d'Epargne Nord France Europe, La Caisse des Dépôts et Consignations, le Gipel et la CRCI. Alliansys assure l'animation de ce fonds, l'instruction des dossiers et la gestion des lignes de participation.

Le Groupe IRD est également actionnaire majoritaire de sociétés locales d'investissement dans lesquelles il s'est associé à des acteurs institutionnels (Chambres de Commerce et d'Industrie) ainsi qu'à des entrepreneurs. Il s'agit d'Artois Expansion, de Côte d'Opale Expansion, Flandre Expansion, Sambre Avesnois Expansion, Saint Omer Expansion, Douaisis Expansion et Ader Investissements. Il faut également signaler qu'une extension de Sambre Avesnois Expansion à l'arrondissement Valenciennes est en cours de mise en œuvre. Ces sociétés ont été créées pour développer l'action du Groupe IRD sur l'ensemble du territoire du Nord Pas de Calais, en s'appuyant notamment sur un partenariat avec les Chambres de Commerce et d'Industrie.

Le Groupe IRD s'est associé aux groupes NORAUTO, OKAÏDI et ADEO (LEROY MERLIN) dans la société IDEF (INVESTISSEMENT POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'ENTREPRENARIAT EN FRANCHISE), société créée pour faciliter l'installation de franchisés des enseignes actionnaires.

Enfin, le Groupe est associé à la Fédération du Bâtiment en Nord Pas de Calais et à la société Construire Ensemble (société représentant 15 entreprises régionales du bâtiment) dans CONSTRUIRE DEMAIN, dont la vocation est de prendre des participations au capital de sociétés du bâtiment, en phase de création, reprise ou développement. Deux banques, BTP Banque et Banque Populaire du Nord, sont également associées.

Le Groupe IRD possède ainsi une large faculté d'intervention à tous les stades de la vie des entreprises. Les actions ciblées de promotion auprès des partenaires (experts comptables, banques, avocats,...) seront poursuivies au cours de l'année 2010 afin de développer la connaissance par les PME des produits de capital investissement. Ces actions sont engagées avec l'appui des partenaires de l'IRD et notamment des Chambres de Commerce et d'industrie.

L'année 2009 a été marquée par un niveau élevé d'activité, reflet de la présence des équipes de capital investissement auprès des entreprises régionales mais aussi de la montée en puissance progressive des sociétés locales et thématiques d'investissement.

Ainsi, 11,8 M€ sur 85 opérations ont été investis (pour respectivement 10,4 M€ et 65 opérations en 2008). Le montant moyen des opérations en 2009 a été de 139 K€, confirmant le positionnement du Groupe IRD sur le segment des PME.

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	déc-09	déc-08	
<i>Contacts</i>	406	355	14%
<i>Dossiers à l'étude</i>	34	43	-21%
<i>Dossiers étudiés</i>	156	118	32%
<i>Dossiers comités</i>	119	91	31%
<i>Dossiers agréés</i>	113	86	31%
<i>Concours versés</i>	85	65	31%

Les structures du Groupe IRD sont présentes dans 285 entreprises (258 à fin 2008) pour 52,7 M€ (43,4 M€ à fin 2008).

Depuis la création des activités de Capital Investissement du Groupe IRD, 634 entreprises ont bénéficié d'une intervention pour plus de 107 M€.

1 – 3 – 1 CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Evénements marquants de l'exercice écoulé

- cessions des participations dans les sociétés territoriales d'investissement au profit de la société-filiale ALLIANSYS,
- acquisition de 13 750 actions d'INOVAM,
- cession partielle de la participation détenue dans ALLYANSYS au profit de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS,
- souscription au capital de la société ADER INVESTISSEMENTS dans le cadre de sa variabilité,
- libération du deuxième tiers du nominal de l'augmentation de capital décidée par l'Assemblée Générale Mixte du 27 Mai 2008, soit pour un montant global de 4.418.382,00 €.

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé

En 2009, CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS a été sollicitée à 136 reprises, contre 121 projets en 2008.

62 dossiers ont fait l'objet d'une mise à l'étude (contre 57 en 2008), et 27 projets ont été présentés au comité d'investissement, qui s'est réuni 12 fois.

L'activité peut se synthétiser selon le tableau ci-après :

		31/12/2009		31/12/2008
	<i>Nombre</i>	<i>K€</i>	<i>Nombre</i>	<i>K€</i>
Contacts	136	-	121	-
Dossiers étudiés	62	-	57	-
Dossiers présentés au Comité	27	9 932	28	14 161
Dossiers versés	26	8 020	20	7 852
Dossiers en attente de versement	5	795	8	2 359
Dossiers annulés après Comité	5	2 520	5	3 800

Sur les 27 dossiers passés au comité :

7 avaient pour objet de financer un projet de développement,
9 avaient pour objet de financer un projet de transmission,

7 avaient pour objet de financer un projet de retournement et de réinvestissement,
4 avaient pour objet de financer un projet de reclassement de minorité.

Et 19 concernaient le département du Nord, 6 le département du Pas-de-Calais et 2 une autre région.

Au 31 décembre 2009, CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS avait investi dans 122 entreprises, pour un montant de 40 452 K€, se décomposant en :

- 112 participations en capital pour 25 617 K€
- 62 souscriptions oblig. Conv. pour 12 989 K€
- 15 apports en compte courant pour 1 846 K€

Depuis sa création, Croissance Nord Pas de Calais est intervenu auprès de 263 entreprises, représentant 80,3 M€ investis.

PERSPECTIVES 2010

La visibilité sur l'exercice 2010 demeure réduite compte des incertitudes sur le redressement de la situation économique mais aussi de tensions de trésorerie que l'on sent plus importantes encore qu'en 2009.

Dans ce contexte, Croissance Nord Pas de Calais a décidé de demeurer actif auprès des PME régionales pour répondre aux besoins d'investissement qui restent d'actualité, pour certaines entreprises, mais aussi pour continuer à soutenir les sociétés qui pourraient rencontrer des difficultés conjoncturelles mais dont les « fondamentaux et/ou les compétences » sont réelles. A ce titre, les outils de suivi des participations ont été complétés pour accroître les capacités de réactivité.

Dans ce cadre, sans faire des objectifs d'investissement un critère déterminant au titre d'une année nécessitant une vigilance accrue, il a été retenu pour hypothèse d'intervenir auprès d'une vingtaine d'entreprises pour 6,5 M€.

Par ailleurs, une action volontariste sera menée tout au long de l'année 2010 pour renforcer le positionnement et la notoriété des sociétés locales d'investissement qui constituent des sources d'informations potentiellement déterminantes.

Enfin, malgré la conjoncture, la société tient à être volontariste sur la rotation de son portefeuille de participations. Ainsi sur 2010 a été budgétée la cession (partielle ou totale) de 10 lignes de participations qui permettraient de dégager de l'ordre de 1 M€ en plus-values. Plusieurs mandats ont d'ailleurs été signés.

Sur ces bases, le budget prévisionnel s'établit à + 371 K€.

Le respect de ce budget est largement conditionné à la capacité à assurer la liquidité de certaines lignes de participation ainsi qu'à l'évolution de la conjoncture économique. Dans la situation actuelle, les équipes de Croissance Nord Pas de Calais assurent un suivi particulièrement attentif de

l'évolution de la situation économique et financière de ses participations, en s'attachant à les soutenir dans leurs démarches bancaires et en favorisant la synergie entre les entreprises.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Prises de participation ou prises de contrôle, cessions

- acquisition de 13.570 actions de catégorie B de la société INOVAM au prix de 127 558 €. La participation directe de CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS au capital de la société a été portée de 6,02% à 8,74%.
- souscription de 1.500 actions d'ADER INVESTISSEMENTS émises au nominal de 100 €. La participation s'établit à 38,46%, ce qui représente une participation de 400.000,00 €.
- cession au profit d'ALLIANSYS de 1.600 titres de COTE D'OPALE EXPANSION au prix de 400.000,00 €,
- cession au profit d'ALLIANSYS de 1.100 titres de la société FLANDRE EXPANSION au de 550.000,00 €,
- cession au profit d'ALLIANSYS de 5.600 titres de la société SAINT OMER EXPANSION au prix de 560.000,00 €,
- cession au profit d'ALLIANSYS de 29.200 titres de la société SAMBRE AVESNOIS EXPANSION, au prix de 154.760,00 €.
- cession au profit d'IRD NORD PAS-DE-CALAIS de 45.210 actions d'ALLIANSYS au prix de 691 287,80 €. Le taux de détention directe passe de 67,84% à 62,84%.

Activité des filiales et participations minoritaires

En outre, la société détient au 31 Décembre 2009 :

- 55,00% du capital de la société CONSTRUIRE DEMAIN. A la clôture de son deuxième exercice au 31 décembre 2009, cette société détient des titres immobilisés à hauteur de 522.061 € net (contre 80.000 € net au titre de l'exercice précédent) et a réalisé un chiffre d'affaires nul et un bénéfice net comptable de 2.610,44 € (contre un bénéfice net comptable de 9.412,70 € au titre de l'exercice précédent).

COMPTES ANNUELS

La société ayant le statut fiscal de société de capital risque, elle n'a pas réalisé de chiffre d'affaires.

<i>Exercice – en K€</i>	<i>2008</i>	2009
Produits d'exploitation	28	(2)
Résultat d'exploitation	(1 379)	(1298)
Résultat financier	3 103	(1089)
Résultat courant avant impôts	1 724	(2388)
Résultat exceptionnel	(1 435)	(65)
Bénéfice ou perte	289	(2453)
Capitaux propres	53 678	50 953

Contribution économique

Les produits récurrents d'activité se montent à 907 K€, et couvrent 70 % des charges d'exploitation. Le résultat avant prise en compte des plus values latentes issues de l'activité de portefeuille (- 389 K€) présente un écart favorable versus budget (+ 73 K€), principalement dû à des impôts et taxes surévalués en budget.

La contribution issue de l'activité du portefeuille se monte à - 2 064 K€ (en comptabilité) contre + 766 K€ au 31 décembre 2008 et 1 683 K€ budgétés.

En tenant compte de l'évolution de la juste valeur de 1 446 K€ le résultat de l'activité du portefeuille se monte à - 618 K€ contre 2 126 K€ au 31 décembre 2008.

La contribution économique pour l'année 2009 est de - 1 007 K€.

	2009	2008	2007
Résultat récurrent annuel	- 389	- 477	- 453
Résultat activité portefeuille	- 618	2 126	1 481
Contribution économique	- 1 007	1 649	1 028

Evolution des justes valeurs

Sur l'exercice 2009, l'activité de Croissance Nord Pas de Calais et la revalorisation du portefeuille ont généré une augmentation de 1 657 K€ du stock de plus value en juste valeur portant le stock de plus value potentielle en portefeuille à 8 761 K€ (8 725 K€ net de rétrocession OSEO).

Evolution de la valeur du titre

Valorisation d'un titre CNPDC			
	AU 31/12/09	AU 31/12/08	AU 31/12/07
Fonds propres	50 953	53 678	38 371
Impact Nord Création	339	633	584
Impact Construire Demain	42		
Stock juste valeur	8 725	7 138	5 697
	60 059	61 449	44 652
Nombre de titres	272 990	272 990	196 811
Valorisation	220,00 €	225,10 €	226,88 €

1 – 3 – 2 ALLIANSYS - NORD CREATION

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé

Malgré une conjoncture difficile, NORD CREATION a maintenu un niveau d'activité élevé. Durant l'exercice, 143 porteurs de projets ont été reçus.

48 projets ont fait l'objet d'une étude approfondie et parmi ces projets, 31 ont été présentés au Comité NORD CREATION (30 en 2008) et 29 ont été agréées (28 en 2008).

23 versements, dont 8 réinvestissements, ont été réalisés pour un montant global de 1 291 K€ (1 359 K€ en 2008).

15 nouvelles participations ont été mises en place (6 créations, 6 développements, 3 reprises). 8 sorties ont généré une plus value de 581 K€ et 7 défaillances sont survenues avec un impact sur le résultat de 2009 à hauteur de 52 K€ (impact net des provisions antérieures).

Les concours restant à verser représentaient un montant global de 767 K€ sur 14 dossiers (251 K€ ont été mis en place au 15/03/2010).

Au 31 décembre 2009, le portefeuille de NORD CREATION était constitué de 107 participations, dont 85 participations actives, 15 participations défaillantes et 7 participations filiales ou sociétés affiliées.

Depuis sa création, la société est intervenue auprès de 278 entreprises.

En date du 28 Décembre 2009, l'objet social a été étendu à l'octroi de prêts participatifs mis en place en partenariat avec la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE GRAND LILLE dans des entreprises rencontrant des difficultés conjoncturelles aux fins de conforter leur fonds de roulement.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Le volume d'activité prévu pour 2010 est identique à celui de 2009. L'action sera relayée sur l'ensemble de la région Nord Pas de Calais par les sociétés filiales locales d'investissement, créées en association avec les chambres de Commerce.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Prises de participation ou prises de contrôle

Dans le cadre d'une réorganisation capitalistique afférente à une meilleure opérationnalité au sein du Groupe IRD NORD PAS-DE-CALAIS, la société a procédé, aux acquisitions de participations majoritaires suivantes :

- acquisition auprès de la société mère IRD NORD PAS-DE-CALAIS de 7.000 titres de la société ARTOIS EXPANSION, au prix de 700.000,00 €.
- acquisition auprès de sa société mère CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS de 1.600 titres de la société COTE D'OPALE EXPANSION, au prix de 400.000,00 €.
- acquisition auprès de sa société mère CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS de 1.100 titres détenus en la société FLANDRE EXPANSION, au prix de 550.000,00 €.
- acquisition auprès de sa société mère CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS de 5.600 titres de la société SAINT OMER EXPANSION, au prix de 560.000,00 €.
- acquisition auprès de sa société mère CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS de 29.200 titres de la société SAMBRE AVESNOIS EXPANSION au prix de 154.760,00 €.
- acquisition auprès FPMEI FCPR CDC de 13.570 actions de catégorie B de la société INOVAM au prix de 127 558 €.

Enfin, Nord Création a participé à la création de Douaisis Expansion, société d'investissement constituée en septembre 2009 au capital de 1,3 M€ dont 0,7 M€ pour Nord Création, le solde étant détenue par la CCI Grand Lille.

COMPTES ANNUELS

<i>Exercice – K€</i>	<i>2008</i>	2009
Produits d'exploitation	604	291
Résultat d'exploitation	(69)	(324)
Résultat financier	65	(267)
Résultat courant avant impôts	(4)	(591)
Résultat exceptionnel	60	646
Bénéfice ou perte	55	54
Capitaux propres	12 379	12 434

Contribution économique

Les produits récurrents d'activité se montent à 453 K€ et couvrent à 73,77 % les charges d'exploitation (614 K€), l'absence de subventions en 2009 expliquent la dégradation de ce ratio qui était de 112 % en 2008.

Les charges d'exploitation sont conformes au budget. Le résultat avant prise en compte des plus values latentes issues de l'activité portefeuille est de - 161 K€.

L'activité de portefeuille présente en comptabilité un résultat + 216 K€.

Il convient d'ajouter, pour obtenir la contribution économique, la variation de juste valeur au sein du portefeuille soit - 349 K€, cette baisse s'expliquant largement par la cession de lignes avec de fortes plus values. Il s'en déduit une contribution économique de - 294 K€ sur l'année 2009 par rapport à + 66 K€ en 2008.

	2009	2008	2007
Résultat récurrent annuel	- 161	78	187
Résultat activité portefeuille	- 133	- 12	178
Contribution économique	- 294	66	365

Evolution des justes valeurs

Sur l'année 2009, l'activité de Nord Création et la revalorisation du portefeuille ont généré une baisse de 350 K€ du stock de plus value en juste valeur portant le stock de plus value potentielle à 1 146 K€ net de rétrocession OSEO.

Evolution de la valeur du titre

Valorisation d'un titre Nord Création	2007	2008	2009
fonds propres	9 322	12 379	12 434
stock juste valeur	1 485	1 496	1 146
	10 807	13 875	13 580
nombre de titres	707 726	904 189	904 189
valorisation	15,27 €	15,35 €	15,02 €

1 – 3 – 3 INOVAM (hors périmètre de consolidation)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé

Durant l'exercice 2009, ALLIANSYS a pris connaissance de 40 projets pour le compte d'INOVAM contre 27 projets l'exercice précédent. qui ont généré 18 études et 18 présentations au Comité ; 17 dossiers ont été agréés pour un montant de 1 380 K€

Durant l'exercice 2009, INOVAM a versé 617 K€. 5 nouvelles participations ont été réalisées ainsi que 6 réinvestissements. INOVAM n'a pas réalisé de cession et n'a pas connu de défaillance au cours de l'exercice.

Les concours restant à verser représentaient un montant global de 765 K€.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Il est prévu pour l'année 2010 :

- 10 instructions de nouveaux projets,
- 8 dossiers passés en Comité,
- 10 dossiers versés.

INOVAM, en collaboration avec ALLIANSYS, portera son effort à accentuer ses synergies avec les pôles de compétitivité et les équipes valorisation des Universités.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Au 31 décembre 2009, INOVAM détenait 20 participations pour 2.258 K€ investis.

L'analyse par secteur d'activité montre que le portefeuille est équilibré en termes de nombre de lignes actives entre les métiers de la santé et les métiers des TIC.

A noter le développement des cleantechs :

- Santé (Biotechnologies, Medical devices...) : 32% en nombre de lignes, 36% en valeur.
- Cleantech (énergie, environnement, transport, matières premières...) : 16% en nombre de lignes, 11% en valeur.
- Sciences de l'ingénieur (Télécom, Electronique, TIC, Logiciels...) : 42% en nombre de lignes, 38% en valeur
- Autres : 10% en nombre de lignes, 15% en valeur.

COMPTES ANNUELS

<i>Exercice – K€</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>
Produits d'exploitation	13	-
Résultat d'exploitation	(221)	(225)
Résultat financier	140	67
Résultat courant avant impôts	(81)	(158)
Résultat exceptionnel	48	(50)
Bénéfice ou perte	(33)	(208)
Capitaux propres	4 757	4549

1 – 3 – 4 SAMBRE AVESNOIS EXPANSION

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé

La société a poursuivi son action de prospection sur le territoire de la Sambre Avesnois, en liaison avec les outils de capital développement et d'investissement immobilier du Groupe IRD NORD PAS DE CALAIS. Durant l'exercice 2009, elle a enregistré quelques contacts, mais aucun n'a donné lieu à une étude. Aucun dossier n'a été présenté au Comité d'Investissement.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

En 2010, la société devrait prendre 4 participations en capital investissement, à la faveur notamment de l'extension de son intervention au Valenciennois.

Dans cette perspective, une AGE est convoquée à l'effet d'augmenter le capital social de 1.000.004,00 € pour le porter de 221.010,00 € à 1.21.014,00 € avec suppression du DPS des actionnaires au profit de la Chambre de Commerce et d'Industrie de VALENCIENNES à concurrence de 94.340 actions nouvelles et de la société ALLIANSYS à concurrence de 94.340 actions nouvelles.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Deux participations relèvent de l'activité de JEUMONT DEVELOPPEMENT. Elles sont toutes provisionnées à 100 %.

Trois autres participations ont été effectuées depuis cette reprise dont une au cours de l'exercice 2008. Le portefeuille actif s'élève, hors provisions, à 127 053,07 euros, après cession des titres ADES.

COMPTES ANNUELS

<i>Exercice – K€</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>
CAHT	4	(4)
Résultat d'exploitation	(9)	(19)
Résultat financier	(3)	75
Résultat courant avant impôts	(12)	56
Résultat exceptionnel	-	(65)
Bénéfice ou perte	(12)	(9)
Capitaux propres	211	202

1 – 3 - 5 SAINT OMER EXPANSION

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé

Au cours de l'exercice 2009, la société a pris connaissance de 9 dossiers. Après finalisation de 6 études, 2 dossiers ont été présentés et agréés par le Comité d'Investissement pour un montant global de 100.000 €. Un de ces 2 dossiers a fait l'objet d'un versement en capital pour un montant de 25.000 € et en compte courant pour un montant de 25.000 €.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

L'objectif pour 2010 est d'étudier sept dossiers et d'investir près de 250 K€, soit environ 5 investissements.

La société va, par ailleurs, étendre son objet social à la prise de participations, en accompagnement de prêts participatifs mis en place en association avec la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE GRAND LILLE, dans des entreprises rencontrant des difficultés conjoncturelles aux fins de conforter leur fonds de roulement.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Au 31 décembre 2009, l'actif comptait 5 participations actives minoritaires pour un montant total investi en capital et comptes courants de 178 K€.

COMPTES ANNUELS

<i>Exercice – K€</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>
CAHT	-	-
Résultat d'exploitation	(9)	(9)
Résultat financier	27	13
Résultat courant avant impôts	18	4
Résultat exceptionnel	-	-
Bénéfice ou perte	14	4
Capitaux propres	1 117	1 121

1 – 3 – 6 COTE D’OPALE EXPANSION

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution de l’activité de la Société au cours de l’exercice écoulé

Sur l’exercice 2009, la société a reçu 10 dossiers soit une progression sensible par rapport à l’exercice précédant. Après finalisation de quatre études, le Comité d’Agrément a agréé ces 4 dossiers pour un montant global de 260.000 €. Elle a procédé à 3 versements sur l’exercice 2009 pour 139.948 € dont un versement qui concernait un comité d’agrément de 2008. Les 2 dossiers qui ont été agréés en décembre 2009 seront versés sur le premier trimestre 2010 pour 140.000 €.

Evolution prévisible et perspectives d’avenir

L’objectif pour l’exercice en cours est d’étudier 6 dossiers et d’investir près de 220.000 € sur 4 investissements.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Au 31 décembre 2009, la société détenait 3 participations actives pour un montant de 160 K€.

COMPTES ANNUELS

<i>Exercice – K€</i>	2008	2009
CAHT	-	-
Résultat d’exploitation	(8)	(11)
Résultat financier	24	3
Résultat courant avant impôts	16	(8)
Résultat exceptionnel	-	-
Bénéfice ou perte	10	(5)
Capitaux propres	1 475	1470

1 – 3 – 7 CONSTRUIRE DEMAIN

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution de l’activité de la Société au cours de l’exercice écoulé

Au cours de l’exercice 2009, la société a pris connaissance de 21 dossiers.

Après finalisation de 13 études, le Comité d’Investissement a agréé 13 dossiers pour un montant global de 862.668 €.

7 dossiers ont fait l’objet d’un versement à hauteur d’un montant de 203.168 € en capital, de 163.500 € en comptes courants et de 75.000 € en obligations convertibles.

4 dossiers agréés sont en attente de versement pour un montant global de 285.000 €.

2 dossiers sont en cours d'étude et sont susceptibles d'être présentés au Comité d'Investissement.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

L'objectif pour l'exercice en cours est d'étudier six dossiers et d'investir près de 350.000 € sur 4 investissements.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Au 31 décembre 2009, la société détenait 8 participations actives pour un montant den capital, comptes courants et OC de 522 K€.

COMPTES ANNUELS

<i>Exercice – K€</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>
CAHT	-	-
Résultat d'exploitation	(6)	(10)
Résultat financier	21	14
Résultat courant avant impôts	14	4
Résultat exceptionnel	-	-
Bénéfice ou perte	9	3
Capitaux propres	2 009	2012

1 – 3 – 8 FLANDRE EXPANSION

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé

Sur l'exercice 2009, la société a pris connaissance de 8 dossiers. 2 dossiers sont en cours d'étude. 2 dossiers ont été présentés et agréés par le Comité d'Investissement et ont fait l'objet d'un versement en capital pour un montant de 98.979 €.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

L'objectif pour 2010 est d'étudier 7 dossiers et d'investir près de 250.000 €, soit 5 investissements. Une action de communication est programmée auprès des chefs d'entreprise et prescripteurs du territoire d'Armentières/Hazebrouck.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Au 31 décembre 2009, la société détenait 2 lignes actives pour un montant en capital de 99 K€.

COMPTES ANNUELS

<i>Exercice – K€</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>
CAHT	-	-
Résultat d'exploitation	(8)	(12)
Résultat financier	36	4
Résultat courant avant impôts	27	(8)
Résultat exceptionnel	-	-
Bénéfice ou perte	18	(5)
Capitaux propres	977	972

1 – 3 – 9 ARTOIS EXPANSION

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé

Sur l'exercice 2009, ARTOIS Expansion a étudié 14 dossiers. 3 dossiers ont été présentés au Comité d'Agrément et ont obtenu un avis favorable. 3 dossiers ont été versés sur l'exercice 2009 (dont 1 agréé en 2008). Durant l'exercice 2009, les liens avec la CCI ARTOIS ont été renforcés.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

L'objectif pour 2010 est d'étudier 8 dossiers, et d'investir environ 150.000 €, soit 4 investissements

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Au 31 décembre 2009, la société détenait 3 participation pour un montant investit de 207 K€.

COMPTES ANNUELS

<i>Exercice – K€</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>
CAHT	-	-
Résultat d'exploitation	(3)	(12)
Résultat financier	50	18
Résultat courant avant impôts	46	6
Résultat exceptionnel	-	-
Impôt sur les bénéfices	15	2
Bénéfice ou perte	31	4
Capitaux propres	831	835

1 – 3 – 10 DOUAIS EXPANSION

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé

Cette société a été constituée sous ALLIANSYS NORD CREATION et immatriculée le 7 octobre 2009.

Elle a étudié 2 dossiers. Ils ont été présentés au premier Comité d'Agrément ont obtenu un avis favorable. Les deux opérations ont été décaissées début 2010.

Durant l'exercice 2009, une action de sensibilisation à l'activité de DOUAISIS EXPANSION a été réalisée lors d'une conférence organisée le 5 novembre 2009 qui a rassemblés 33 personnes, dont 16 dirigeants d'entreprise, 13 « prescripteurs » et 4 banquiers.

Les actions commerciales tendant à présenter l'activité de DOUAISIS EXPANSION seront poursuivies sur l'exercice en cours.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

L'objectif pour 2010 est d'étudier 5 à 10 dossiers, et d'investir environ 130.000 €, soit 3 investissements environ au total.

COMPTES ANNUELS

<i>Exercice – K€</i>	2009
CAHT	-
Résultat d'exploitation	(5)
Résultat financier	-
Résultat courant avant impôts	(5)
Résultat exceptionnel	-
Impôt sur les bénéfices	-
Bénéfice ou perte	(5)
Capitaux propres	1295

1 – 3 – 11 IDEF
INVESTISSEMENT POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'ENTREPRENARIAT EN FRANCHISE

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé

Depuis le début de l'exercice 2009, ALLIANSYS a pris connaissance pour le compte d'IDEF de 9 dossiers.

Après finalisation de 5 études, 4 projets ont été présentés au Comité d'investissement d'IDEF qui ont été agréés pour 179 800 €. 2 d'entre eux ont fait l'objet d'un versement pour un montant de 65 K€ (dont un dépassement de 10 K€ validé par la suite) et les 2 autres sont en attente de versement pour un montant de 125 K€.

A ces montants, il convient d'ajouter le versement d'un dossier de 2008 pour 80 K€ et un autre dossier 2008 est en attente de versement pour un montant de 70 K€.

Au total, 145 K€ ont donc été versés en 2009.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

L'objectif pour 2009 est d'étudier 5 dossiers et de réaliser 4 investissements.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Au 31 décembre 2009 la société détenait 7 participations pour un investissement total de 511 K€.

COMPTES ANNUELS

<i>Exercice – K€</i>	2008	2009
CAHT	-	-
Résultat d'exploitation	(60)	(49)
Résultat financier	(120)	16
Résultat courant avant impôts	(180)	(32)
Résultat exceptionnel	-	-
Bénéfice ou perte	(180)	(32)
Capitaux propres	1 832	1799

1 – 3- 12 ADER INVESTISSEMENTS

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé

Le capital social de la société était, au 31/12/2008, de 700.000 €. Au cours de l'exercice, il a été procédé à 3 augmentations de capital successives, portant le capital à 1 040 000 €.

ADER Investissements été en relation au cours de l'exercice écoulé avec 23 entreprises ayant des projets (contre 58 au cours de l'exercice clos le 31/12/2008).

15 projets ont fait l'objet d'une étude et ont été ou seront présentés au comité d'investissements, contre 12 au cours de l'exercice précédent.

Le comité d'investissements a validé 10 projets mais 1 projet ne se réalisera pas du fait du chef d'entreprise.

La valorisation nette des participations ressort donc à 496 565 €.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

La société a le projet de porter son capital à 2 M€ par entrée de nouveaux actionnaires et apports complémentaires des actionnaires existants.

L'objectif pour 2010 est d'instruire 12 projets d'intervention en capital, d'en présenter 10 au comité d'investissements et d'en réaliser 9, dont les 3 décidés en 2009 et non encore réalisés au 31/12/2009.

COMPTES ANNUELS

<i>Exercice – K€</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>
Produits d'exploitation	-	1
Résultat d'exploitation	(86)	(77)
Résultat financier	(1)	(15)
Résultat courant avant impôts	(87)	(92)
Résultat exceptionnel	-	1
Bénéfice ou perte	(87)	(91)
Capitaux propres	612	861

1 – 4 ACTIVITES D'INTERMEDIATION

1 – 4 – 1 RESONEGO (ex MARKET IN WEB)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé

L'année 2009 a été une année difficile pour Résonégo, en raison du climat de crise économique qui amène toutes les entreprises à réduire l'ensemble de ses dépenses, du changement d'identité, passant de Market in Web à Résonégo, ce qui a nécessité des investissements importants en termes de communication, du changement important dans les équipes, avec une rupture au niveau de la direction opérationnelle.

Cependant, le chiffre d'affaire de l'entreprise est resté pratiquement stable, accusant simplement une baisse de 6,6% (- 6 705 € en valeur).

En revanche, le résultat d'exploitation s'est redressé, puisqu'il passe de - 276 896 € à - 152 560 €, en raison d'économies substantielles effectuées sur la masse salariale et différents postes de frais, loin de l'équilibre d'exploitation qui reste accessible à court terme.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

En 2010, les efforts seront orientés sur 4 axes :

- L'ouverture d'un deuxième bureau à Nancy, afin d'accélérer le potentiel de recrutement de nouveaux adhérents au mécanisme,
- Séparer plus fortement, dans l'offre, les produits récurrents des produits d'investissements, les premiers étant ceux qui peuvent mécaniquement mettre en avant afin que les clients les sélectionnent seuls,
- Développer un service d'accompagnement pour les investissements en jouant le rôle de partenaire aux côtés des entreprises adhérentes, en les aidant dans les importantes négociations afin d'optimiser leurs achats. A ce titre, un partenariat a été élaboré avec la société STRATEGO afin de proposer aux adhérents un audit des frais généraux et un accompagnement à la négociation,
- Développer de nouveaux modes de recrutement des adhérents, en particulier par le partenariat avec des entreprises fournisseurs, qui pourront proposer l'adhésion à leurs clients.

Ces évolutions devraient permettre une amélioration significative de l'activité pour 2010.

COMPTES ANNUELS

Exercice – K€	2008	2009
CAHT	102	95
Résultat d'exploitation	(277)	(153)
Résultat financier	(7)	(5)
Résultat courant avant impôts	(284)	(158)
Résultat exceptionnel	-	(20)
Bénéfice ou perte	(284)	(177)
Capitaux propres	(79)	(256)

1 – 4 – 2 NORD TRANSMISSION

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

NORD TRANSMISSION a concrétisé 8 opérations de cession et d'acquisition de sociétés sur l'année 2009.

La facturation hors taxe globale sur l'année s'élève à 774.623 €.

2009 a également permis l'intégration du nouveau consultant en remplacement du consultant dont la société s'était séparée fin 2008.

La réorganisation de l'équipe ainsi opérée a porté ses fruits.

Au 31 décembre 2009, le portefeuille est constitué de 20 missions.

Parmi ces dossiers, une opération de cession était au stade de protocole signé sous conditions suspensives. Cette opération génèrerait un potentiel de facturation de 120.000€ HT sur l'exercice 2010.

Évolution prévisible et perspectives d'avenir

COMPTES ANNUELS

Exercice – K€	2008	2009
CAHT	611	775
Résultat d'exploitation	35	223
Résultat financier	8	1
Résultat courant avant impôts	43	224
Résultat exceptionnel	-	-
Bénéfice ou perte	43	202
Capitaux propres	256	458

1 – 4 – 3 RESALLIANCE ET ASSOCIES

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

Au premier semestre 2009, la société a réalisé un chiffre d'affaires de 177 000 € correspondant à des mandats qui lui ont été confiés par des clients dans le cadre de son activité de CIF.

Évolution prévisible et perspectives d'avenir

La société poursuivra son développement dans le cadre du statut CIF avec des missions ingénierie financière et recherche de financements. A cet effet, un nouveau collaborateur est entré en fonction en février 2010.

COMPTES ANNUELS

Exercice – K€	2008	2009
CAHT	130	177
Résultat d'exploitation	(12)	30
Résultat financier	(8)	(2)
Résultat courant avant impôts	(20)	28
Résultat exceptionnel	183	1
Bénéfice ou perte	163	29
Capitaux propres	(22)	7

1 – 4 – 4 RPC ET ASSOCIES

Le 18 décembre 2009, la participation IRD NPDC dans RPC ET ASSOCIES a été cédée au prix de 1 292 000 € à la société RPC ET ASSOCIES PARTICIPATIONS, détenue par François-Xavier CHEVILLARD, en partie financée par la souscription d'obligations convertibles par CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS pour un montant de 500 225 €.

1 – 4 – 5 RPC ET ASSOCIES EST

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Recherche et étude de projets pour ADER Investissements

24 contacts ont été établis pouvant donner lieu à des participations d'ADER Investissements, dont : 5 créations, 2 primo développements, 8 développements, 8 reprises et 4 retournements.

15 projets ont été examinés par ADER Investissements, 11 ont été instruits et 10 validés.

Intermédiation en transmission d'entreprise

Cette activité n'a pas été exercée en 2009.

Activité de conseil aux entreprises

Cette activité s'est développée au profit de plusieurs clients, pour donner lieu à une facturation de plus de 50 000 €.

Évolution prévisible et perspective d'avenir

Les objectifs pour l'exercice 2010 sont les suivants :

Animation et développement de la société ADER Investissements

Au 31 décembre 2009, le capital de la société s'élevait à 1 040 k€. L'objectif 2010 est de porter le capital à 2 M€ par entrée de nouveaux actionnaires et apports complémentaires des actionnaires existants.

Recherche et étude de projets pour ADER Investissements

L'objectif est d'instruire 12 projets d'intervention en capital, d'en présenter 10 au comité d'investissements et d'en réaliser 9.

Intermédiation en transmission d'entreprise.

Cette activité ne sera pas exercée en 2010.

Activité de conseil aux entreprises

Plusieurs opérations de conseil en montage d'opérations (rédactions de plans d'affaires), démarrées en 2009, se prolongeront sur 2010. De nouvelles opérations sont prévues en 2009.

Evénements importants survenus au cours de l'exercice

En date du premier janvier 2009, un contrat de travail a été conclu avec le gérant, au titre d'une activité de chargé d'affaires.

Au 21 décembre 2009, est intervenue une augmentation de capital par incorporation partielle du compte courant du groupe IRD Nord Pas de Calais. Le capital social a été porté à 116 000 €, dont 98 % à l'IRD NORD PAS DE CALAIS

COMPTES ANNUELS

<i>Exercice – K€</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>
CAHT	41	100
Résultat d'exploitation	4	(43)
Résultat financier	-	-
Résultat courant avant impôts	3	43
Résultat exceptionnel	-	-
Bénéfice ou perte	3	(43)
Capitaux propres	9	75

1 – 4 – 6 SOREX IMMO

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

Au cours de l'année 2009, la société a réalisé les opérations suivantes :

- 2 ventes d'immeuble pour une surface globale de 5.200 m², contre 9 en 2008 pour une surface globale de 38.200 m².
- 7 locations d'immeuble, contre 3 en 2008.
- 7 estimations de valeur vénale de propriétés industrielles, contre 6 en 2008.

SOREX IMMO est une structure qui se situe en amont et en aval des opérations réalisées par BATIXIS. Au cours de l'exercice 2009 il a été décidé de repenser le mode opératoire de la société et de faire évoluer sa stratégie de commercialisation.

Le résultat d'exploitation est impacté à hauteur de 100 K€ par les charges liées au licenciement du personnel.

Dans ce sens, SOREX IMMO a d'ores et déjà mis en place une politique de délégation de mandats auprès des principaux acteurs du marché. Cela lui permet de s'appuyer sur les forces de ceux-ci.

Évolution prévisible et perspectives d'avenir

Dans un objectif volontariste, il a été décidé de reconduire l'objectif de facturation 2010 de SOREX IMMO à un montant de 400 k€. Parallèlement, les charges fixes ont été réduites avec le départ de deux salariés, la commercialisation se faisant désormais au travers de mandats confiés à des acteurs reconnus sur le marché ainsi que par un recours ponctuel aux équipes commerciales de BATIXIS.

La société ressent déjà les effets de cette nouvelle stratégie de commercialisation. Certaines opérations comme CITE HAUTE BORNE et l'Immeuble JBPK du Grand Cottignies à Wasquehal sont quasiment commercialisées.

COMPTES ANNUELS

<i>Exercice – K€</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>
CAHT	157	103
Résultat d'exploitation	(67)	(282)
Résultat financier	(4)	(3)
Résultat courant avant impôts	(71)	(285)
Résultat exceptionnel	-	-
Impôt sur les bénéfices	(27)	-
Bénéfice ou perte	(45)	(285)
Capitaux propres	(10)	(295)

1 – 5 ACTIVITE IMMOBILIERE

1 – 5 – 1 FORELOG

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

En 2009 FORELOG a accru le développement de ses actifs immobiliers qui sont passés à 29 biens de qualité supérieure.

Acquisitions :

La société a accentué ses investissements en VEFA dans divers programmes de construction destinés à rajeunir et à améliorer la qualité de ses actifs et 21 logements ont été livrés entre février et septembre 2009, QUAI DE CHERBOURG à TOURCOING, au JARDINS D'ASCQ à VILLENEUVE D'ASCQ, aux HAUTS DU TRIEZ à WASQUEHAL et aux VILLAS ST GERY à ARRAS.

Gestion locative :

Ces 21 nouveaux logements ont été mis en location de façon progressive, dans des délais variables en fonction de l'adéquation des périodes de livraison et de mutations (les 3 derniers en 1/2010).

Fin 2009, FORELOG et les 5 SCI filiales offraient 150 logements à la location.

La rotation du parc au cours de l'année s'est traduite par 40 sorties (36 en 2008) et 48 locations (32 en 2008). Au 31 décembre 2009, on constate la vacance locative de 2 maisons (respectivement libres depuis les 1er et 30 décembre), 9 préavis de départ jusqu'au 28 mars 2010.

Le taux d'occupation est passé de 94 % en 2008 à 90,2 % en 2009. Le manque à gagner lié aux vacances peut être estimé à 164 K€, soit 9.83 %.

Les loyers, hors charges, appelés pour la période se sont élevés à 1.501 K€ (1.378 K€ en 2008).

Ventes :

La stratégie de cession engagée courant 2008 a été poursuivie, le choix des logements se fondant sur leur éloignement de la métropole, leur environnement moins favorable, ou leur niveau de vétusté. Au-delà, 3 ventes ont été réalisées au profit de locataires désireux d'acquérir leur habitation.

15 ventes ont été conclues par 3 SCI : 9 par la SCI GMA, 3 par la SCI MARCQ DELCENSERIE, 3 par la SCI MARCQ HIPPODROME, dégageant une plus-value de l'ordre de 2.013 K€. compromis ont été signés au dernier trimestre, qui feront l'objet d'une vente en début d'année 2010.

Investissements :

Le comité d'investissement a donné son agrément à l'ensemble des projets soumis à son analyse, alliant programmes de VEFA et acquisition de terrains destinés à recevoir des constructions à organiser sous des formes divers (contrat de construction, contrats d'architecte).

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Le volume des ventes aura nécessairement un impact sur les vacances et, en conséquence, sur le chiffre d'affaires 2010, d'autant que le nombre de logements neufs à entrer est plus faible que précédemment (6).

Rien dans l'activité n'indique un tassement du marché locatif qui reste actif.

Le contrat avec le gestionnaire de patrimoine expire à fin 2010. Le coût annuel de cette gestion s'élève à 5,70 % du montant des loyers. La qualité du service rendu par ce gestionnaire reste insuffisante, principalement en raison du « turn over » excessif des personnels chargés du suivi de notre parc. L'internalisation de la gestion est examinée pour une mise en place début 2011.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

5 SCI à l'actif de FORELOG qui portent le patrimoine immobilier initial.

COMPTES ANNUELS

<i>Exercice – K€</i>	<i>2008</i>	2009
CAHT	75	277
Résultat d'exploitation	(194)	(224)
Résultat financier	30	1971
Résultat courant avant impôts	(164)	1747
Résultat exceptionnel	-	-
Impôt sur les bénéfices	-	445
Bénéfice ou perte	(164)	1302
Capitaux propres	7 118	7532

1 – 5 – 2 SCI GI

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

La S.C.I.G.I porte l'ensemble immobilier sis 40 rue Eugène Jacquet à MARCQ-EN-BAROEUL. Son activité consiste en la location de cet immeuble aux services d'Entreprises et Cités et d'organisations professionnelles.

Évolution prévisible et perspectives d'avenir

Des travaux de rénovation et d'aménagement qui s'étaleront sur les années 2009 à 2011 ont été entrepris. Ils comportent, notamment, la construction d'un bâtiment de 1 700 m² de shon à usage de salle de séminaire, aménagement des abords, construction d'un parking, pour un budget prévisionnel de 7 000 K€.

COMPTES ANNUELS

<i>Exercice – K€</i>	<i>2008</i>	2009
CAHT	1 129	1172
Résultat d'exploitation	249	317
Résultat financier	(129)	(121)
Résultat courant avant impôts	120	196
Résultat exceptionnel	2	29
Impôt sur les bénéfices	41	75
Bénéfice ou perte	81	150
Capitaux propres	11 292	11 439

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

- Réception du bâtiment de service "Cité Haute Borne" situé sur le parc de la Haute Borne (pour une surface de 2 800 m²)
- Acquisition de l'immeuble "TPRN" situé à Wattrelos (d'une surface de 1 030 m²)
- Participation à une augmentation de capital chez Avenir et Territoires à hauteur de 4 650 K€
- Cession de 100 % des titres de la SCI de l'Officine à Avenir et Territoires
- Augmentation de capital de 5 644 K€ en vue de renforcer les fonds propres de la société
- Souscription de 2 emprunts sur l'exercice 2009 pour 2 500 K€ auprès du Crédit Agricole pour le financement du bâtiment "Cité Haute Borne" et pour 480 K€ auprès de la Société Générale pour le financement du bâtiment "TPRN".

Activité commerciale

Au 31 décembre 2009 :

- **70** nouveaux dossiers sont entrés en phase « contact » au cours de l'année 2009 (77 pour l'année 2008).
- **16** dossiers sont passés au stade « étude » (26 pour l'année 2008) et **8** dossiers ont été accordés au cours de l'année 2009 (23 pour l'année 2008)
- **14** dossiers ont fait l'objet de versements en 2009 (19 pour l'année 2008) :
 - **5** nouvelles participations (9 pour l'année 2008)
 - **1** acquisition d'immeuble (3 pour l'année 2008)
 - **8** réinvestissements (7 pour l'année 2008)
- **8** dossiers ont été mis sans suite (18 pour l'année 2008)

Un comité d'engagement s'est tenu depuis le 31 décembre 2009 au cours duquel 2 nouveaux dossiers ont été agréés.

Activité locative

Au 31 décembre 2009, les immeubles en exploitation ont généré les revenus locatifs suivants :

	DATE ACQUISITION	NATURE	LOYERS H.T facturés Du 01/01/2009 au 31/12/2009	MONTANT HT DE L'ACQUISITION	TAUX OCCUPATION	OBSERVATIONS
EUROPARC V. D'ASCQ M5 : 753 m ²	2001	Bureaux	86 092,35 €	637.738 €	M5 : 75 %	Réduction de la partie ASS de 50% au 01/11/2009
Rue de l'Albeck DUNKERQUE 2.523 m ²	2007	Bureaux + entrepôts	60 483,12 €	512.376 €	100 %	
MARQUETTE 2.940 m ²	2007	Surfaces Commercial es	0 €	4.216.160 €	0 %	Immeuble sous VEFA. Non construit à ce jour
Rue Jules Guesde HEM 8.700 m ²	2008	Atelier	266 888,88 €	2.168.890 €	100 %	Immeuble mis en location à compter du 01/09/2008
Centre de Services Haute Borne Villeneuve d'Ascq 2.860 m ²	2008	Bureaux Services	6 166,67 €	5.924.136 €	0 %	Immeuble livré au 30/10/2009
Crèche Sars et Rosières 225 m ²	2008	Crèche	10 192 €	236.189 €	100 %	Immeuble livré au 25/05/2009.
TPRN Wattrelos 1.030 m ²	2009	Activité	0 €	586.661 €	100 %	Immeuble acquis le 16/12/2009

* TOTAL facturé au 31 Décembre 2009 (1er Trimestre - hors récupération de charges) : 429 823,02 € HT

Gestion locative pour compte d'autrui

La société assure la gestion locative (rédaction des baux commerciaux et suivi des loyers et des charges) pour le compte de sociétés du Groupe ou partenaires, à savoir : SAS AVIAPARK, SCI WAMBRECHIES FONCIERE, SCI ATHENA, SCI PCIC, SCI FIMMO 2007, SCI de L'OFFICINE, SAS AVENIR ET TERRITOIRES, MARCHENELLES, JBPK, DES DEUX PONTS, SCI DU CONSULAT.

Capital développement immobilier

Au cours de l'année 2009, BATIXIS a pris 5 nouvelles participations. Par ailleurs, 1 acquisition d'immeuble a été réalisée (TPRN à WATTRELOS).

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

La volonté est de confirmer un savoir-faire de prestataire investisseur.,

Les objectifs 2010 sont les suivants :

- Capital développement immobilier : réalisation de 5 opérations.
- Gestion locative : mise en place de 5 nouveaux contrats.
- Facturation de frais de montage : 450.000 € HT.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

BATIXIS détient, au total, 41 participations minoritaires ou majoritaires dans des SCI ou Foncières pour une valeur brute globale de 19 667 K€, les actifs sous-jacents représentant 63 000 K€ en quote-part BATIXIS.

BATIXIS détient, notamment :

- 18 % de la société BATIXIA
- 100 % de FONCIERE DE LA PILATERIE
- 100 % d'IMMOBILIERE DE LA FILATURE DU SARTEL
- 72 % d'AVENIR ET TERRITOIRES qui détient 100 % de SCI L'OFFICINE

COMPTES ANNUELS

<i>Exercice – K€</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>
CAHT	2 879	2639
Résultat d'exploitation	14	547
Résultat financier	(98)	164
Résultat courant avant impôts	(84)	711
Résultat exceptionnel	4 153	7
Impôt sur les bénéfices	964	268
Bénéfice ou perte	3 104	451
Capitaux propres	20 959	26 666

Contribution économique

Les produits d'activité se montent à 3 375 K€. et les charges d'activité à 2 741 K€.

La contribution issue de l'activité du portefeuille se monte à + 85 K€.

En tenant compte de l'évolution de la juste valeur de + 773 K€ et de l'impôt société de – 268 K€, le résultat de l'activité du portefeuille se monte à 590 K€.

Il en résulte une contribution économique sur l'exercice 2009 de 1 224 K€, supérieure au budget initial de 1 043 K€. Rapportée à la valeur des capitaux propres, elle présente un rendement de 4,6 %.

Evolution des justes valeurs

L'évolution importante des justes valeurs entre 2008 et 2009 (+ 1 160 K€ avant impôt différé) est principalement liée à 3 lignes (A6 la Jolie, Fimmo 2007 et Okaïdi) pour lesquelles des négociations de cession ont été engagées ou qui ont fait l'objet d'une première revalorisation.

L'estimation des actifs en juste valeur permet d'évaluer les plus values latentes nettes d'I.S. à fin décembre 2009 à + 2 087 K€.

Evolution de la valorisation du titre BATIXIS

Valorisation d'un titre BATIXIS				
	AU 31/12/09	AU 31/12/08	AU 31/12/07	AU 31/12/06
fonds propres	26666	20959	20528	13 614
plus value latente nette d'IS	2087	1314	1268	775
	28 753	22 273	21 796	14 389
nombre de titres	1210688	968551	968551	670000
valorisation	23,75 €	23,00 €	22,50 €	21,48 €

ACTIVITE DE LA SOCIETE

situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

Durant l'exercice 2009, l'activité de la Société a été la suivante :

La société a poursuivi l'instruction et la maturation des 49 projets immobiliers du vivier dont 12 nouveaux dossiers entrés en 2009.

2 SCI ont été créées : Hôtel d'entreprises EUROPESCAUT (Anzin), PONT DE L'ABBAYE (Marquette).

5 opérations ont donné lieu à des versements en fonds propres pour un total de 878 000€ (village d'entreprises du BECK à Wattrelos, BATIPRO à Maubeuge, Village d'entreprises des SIX MARIANNE à Escaudain, TOISON D'Or à Roubaix, PONT DE L'ABBAYE à Marquette).

Le nombre d'immeubles acquis ou livrés en 2009 sont de 5 (EMOTIONS à Roubaix, BATIPRO à Maubeuge, LES 6 MARIANNE à Escaudain, SCI DE L'AN 2000 à Liévin, CHAMPS DE L'ABESSE à Maubeuge) pour un total de 13 556 m².

La répartition géographique des 49 projets en instruction et en gestion de la société au 31 décembre 2009 se présente comme suit :

- 21 projets dans la Métropole Lilloise, soit 43 % du vivier (contre 37 % au 31/12/2008) ;
- 11 projets dans le PAS-DE-CALAIS, soit 22 % du vivier (contre 36 % au 31/12/2008);
- 17 projets dans le NORD hors Métropole Lilloise, soit 35 % du vivier (contre 28% au 31/12/08).

Au 31 décembre 2009, le portefeuille de BATIXIA comptait 21 participations, représentant un montant total investi de 5 093 K€ dont 1 235 K€ decapital non libéré et se localisant à CALAIS, ROUBAIX, VALENCIENNES, LIEVIN, MAUBEUGE, TOURCOING, COURRIERES, DOUCHY, BETHUNE, ST POL/MER ; BRUAY sur ESCAUT, ESCAUDAIN, WATTRELOS, ANZIN et MARQUETTE.

Les 21 participations de la société sont ainsi réparties :

- 8 dans la METROPOLE LILLOISE ;
- 4 dans le PAS-DE-CALAIS ;
- 9 dans le NORD hors Métropole Lilloise.

L'objectif 2009 de maintenir le système de management de Qualité ISO 9001 a été atteint.

Notre participation dans la SCI BATILITTO à Calais a été cédée engendrant une plus-value de 183 K€.

Le capital de la SCI TOISON D'OR a été augmenté de 100 K€ avec maintien de la participation de BATIXIA à hauteur de 40%.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Les objectifs pour les prochaines années sont les suivants :

Cela fait 7 ans que BATIXIA investit dans des opérations de restructuration, d'aménagement et de développement de sites urbains en difficulté pour les redynamiser, y faire revenir les investisseurs privés et contribuer à augmenter le nombre d'emplois. Il convient sur la base d'un premier bilan

d'analyser les axes d'interventions et les potentialités de l'accroissement de l'efficacité et du développement.

COMPTES ANNUELS

<i>Exercice – K€</i>	<i>2008</i>	2009
CAHT	53	48
Résultat d'exploitation	(456)	(450)
Résultat financier	441	211
Résultat courant avant impôts	(15)	(239)
Résultat exceptionnel	162	-
Bénéfice ou perte	147	(51)
Capitaux propres	14 124	14 072

1 – 5 – 5 COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

La société a poursuivi la gestion de ses participations. Ses seuls produits proviennent des intérêts générés par la gestion de la trésorerie centralisée auprès de la société IRD NPDC.

Suite à la restructuration juridique tendant à optimiser le fonctionnement des SA de HLM, CMI détient désormais 0,11% de la SA HLM LOGICIL.

La dilution subie (de 80,75% à 0,11%) ne porte toutefois pas à conséquence puisque CMI, détenant 82,75% de SLE, conserve le contrôle capitalistique de LOGICIL.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Les sociétés de SA HLM, filiales de CMI, animées par l'A.G. VILOGIA (ASSOCIATION DE GESTION), réalisent les objectifs fixés par le plan de développement stratégique avec des investissements significatifs sur l'ensemble du Nord Pas de Calais et sur certains territoires extrarégionaux où s'implantent les entreprises de la région.

En 2009, 3268 logements ont fait l'objet d'un ordre de services dont 1234 concernent des achats de patrimoine.

Ce développement concerne les Régions du Nord Pas de Calais, l'Ile de France, le Grand Ouest et la Région PACA.

Ce déploiement devrait se poursuivre sur les années à venir notamment sur le secteur de Rhône Alpes et également dans le Nord Est de la France et couvrir progressivement le territoire national.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

CMI porte des participations relevant d'une part du secteur du logement réglementé (HLM) et d'autre part du secteur du logement libre.

1 - Sociétés du secteur réglementé du logement

Ce domaine recouvre VILOGIA Services (82,75 %), VILOGIA Primo (80%) et VILOGIA Premium (17,31%).

Il intègre également 0,11% de VILOGIA et en assure le contrôle capitalistique par sa détention dans VILOGIA Services.

Les principales données d'exploitation sont les suivantes :

- 53 829 logements gérés
- 209.8 M€ de loyers appelés
- 1 456.6 M€ d'actifs immobiliers en valeur nette
- 515.5 M€ de capitaux propres (y compris les subventions obtenues)
- 68 M€ d'autofinancement brut
- 32.7 M€ d'autofinancement net

2 - Sociétés du secteur locatif libre

- FORELOG - détention à 5 %.
- FONCIERE DE FLANDRE - détention à 10% par CMI et 90 % par VILOGIA Privilège détenue à 100 % par CAPCIL, cette société a réalisé l'opération de la ZAC du Grand Cottignies mixant logements locatifs et accession - des ventes accessions importantes cette année ont permis de dégager un résultat net après impôts de 2.8 M€
- CAPCIL - détention à 0.73% - cette société détient la majorité du capital de SCI, SCCV ,et SNC porteuses de logements locatifs de moyenne gamme. Ces filiales, en phase d'amortissement des financements ne génèrent pas de résultat pour le moment.

L'augmentation de capital du CIL 6 M€ en 2009) a dû légèrement CMI mais n'a pas dévalorisé la valeur de sa part, grâce au calcul de la prime d'émission.

COMPTES ANNUELS consolidés de la branche CAPCIL et de ses filiales

<i>Exercice – K€</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>
CAHT	4100	29 300
Résultat d'exploitation	(500)	3400
Résultat financier	(100)	(900)
Résultat courant avant impôts	(600)	2500
Résultat exceptionnel	(100)	0
Impôt sur les bénéfices	(100)	1400
Bénéfice ou perte	(800)	1100
Capitaux propres	8100	14 900

COMPTES ANNUELS CMI

<i>Exercice – K€</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>
CAHT	-	-
Résultat d'exploitation	(44)	(45)
Résultat financier	91	55
Résultat courant avant impôts	47	10
Résultat exceptionnel	-	-
Impôt sur les bénéfices	16	-
Bénéfice ou perte	31	10
Capitaux propres	3 383	3392

1 – 5 – 6 AVENIR ET TERRITOIRES ET SCI DE L'OFFICINE

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

Au cours de l'exercice 2009, les opérations suivantes sont intervenues :

- souscription d'emprunts pour un montant total en principal de 18,5 millions d'euros, avec hypothèques sur les immeubles EURALLIANCE -PONT ROYAL -BAT A HAUTE BORNE.
- acquisition auprès de BATIXIS de 99,99 % du capital social de la SCI DE L'OFFICINE moyennant le prix de 3.145.000,00 €.
- souscription au capital variable pour 1 000 000 € par le GIPEL et versement par ce dernier en compte courant bloqué 8 années d'une somme de 2.000.000,00 €.
- souscriptions au capital variable pour un montant total de 6 825 000 € (dont BATIXIS pour 4.650.000,00 €), le capital social effectif de la société est porté à 12.262.000,00 € au 31 Décembre 2009.

Actifs gérés – Activités 2009 :

Les immeubles à l'actif représentent un montant brut de 31.380 K€ auxquels s'ajoutent les titres de la SCI DE L'OFFICINE pour 3.309 K€, ayant elle-même à son actif un immeuble pour 23.272 K€. Le total des actifs bruts s'élève donc à 54.652 K€.

Ces derniers ont généré un montant de loyers hors charges de 1.392 K€ pour la Société et de 1.519 K€ pour la SCI DE L'OFFICINE, soit un total de 2.911 K€, étant précisé que les périodes de facturation des loyers ont été les suivantes :

- EURALLIANCE : 12 mois / 2009
- PONT ROYAL : 12 mois / 2009
- LA HAUTE BORNE : du 18 décembre au 31 décembre 2009
- SCI L'OFFICINE immeuble BAYER : du 19 avril au 31 décembre 2009.

Des négociations sont en cours à l'effet de louer les locaux inoccupés de l'immeuble EURALLIANCE.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

A ce jour, la société a réalisé les 4 investissements prévus par le business plan initial. Au cours de l'exercice 2010, les loyers seront facturés sur les 12 mois de l'année ce qui entraînera une augmentation des produits dégagés par les immeubles.

La société continuera à être attentive aux opportunités d'investissement immobilier qui pourraient lui être présentées dans des immeubles de qualité, structurant pour la métropole et la Région NORD PAS-DE-CALAIS, avec des locataires dont la signature serait de premier ordre.

COMPTES ANNUELS AVENIR & TERRITOIRES

<i>Exercice – K€</i>	2008	2009
CAHT	165	1851
Résultat d'exploitation	14	326
Résultat financier	(70)	(601)
Résultat courant avant impôts	(56)	(275)
Résultat exceptionnel	-	(22)
Bénéfice ou perte	(56)	(298)
Capitaux propres	4381	11 931

COMPTES ANNUELS SCI DE L'OFFICINE

<i>Exercice – K€</i>	2008	2009
CAHT	-	1960
Résultat d'exploitation	(50)	599
Résultat financier	(3)	(482)
Résultat courant avant impôts	(53)	117
Résultat exceptionnel	-	-
Bénéfice ou perte	(53)	117
Capitaux propres	3 028	3145

1 – 5 – 7 FONCIERE DE LA PILATERIE

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

Cette société a été créée au cours de l'année 2008 en vue d'acquérir un terrain de 6 hectares sis sur la zone industrielle de la Pilaterie en vue d'y mener un projet immobilier. Une demande de permis de construire établi sur la base de 65 000 m² de SHON a été déposée et obtenue et purgée.

Dans le cadre de la commercialisation du site, des travaux de terrassements et de voirie ont été réalisés.

Le chiffre d'affaires représente la facturation de la location d'un panneau publicitaire installé sur le site.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

La société dispose de 2 années afin de mener à bien la construction de cet ensemble immobilier de bureau aux normes HQE. Le projet évolue afin d'atteindre la norme BBC. Des contacts ont été pris avec plusieurs sociétés ainsi qu'avec des structures nationales et internationales de commercialisation afin d'identifier des « sièges sociaux » potentiellement intéressés.

COMPTES ANNUELS

<i>Exercice – K€</i>	2008	2009
CAHT	4	6
Résultat d'exploitation	(4)	(23)
Résultat financier	(300)	(125)
Résultat courant avant impôts	(304)	(147)
Résultat exceptionnel	-	-
Bénéfice ou perte	(304)	(147)
Capitaux propres	3 766	3618

1 – 5 – 8 IMMOBILIERE FILATURE DU SARTEL

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

Le 29 décembre 2008, l'IRD NORD PAS DE CALAIS a cédé à la société la réserve foncière de l'ex site des Filatures du SARTEL, de plus de 6 hectares, sur la base d'une valeur de marché. Une demande de subvention sur les travaux de démolition a été obtenue par IRD NORD PAS DE CALAIS, pour 265 K€, dont la moitié à reverser à la société IMMOBILIERE DE LA FILATURE DU SARTEL.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Plusieurs sorties sont envisagées. Une étude sur l'implantation d'un village d'artisans a été réalisée.

COMPTES ANNUELS

<i>Exercice – K€</i>	2008	2009
CAHT / Produits d'exploitation	-	132
Résultat d'exploitation	(4)	(52)
Résultat financier	(2)	(101)
Résultat courant avant impôts	(6)	(154)
Résultat exceptionnel	-	-
Bénéfice ou perte	(6)	(154)
Capitaux propres	244	90

1 – 5 – 9 AMENAGEMENT ET TERRITOIRES

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

Société immatriculée le 8 octobre 2009, détenue à 100 % par IRD NORD PAS DE CALAIS et son activité sera de mener des opérations d'aménagement et de promotion sur des parcs d'activité en immobilier d'entreprise.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Un premier projet est en phase de développement à CAPPELLE TEMPLEUVE pour un parc d'activité.

Un projet est en cours d'étude pour un parc d'activités à HELIES.

COMPTES ANNUELS

<i>Exercice – K€</i>	2009
CAHT / Produits d'exploitation	-
Résultat d'exploitation	(3)
Résultat financier	-
Résultat courant avant impôts	(3)
Résultat exceptionnel	-
Bénéfice ou perte	(3)
Capitaux propres	34

1 – 5 – 10 EPARGNANCE

Cette S.A.S à capital variable est le véhicule du Plan d'Epargne Entreprise du Groupe I.R.D. NORD PAS DE CALAIS. Son actif est principalement investi en titres de la société BATIXIS.

COMPTES ANNUELS

<i>Exercice – K€</i>	2008	2009
CAHT	-	-
Résultat d'exploitation	(4)	(5)
Résultat financier	46	6
Résultat courant avant impôts	42	1
Résultat exceptionnel	-	(2)
Impôt sur les bénéfices	6	-
Bénéfice ou perte	36	(1)
Capitaux propres	423	620

1 – 6 ACTIVITES DE CONSEIL

1 – 6 – 1 RESALLIANCE CONSEIL

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé

La société a une activité de Holding et les opérations de gestion de ses participations constituent l'essentiel des mouvements comptables ainsi que la gestion locative de l'immeuble du 29 rue Blanche à Paris.

Suite à la vacance partielle de l'immeuble du 29 rue Blanche, un mandat de recherche de locataires a été confié à 2 agences parisiennes.

Le Chiffre d'Affaires s'est élevé à 333.113 € pour l'exercice contre à 609.150 € l'exercice précédent, correspondant pour l'essentiel à la refacturation de loyers immobiliers et de charges locatives, en diminution de 45% principalement en raison de la disparition des prestations de services aux filiales suite à la cession de QUATERNAIRE et MENWAY INTERNATIONAL intervenue en mars 2008.

L'exercice se solde par une perte nette comptable de 186.855 €.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Depuis la cession de QUATERNAIRE et de MENWAY INTERNATIONAL, l'immeuble du 29 rue Blanche était partiellement vacant et, au 17 mars 2010, le bail de sous-location avec ces occupants pour le rez-de-chaussée, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} est arrivé à son terme. Le bailleur ayant accordé à la société une faculté de sous-location, des recherches actives sont menées à l'effet de trouver un sous-locataire pour la durée résiduelle du bail, à savoir jusqu'au mois de janvier 2012.

Une sous-location, à compter du 1^{er} avril 2010 a été conclu pour le rez-de-chaussée.

Faute de trouver rapidement d'autres sous-locataire dans le courant de l'année 2010, le compte de résultat sera fortement impacté par la charge de l'immeuble qui contribuera à un déficit d'exploitation important.

Au 17 mars 2010, la Société a levé l'option d'achat qui lui avait été concédée par la société HOMINIS portant sur 21 389 actions de la société MENWAY INTERNATIONAL, au prix de 331 518,81 €, sur lesquels 43 K€ devront être rétroédés aux minoritaires dans le cadre de leur droit de suite.

COMPTES ANNUELS

<i>Exercice – K€</i>	2008	2009
CAHT	609	333
Résultat d'exploitation	(312)	(284)
Résultat financier	(486)	47
Résultat courant avant impôts	(798)	(237)
Résultat exceptionnel	919	50
Bénéfice ou perte	125	(187)
Capitaux propres	5 644	5458

1 – 6 – 2 MAP HOLDING

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution de l'activité du Groupe au cours de l'exercice écoulé

La société MAP HOLDING est une société holding et son activité s'apprécie au travers de celle de ses filiales.

L'année 2009 a été une année complexe, fortement marquée par la crise économique, qui a conduit à de nombreuses voltes face chez les clients. La situation générale a nécessité une présence commerciale très forte, car les concurrents ne se privent pas de baisser leurs prix pour essayer de remporter des marchés.

Les principaux territoires commerciaux, à savoir la Distribution et les Banques, ont été particulièrement affectés. Le Groupe a tenté de conserver l'acquis de ses clients, tout en maintenant une démarche commerciale forte, ce qui a permis d'avoir un CA global en très légère hausse.

Evolution prévisible de la société et perspectives d'avenir

Il convient de rester très prudent pour l'exercice 2010. En effet, on constate une grande prudence de la part de certains clients historiques, ce qui se traduit par une réticence à formaliser des engagements sur des périodes de plus de 6 mois. Fort heureusement, une majorité d'entre eux restent fidèles aux valeurs défendues par le Groupe.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

MAP HOLDING détient 100 % du capital des sociétés AN'TFIELD, MARKET AUDIT et TOUS TERRAIN et ASSOCIES, lesquelles exercent leur activité dans les métiers des Etudes et Enquêtes marketing et Etudes de satisfaction.

MARKET AUDIT

Market Audit a su conserver son positionnement en terme de CA et améliorer son résultats sur l'exercice, grâce d'une part à son activité commerciale, et d'autre part à une modification de sa structure d'études, l'amenant à réaliser une part plus importante d'études qualitatives.

TOUS TERRAINS ASSOCIES

La situation de Tous Terrains Associés a été plutôt complexe en 2009. On notera d'une part des litiges prudhommaux, les vacataires cherchant plus facilement à provoquer un litige et, d'autre part, l'évolution permanente des coûts salariaux dont l'impact est assez immédiat sur les comptes de l'entreprise.

D'autre part, il convient de noter une baisse du chiffre d'affaires, correspondant à la fois à une baisse de la part de Market Audit, mais également des autres cabinets clients de l'entreprise. Cette baisse a un impact immédiat.

La situation légèrement déficitaire montre clairement qu'il convient, en 2010, d'être encore plus vigilant sur les comptes de l'entreprise afin de faire diminuer le point mort de cette dernière. Des mesures dans ce sens ont été prises depuis la fin de l'année 2009.

AN'TFIELD – CPC

La situation global d'An'Tfield a conduit à modifier en profondeur le schéma économique de l'entreprise, et à recadrer son activité. Ainsi, le métier du conseil, qui a vu son CA s'effriter depuis de nombreuses années, a atteint en cette année 2009 un point de non retour. L'évolution du positionnement de l'entreprise qui adjoint à son activité historique un métier de conseil et de développement informatique, permet de prévoir une année 2010 nettement meilleure à l'année précédente.

COMPTES ANNUELS

MAP HOLDING		
Exercice – K€	2008	2009
CAHT / Transfert de charges	616	565
Résultat d'exploitation	12	7
Résultat financier	146	(101)
Résultat courant avant impôts	158	(93)
Résultat exceptionnel	77	-
Impôt sur les bénéfices	33	-
Bénéfice ou perte	202	(93)
Capitaux propres	2 233	2110

MAP HOLDING a concédé un abandon de créance avec clause de retour à meilleure fortune de 92 637 € au profit de sa filiale AN'TFIELD.

	2008	2009
SOCIETE MARKET AUDIT		
Chiffre d'affaires net	3 331 825	3 517 709
Résultat	98 106	125 134
Capitaux propres	445 681	570 815
SOCIETE TOUS TERRAINS		
Chiffre d'affaires net	2 257 855	2 071 111
Résultat	44 732	(13 106)
Capitaux propres	106 869	49 030
SOCIETE ANTFIELD		
Chiffre d'affaires net	172 536	212
Résultat	(116 990)	0 €
Capitaux propres	(108 490)	(108 490)

1 – 7 CAUTIONNEMENT MUTUEL – NORD FINANCEMENT (Société non consolidée)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé

En 2009, Nord Financement a exercé son activité en synergie avec les Organisations Professionnelles et a développé un volume d'affaires encore fortement axé sur les financements immobiliers.

Le Comité d'Agrément a agréé près de 33 M€ de financements sollicités par 143 entreprises. En 2007, c'est 117 dossiers pour 39 M€ qui avaient été agréés.

En 2009, 109 concours financiers ont été versés pour 22,4 M€ contre 79 concours pour 21,5M€ en 2008.

Suite à l'accord de contre-garantie de Nord Financement, les établissements financiers partenaires ont donné des accords de financement à hauteur de 28 M€ concernant 128 dossiers, contre 30 M€ pour 95 dossiers l'année précédente.

A la clôture de l'exercice, 8 dossiers étaient en attente d'acceptation des clients. Ils représentent 4 M€.

En outre, 19 dossiers pour 4,6 M€ étaient à l'étude et 4 M€ de concours financiers étaient en instance de versement.

L'UNION DES INDUSTRIES TEXTILES NORD, seule organisation professionnelle ayant abondé, à hauteur de 321.252,00 €, le Fonds de Garantie Mutuelle dédié au Textile créé en 2006 en a demandé et obtenu le remboursement. Aucune participation n'a jamais été enregistrée et Nord Financement n'a jamais délivré de garantie au titre de ce Fonds de Garantie Mutuelle dédié au Textile.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

La stratégie commerciale de Nord Financement en 2010 est de se positionner comme un partenaire de l'entreprise pour ses financements moyen et long terme, facilitant ainsi son accès au financement bancaire. La société intensifie ses actions de prospection commerciale ciblée, en partenariat fort avec les outils du groupe IRD NORD PAS-DE-CALAIS, le Crédit Coopératif et les différents services d'Entreprises et Cités.

Ratio BALE II

A la clôture de l'exercice, le ratio BALE II s'élève à 13,39 %, ce calcul tenant compte des risques induits par les accords de caution relatifs aux concours non encore mis en place. Il demeure satisfaisant eu égard à la réglementation régissant l'activité de la Société.

COMPTES ANNUELS ET RESULTAT

<i>Exercice – K€</i>	<i>2008</i>	2009
Produit net bancaire	698	525
Charges d'exploitation	503	429
Résultat brut d'exploitation	191	94
Coût comptable du contentieux	(268)	(309)
Résultat courant avant impôt	(77)	(215)
Résultat exceptionnel	115	221
Résultat	38	6

2 - 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)

K€	31.12.2009	31.12.2008
Produits des activités courantes	15.384	13.512
Résultat de cession et écart d'évaluation sur titres	6.816	9.641
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	22.200	23.153
Autres achats et charges externes	- 6.604	- 5.579
Impôts, taxes et versements assimilés	- 1.382	- 1.253
Frais de personnel	- 7.847	- 8.647
Amortissements et provisions	- 469	- 280
Autres charges et produits opérationnels	25	1.140
TOTAL DES CHARGES OPERATIONNELLES	16.278	14.620
RESULTAT OPERATIONNEL	5.922	8.533
Produit de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	1.365	-350
Coût de l'endettement financier brut	-2.695	-2.944
COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	1.330	3.294
RESULTAT COURANT	4.592	5.238
Résultat des activités destinées à être cédées	0	0
Impôts	1.862	770
Résultat des sociétés mises en équivalence	2	53
Résultat de l'ensemble consolidé	2.732	4.521
RESULTAT GROUPE	2.754	3.662
RESULTAT HORS GROUPE	-22	859

PRODUITS OPERATIONNELS

Les produits opérationnels sont composés :

- Du chiffre d'affaires s'élevant à 15.384€ en 2009. Il est constitué essentiellement de :
 - Facturations de loyers et charges locatives à hauteur de 7.065 K€ pour le pôle immobilier
 - Prestations de services pour 4.740 k€ pour le pôle conseil
 - Prestations de services pour 3.183 k€ pour le pôle intermédiation
 - Prestations de services et accompagnement pour 395 k€ pour le capital investissement et l'IRD

- Des résultats de l'activité de portefeuille qui se décomposent de la manière suivante :
 - Produit net des cessions d'immobilisations pour 2.491 k€
 - Variation de Justes Valeurs pour 3.738 K€
 - Autres produits des activités de portefeuille pour 588 k€ (dividendes et intérêts de comptes-courants)

Le pôle Immobilier représente 73% de l'activité de portefeuille, le capital investissement 6 %.

CHARGES OPERATIONNELLES

Les charges opérationnelles s'élèvent à 16.278 K€ :

- Les autres achats et charges externes se composent notamment des éléments suivants :
 - Locations, entretien et assurances 2.408 k€
 - Honoraires et prestations extérieures 1.864 k€

La hausse des charges opérationnelles doit être relativisé par le fait de la constatation dans ce poste de travaux supplémentaires demandés par le locataire Bayer pour 433 k€. Ces travaux supplémentaires ont fait l'objet d'une refacturation au niveau du poste Chiffre d'affaires.

- Les frais de personnel (7.847 k€ contre 8.647 k€ en 2008) ont diminué de 9.3 % (+ 632 K€). Cette baisse provient pour l'essentiel de la fermeture du bureau parisien de la société RPC et Associés (-567 k€).
- Les dotations aux amortissements et provisions augmentent de 189 k€ (469 k€ pour 280 k€) :
 - L'augmentation provient essentiellement de la constatation de dépréciation d'écarts d'acquisition pour 159 k€ dont :
 - Résalliance Conseil 89 k€
 - Nord Création 40 k€
- Le poste « Autres produits et charges opérationnelles » varient fortement en 2009 par rapport à 2008 .En effet, l'année 2008 faisait ressortir un produit de 1.140 k€ et 2009 fait apparaitre une charge de 25 k€. La variation provient pour l'essentiel des éléments suivants :
 - La constatation des intérêts de portage liés aux projets immobiliers était reprise en 2008 dans cette rubrique. Ces mêmes intérêts en 2009 ont été transférés au niveau du résultat financier. Impact sur la variation : 440 k€
 - Baisse du poste production immobilisée en 2009 par rapport à 2008. Impact sur la variation : 287 k€

RESULTAT OPERATIONNEL

Le résultat opérationnel consolidé diminue de 30 % à 5.922 k€ (8.533 k€ en 2008). La baisse provient d'une part de la forte réduction de l'activité de portefeuille (-2.8 M€), compensé en partie par la hausse du CA de 1.8 M€.

COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER

Le coût de l'endettement financier net est en forte diminution à 1.330 k€.

Cette amélioration (+1.9 M€) du résultat financiers'explique par

- Un résultat des placements de la trésorerie qui passe d'une position déficitaire en 2008 de 350 k€ du fait de la constatation d'une provision de 1.7 M€ ; à une position excédentaire en 2009 du fait de l'amélioration de la situation des marchés financiers qui ont permis de reprendre fortement les provisions et par des placements totalement sécurisés.
- Des charges financières en augmentation de 312 K€ liées aux levées de nouveaux emprunts.
- Constatation des intérêts portage des projets immobiliers de 561 k€ en moins des charges financières.

RESULTAT

La charge d'impôt comprend :

- L'impôt sur les sociétés du par les entités du groupe sur la période
- La charge d'impôt latente sur les plus-values dégagées en juste valeur.

Le groupe IRD Nord Pas de Calais a mis en place une intégration fiscale entre les structures : IRD Nord Pas de Calais, Batixis, Résonego, SCIGI, Nord Transmission et CMLL. L'impact positif de cette intégration est traité en consolidation en tant que réduction de la charge fiscale de l'exercice.

Le résultat des sociétés mises en équivalence concerne la sociétés BATIXIA.

Le résultat net consolidé 2009 présente donc un solde bénéficiaire de + 2.732 k€ (dont part du Groupe 2.754 k€).

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

En milliers d'euros	31.12.2009	31.12.2008
ACTIF		
Ecarts d'acquisition	1.552	1.711
Autres immobilisations incorporelles	348	584
Immeubles de placement	117.330	52.591
Immobilisations corporelles	3.830	44.134
Instruments financiers évalués en juste valeur	63.178	54.197
Titres évalués par mise en équivalence	2.681	2.897
Impôts non courants	1.010	263
Autres actifs non courants	3.029	1.833
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	192.958	158.211
Stock, produits et services en cours	1.147	1.478
Clients et comptes rattachés	3.585	3.146
Autres actifs courants	7.224	10.796
Actifs destinés à être cédés	1.380	332
Trésorerie	26.175	41.892
TOTAL ACTIFS COURANTS	39.511	57.644
TOTAL DE L'ACTIF	232.469	215.855

En milliers d'euros	31.12.2009	31.12.2008
PASSIF		
CAPITAUX PROPRES		
Capital émis	44.275	44.275
Primes émission et réserves	30.215	29.188
Résultat de l'exercice	2.754	3.662
Intérêts minoritaires	40.011	37.143
TOTAL CAPITAUX PROPRES	117.255	114.269
PASSIFS NON COURANTS		
Emprunts et dettes financières à long terme	86.825	77.137
Passif d'impôts non courants	4.221	2.503
Provisions non courantes	736	895
Autres passifs non courants	5.590	258
Juste valeur des instruments financiers	369	
TOTAL PASSIFS NON COURANTS	97.741	80.793
PASSIFS COURANTS		
Fournisseurs et comptes rattachés	4.077	5.316
Passif destinés à être cédés	0	0
Dettes financières courantes	6.781	7.470
Autres passifs courants	6.605	7.993
Provision	10	16
TOTAL PASSIFS COURANTS	17.473	20.794
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	232.469	215.855

Le total du bilan s'établit à 232.469 k€ contre 215855 k€ en 2008, en progression de 8 %.

ACTIF

Les écarts d'acquisition (1.552 k€) ont diminué de 159 k€ suite à la constatation de dépréciation à 100% sur 4 sociétés :

- Résalliance Conseil 89 k€
- Nord Création 40 k€
- Résalliance et associés 19 k€
- RPC Associés Est 11 k€

Les autres immobilisations incorporelles (348 k€) sont principalement constituées de logiciels.

Le poste « *Immeubles de placement* » a fortement augmenté passant de 53 M€ à 117 M€, soit une progression de 64 M€.

Cette forte augmentation s'explique principalement :

Par les investissements suivants :

- | | |
|--|---------|
| a) Fin des travaux immeuble Bayer | 3.4 M€ |
| b) Investissements logements | 5.7 M€ |
| c) Réception immeuble siège social NORPAC | 12.2 M€ |
| d) Réception immeuble Haute Borne | 5.4 M€ |
| e) Investissements sur le campus Entreprises et Cité | 0.8 M€ |

Par les transferts des biens suivants du poste « immobilisations en cours » au poste « immeubles de placement » :

- | | |
|---|---------|
| a) Terrain de la zone de La Pilaterie | 10.4 M€ |
| b) Avancement des travaux de l'immeuble Bayer à fin 2008 | 18.8 M€ |
| c) Travaux d'agrandissement du campus Entreprises et Cité | 1.1 M€ |

Par la prise de valeur sur les immeubles suivants :

- | | |
|----------------------------|--------|
| a) Immeuble Bayer | 1.4 M€ |
| b) Logements | 1.1 M€ |
| c) Immobilier sous Batixis | 0.3 M€ |

Le poste « *Autres immobilisations corporelles* » est composé par la quote-part de l'immeuble utilisé comme siège social par le groupe.

Ce poste enregistre une forte baisse en 2009, suite aux reclassements des immobilisations en cours en immeuble de placement et par la réception de l'immeuble Bayer.

La diminution de 40 M€ de ce poste correspond essentiellement à :

- | | |
|---|---------|
| o Travaux de l'immeuble Bayer à fin 2008 | 18.8 M€ |
| o Terrain de la zone de la Pilaterie | 10.4 M€ |
| o Travaux en cours fin 2008 sur les logements | 3.8 M€ |
| o Travaux en cours fin 2008 sur Siege Norpac | 2.1 M€ |

- Travaux en cours fin 2008 sur immeuble Haute Borne 1.8 M€

Les titres évalués par mise en équivalence correspondent à la participation dans la société BATIXIA.2009 a été marquée par une augmentation de la participation dans la société de Capital Investissements ADER. Cela a eu comme conséquence de ne plus consolider cette participation par la méthode de « mise en équivalence » mais de la consolider en intégration globale.

Les Actifs financiers évalués à la juste valeur sont passés de 54 M€ à 63 M€ sur l'année .Cette variation de 9 M€ s'expliquent par les événements suivants :

- Investissements 14 M€
- Cessions 5 M€
- Variation de la juste valeur 0.4 M€

Les autres actifs non courants concernent les titres de participation non consolidés .Les principaux sont :

- Nord financement
- Innovam
- Oséo
- Sofaris
- Génération 2020

Le poste Stock diminue suite à l'attribution d'une subvention de 264 K€ du FEDER pour participer aux couts de démolition de la friche industrielle du Sartel.Le terrain du Sartel étant repris au niveau de la rubrique stock, le bénéfice de la subvention vient diminuer le cout de revient de celui-ci.

La baisse du niveau des Autres actifs courants provient de 2 éléments, la baisse du niveau de TVA à récupérer sur les chantiers en cours et de la libération d'un tiers de l'augmentation de capital des actionnaires minoritaires de Croissance NPDC en 2009.

Les actifs destinés à être cédés correspondent d'une part à la valeur des titres Menway qui ont été cédés en Avril 2010 ainsi qu'à la juste valeur des logements sous compromis de vente au dernier jour de l'année 2010.

La trésorerie s'élève à 26 M€ en diminution de 16 M€ par rapport à 2008.Une partie de cette baisse provient de la décision de cesser le tirage d'une ligne de 10 M€.

CAPITAUX PROPRES ET PASSIF

Les fonds propres consolidés s'établissent à 117.255 k€ (contre 114.269 k€ en 2008) dont part du Groupe 77.244 k€. Les fonds propres part du groupesont stables.

La variation des *capitaux propres* courant 2009 s'analyse comme suit :

Capitaux propres 12/2008 :	114.269 k€
dont part du groupe	77.125 k€
Résultat de la période	2.754 k€

Dividendes versés en 2008	-1.733 k€
Variation de périmètre	-329 k€
Autres mouvements	-573 k€
Capitaux propres au 31 décembre 2009	117.255 k€
dont part du groupe	77.244 k€

La variation de périmètre des intérêts minoritaires de 2.9 M€ s'explique pour l'essentiel par les augmentations de capital dans la société Avenir Et Territoires.

Les emprunts et dettes financières à long terme ont augmenté (+ 10 M€) suite particulièrement à :

- La souscription de nouveaux emprunts :
 - Investissements immobiliers / Avenir Et Territoires +18.5 M€
 - Investissements immobiliers / Forelog + 2.5 M€
 - Investissements immobiliers / Batixis + 0.5 M€
- Le remboursement de 2 lignes de tirage - 10 M€
- Le reclassement d'une avance remboursable en autres passifs - 0.5 M€

La baisse des *provisions à long terme* provient pour l'essentiel d'une diminution des risques liés à la cession des titres Menway.

Le poste « *Produits dérivés ayant une juste valeur négative* » constate la baisse de valeur des instruments de couvertures de taux qui ont été mis en place en 2009 sur une bonne partie des emprunts à taux variable.

Les *Autres passifs non courants* reprennent principalement :

- Les avances en compte-courant du Gipel 3.5 M€
- Une avance remboursable 0.5 M€
- Les dépôts de garantie des locataires 1.5 M€

La dette *fournisseur* diminue par rapport à 2008. Celle-ci était plus élevée du fait des travaux importants sur l'immeuble Bayer en fin 2008.

Le poste *autres passifs courants* s'élèvent à 6.605 k€ ; il est composé essentiellement :

- Dettes fiscales et sociales 2.9 M€
- QP de capital non libérés sur titres 1.5 M€
- Produits constatés d'avance 1.4 M€
- Autres dettes 0.8 M€

3 - COMPTES SOCIAUX DE L'I.R.D. NORD PAS-DE-CALAIS

3 – 1 COMPTE DE RESULTAT

En milliers d'euros	31.12.2009	31.12.2008
CHIFFRE D'AFFAIRES	1.824	2.439
Autres produits d'exploitation	91	83
PRODUITS D'EXPLOITATION	1.915	2.431
Charges externes	1.561	1.771
Charges de personnel	1.758	1.780
Autres charges d'exploitation	69	53
Impôts et taxes	299	150
Dotations aux amortissements et aux provisions	82	108
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1.854	- 1.431
Produits financiers	3.648	5.124
Charges financières et provisions	- 2.273	- 3.927
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-479	-235
Charges et produits exceptionnels	1.170	1.411
Impôts sur les résultats	-5	44
RESULTAT NET	687	1.220

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

Le chiffre d'affaires est en baisse 615 k€ (-25%). Cette baisse provient :

- Baisse de la facturation liée aux levées de fonds (413 K€ en 2008 ; 100 k€ en 2009)
- Baisse des mises à disposition de personnel de 230 k€.

Les charges externes se montent à 1.560 k€ contre 1.771 k€ en 2008 soit - 211 k€. Cette diminution est liée principalement à la diminution du poste honoraires (-128 k€), et à une baisse du poste charges locatives (-141 k€) liés aux frais de gardiennage du terrain du Sartel Propriété de l'IRD en 2008.

La diminution des frais de personnel sont stables sur l'exercice.

Les impôts et taxes doublent sur l'exercice. Cela provient du rejet par l'administration fiscale de la demande de dégrèvement sur la Taxe foncière 2008 sur le terrain du Sartel. Celle-ci ayant été refusé, l'impact de 158 K€ a été constaté sur les comptes 2009.

Le résultat d'exploitation ressort à -1.854 k€ (contre -1.431 k€).

Le résultat financier s'élève à + 1.375 k€ contre +1.197 K€ en 2008. Il se compose des éléments suivants :

- Les produits financiers :
 - Dividendes reçus 1.376 k€
 - Forelog 799 k€
 - Batixis 381 k€
 - Croissance 157 k€
 - Reprises de provisions/placements 1.094 k€
 - Placements de la trésorerie 965 k€

○ Intérêts de compte-courant	213 k€
• Les charges financières :	
○ Frais financiers/emprunts	840 k€
○ Placements de trésorerie	706 k€
○ Provisions financières	634 k€
▪ CC Resonego	235 k€
▪ CC Sorex immo	253 k€
▪ Titres Sorex immo	125 k€
▪ Actions propres	16 k€
▪ Placements	5 k€
○ Intérêts de compte-courant	93 k€

La reprise de provision de 1.094 k€ se décompose de la manière suivante :

○ Perte constatée sur placements	706 k€
○ Amélioration des valorisations de placement	388 k€

Le résultat exceptionnel positif de + 1.170 k€ (contre + 1.411 k€ en 2008) correspond à :

• Les plus-values sur cession de titres :	
○ RPC Et Associés	+985 K€
○ Robersaut	+ 41 K€
○ Golf de Bondues	+ 7 K€
• Les moins-values de cession sur actions propres	- 31 K€
• Perception de 50% de la subvention du Feder liée à la démolition de la friche industrielle du Sartel	+132 k€
• Solde des travaux lié à la démolition du Sartel	+37 k€
• Amortissements dérogatoires	-1 k€

Le bénéfice net comptable de l'exercice 2009 s'élève à 687 k€ (contre 1.220 k€ en 2008) représentant 0,23 euros par action.

3 – 2 COMPTES DE BILAN

En milliers d'euros	31.12.2009		31.12.2008
	Montant brut	Amortis. Prov.	Montant net
ACTIF			
ACTIF IMMOBILISE			
Ecart d'acquisition			
Immobilisations incorporelles	763	100	663
Immobilisations corporelles	213	111	102
Titres de participations	91.094	1.669	89.425
Autres Immobilisations financières	3.538		3.538
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	95.608	1.880	93.728
ACTIF CIRCULANT			
Stocks et encours			
Clients et comptes rattachés	102		102
Autres créances et comptes de régularisation	8.648	578	8.070
Placements et disponibilités	20.069	464	19.605
TOTAL ACTIF CIRCULANT	28.819	1.042	27.777
Charges à répartir	58		58
TOTAL DE L'ACTIF	124.485	2.922	121.563

En milliers d'euros	31.12.2009	31.12.2008
PASSIF		
CAPITAUX PROPRES		
Capital	44.275	44.275
Réserves	22.547	22.309
Report à nouveau	2.106	2.680
Résultat	687	1.220
Provisions réglementées	1	
TOTAL CAPITAUX PROPRES	69.616	70.484
Provisions pour risques et charges	50	284
DETTES		
Emprunts et dettes financières Etab de crédit	23.321	34.621
Emprunt et dettes financières groupe	23.281	22.623
Fournisseurs et comptes rattachés	177	675
Autres dettes et comptes de régularisation	5.118	7.537
TOTAL DETTES	51.897	65.456
TOTAL DU PASSIF	121.563	136.224

ACTIF

L'actif net immobilisé de 93.728 k€ (contre 87.007 k€ en 2008) est composé pour l'essentiel d'immobilier et de titres de participations. Les principales variations de l'exercice sont les suivantes :

- Augmentation de capital de la société Batixis pour 5.424 k€
- Augmentation de capital de la société RPC EST pour 108 k€
- Acquisition de 15% du capital de FORELOG pour 1.562 k€

- Acquisition de 5% du capital de NORD CREATION pour 691 k€
- Acquisition de titres Epargnance pour 94 k€
- Création de la société Aménagement et Territoires pour 37 k€
- Cession de la participation de RPC Associé de 304 k€
- Cession de la participation Artois Expansion à Nord Création de 700 k€
- Provision à 100% de la valeur des titres SOREX IMMO pour 125 k€
- Le poste « Autres Immobilisations Financières » intègre essentiellement un prêt à Batixis pour un montant de 3.331 K€.

L'actif circulant diminue de façon très significative (27.777 K€ à fin 2009 contre 49.217 K€ à fin 2008). Cette évolution s'explique particulièrement par :

- Le remboursement de 2 lignes de tirages bancaires de 10 M€.
- La forte diminution du niveau du compte-courant avec Batixis de 10.2 M€.
- La baisse du niveau du poste client de 0.5 M€
- La constatation de provision des comptes courants avec les sociétés Resonégo et Sorex immo.pour 0.5M€.

PASSIF

Le capital social se compose de 2.903.273 actions d'une valeur nominale de 15,25 € par action. La société a émis au profit de la société IRDEC MANAGEMENT 145.163 BSAAR (Bons de Souscription d'Acquisition d'Actions Remboursables) à 1.22€ soit un montant de 177 k€.

Les fonds propres ont diminué de 868 k€ :

- Distribution de dividendes -1.733 K€
- Résultat 2009 + 687 K€
- Emission de BSAAR + 177 K€
- Amortissements dérogatoires+ 1 K€

La provision pour charge est relative au solde des travaux à réaliser dans le cadre de la démolition de la friche industrielle du Sartel.

La baisse des dettes bancaires provient d'une part du remboursement des 2 lignes de tirage pour un total de 10 M€ et d'autre part de l'amortissement des autres emprunts.

Le niveau global des dettes financières du groupe est stable. A noter fin 2009, un apport en compte-courant de la part du GIPEL à hauteur de 1.487 K€.

Le poste « Autres dettes et comptes de régularisation » est composé essentiellement de :

- Titres non libérés CROISSANCE NPDC : 2.469 K€
- Titres non libérés CATHAY FCPR : 455 K€
- Titres non libérés IDEF : 350 K€
- Economie de trésorerie liée à l'intégration fiscale : 1.352 K€
- Reversement de 50% de la subvention FEDER à la société Immobilière Filature du Sartel : 132 K€.

INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

Conformément aux dispositions de l'article L 441-6-1 du Code de Commerce, nous vous précisons la décomposition, à la clôture de l'exercice, du solde des dettes à l'égard des fournisseurs par date d'échéance :

Dettes Fournisseurs : 176 958 €				
Exercice	Factures à 30 jrs	Factures à 45 jrs	Factures à 60 jrs	Autres
2009	84 459 €	-	47 290 €	45 209 €

3 – 3 PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Votre Conseil vous propose d'affecter et de répartir le résultat le bénéfice net comptable de l'exercice social s'élevant à 686 742,26 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice	686 742,46
Dotation de 5 % à la réserve légale	- 34 337
Report à nouveau antérieur	2 105 896,03
Bénéfice distribuable	2 758 301,49

Le Conseil propose à l'Assemblée Générale la distribution d'un dividende brut, avant prélèvement sociaux dus par les personnes physiques, de 0,40 € par action ayant droit à dividende, les actions détenues en auto détention par la Société étant privées du droit à dividende.

Ce dividende sera mis en paiement le lundi 19 juillet 2010.

Sur la base des 2.903.273 actions composant le capital de la Société et d'un dividende brut, avant prélèvement sociaux dus par les personnes physiques, de 0,40 € par action, le montant total des dividendes et le montant du report à nouveau s'établirait comme suit :

Dividendes	1 161 309,20
Report à nouveau après répartition	1 596 992,29

Le montant total des dividendes versés par la Société sera réduit à proportion du nombre d'actions de la Société inscrites au compte de liquidité tenu par la Société de Bourse GILBERT DUPONT avec laquelle la Société a conclu un contrat de liquidité. Le report à nouveau après répartition sera augmenté à due proportion.

La distribution bénéficiant aux personnes physiques est éligible à la réfaction de 40 % mentionnée à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts et supporte la CSG et la CRDS.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il est précisé qu'il y a eu une distribution de dividendes au titre des trois derniers exercices, soit par action :

Exercice	Dividende	Eligible à la réfaction bénéficiant aux personnes physiques	Non-éligible à la réfaction bénéficiant aux personnes physiques
2008	0,60	0,60	-
2007	0,85	0,85	-
2006	0,80	0,57	0,23

3 – 4 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 pour 8 702 € au titre d'amortissements sur véhicules non déductibles.

3 – 5 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 – 6 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.

3 – 7 EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

- acquisition à l'UIT NORD de 1,88% du capital d'ALLIANSYS NORD CREATION en date du 8 février 2010 au prix de 250 000 €
- appel de la fraction non libérée du capital de CONSTRUIRE DEMAIN pour le solde de 1 000 000 €.
- signature d'un contrat d'émission d'obligations ordinaires et souscription pour 3 000 000 € par VAUBAN HUMANIS PREVOYANCE,
- Cession du solde de la participation de RESALLIANCE CONSEIL dans MENWAY au prix net de droit de suite des minoritaires de 288 K€,
- appel du 3^{ème} tiers de l'augmentation de capital de CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS décidée par l'AGM du 27 mai 2008 et pour un montant de 4 418 382 €,

4 - PRINCIPAUX RISQUES – POLITIQUE EN MATIERE DE GESTION DES RISQUES

Le Groupe exerce son activité dans cinq pôles distincts d'activité : le capital-investissement, l'intermédiation, l'immobilier professionnel et d'habitation, le conseil en entreprise et le cautionnement mutuel.

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

4 – 1 Risques financiers et risques de crédit

Les risques financiers concernent principalement l'IRD Nord Pas de Calais ainsi que les activités de capital investissement et les activités immobilières.

L'un des risques inhérent au statut de holding de l'IRD pourrait être en cas de difficultés financières de l'une de ses filiales, la possibilité d'extension d'une procédure de redressement judiciaire du fait d'une éventuelle confusion de patrimoine. Ce risque semble peu vraisemblable compte tenu de la situation financière des filiales.

L'activité capital-investissement présente un risque financier de perte de l'investissement réalisé au sein d'une participation. D'autres risques, non quantifiables, peuvent apparaître par exemple en cas de survenance d'une action en comblement de passif ou de mise en jeu de la responsabilité pour faute. Ces risques sont limités du fait que les filiales d'investissement ne participent pas aux travaux des organes d'administration, de gestion ou de contrôle des participations. D'autre part, les investissements s'inscrivent dans le cadre réglementaire notamment des sociétés de capital risque (SCR) qui prévoit certains ratios de division des risques.

L'activité immobilière présente un risque financier d'impayés du fait des locataires. A ce titre, les filiales sollicitent, après une sélection rigoureuse du locataire potentiel, un maximum de garanties possibles. Par ailleurs, le pôle immobilier développe également une activité de capital-risque immobilier et à ce titre est soumis aux mêmes risques que l'activité capital-investissement. Enfin, les risques liés à la propriété sont suffisamment couverts par les assurances mises en place.

L'ensemble des projets des activités de capital investissement et des activités immobilières est soumis pour avis préalable à des comités d'investissement indépendants réunissant principalement des chefs d'entreprises et experts aguerris. Ces comités émettent un avis à l'appui d'un dossier qui synthétise les projets et les risques inhérents à chaque opération.

Par ailleurs, en tant que de besoin, le Groupe IRD s'entoure de conseils externes pour apprécier des natures de risques spécifiques.

4 – 2 Risques juridiques

Les risques concernent l'ensemble des sociétés du Groupe.

La Direction Juridique intervient auprès des sociétés du Groupe en appui de leurs interventions et en assure le secrétariat juridique. Elle intervient en particulier dans la rédaction de tous les documents contractuels, dans le cadre de prises de participations en capital investissement et d'opérations immobilières. Elle gère l'ensemble des affaires juridiques du Groupe, le cas échéant, avec l'appui et le conseil de cabinets d'avocats locaux ou nationaux.

L'IRD Nord Pas de Calais assure des prestations de nature administrative, comptable, juridique pour le compte de ses filiales. Les modalités de facturation aux filiales ont été approuvées par les organes sociaux compétents. Elles n'ont pas fait l'objet d'observation particulière de nos commissaires aux comptes. Elles sont considérées comme étant conformes aux pratiques usuelles dans les groupes.

L'analyse des risques juridiques liés à des opérations de capital investissement et à des opérations immobilières est intégrée aux rapports présentés aux comités d'investissement.

L'activité d'intermédiation est une activité de conseil et d'assistance dans la réalisation d'opération de fusions – acquisition, d'activités de conseil connexes à ces activités principales ainsi que d'activité relevant de la réglementation CIF (Conseillers en Investissements Financiers). La Direction Juridique du Groupe intervient dans la rédaction de tout document contractuel.

L'activité de conseil des filiales du Groupe s'exerce dans les métiers des études et enquêtes marketing, des audits de satisfaction. Ces activités sont développées auprès d'une clientèle d'entreprises et marquées par leur caractère immatériel et par une simple obligation de moyen et non de résultat. La responsabilité de ces sociétés se limite à une obligation de conseil et, en dehors du risque de fluctuation de la clientèle, ne présente pas de danger majeur pour le Groupe.

4 – 3 Risques sociaux, industriels et environnementaux

Il n'existe pas à la connaissance de la Société, à ce jour, de risques sociaux susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'activité ou la situation financière de la Société ou du Groupe. La Société et le Groupe détiennent essentiellement des actifs incorporels (sous forme de participations) et des bâtiments à usage de bureaux ou de logement, ne présentant pas de risque industriel et environnemental identifié. Par ailleurs, voir point 10 ci-dessous, les filiales immobilières intègrent les données environnementales dans leurs projets de construction.

4 – 4 Risques de prix et de liquidité

Le Groupe IRD NORD PAS DE CALAIS, compte tenu de certaines activités, est soumis aux risques de prix, ou de liquidité.

Ces risques font l'objet d'un examen trimestriel au sein d'un comité financier, qui regroupe les principaux cadres dirigeants du Groupe. Ce comité examine en particulier la situation de trésorerie du Groupe et des différentes sociétés et les positions de placements.

Par ailleurs, l'analyse des besoins prévisionnels de trésorerie est actualisée de façon mensuelle.

4 – 5 Risques de litiges

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun fait exceptionnel ou litige susceptible d'avoir ou ayant eu, dans un délai récent, une incidence significative sur l'activité, le patrimoine et la situation financière de la Société ou du Groupe.

4 – 6 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 notamment pour leurs immeubles d'exploitation ou de placement (assurances multirisques), de fraude et responsabilité civile.

5 – VARIATION DES PARTICIPATIONS

Nous vous signalons qu'au cours de l'exercice 2009, les participations de la Société ont varié de la manière suivante :

- EPARGNANCE acquisition de titres pour 93 379 €, la participation s'établit à 29,72 %
- FORELOG acquisition de titres pour 1 561 770 €, la participation s'établit à 90 %
- GENERATION 2020 acquisition de titres pour 277 893,90 €, la participation s'établit à 15,19 %
- AMENAGEMENT ET TERRITOIRES souscription de titres au capital pour 37 000 € et une participation de 100 %
- ARTOIS EXPANSION cession de titres pour 700 000 €, plus de participation dans la société
- RPC ET ASSOCIES cession de titres pour 1 292 000 €, plus de participation dans la société
- RPC ET ASSOCIES EST souscription à augmentation de capital pour 108 000 €, la participation s'établit à 97,93 %
- BATIXIS souscription à augmentation de capital pour 5 424 213,69 €, la participation s'établit à 97,82 %
- ALLIANSYS NORD CREATION acquisition de titres pour 691 287,80 €, la participation s'établit à 5%

6 - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

6 – 1 DISSOCIATION PRESIDENT ET DIRECTEUR GENERAL

Nous vous rappelons que dans la société 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 Luc DOUBLET, et celles de Directeur Général à Monsieur Marc VERLY.

6 – 2 LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de Commerce, nous vous présentons en annexe du présent rapport la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux.

6 – 3 REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102-1 alinéa 1, nous vous informons que la rémunération totale, ainsi que les avantages de toute nature versés par la Société aux mandataires

sociaux, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2009 se sont élevés à 60 000 €, correspondant exclusivement au versement des jetons de présence. Ils ont été attribués aux administrateurs au prorata du nombre de participations aux réunions du Conseil et de la manière suivante :

Luc DOUBLET	5 454,55 €
Marc VERLY	5 454,55 €
Jean-Claude DETILLEUX	0,00 €
Elie BUSCOT	5 454,55 €
Jean-Pierre GUILLON	5 454,55 €
Jean HACOT	2 727,27 €
François HOUZE DE L'AULNOIT	2 727,27 €
Michel-André PHILIPPE	5 454,55 €
CREDIT COOPERATIF	4 545,45 €
UIT NORD	0,00 €
GPI <i>Gilbert HENNIQUE</i>	5 454,55 €
INTER COOP	1 818,18 €
GIPEL	4 545,45 €
CCI GRAND LILLE	2 727,27 €
CONSEIL REGIONAL NPDC	0,00 €
CITE DES ENTREPRISES <i>J-Christophe MINOT</i>	5 454,55 €
RESALLIANCE	1 818,18 €
BTP BANQUE	909,09 €
Nombre total de participations	
Somme globale allouée	60 000,00 €

Nous vous précisons, par ailleurs qu'il existe une convention d'assistance opérationnelle entre la Société et « Entreprises et Cités – GSR » concernant la prestation de son Directeur Général, Marc VERLY, rémunérée à hauteur de 100 255 € H.T pour l'exercice 2009.

Il existe par ailleurs une convention d'assistance opérationnelle entre CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS et « ENTREPRISES ET CITES – GSR » concernant la prestation de son Président, Marc VERLY, rémunérée à hauteur de 58 516 € HT pour l'exercice 2009.

Enfin, la société BATIXIS a versé à votre Directeur Général, Marc VERLY, des jetons de présence en sa qualité d'administrateur et au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009, pour un montant de 6 153,86 €.

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.

Votre Commissaire aux Comptes a été dûment avisé de ces conventions qu'il a décrites dans son rapport spécial.

Vos Commissaires aux Comptes ont été dûment avisés de ces conventions qu'ils ont décrites dans leur rapport spécial.

8 - PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102 du Code de commerce, nous vous précisons que la participation des salariés au capital social au titre de la participation bloquée est de 0,03%.

9 - IMPACT SOCIAL - DONNEES SOCIALES

Au 31 décembre 2009, l'effectif de la société I.R.D. NORD PAS-DE-CALAIS était de 23 salariés (contre 26 en 2008) réparti comme suit :

	Cadres	Non cadres	Total
Hommes	7	4	11
Femmes	3	9	12
Total	10	13	23

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

L'effectif salarié du Groupe selon le périmètre de consolidation s'établit désormais à 104 personnes.

Un accord Groupe d'intéressement a été mis en place en 2005, il a été renouvelé le 16 juin 2008 conformément aux accords.

Les charges de personnel de l'exercice 2009 se sont élevées à 1 758 k€ (contre 1780 k€ en 2008), dont 1 205 k€ au titre des rémunérations brutes (contre 1 242 k€ en 2008) et 553 k€ au titre des charges sociales (contre 538 k€ en 2008).

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 retraite complémentaire et de prévoyance, quel que soit leur statut.

Les salariés ont été sensibilisés dans le cadre de la formation professionnelle continue aux régimes existants (Droit Individuel à la Formation - DIF).

Un plan d'action en faveur de l'emploi des seniors a été signé prévoyant notamment de mettre l'accent sur l'anticipation de l'évolution des carrières professionnelles, le développement des compétences et des qualifications, l'accès à la formation, l'aménagement des fins de carrière et de la transition entre activité et retraite.

Des salariés ont également bénéficié de formations aux règles de sécurité, notamment en cas d'incendie, conformément à la réglementation.

10 - DONNEES ENVIRONNEMENTALES

A la connaissance de la Société, il n'existe pas de risques environnementaux.

Prise en compte des normes environnementales pour la construction des bâtiments :

L'IRD NORD PAS DE CALAIS, au travers des projets immobiliers portés par ses filiales immobilières, se veut responsable en matière environnementale.

Cette volonté s'articule autour de 3 axes.

Le premier axe concerne la propreté et la sécurité des chantiers.

A titres d'exemples, les 3 opérations principales de ces 2 dernières années que sont les chantiers de construction du siège de BAYER à LOOS, du Centre de Services et ERE Park à LA HAUTE BORNE ont obtenu le label Chantier Bleu, desservi par NORPAC pour ses opérations les mieux tenues.

Cette volonté se confirme sur les projets à venir : Chantier Bleu sur l'extension d'Entreprises et Cités par la SCIGI et charte de chantier propre pour le chantier de LA PILATERIE.

Le deuxième axe concerne la recherche de performances énergétiques largement supérieures à la réglementation.

Bâtiment BBC sur ERE Park et LA PILATERIE, les autres projets étant généralement largement au delà de la RT2005 (20 à 30% sur BAYER, Entreprises et Cités, ou les crèches.

Le troisième axe est la Qualité Environnementale des Projets :

Certifications Label HQE Bâtiments Tertiaires sur ERE Park et PILATERIE et large panoplie de solutions recherchant la limitation des impacts sur l'environnement et les consommations sur les chantiers (ossatures bois sur crèches, systèmes de récupération des eaux de pluie, emploi de cellules ou panneaux photovoltaïques sur extension Entreprises et Cités,...)

Au travers de ces démarches, les filiales immobilières de l'IRD NORD PAS DE CALAIS souhaitent démontrer que les investissements complémentaires qu'elles induisent, peuvent s'intégrer dans un rendement global tout en contribuant à la préservation de l'environnement.

11 - PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS ET CONTRAT DE LIQUIDITE

PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS

L'Assemblée Générale du 23 juin 2009 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 2009, sans pouvoir excéder 18 mois à compter de l'assemblée du 23 juin 2009, 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 apprécierait.

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 €.

Au 31 décembre 2009, 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.

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.

Au 31 décembre 2008 le nombre d'actions de la Société inscrites sur le compte de liquidité s'établissait à 13 358 actions, au cours de 22,00 €

Au cours de l'exercice 2009, le contrat de liquidité a enregistré les données suivantes :

En date du 22 janvier 2009, un versement complémentaire de 100 000 € a été effectué sur le compte du contrat de liquidité, autorisé par le Conseil d'administration du 15 janvier 2009.

En date du 22 décembre 2009, un versement complémentaire de 100 000 € a été effectué sur le compte du contrat de liquidité, autorisé par le Conseil d'administration du 17 décembre 2009, à l'effet de confier à la société de bourse GILBERT DUPONT les liquidités nécessaires au bon fonctionnement du contrat de liquidité.

Nombre initial de titres au 31.12.09		13 358 soit 0,46 % du capital	
	Quantité	CMP	Montant total
Achat	8361	18,6129 €	155 622,32 €
Vente	4188	18,1466 €	75 997,78 €

Soldes du contrat de liquidité au 31 décembre 2009 :

- solde titres :	17 531 actions
- pourcentage d'auto détention *	0,604%
- cours :	18,20 €
- estimation titres :	319 064,20 €
- solde espèces au 31.12.09 :	131 470,82 €
- solde monétaire :	0,00 €
- TOTAL :	450 535,02 €

* le capital de la société étant divisé en 2 903 273 actions.

Les honoraires réglés à la société GILBERT DUPONT se sont élevés à 15 000 € HT pour l'année 2009.

12 - INFORMATIONS BOURSIERES

- cours au plus haut : 22,01 €
- cours au plus bas : 16,45 €
- cours au 31.12.09 : 18,20 €

Cours moyen par action :

2005	2006	2007	2008	2009
18,54 €	21,52 €	26,93 €	24,83 €	19,07

Valeur actif net par action :

2005	2006	2007	2008	2009
23,95 €	25,09 €	24,70 €	24,28 €	23,98 €

Dividende par action :

2005	2006	2007	2008	2009
0,80 €	0,80 €	0,85	0,60 €	0,23€

13 - ETAT DE L'ACTIONNARIAT

Nous vous informons de l'état de l'actionnariat de la Société détenant plus de 5 % du capital social.

Actionnaires détenant + de 5 % du capital	Au 31.12.2008	Actions
RESALLIANCE SA	25,64 %	744 444
Groupement Patronal Interprofessionnel - GPI	18,80 %	545 797
CREDIT COOPERATIF	17,38 %	504 550
GIPEL	12,06 %	350 132
UIT NORD	6,24 %	181 044
IRNEO - Groupe VAUBAN HUMANIS	5,86 %	170 000
CGRCR - Groupe VAUBAN HUMANIS	1,17 %	34 000
AIFP	5,66 %	164 418

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

Conformément aux dispositions de l'article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier et 222-15-3 du Règlement général de l'AMF, nous vous informons des opérations portées à notre connaissance et intervenues au cours de l'exercice 2009 :

NEANT

15 - JETONS DE PRESENCE

Vous voudrez bien statuer sur le montant global des jetons de présence alloués au Conseil d'administration en rémunération de ses activités pour la période du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2010. Nous vous proposons de fixer le montant des jetons de présence à 70 000 € contre 60.000 € au titre de l'exercice 2009.

16 – GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Dans votre Société, les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Direction Générale sont dissociées.

Après s'être interrogé sur sa pertinence au regard de l'activité, de la taille, des enjeux de votre Société et après avoir répondu aux différents points de vigilance et recommandations spécifiques, par délibération en date du 21 avril 2010, le Conseil d'administration a décidé d'adopter le Code de gouvernement d'entreprise pour les valeurs moyennes, dit Code MIDDLENEXT.

Dans la même séance, il a adopté un Règlement Intérieur du Conseil d'administration, mis en ligne sur le site internet de la société.

Dans cette séance, le Conseil d'administration a confirmé qu'à l'exception de son Président et de son Directeur Général, le Conseil d'administration remplit la mission de comité d'audit.

Cependant, lorsqu'un deuxième administrateur indépendant aura été nommé, le Conseil d'administration cessera d'assumer la mission de Comité d'Audit et un Comité d'Audit composé des administrateurs indépendants sera constitué.

Nous vous rappelons que l'assemblée Générale Ordinaire du 23 juin 2009 a procédé à la nomination d'un Administrateur indépendant en la personne de Monsieur François HOUZE DE L'AULNOIT qui, en raison de son cursus professionnel en tant qu'ancien Conseillé juridique et fiscal, ancien Avocat au barreau de LILLE, ancien Commissaire aux comptes, dispose de compétences techniques particulières et reconnues en matière juridique, comptable et financière.

Le 21 avril 2010, les membres du Conseil d'administration se sont réunis dans la configuration de Comité d'Audit et ont entendu le rapport de l'Administrateur indépendant répondant aux prescriptions de l'article L 823-19 du Code de Commerce qui stipule que le comité d'audit est notamment chargé d'assurer le suivi :

- du processus d'élaboration de l'information financière,
- de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques,
- du contrôle légal des comptes annuels et des comptes consolidés par les Commissaires aux comptes,
- de l'indépendance des Commissaires aux comptes.

Ils ont également procédé à un examen du fonctionnement du conseil, de la préparation de ses travaux, de son efficacité et son fonctionnement.

Enfin, une fonction de « contrôle interne » a été créée le 30 mars 2010 dont les missions sont les suivantes :

- élaborer et de tenir à jour une cartographie des risques du Groupe,
- recenser et centraliser les procédures (recueil) mises en œuvre pour couvrir ces risques et de proposer les améliorations permettant d'améliorer la maîtrise de nos activités,
- vérifier l'application des procédures par des contrôles ponctuels et réguliers,
- assister les directions du Groupe dans la rédaction des procédures,
- assurer une veille sur l'évolution des obligations réglementaires en matière de surveillance des risques en liaison avec le Directeur Juridique,
- établir un rapport annuel à la Direction Générale du Groupe, pour actualiser la cartographie des risques ainsi que les procédures mises en œuvre pour les maîtriser,
- participer à la formation des nouveaux recrutés, en liaison avec la DRH, aux procédures internes et aux obligations réglementaires.

Un rapport, synthétisant les risques potentiels par activités, ainsi que les mesures de maîtrise de ces risques de même que les propositions d'amélioration, sera transmis à la direction générale du Groupe, avant la fin de chaque exercice. Ce rapport, après validation par le directeur général le Comité d'Audit, sera transmis aux Commissaires aux Comptes, puis présenté au Conseil d'Administration.

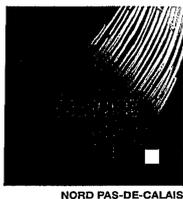
17 – CONCLUSION

En conclusion, nous souhaitons que ces diverses propositions 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 2009, sur lesquels vous devez vous prononcer.

Votre Conseil d'administration vous invite, après avoir pris connaissance du rapport du Président du Conseil d'administration, et des rapports de vos Commissaires aux comptes, à adopter les résolutions qu'il soumet à votre vote.

Fait à LILLE
Le 21 avril 2010
Le Conseil d'administration

Date d'arrêté	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital Social	44 274 913	44 274 913	44 274 913	44 274 913	26 604 677
Nombre d'actions	2 903 273	2 903 273	2 903 273	2 903 273	1 744 569
OPERATIONS EN RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	1 823 716	2 348 601	2 478 308	1 304 279	1 282 219
Résultat avant impôt, participation, dot.amortissements et provisions	81 277	3 339 717	1 777 941	1 710 480	224 186
Dot.Amortissements et provisions	610 166	-	-	-	-
Résultat net	686 742	2 164 285	593 285	2 938	688 117
Résultat distribué		1 732 625	2 467 782	2 322 618	1 388 107
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements et provisions	0,03	1,15	0,61	0,59	0,13
Résultat après impôt, participation, dot.amortissements et provisions	0,24	0,42	0,41	0,59	0,52
dividende attribué		0,60	0,85	0,80	0,80
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	26	26	24	21	19
Masse salariale	1 204 816	1 242 322	1 292 040	902 737	664 792
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	553 123	537 500	547 295	415 670	314 030



NORD PAS-DE-CALAIS

ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Je soussigné,

Monsieur Marc VERLY, Directeur Général de l'INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS, Société Anonyme au capital de 44.274.913,25 €, dont le siège social est situé à EURALILLE (59777) – EURALLIANCE – Porte A, 2 avenue de Kaarst, inscrit au RCS de LILLE sous le numéro 456 504 877,

Atteste, qu'à ma connaissance, les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

Fait à EURALILLE,

Le 21 avril 2010

Institut Régional de Développement Nord Pas-de-Calais

SA au capital de 44 274 913,25 € - RCS Lille B 456 504 877
EURALLIANCE - Porte A - 2, avenue de Kaarst - BP 52004 - 59777 Euralille
▪ Tél. : 33 (0)3 59 30 20 04 ▪ Fax : 33 (0)3 59 30 20 59 ▪ Site : www.irdnpsc.fr

**Institut Régional de Développement de la région
Nord Pas-de-Calais SA**

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2009
Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-
Calais SA
Euralliance - Porte A - 2 avenue de Kaarst - 59777 Euralille
Ce rapport contient 4 pages
Référence : AD/ID

Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-Calais SA

Siège social : Euralliance - Porte A - 2 avenue de Kaarst - 59777 Euralille
Capital social : €44 274 913,24

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2009

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009 sur :

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

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

1 Opinion sur les comptes annuels

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

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

2 Justification des appréciations

Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers au 31 décembre 2009 ont été réalisées avec une difficulté certaine à appréhender les perspectives économique. C'est dans ce contexte que, conformément aux dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce, nous avons procédé à nos propres appréciations que nous portons à votre connaissance.

- La note 1.3.3 de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives aux dépréciations des immobilisations financières. Nos travaux ont principalement consisté à examiner les éléments disponibles, et à apprécier le caractère raisonnable des hypothèses retenues en tenant compte des secteurs d'activités des titres de participations concernés : pour l'activité de capital risque, les modalités d'évaluation des plus ou moins values latentes sur le portefeuille de titres détenus ; pour l'activité immobilière, les modalités de détermination des valorisations des immeubles inscrits à l'actif ; pour l'activité conseil, la validation des hypothèses retenues lors de la valorisation des goodwill.

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

3 **Vérifications et informations spécifiques**

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

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

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

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

Marcq en Baroeul, le 29 avril 2010

Lille, le 29 avril 2010

Fiduciaire du Nord
Membre de KPMG

Aequitas

Patrick Lequint
Associé

Benoît Vanderschelden
Associé

Fiduciaire du Nord
Membre de KPMG

159 avenue de la Marne
59705 Marcq-en-Barœul

Aequitas

22/24 avenue du Peuple Belge
59000 Lille

**Institut Régional de Développement de la région
Nord Pas-de-Calais SA**

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2009
Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-
Calais SA
Euralliance - Porte A - 2 avenue de Kaarst - 59777 Euralille
Ce rapport contient 4 pages
Référence : AD/ID

Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-Calais SA

Siège social : Euralliance - Porte A - 2 avenue de Kaarst - 59777 Euralille
Capital social : €. 44 274 913,24

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2009

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-Calais SA, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

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

1 Opinion sur les comptes consolidés

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

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

2 Justification des appréciations

Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers au 31 décembre 2009 ont été réalisées avec une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques.

C'est dans ce contexte que, conformément aux dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce, nous avons procédé à nos propres appréciations que nous portons à votre connaissance.

- La société procède à chaque clôture à un test de dépréciation des goodwill de la branche conseil selon les modalités décrites dans la note 5.3 de l'annexe aux comptes consolidés. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ce test de dépréciation ainsi que les calculs spécifiques effectués en interne.
- La note 5.5 de l'annexe aux comptes consolidés expose les modalités d'évaluation à la juste valeur des immeubles de placement. Ces derniers ont fait l'objet d'une évaluation financière. Nos travaux ont consisté à examiner les données utilisées, apprécier les hypothèses retenues et vérifier que la note 5.5 de l'annexe aux comptes consolidés fournit une information appropriée.
- La note 5.8.1 de l'annexe aux comptes consolidés décrit les modalités d'évaluation des actifs financiers évalués à la juste valeur. Nos travaux ont consisté à examiner les données utilisées, apprécier les hypothèses retenues et vérifier que la note 5.8.1 de l'annexe aux comptes consolidés fournit une information appropriée.

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

3 Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Les commissaires aux comptes

Marcq en Baroeul, le 29 avril 2010

Lille, le 29 avril 2010

Fiduciaire du Nord
Membre de KPMG

Aequitas

Patrick Lequint
Associé

Benoît Vanderschelden
Associé