

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 2011

SOMMAIRE

A. Comptes Sociaux IRD 2011	3
B. Comptes consolidés Groupe IRD 2011	30
C. Rapport de Gestion du conseil d'administration	119
D. Attestation de la personne responsable	169
E. Rapports des Commissaires aux Comptes	170

COMPTES SOCIAUX IRD 2011.

1. BILAN SOCIAL au 31 décembre 2011

En milliers d'euros	31.12.2011			31.12.2010
	Montant brut	Amortis. Prov.	Montant net	Montant net
ACTIF				
ACTIF IMMOBILISE				
Écarts d'acquisition				
Immobilisations incorporelles	651	141	510	549
Immobilisations corporelles	1.973	198	1.775	5.547
Titres de participations	88.312	1.696	86.616	76.593
Autres Immobilisations financières	21.812		21.812	10.103
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	112.748	2.035	110.713	92.792
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et encours				
Clients et comptes rattachés	487		487	683
Autres créances et comptes de régularisation	16.858	414	16.445	18.436
Placements et disponibilités	13.114	194	12.920	16.079
TOTAL ACTIF CIRCULANT	30.460	608	29.852	35.198
Charges à répartir	29		29	44
TOTAL DE L'ACTIF	143.237	2.643	140.594	128.034

En milliers d'euros	31.12.2011	31.12.2010
PASSIF		
CAPITAUX PROPRES		
Capital	44.275	44.275
Réserves	22.671	22.581
Report à nouveau	1.582	1.607
Résultat	458	1.793
Provisions réglementées	37	19
TOTAL CAPITAUX PROPRES	69.022	70.275
Provisions pour risques et charges		30
DETTES		
Emprunts et dettes financières Etab de crédit	21.438	24.681
Emprunt et dettes financières groupe	34.542	27.451
Fournisseurs et comptes rattachés	806	1.560
Autres dettes et comptes de régularisation	14.787	4.037
TOTAL DETTES	71.572	57.729
TOTAL DU PASSIF	140.594	128.034

2. COMPTE DE RESULTAT SOCIAL au 31 décembre 2011.

	31.12.2011	31.12.2010
En milliers d'euros		
CHIFFRE D'AFFAIRES	3.661	2.915
Autres produits d'exploitation	55	102
PRODUITS D'EXPLOITATION	3.716	3.017
Charges externes	3.717	1.873
Charges de personnel	1.460	1.537
Autres charges d'exploitation	98	85
Impôts et taxes	235	192
Dotations aux amortissements et aux provisions	76	789
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1.870	-1.459
Produits financiers	3.267	2.934
Charges financières et provisions	-2.170	-1.581
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-773	-105
Charges et produits exceptionnels	701	1.163
Impôts sur les résultats	-530	-735
RESULTAT NET	458	1.793

IRD NORD PAS DE CALAIS

*Siège Social : 2 Avenue de Kaarst
Immeuble EURALLIANCE
59777 EURALILLE
R.C.S. LILLE 456 504 877
SIRET 456 504 877 00063*

ANNEXE AUX COMPTES DU 31 DECEMBRE 2011

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 2011 d'IRD NORD PAS DE CALAIS a été marqué par les événements suivants :

- Acquisition de titres TIAP dans le FCPR G.E.I pour un montant de 10 Millions. Au 31/12/2011, 2 Millions ont été versés.
- Acquisition de titres TIAP VIVES II pour un montant de 2 Millions. Au 31/12/2011, 100 000 euros ont été versés.
- Rachat à Croissance Nord Pas de Calais de titres TIAP dans le FCPR Franco Chinois Cathay pour 1 956 510 euros. Au 31/12/2011, 1 805 010 euros ont été versés.
- Acquisition de titres de participations ADER par une conversion de compte courant en capital pour un montant de 200 000 euros.
- Acquisition de titres de participation par augmentation de capital :
 - Dans la société AMENAGEMENT ET TERRITOIRES pour un montant de 2 000 000 euros (dont 1 500 000 euros non libéré au 31/12/2011).
 - Dans la société BATIXIS pour un montant de 6 999 993 euros, le tout est intégralement libéré au 31/12/2011.
- IRD a perçu en Juin 2011 de son actionnaire la CCI GRAND LILLE, un compte courant à hauteur de 3 000 000 euros, bloqué 26 mois et rémunéré au taux fixe de 3.77%.
- Cession de titres G.H.I (Hainaut Immobilier) pour un montant de 1 625 238.87 euros, qui a permis de dégager une plus value nette des coûts de sortie de 588 K€.
- Accroissement de la redevance de crédit bail sur 2011 liée à la réception des travaux d'agrandissement sur le campus d'Entreprises et Cités.
- IRD a reçu 517 K€ de dividendes par CMI et 1119 K€ de dividendes par FORELOG.
- En raison de la volatilité des marchés financiers, la baisse des valeurs de marché des placements a conduit à constater à la date de clôture une provision sur dépréciation des VMP d'un montant de 68 K€ et la réalisation des produits structurés arrivés à échéance ont dégagé une perte de 263 K€ nette des reprises pour dépréciation.

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 :

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

Autres immobilisations corporelles

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

Le mode d'amortissement retenu est le mode linéaire.

Les durées d'amortissement pratiquées sont:

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

1.3.3. – 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 – valeurs 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 – valeurs 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 2011 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 77 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 2011

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

Les immobilisations corporelles et incorporelles ont évolué comme suit :

Immobilisations corporelles (valeur brute en milliers d'euros)

RUBRIQUES	VALEUR BRUTE DEBUT EXERCICE	ACQUISITION	CESSION	TRANSFERT	VALEUR BRUTE FIN EXERCICE
Logiciels	97	1		31	129
Droits et Marques	50				50
Mali Technique de Fusion	527		-55		472
Total immobilisations incorporelles	674	1	-55	31	651
Terrain	992				992
Construction	593				593
Install. Matériel et Outillage	42			120	162
Matériel de bureau, informatique, mobilier	204	18			222
Immobilisations en cours	3 867	26	-3 739	-151	3
Total immobilisations corporelles	5 698	44	-3 739	-31	1 972
Total immobilisations corporelles et incorporelles	6 372	45	-3 794	0	2 623

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€

Le poste Immobilisations en cours reprend les travaux engagés dans le cadre de l’agrandissement du campus d’Entreprises et Cités. Ces travaux ont fait l’objet en 2011 d’un refinancement par crédit-bail.

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

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

Amortissements sur immobilisations corporelles (en milliers d'

RUBRIQUES	AMORTISSEMENT DEBUT EXERCICE	DOTATIONS	REPRISES	TRANSFERT	AMORTISSEMENT FIN EXERCICE
Logiciels	90	11			101
Droits et Marques	35	5			40
Total immobilisations incorporelles	125	16	0		141
Construction	22	18			40
Install. Matériel et Outillage	11	1			12
Matériel de bureau, informatique, mobilier	120	27			147
Total immobilisations corporelles	153	46	0		199
Total immobilisations corporelles et incorporelles	278	62	0		340

2.3 – Immobilisations financières (en milliers d’euros)

LES PRINCIPAUX MOUVEMENTS CONCERNENT :

- Augmentation de capital chez BATIXIS pour 6 999 993 €
- Augmentation de capital chez AMENAGEMENT ET TERRITOIRES pour 2 000 000 €
- Augmentation de capital chez ADER par conversion du compte courant pour 200 000 €
- Souscription au FCPR GEI pour 10 000 000 €
- Souscription au FCPR VIVES II pour 2 000 000 €
- Rachat à CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS du FCPR CATHAY pour 1 956 510€
- Cession de titres GHI pour 1 000 567 €
- Dotation complémentaire pour dépréciation des titres RPC EST pour 3 K€
- Reprise partielle de la dépréciation des titres IDEF pour 22 K€
- Reprise de la dépréciation des titres SOREX pour 169 K€

Titres	Nombre de titres détenus au 31/12/2011	Titres détenus au 31/12/2010 (en K€)	Acquisition de l'exercice (en K€)	Transfert (en K€)	Cession de l'exercice (en K€)	Titres détenus au 31/12/2011 (en K€)	Pourcentage de détention directe	Provision 31/12/2011 (en K€)
INTRA GROUPE :								
ADER	4 500	250	200			450	23,62%	
AMENAGEMENT & TERRITOIRES	20 370	37	2 000			2 037	100,00%	
BATIXIS	1 470 978	25 484	7 000			32 484	98,24%	
CMI	369 497	2 828				2 828	98,53%	
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	156 613	30 220				30 220	57,37%	
EPARGNANCE	276 304	258	43			301	48,83%	
FORELOG	666 000	7 112				7 112	90,00%	
IDEF	700	700				700	30,43%	72
MILLEPERTUIS	15 000	2				2	100,00%	
NORD CREATION-ALLIANSYS	62 217	946				946	6,42%	
NORD TRANSMISSION	3 400	790				790	100,00%	
TOUR EURAVENIR	1	-				-	0,00%	
RESALLIANCE CONSEIL	315 062	7 117				7 117	94,90%	900
RESALLIANCE ASSOCIES	4 249	82				82	84,98%	
RESONEGO	6 000	600				600	90,00%	600
RPC ET ASSOCIES EST	11 360	124				124	97,93%	124
SOREX IMMO	2 700	169				169	90,00%	
2C INVEST	650	-		650		-	21,70%	
sous total		76 719	9 243	650	-	85 962		1696
LIEES :								
FINANSER	-	2			2	-	0,00%	
FONDS REGIONAL DE GARANTIE NPDC	1 125	17				17	2,25%	
GENERATION 2020	100	383			53	330	13,10%	
NORD FINANCEMENT	12 044	916				916	23,54%	
OSEO BDPME	15 589	233				233	0,04%	
ROBERTSAUT	-	5			5	-	0,00%	
SOFARIS	8 694	200				200	0,19%	
sous total		1 756			60	1 696		
TIAP :								
BOIS ACHELLE	1	-				-	0,03%	
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (IRD)	2 000	1 000			190	810	1,48%	
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (CRNPDC)	3 000	-	1 957			1 957	2,22%	
FIMMO 2007	1	-				-	0,10%	
GOLF DE BONDUES	3	1				1		
HAINAUT IMMOBILIER	100	1 004			1 000	4	0,03%	
LA VIGNE	2	-				0	0,05%	
NORD MOBILITE	3	-				-	0,01%	
SABETON	5	-				-		
VERT TOUQUET	1	-				-	0,01%	
SCI VAUBAN	1	16				16	0,44%	
2C INVEST	650	650		650		650		
FCPR G.E.I	2 000	-	10 000			10 000		
VIVES II	20 000	-	2 000			2 000	4,67%	
sous total		2 671	13 957	650	1 190	15 438		
BFCC		61	1		9	53		
TITRES DE PARTICIPATION		81 207	23 201		1 259	103 149		1696

2.4 – Créances clients

	Décembre 2010	Décembre 2011
Clients	680	118
Factures à établir	2	369
TOTAL	682	487

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
- Nord Transmission
- RPC Est (depuis 2010)
- Forelog (depuis 2010)
- Immobilière et Territoires (depuis 2010)
- Foncière de la Pilaterie (depuis 2010)

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

2.6 – 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	3 095	367	1 243	1 485	3 001
Autres immobilisations financières	3 876	240	1 117	2 519	104
Autres créances clients	487	487	-	-	261
Etat et autres collectivités	260	260	-	-	-
Charges constatées d'avance	195	158	37	-	119
Debiteurs divers	480	480	-	-	20
Groupe et associés	15 924	15 924	-	-	15 924
TOTAL	24 317	17 916	2 397	4 004	19 429

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

Au 31/12/2011, le solde de l'avance preneur est de 3 760 998.13 €.

ETAT DES DETTES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans	fraction concernant des entreprises liées
Autres emprunts obligataires	3 000	0	-	3000	0
Auprès des établissements de crédits	18 438	3 344	12 122	2 972	-
Emprunts et dettes financières diverses	34 542	29 605	4 488	449	29 531
Fournisseurs et comptes rattachés	264	264	-	-	55
Personnel et comptes rattachés	153	153	-	-	-
Etat et collectivités	234	234	-	-	-
Produits constatées d'avance (a)	2 170	584	488	1 098	6
Autres dettes	628	628	-	-	598
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	154	154	-	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	11 989	3 989	8 000	-	1 825
TOTAL	71 572	38 955	25 098	7 519	32 015

(a) Dont étalement de la plus value de Lease Back 1 707€

ETAT DES DETTES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans
Plus value Lease Back	1 707	122	488	1 097

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	1 884	3	191	1 696
Provisions sur comptes clients	13			13
Provisions sur CC	224	163	49	338
Autres provisions pour dépréciations				
- Provisions pour Actions Propres	99		27	72
- Provisions dépréc. VMP	553	68	499	122
- Provisions s/cptes Débiteurs	63			63
Total	2 836	234	766	2 304

Les dotations de 234 K€ et les reprises de 766 K€ sont à caractère financier.

La provision sur titres de participation concerne RPC EST pour 3 K€

La reprise sur titres de participation concerne les sociétés suivantes :

- SOREX IMMO : 169 K€
- IDEF 22 K€

La provision sur compte courant concerne RESONEGO pour 163 K€.

La reprise sur compte courant concerne SOREX IMMO pour 49 K€

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.

Au 31/12/2011, les VMP ont fait l'objet d'une provision pour dépréciation de 122K€.

Au 31/12/2011, les CDN font apparaître une plus value latente de 18 855 €.

- Actions propres : 487 642 € provisionnées pour 71 788 €
- Sicav de trésorerie et placements : 10 879 588 €
- Disponibilités : 1 533 018 €

2.9. – Comptes de régularisation

A l'actif, ce poste s'élève à 604 223 € et se compose :

PRODUITS A RECEVOIR En euros	Montant En euros
Intérêts courus sur prêts	915
Intérêt courus	214 116
Factures à établir	368 497
Interets bancaires à recevoir	-
Avoir à recevoir	20 695
Total	604 223

A l'actif, ce poste s'élève à 195 149.28 € et se compose :

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE En €uros	Montant en €uros
Charges d'Exploitation	195 149,28
Total	195 149,28

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	43 800		14 600	29 200
Total	43 800	-	14 600	29 200

Au passif, les charges à payer s'élèvent à 538 073 € et se composent :

CHARGES A PAYER En euros	Montant En euros
Interêts courus et non échus	66 964
Fournisseurs Factures non parvenues	73 401
Fournisseurs Immo Factures non parv.	10 764
Personnel	76 800
Personnel Congés à Payer	70 308
Etat charges payer	121 921
Organismes sociaux à payer	42 896
Charges à payer subvention	65 395
Intérêts bancaires à payer	-
Autres dettes	9 624
Total	538 073

Au passif, les produits constatés d'avance s'élèvent à 2 169 564 € et se composent :

Produits constatés d'avance En euros	Montant En euros
Exploitation	461 650
Financier	
Exceptionnel	1 707 914
Total	2 169 564

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

2.9 - 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	2 037 000	-107 996	100,00	-86 523	35 192	2 037 000	37 097	
Forelog	7 400 000	446 054	90,00	1 397 106		7 111 770	726 806	1 118 880
Resalliance Conseil	6 308 000	-833 280	94,90	-9 266		6 217 480	177 836	
Nord Transmission	85 000	216 388	100,00	119 506		789 987	808 284	
Millepertuis	2 400	-6 896	100,00	-2 507	44 897	2 288	126	
Resalliance Associes	100 000	16 178	84,98	67 560		81 532	137 500	
Résonégo	667 000	-1 042 578	90,00	-182 301	422 330	1	99 383	
CMI	2 625 000	618 504	98,53	6 903		2 828 283	0	517 296
Croissance Nord Pas de Calais	47 500 260	2 762 481	57,37	1 410 562		30 220 423	0	
SOREX IMMO	45 000	208 252	90,00	307 325		169 202	475 763	
RPC ET ASSOCIES Est	116 000	-175 395	97,93	-62 405	106 996	0	93 570	
Batixis	29 752 106	2 686 510	98,24	-838 890	17 152 831	32 484 163	2 672 960	
2/ Filiales (détenues de 10% à 50%)								
IDEF	2 300 000	-334 265	30,43	-36 248		627 900	0	
Nord Financement	3 888 768	-613 311		24 393		915 789	87 719	
ADER	1 905 000	-408 758	23,62	-149 688		450 000	4 500	
Generation 2020	2 389 000	-22 113	13,10	-12 725		332 894	0	
2C Invest	3 000 000	-8 693	21,70	-6 606		651 000	7 200	
Epargnance	565 876	48 725	48,83	-9 738		300 552	0	
3/ Filiales (détenues de 1% à 10%)								
Nord Création-Alliansys	12 951 024	695 430	6,42	84 012		946 288	404 359	
4/ TIAP								
Fonds Regional de Garantie NPDC			2,25			17 151		
FCPR FRANCO CHINOIS			3,70			2 766 710		
VIVES II			4,67			2 000 000		
G.E.I						10 000 000		
Hainaut immobilier			0,03%			3 476		
Tour Euravenir			0,00%			10		
Bois Achelle			0,25%			243		
FIMMO 2007			0,10%			10		
Golf de bondues						1 029		
SOFARIS			0,19%			200 117		
OSEO BDPME			0,04%			232 485		4 239
La Vigne			0,05%			400		
Nord Mobilité			0,01%			46		
SABETON						68		
VERT Touquet			0,01%			45		
VAUBAN			0,44%			16 000		1 320
TOTAL GENERAL	123 637 434	4 145 237		2 020 470	17 762 246	101 404 340	5 733 103	1 641 735

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 26 743 actions propres au 31 décembre 2011 acquises à la valeur nominale de 15,25 Euros. La valeur nette comptable en fin d'exercice est de 415 853.65 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	Résultat de l'exercice	Amortissements dérogatoires	Distribution sur actions propres	Situation à la Clôture
Capital souscrit appelé versé	44 274 913					44 274 913
Prime d'apport	13 081 154					13 081 154
Emission BSAAR	177 099					177 099
Réserve légale	3 073 756	89 632				3 163 388
Autres Réserves	6 249 524					6 249 524
Report à Nouveau	1 606 947	- 38 970			13 684	1 581 661
Résultat	1 792 626	- 1 792 626	457 609			457 609
Provisions réglementées	18 831			17 874		36 705
Total	70 274 850	- 1 741 964	457 609	17 874	13 684	69 022 053

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	84 917 878	1 698 435
Créances rattachées à des participations		
Prêts	3 000 601	
Comptes courants filiales	15 923 769	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières	104 315	
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	261 010.88	
Autres créances	19 770.08	
Capital souscrit appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Instruments de trésorerie (actif)		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Comptes courants filiales	29 531 498.86	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	55 225.65	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 825 500	
Autres dettes	598 386.73	
Instruments de trésorerie (passif)		
Charges financières	216 830	
Produits financiers	462 069	13 425
Dividendes reçus	1 636 176	

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 – INFORMATIONS SUR L'ACTIVITE DE 2011

3.1 – Effectifs

Les effectifs du groupe au 31 décembre 2011 s'élèvent à 20 personnes. 9 dans le collège cadres et 11 dans le collège non cadres.

3.2 – Résultat par action

Au 31 décembre 2011, le capital d'IRD était divisé en 2 903 273 actions. Le résultat au 31 décembre 2011 s'élevant à 457 608.82 €, le résultat par action ressort à 0.1576 €.

3.3 – Résultat Financier

Le résultat financier s'élève à +1 097 K€ contre + 1 354 K€ en 2010. Il se compose des éléments suivants :

Les produits financiers :

- Dividendes reçus 1 642 K€
- FORELOG = 1 119 K€
- *CMI = 517 K€
- divers = 5 K€
- Reprises de provisions 766 K€
- Titres IDEF 22 K€
- Titres SOREX IMMO 169K€
- Titres en auto détention 27K€
- Compte Courant SOREX IMMO 49K€
- Placements = 499 K€
- Placements/revenus prêts 517 K€
- Prêts 135 K€
- Trésorerie 382 K€

- Intérêts de compte courant 342 K€

Les charges financières :

- Frais financiers sur emprunts 861 K€
- Placements de trésorerie 758 K€
- Provisions financières 234 K€
- CC RESONEGO 163 K€
- Titres RPC EST 3 K€
- Placements 68 K€
- Intérêts de compte courant 317 K€

La dégradation des indices boursiers a eu pour conséquence de dégrader le résultat financier sur l'exercice 2011 de 236 K€.

3.4 – Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel positif de + 701 K€ (contre 1 163 K€ en 2010) correspond pour l'essentiel à :

Amortissements dérogatoires :	- 18 K€
Cession bail	122 K€
Prix de cession	3 733 K€
VNC	- 3 733 K€
Etalement de la plus value	122 K€
VNC IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	0 K€
Reprise provision IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	30 K€
Résultat Cession titres :	+ 557 K€
Prix de cession	2 086 K€
Valeur comptable	- 1 438 K€
Mali de fusion	- 55 K€
Frais sur cession	- 36 K€
Autres	10K€

3.5 - Chiffre d'Affaires

Au 31/12/2011, le chiffre d'affaires s'élève à 3 661 K€ (contre 2 915 K€ en 2010).

- Nature du Chiffre d'Affaires :

- * Prestations (comptabilité, juridique, encadrement) 566 K€

* Locations et charges locatives Entreprises et Cités	1 729 K€
* Management Fees	582 K€
* Frais de cautionnements	63 K€
* Mise à disposition de personnel	106 K€
* Frais de communications	131 K€
* Base Diane	27 K€
* Locations et charges locatives filiales	341 K€
* Prestations CICA	22 K€
* Refacturation Archives	3 K€
* Refacturation Assurances	5 K€
* Refacturation diverses	86 K€

- Répartition géographique du Chiffre d'Affaires :

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

4 – AUTRES INFORMATIONS

4.1 – Consolidation

Les comptes de la société IRD sont inclus dans les comptes consolidés du Groupe IRD selon la méthode de l'intégration globale en qualité de société mère du groupe.

4.2 – Cession bail

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

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

Au 01/05/2011, les travaux d'agrandissement du campus d'Entreprises et Cités ont été réceptionnés. Ces travaux font l'objet d'une enveloppe de financement en Crédit Bail de 7 525 K€.

Ces travaux ont généré, un loyer de crédit-bail sur l'exercice de 366 004.99 € et en contrepartie une augmentation du loyer de 563 000 € (525 000 pour CDE et 38 000 € pour GSR)

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 31/12/2011	
Emprunt Caisse d'Epargne	SCI BUET DE VENDEVILLE	63 883	Engagement caution à hauteur du capital restant du + intérêts et accessoires
Emprunt Crédit Coopératif	FORELOG	10 751 160	
Emprunt Crédit du Nord	FORELOG	6 101 696	
Emprunt HSBC	TOUR EURAVENIR	4 372 651	
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	6 108 638	
BATIXIS	BATIXIS	143 590	
CRECHE ET ENTREPRISES	CRECHE ET ENTREPRISES	953 501	
FORELOG	FORELOG	2 783 193	

5.2. AUTRES ENGAGEMENTS DONNES

La société IRD s'engage à soutenir financièrement sa filiale 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 33 792 actions sur un total de 167 958 actions pour une valeur nominale de 3 379 200 €.

La société IRD a signé un contrat de crédit bail en date du 27 Décembre 2010.

A la clôture, le montant des échéances jusqu'au terme de ce crédit bail s'élèvent à 20 358 703€.

Suite à l'acquisition des titres du FCPR CATHAY CAPITAL à CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS, un engagement de partage de la plus value a été signé. La société IRD s'engage à rétrocéder sur la base de 10 % de la plus ou moins value comptable constatée dans ses comptes sociaux à la clôture du FCPR ou à la date à laquelle IRD procéderait à la cession à un tiers de tout ou partie de ses 3000 parts acquises auprès de CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS.

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 31/12/2011, cet engagement s'élève pour les salariés permanents à 120 182 € et le montant d'indemnité actualisé et proratisé à la somme de 28 288 € couvert par une assurance souscrite auprès de l'Union Financière de France UFF.

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

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

5.5 ENGAGEMENT DE CREDIT BAIL

	ENSEMBLE IMMOBILIER
Valeur d'origine	22 000 000
Amortissement	
- Cumuls exercices antérieurs	4 517
- Dotation de l'exercice	1 016 137
TOTAL	1 020 654
Redevances payées	
- Cumuls exercices antérieurs	15 467
- Exercice	1 535 941
TOTAL	1 551 408
Redevances restant à payer	
- A 1 an au plus	1 756 012
- A plus d'1 an et 5 ans au plus	7 026 729
- A plus de 5 ans	15 803 296
TOTAL	24 586 037
Valeur résiduelle	
- A 1 an au plus	
- A plus d'1 an et 5 ans au plus	
- A plus de 5 ans	1
TOTAL	1
Montant pris en charge dans l'exercice	1 535 941
Solde de l'avance preneur	3 760 998

5.6 TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

Parties liées	Nature de la convention avec la partie liée	Montant des transactions avec la partie liée	Autres informations
Luc Doublet	Convention de partenariat	1 500 €	
Batixis	Garantie par nantissement	208 595 actions BATIXIS	
GSR	Convention de partenariat	265 000 €	
Forelog	Cautionnements	39 272 €	
SCI Buet de Vendeville	Cautionnements	128 €	
SCI Toureuravenir	Cautionnements	8 745 €	
Immobilière et Territoires	Cautionnements	12 217 €	
Batixis	Cautionnements	287 €	
Crèches et Entreprises	Cautionnements	1 907 €	
Gipel	Avance en compte courant	1 487 400 €	Charges financières : 31 778 €
Vauban Humanis Prevoyance	Emprunt obligataire	3 000 000 €	Charges financières : 165 000 €
CCI Grand Lille	Convention de compte courant	3 000 000 €	Bloquée pour 26 mois
Croissance NPDC	Rachat dans FCPR CATHAY	1 805 010 €	Clause de partage prévue

Institut Régional de Développement Nord Pas de Calais

Comptes consolidés Arrêtés au 31 Décembre 2011

SOMMAIRE

I. BILAN CONSOLIDE NORMES IFRS.....	35
II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE NORMES IFRS.....	37
III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL.....	38
IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	39
V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	40
1 PRESENTATION DU GROUPE.....	41
2 FAITS CARACTERISTIQUES 2011.....	42
3 CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	42
3.1 RÉFÉRENTIEL IFRS APPLIQUÉ.....	43
3.2 UTILISATION D'ESTIMATIONS ET HYPOTHÈSES, JUGEMENTS	44
3.3 REGROUPEMENT D'ENTREPRISES	44
3.4 ACQUISITION D'ACTIFS	45
4 PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....	46
4.1 ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE.....	47
4.1.1 <i>Acquisition ou création 2011</i>	47
4.1.2 <i>Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation</i>	47
4.1.3 <i>Modification significative des taux de participation</i>	48
4.2 MÉTHODES DE CONSOLIDATION.....	48
4.2.1 <i>Principes</i>	48
4.2.1.1 Principes généraux.....	48
4.2.1.2 Exclusions :	48

4.3	ENTITÉS CONSOLIDÉES.....	50
4.4	ENTITÉS NON CONSOLIDÉES :	52
5	REGLES ET METHODES COMPTABLES	53
5.1	PÉRIODE DE CONSOLIDATION.....	53
5.2	RETRAITEMENTS PROPRES AUX COMPTES CONSOLIDÉS.....	53
5.3	GOODWILL.....	53
5.4	AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	54
5.5	IMMEUBLES DE PLACEMENTS	54
5.5.1	<i>Immobilier d'entreprise</i>	55
5.5.2	<i>Immobilier d'habitat</i>	57
5.6	IMMEUBLE D'EXPLOITATION	58
5.7	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	59
5.8	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	60
5.8.1	<i>Actifs Financiers non dérivés</i>	60
5.8.1.1	Actifs financiers évalués à la juste valeur	60
5.8.1.2	Placements détenus jusqu'à leur échéance	62
5.8.1.3	Prêts et Créances.....	62
5.8.1.4	Actifs financiers disponibles à la vente	62
5.8.2	<i>Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs</i>	63
5.8.3	<i>Gestion du risque Financier</i>	63
5.8.3.1	Risque de Crédit	63
5.8.3.2	Risque de Liquidité.....	63
5.8.3.3	Risque de Marché.....	64
5.9	STOCKS ET EN-COURS	64
5.10	CRÉANCES ET DETTES	64
5.11	VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT ET PLACEMENT FINANCIERS.	65
5.12	ACTIVITÉS DESTINÉES À ÊTRE CÉDÉES	65
5.13	CAPITAUX PROPRES	65
5.13.1	<i>Titres d'autocontrôle</i>	65
5.13.2	<i>Bons de souscriptions d'acquisitions d'actions remboursables</i>	66
5.14	ENGAGEMENT D'ACHATS DE TITRES MINORITAIRES	66
5.15	IMPÔTS DIFFÉRÉS	66
5.16	PROVISIONS	67

5.17	INDEMNITÉS DE DÉPART À LA RETRAITE & AVANTAGES AU PERSONNEL	67
5.18	RECONNAISSANCE DES PRODUITS	68
5.19	SUBVENTIONS.....	68
6	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN	69
6.1	GOODWILL.....	69
6.2	CONTENU ET ÉVOLUTION DES IMMOBILISATIONS	69
6.3	TITRES ÉVALUÉS PAR MISE EN ÉQUIVALENCE :.....	75
6.4	ACTIFS FINANCIERS ÉVALUÉS À LA JUSTE VALEUR :	76
6.4.1	<i>Les Actions</i>	77
6.4.2	<i>Les Obligations Convertibles</i>	78
6.4.3	<i>Les Comptes courants et autres créances</i>	79
6.4.4	<i>Les Prêts</i>	80
6.5	AUTRES ACTIFS NON COURANTS	80
6.6	STOCKS, PRODUITS ET SERVICES EN COURS.....	81
6.7	CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	82
6.8	AUTRES ACTIFS COURANTS.....	82
6.9	ACTIFS DESTINÉS À ÊTRE CÉDÉS.....	83
6.10	TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENT DE TRÉSORERIE	84
6.11	NIVEAU DE JUSTE VALEURS.....	84
6.12	CAPITAUX PROPRES ET MINORITAIRES	84
6.13	CONTENU ET ÉVOLUTION DES PROVISIONS	87
6.14	ACTIFS ET PASSIFS D'IMPÔTS DIFFÉRÉS	88
6.15	PRODUITS DÉRIVÉS AYANT UNE JUSTE VALEUR NÉGATIVE.....	89
6.16	ÉCHÉANCIER DES DETTES	90
6.16.1	<i>Lease Back</i>	92
6.17	FOURNISSEURS ET COMPTE RATTACHÉS.....	92
6.18	ACTIF ET PASSIF D'IMPÔTS COURANTS.....	93
6.19	AUTRES PASSIFS COURANTS :	93
7	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	95
7.1	CHIFFRE D'AFFAIRES.....	95
7.2	RÉSULTAT DE L'ACTIVITÉ DE PORTEFEUILLE.....	96
7.3	AUTRES PRODUITS OPÉRATIONNELS.....	97

7.4	AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	97
7.5	CHARGES DE PERSONNEL.....	98
7.6	IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS	98
7.7	CET QUALIFIÉE DE CHARGE OPÉRATIONNELLE	99
7.8	DOTATIONS AUX PROVISIONS.....	99
7.9	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS.....	100
7.10	AUTRES CHARGES OPÉRATIONNELLES	100
7.11	PRODUITS FINANCIERS	101
7.12	CHARGES FINANCIÈRES	101
7.13	IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS.....	101
7.14	DÉTERMINATION DU NOMBRE D'ACTION ET DU RÉSULTAT PAR ACTION	103
7.15	LOCATION SIMPLE.....	103
7.16	TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIÉES.	104
7.17	ENGAGEMENTS HORS BILAN	105
7.17.1	<i>Engagements accordés :</i>	105
7.17.2	<i>Engagements reçus :</i>	106
8	INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE	108
9	DETAIL DES RUBRIQUES RELATIVES AUX ACTIVITES DESTINEES A ETRE CEDEES.....	117
10	HONORAIRES COMMISSARIAT AUX COMPTES.....	117

I. BILAN CONSOLIDE Normes IFRS

ACTIF en K€	Note	31/12/2011	31/12/2010
Goodwill	6.1	1 313	1 313
Autres Immobilisations incorporelles	6.2	205	253
Immeubles de placement	6.2	130 048	118 639
Autres Immobilisations corporelles	6.2	4 524	4 661
Titres évalués par mise en équivalence	6.3	4 053	3 906
Actifs financiers évalués à la juste valeur	6.4	85 797	75 126
Impôts différés actifs	6.13	471	438
Autres actifs non courants	6.5	5 724	6 030
ACTIF NON COURANT		232 135	210 366
Stock, produits et services en cours	6.6	4 373	1 227
Clients et comptes rattachés	6.7	3 227	3 551
Autres actifs courants	6.8	17 119	29 846
Actifs destinés à être cédés	6.9	705	397
Trésorerie et équivalent de trésorerie	6.10	19 548	25 104
Impôts Courants	6.17	186	510
ACTIF COURANT		45 157	60 634
TOTAL ACTIF		277 292	271 001

PASSIF en K€	Note	31/12/2011	31/12/2010
Capital souscrit	6.11	44 275	44 275
Primes d'émission	6.11	13 185	13 185
Réserves	6.11	20 419	19 908
Résultat		2 086	3 155
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société		79 965	80 523
Participations ne donnant pas le contrôle	6.11	47 358	44 040
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle		1 892	1 372
Capitaux Propres		129 215	125 936
Obligations	6.15	3 000	3 000
Emprunts long-terme	6.15	96 528	100 724
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	6.14	2 100	742
Provisions non courantes	6.12	303	604
Impôts différés passifs	6.13	4 399	4 418
Autres passifs non courants	6.15	18 443	7 714
Passif non courant		124 773	117 202
Fournisseurs et comptes rattachés	6.16	2 613	4 511
Impôts Courants	6.17	58	1 600
Dettes financières courantes	6.15	9 824	7 832
Provisions courantes	6.12	-	10
Autres passifs courants	6.18	10 809	13 910
Passif Courant		23 304	27 863
TOTAL PASSIF		277 292	271 001

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE Normes IFRS

Compte de Résultat en K€	Note	31/12/2011	31/12/2010
Chiffre d'affaires	7.1	15 735	13 887
Résultat de l'activité de portefeuille	7.2	7 295	10 634
Autres Produits opérationnels	7.3	347	439
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS		23 377	24 961
Autres achats et charges externes	7.4	-6 300	-5 119
Charges de personnel	7.5	-6 921	-6 947
Impôts, taxes et versements assimilés	7.6	-1 740	-1 364
Dotations aux Provisions	7.8	629	92
Dotations aux Amortissements	7.9	-377	-731
Autres Charges opérationnelles	7.10	-615	-1 199
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES		-15 324	-15 267
RESULTAT OPERATIONNEL		8 052	9 693
Produits Financiers	7.11	215	269
Charges Financières	7.12	-4 107	-3 259
RESULTAT FINANCIER		-3 891	-2 990
Part dans le résultat net des MEE		146	-74
RESULTAT AVANT IMPOT		4 307	6 629
Impôts	7.13	-328	-2 102
Résultat des activités destinées à être cédées		0	0
RESULTAT DE LA PERIODE		3 978	4 527
Participations ne donnant pas le contrôle		1 892	1 372
Résultat des propriétaires de la société		2 086	3 155

III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL

État du résultat global de la période	Note	31/12/2011	31/12/2010
Résultat de la période		3 978	4 527
Écart de Conversion			-
Réévaluation des instruments dérivés de couverture	6.14	- 1 358	- 372
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente			-
Réévaluation des immobilisations			-
Actualisation passif financiers		69	
Écarts actuariels sur les régimes à prestations définies			-
Quote-part des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres des entreprises mises en équivalence			-
Impact changement immeuble exploitation / placement	6.2		1 007
Charges d'impôts sur les autres éléments du résultat global		430	- 212
Autres éléments du résultat global nets d'impôts		- 859	423
Résultat global total de la période		3 119	4 950
		1 257	3 722
		1 862	1 228

Résultat par action part du groupe	31/12/2011	31/12/2010
Résultat de la Période	2 086	3 155
Résultat par action	0,73	1,10
Résultat dilué par action	0,69	1,04

IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En K€	Note	31/12/2011	31/12/2010
Résultat net des sociétés intégrées		3 833	4 601
Amortissements et Provisions	7.8, 7.9	1 934	2 053
Charge d'impôt	7.13	328	2 102
Produits de placements (Dividendes et intérêts)		- 471	- 761
Charges financières	7.12	4 214	3 339
Plus ou moins values de cession d'immobilisations	6.2	- 2 786	- 6 510
Impact variation des justes valeurs	6.2, 6.4	- 4 854	- 3 846
Marge brute d'autofinancement		2 198	978
Variations du BFR		10 696	- 14 501
Intérêts payés		- 4 213	- 3 331
Impôts sur le résultat payés		- 1 170	- 820
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles (A)		7 511	- 17 674
Acquisition ou augmentation de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	- 34 269	- 29 876
Cessions ou diminutions de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	26 145	40 432
Incidence des variations de périmètre	6.11	- 7 065	- 6 822
Dividendes reçus		214	376
Intérêts encaissés		256	385
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement (B)		- 14 718	4 495
Augmentation de capital de la société mère	6.11	-	-
Var. des intérêts minoritaires sur aug. de capital	6.11	3 353	5 321
Variation actions propres	6.11	- 7	- 152
Dividendes versés		- 2 152	- 1 606
Émissions d'emprunts	6.15	15 830	17 482
Remboursement des dettes financières	6.15	- 15 304	- 8 826
TOTAL DES FLUX DE FINANCEMENT (C)		1 720	12 219
Trésorerie ouverture		25 026	25 986
Trésorerie clôture	6.10	19 540	25 026
Variation de trésorerie courante		- 5 486	- 960

En K€	Ouverture	Variation	Clôture
Trésorerie Brute	25 104	- 5 556	19 548
Soldes débiteurs et concours bancaires courants	78	- 70	8
Trésorerie Nette	25 026	- 5 486	19 540

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	Participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2009	44 275	13 185	-366	-196	17 591	0	2 754	77 243	40 012	117 255
Résultat de la période	0	0	0	0	0	0	3 155	3 155	1 372	4 527
Autres éléments du résultat Global	0	0	0	-183	750	0	0	567	-144	423
Résultat Global de la période	0	0	0	-183	750	0	3 155	3 722	1 228	4 950
Affectation résultat	0	0	46	0	2 708	0	-2 754	0	0	0
Augmentation de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribution de dividendes	0	0	0	0	-1 151	0	0	-1 151	-454	-1 605
Putt sur Minoritaires	0	0	0	0	875	0	0	875	-3 409	-2 534
Variation de périmètre sans modification du contrôle	0	0	0	4	2	0	0	6	1 966	1 972
Variation de périmètre avec prise du contrôle	0	0	0	0	-21	0	0	-21	6 071	6 050
Titres d'autocontrôle	0	0	-151	0	0	0	0	-151	0	-151
Capitaux propres au 31/12/2010	44 275	13 185	-471	-375	20 754	0	3 155	80 523	45 414	125 937
Résultat de la période	0	0	0	0	0	0	2 086	2 086	1 892	3 978
Autres éléments du résultat Global	0	0	0	-845	16	0	0	-829	-30	-859
Résultat Global de la période	0	0	0	-845	16	0	2 086	1 257	1 862	3 119
Affectation résultat	0	0	56	0	3 099	0	-3 155	0	0	0
Augmentation de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribution de dividendes	0	0	0	0	-1 728	0	0	-1 728	-424	-2 152
Putt sur Minoritaires	0	0	0	0	-90	0	0	-90	-335	-425
Variation de périmètre sans modification du contrôle	0	0	0	0	10	0	0	10	2 714	2 724
Variation de périmètre avec prise du contrôle	0	0	0	0	0	0	0	0	20	20
Titres d'autocontrôle	0	0	-7	0	0	0	0	-7	0	-7
Capitaux propres au 31/12/2011	44 275	13 185	-422	-1 220	22 061	0	2 086	79 965	49 251	129 216

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES 31 DECEMBRE 2011

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 normes IFRS telles qu'adoptées dans l'Union européenne. 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 31/12/2011 présentés ci-dessous sont exprimés en milliers d'euros et ont été arrêtés par le Conseil d'Administration de l'IRD en date du 18/04/2012. Ils seront également soumis à l'approbation de la prochaine assemblée générale qui se tiendra le 27/06/2012. Une proposition de distribution de dividende de 0.15€ par action sera également soumise à l'assemblée générale.

2 FAITS CARACTERISTIQUES 2011

- Cessions de 19 logements.
- L'Intégration de la SCI BUREAUX DU SART dans le périmètre de consolidation suite à son acquisition fin décembre 2010 a généré un chiffre d'affaires de 1.304 K€.
- Réception de la crèche EURASANTE.
- Souscription au FCPR GEI (Génération Entrepreneurs Investisseurs) à hauteur de 10 M€.
- Souscription au Fonds d'investissement VIVES2 ,1^{er} fonds transfrontalier lié à l'innovation à hauteur de 2 M€.
- Augmentation du Capital de la société BATIXIS à hauteur de 7 M€.
- Augmentation du Capital de la société Aménagement et Territoires de 2 M€.

3 CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Les comptes consolidés sont établis en euros sur la base des situations des comptes sociaux au 31/12/2011 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 2011. 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 01/01/2011 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.

Le référentiel IFRS adopté par l'union européenne au 31 décembre 2011 est disponible à l'adresse suivante : http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm

Les états financiers consolidés ont été établis selon les principes généraux des IFRS : image fidèle, continuité d'exploitation, méthode de la comptabilité d'engagement, permanence de la présentation, importance relative et regroupement.

3.1 Référentiel IFRS appliqué

Le référentiel appliqué comprend les normes IFRS 1 à 8 et les normes IAS (International Accounting Standards) 1 à 41, ainsi que leurs interprétations telles qu'adoptées dans l'Union européenne au 31 décembre 2011.

Normes IFRS et interprétations IFRIC applicables à compter du 1^{er} janvier 2011 :

L'application de ces nouvelles dispositions n'a pas eu d'impact ou d'incidence significative sur les comptes consolidés.

- Amendement à IAS 32 « Classement des émissions de droits »

Cet amendement traite de la comptabilisation des droits de souscription émis dans une monnaie fonctionnelle autre que celle de l'émetteur. Ces droits étaient auparavant comptabilisés comme des dérivés. A présent, sous certaines conditions restrictives, ils peuvent être classés en capitaux propres quelle que soit la devise dans laquelle leur prix d'exercice est libellé.

- IAS 24 révisée « Information relative aux parties liées »

Cette version révisée simplifie les informations à fournir par les entités contrôlées de manière exclusive ou conjointe par l'État ou sous influence notable de l'État et clarifie la notion de parties liées.

- Amendement d'IFRIC 14 « Paiement d'avance d'exigences de financement minimal »

Cet amendement précise les conditions dans lesquelles un actif net peut être comptabilisé au titre d'un régime d'avantages postérieurs à l'emploi en cas de versement exceptionnel effectué d'avance et permettant de diminuer les contributions futures.

- Amendement à IFRS 1 – Exemption limitée à la présentation d'informations comparatives relatives à IFRS 7.

- Amélioration annuelles des IFRS. Il s'agit :

- IFRS 1 relatives aux changements de méthodes comptables au cours de l'exercice de première application, à la réévaluation comme coût présumé et à l'utilisation du coût présumé pour des entreprises régulées
- IFRS 7 relatives à la clarification des informations à fournir sur les instruments financiers
- IAS 1 relatives à la clarification des informations à fournir sur le tableau de variation des capitaux propres

- IAS 34 relatives aux événements et transactions significatives
- IFRIC 19 : Extinction de passifs financiers avec des instruments de capitaux propres.

3.2 Utilisation d'estimations et hypothèses, jugements

La préparation des états financiers implique que la direction du groupe ou des filiales procède à des estimations et retienne certaines hypothèses qui ont une incidence sur les montants d'actifs et de passifs inscrits au bilan consolidé, les informations relatives à ces actifs et passifs, les montants de charges et produits du compte de résultat et les engagements relatifs à la période arrêtée. Les résultats réels ultérieurs pourraient être différents.

Ces hypothèses concernent notamment les tests de dépréciation, l'évaluation des justes valeurs des immeubles de placement et des titres financiers, l'évaluation des provisions et des engagements de retraites des salariés.

Outre l'utilisation de ces estimations, la direction du Groupe fait l'usage de jugements pour définir le traitement comptable adéquat de certaines activités et transactions lorsque les normes et interprétations IFRS en vigueur ne traitent pas de manière précise des problématiques comptables concernés.

3.3 Regroupement d'entreprises

Depuis le 1^{er} janvier 2009, le Groupe applique IFRS 3 Regroupement d'entreprises pour la comptabilisation des regroupements d'entreprises. Le changement de méthode comptable a été appliqué de façon prospective.

Pour les acquisitions survenues depuis le 1^{er} janvier 2009, le Groupe détermine le goodwill, à la date d'acquisition, de la manière suivante :

Montant égal à la différence entre :

- **La somme des éléments suivants :**
 - Le prix d'acquisition au titre de la prise de contrôle, généralement constaté à sa juste valeur
 - Le montant des intérêts minoritaires dans l'acquise
 - Pour les acquisitions par étapes, la juste valeur de la quote-part d'intérêt détenue par l'acquéreur dans l'acquise avant la prise de contrôle
- **Et le montant net des actifs acquis et passifs assumés, évalués à la juste valeur.**

Quand la différence est négative, un profit au titre de l'acquisition à des conditions avantageuses est comptabilisé immédiatement en résultat.

Les coûts liés à l'acquisition, autres que ceux liés à l'émission d'une dette ou de titres de capital, que le Groupe supporte du fait du regroupement d'entreprises sont comptabilisées en charges lorsqu'ils sont encourus.

Les regroupements d'entreprises issus de transferts d'intérêts dans des entités qui sont sous le contrôle de l'actionnaire qui contrôle le Groupe sont comptabilisés comme si l'acquisition avait été réalisée à l'ouverture de la première période comparative présentée, ou, si elle est plus tardive, à la date à laquelle le contrôle commun a été établi ; pour ce faire, les données comparatives sont retraitées. Les actifs et passifs acquis sont comptabilisés à la valeur comptable qui figurait antérieurement dans les états financiers consolidés de l'actionnaire contrôlant le Groupe. Les composantes des capitaux propres des entités acquises sont ajoutées aux mêmes composantes des capitaux propres du Groupe, et tout profit ou perte résultant de l'opération est comptabilisé directement en capitaux propres.

Lors d'une perte de contrôle, le Groupe dé comptabilise les actifs et passifs de la filiale, toute participation ne donnant pas le contrôle et les autres éléments de capitaux propres relatifs à cette filiale. Le profit ou la perte éventuelle résultant de la perte de contrôle est comptabilisé en résultat. Si le Groupe conserve une participation dans l'ancienne filiale, celle-ci est évaluée à sa juste valeur à la date de perte de contrôle. Ensuite, la participation est comptabilisée en tant qu'entreprise mise en équivalence ou actif financier disponible à la vente, en fonction du niveau d'influence conservé.

3.4 Acquisition d'actifs

Lorsque le Groupe acquiert une entité qui constitue un groupement d'actifs et de passifs mais sans activité économique au sens d'IFRS 3, ces acquisitions ne relèvent pas de regroupement d'entreprises au sens de la même norme et sont enregistrées comme une acquisition d'actifs et de passifs, sans constater d'écart d'acquisition.

Toute différence entre le coût d'acquisition et la juste valeur des actifs et passifs acquis est allouée sur la base des justes valeurs relatives des actifs et des passifs individuels identifiables du Groupe à la date d'acquisition. Conformément à IAS 12 § 15 (b) pour les entités acquises soumises à l'impôt, aucun impôt différé n'est constaté lors de l'acquisition d'actifs et de passifs.

4 PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés d'I.R.D. NORD PAS DE CALAIS au 31 décembre 2011 reprennent les comptes des sociétés suivantes (classement par ordre alphabétique) :

Société	Siège social	N° RCS
2C INVEST	236 bd Maréchal Leclerc - 83000 TOULON	Toulon 523 968 915
ADER	2 rue Villermaux MEDIAPARC - 54000 NANCY	Nancy 501 611 917
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 519 329 548
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 528 701 477
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
ARTOIS EXPANSION		Arras 502 366 883
AVENIR & TERRITOIRES	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 508 242 112
BATIXIA	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 444 039 671
BATIXIS	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 433 878 154
CIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Roubaix-Tourcoing B 353 720 667
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
CROISETTE	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 533 473 542
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
IMMO AVELIN	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille D 519 128 094
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 509 343 869
INOVAM	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 443 407 572
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
MARKET AUDIT	78 Boulevard du Général Leclerc - 59100 ROUBAIX	Roubaix-Tourcoing B 347 592 818
MARKET IN WEB – RÉSONÉGO	78 Boulevard du Général Leclerc - 59100 ROUBAIX	Lille 491 372 512

MILLEPERTUIS	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 322 451 337
NORD TRANSMISSION	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille B 433 683 877
RESALLIANCE CONSEIL	2 avenue Halley – 59650 VILLENEUVE D’ASCQ	Lille B 432 791 531
RESALLIANCE ET ASSOCIES	2 avenue Halley – 59650 VILLENEUVE D’ASCQ	Lille B 410 082 739
RPC ET ASSOCIES EST	2 rue Villermaux MEDIAPARC - 54000 NANCY	Nancy 499 401 230
SAINT OMER EXPANSION	16 place Victor Hugo - 62500 SAINT OMER	Saint Omer B 498 598 507
NORD DE FRANCE EXPANSION	13 avenue de Ferrière - 59600 MAUBEUGE	Valenciennes 382 490 811
SCI BUET DE VENDEVILLE	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille D 421 771 676
SCI BUREAUX DU SART	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 452 063 704
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 TOUR EURAVENIR	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 499 398 584
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 Évolution du périmètre

4.1.1 Acquisition ou création 2011

Au cours de l’année, le périmètre de consolidation a évolué de la manière suivante :

- Entrée dans le périmètre de la SCI Immo Avelin.
- Entrée dans le périmètre de la SAS Croisette.

4.1.2 Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation

Aucune cession, déconsolidation ou changement de méthode de consolidation n’a eu lieu sur l’année 2011.

4.1.3 Modification significative des taux de participation

- Avenir et Territoires a racheté 5% des titres de la SCI Bureaux du Sart faisant passer son taux de détention de 95 % à 100%.
- IRD a racheté 7% des titres de la SA Epargnance faisant passer son taux de détention de 42 % à 49%.

4.2 Méthodes de consolidation

4.2.1 Principes

4.2.1.1 Principes généraux

Les sociétés pour lesquelles IRD Nord Pas de Calais exerce directement ou indirectement un contrôle majoritaire sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale. Les Sociétés détenues à moins de 50% mais sur lesquelles IRD Nord Pas de Calais exerce un contrôle en substance sont consolidés selon cette même méthode. 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 sociétés sur lesquelles IRD Nord Pas de Calais exerce une influence notable sont consolidées par mise en équivalence, ce qui est présumé quand le pourcentage des droits de vote est supérieur ou égal à 20%.

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 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 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 DECEMBRE 2011			31 DECEMBRE 2010		
	% 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
2C INVEST	43,37%	43,17%	MEE	43,33%	43,06%	MEE
ADER	44,62%	35,67%	IG	46,43%	34,25%	IG
ALLIANSYS - NORD CREATION	65,08%	40,07%	IG	65,08%	40,07%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
ANTFIELD	100,00%	94,90%	IG	100,00%	94,90%	IG
ARTOIS EXPANSION	87,50%	35,06%	IG	87,50%	35,06%	IG
AVENIR & TERRITOIRES	68,45%	67,84%	IG	68,68%	67,82%	IG
BATIXIA	18,00%	17,84%	MEE	18,00%	17,77%	MEE
BATIXIS	100,00%	99,10%	IG	100,00%	98,74%	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%	21,88%	IG	54,61%	21,88%	IG
CROISETTE	55,00%	55,00%	IG			
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	57,37%	57,37%	IG	57,37%	57,37%	IG
DOUAISIS EXPANSION	53,85%	21,58%	IG	53,85%	21,58%	IG
EPARGNANCE	48,83%	48,83%	IG	42,25%	42,25%	IG
FLANDRE EXPANSION	57,59%	23,08%	IG	57,59%	23,08%	IG
FONCIERE DE LA PILATERIE	100,00%	99,10%	IG	100,00%	98,74%	IG
FORELOG	95,00%	94,93%	IG	95,00%	94,93%	IG
IDEF	30,43%	30,43%	IG	35,00%	35,00%	IG
IMMO AVELIN	90,00%	89,19%	IG			
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	100,00%	99,10%	IG	100,00%	98,74%	IG
INOVAM	40,39%	19,17%	IG	40,39%	19,17%	IG
MAP HOLDING	100,00%	94,90%	IG	100,00%	94,90%	IG

Entités consolidées (suite)

Entités	31 DECEMBRE 2011			31 DECEMBRE 2010		
	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation
MARKET AUDIT	100,00%	94,90%	IG	100,00%	94,90%	IG
RESONEGO	89,96%	89,96%	IG	89,96%	89,96%	IG
MILLEPERTHUIS	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
NORD TRANSMISSION	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
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 EST	97,93%	97,93%	IG	97,93%	97,93%	IG
SAINT OMER EXPANSION	50,91%	20,40%	IG	50,91%	20,40%	IG
GRAND HAINAUT EXPANSION	53,62%	21,49%	IG	53,62%	21,49%	IG
SCI BUET DE VENDEVILLE	99,99%	94,92%	IG	99,99%	94,92%	IG
SCI BUREAUX DU SART	100,00%	67,84%	IG	95,00%	64,43%	IG
SCI GMA	100,00%	94,92%	IG	100,00%	94,92%	IG
SCI MARCQ DELCENSERIE	99,99%	94,92%	IG	99,99%	94,92%	IG
SCI MARCQ HIPPODROME	99,99%	94,92%	IG	99,99%	94,92%	IG
SCI MARCQ POIVRE	99,99%	94,92%	IG	99,99%	94,92%	IG
SCI TOUR EURAVENIR	100,00%	67,84%	IG	100,00%	67,82%	IG
SOREX IMMO	90,00%	90,00%	IG	90,00%	90,00%	IG
TOUS TERRAINS ASSOCIES	100,00%	94,90%	IG	100,00%	94,90%	IG

IG : Intégration globale

IP : Intégration proportionnelle

MEE : Mise En Équivalence

4.4 Entités non consolidées :

Liste des entreprises exclues du périmètre de consolidation :

Entités	détenues par	% Contrôle	% d'intérêts	Commentaire
NORD FINANCEMENT	IRD	23,54%	23,54%	relève du statut COOPERATIVE => absence de contrôle
GENERATION 2020	IRD	15,19%	15,19%	% contrôle < 20%
VILOGIA PRIMO	CMI	87,92%	84,65%	SA d'HLM
VILOGIA	CMI	90,49%	73,80%	SA d'HLM
VILOGIA SERVICES	CMI	82,75%	81,53%	SA d'HLM
VILOGIA PREMIUM	CMI	54,25%	47,75%	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 participations ne donnant pas le contrôle et propriétaires de la société.

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.

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.

Pour les besoins des tests de dépréciation, le goodwill est affecté à des unités génératrices de trésorerie faisant l'objet d'un test de dépréciation annuel, ainsi qu'à chaque arrêté s'il y a une indication que l'unité peut s'être dépréciée. Les unités génératrices de trésorerie ont été déterminées au niveau des entités porteuses de goodwill. Ces unités génératrices de trésorerie sont largement indépendantes du Groupe consolidé, et leur taille est inférieure aux segments opérationnels tels que définis par la norme IFRS 8 *Secteurs opérationnels*.

Chaque année des tests de valeur sont réalisés sur l'ensemble des goodwill selon la méthode de l'actualisation des flux de trésorerie futurs.

Si la valeur recouvrable de l'unité génératrice de trésorerie est inférieure à la valeur comptable de l'unité, la perte de valeur est affectée d'abord à la réduction de la valeur comptable de tout goodwill affecté à l'unité génératrice de trésorerie puis aux autres actifs de l'unité au prorata de la valeur comptable de chaque actif dans l'unité. Une perte de valeur pour un goodwill comptabilisée au compte de résultat n'est pas reprise lors d'une période ultérieure.

5.4 Autres Immobilisations incorporelles

Ce poste comprend essentiellement des logiciels. 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.

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, IRD, BATIXIA, FORELOG, les SCI GMA, SCI MARCQ POIVRE, SCI MARCQ DELCENSERIE, SCI BUET VENDEVILLE, SCI MARCQ HIPPODROME, SCI BUREAUX DU SART, AVENIR & TERRITOIRES, SCI IMMO AVELIN et SCI TOUR EURAVENIR.

Dans les comptes consolidés, 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. Cette juste valeur est qualifiée de niveau 2 (modèle interne avec paramètres observables sur le marché).

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 (3,80 % au 31/12/2011)
- Un facteur représentatif du rendement minimum attendu par le marché immobilier :
 - Immeubles de commerce : 1,40 %
 - Immeubles de bureaux : 1,54 %
 - Immeubles de logistique : 2,68 %

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.
- Au cours de l'exercice 2011, 3 expertises immobilières ont été commandées :
 - AVENIR ET TERRITOIRES : immeuble « Pont Royal ».
 - BATIXIS : 2 immeubles détenus par la SCI FTRA et un immeuble détenu par la SCI PCIC.
- La valorisation d'une SCI avec un droit au bail diffère de la valorisation des autres SCI. La même méthode est reprise (détermination d'une plus-value latente sur l'immeuble à laquelle on rajoute la situation nette de la SCI pour obtenir la juste valeur de cette SCI) mais 3 éléments sont calculés différemment, à savoir : la détermination de la VNC et de la valeur financière de l'immeuble et la situation nette de la SCI.

- La VNC des immeubles en CBI, rachetés par la SCI donnant lieu à un droit au bail inscrit à l'actif de la SCI, est égale à ce droit au bail minoré du cumul des amortissements dérogatoires.

$$VNC = [Droit au bail - Cumul des amortissements dérogatoires]$$

- La valeur financière de l'immeuble, calculée en divisant les loyers annuels par un taux d'actualisation, doit être minorée du capital restant dû sur le CBI pour ainsi obtenir le prix de revente de cet immeuble.

$$Valeur\ financière = [Valeur\ de\ rendement - Capital\ restant\ dû\ sur\ le\ CBI]$$

- La situation nette de la SCI doit être corrigée des amortissements dérogatoires.

$$Situation\ nette\ corrigée = [Situation\ nette - Cumul\ des\ amortissements\ dérogatoires]$$

- Dernier point, la valorisation du bâtiment ne peut pas être plafonnée.

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 connu 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 (3,80 % au 31/12/2011)
 - Le coefficient représentatif du taux minimum attendu par le marché immobilier soit 0,49 % (0,53 % au 31/12/2010). 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 21 % pour défaut de liquidité et occupation des locaux est appliquée sur les logements des SCI. Cette décote anticipe le cas de vente en bloc du parc de logements. Elle était de 24% au 31/12/2010. Le taux de décote tient compte de la proportion de ventes réalisées sur le nombre total de logements détenus à l'origine par le sous-groupe Forelog.

- 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 ».
- Les biens acquis depuis moins de 5 ans sont laissés à leur valeur d'origine (valeur brute).

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 CITE HAUTE BORNE, situé à Villeneuve d'Ascq 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 est la propriété de la société BATIXIS .Il se trouve réparti entre :

- Une surface (66%) dédiée à l'exploitation du groupe, relevant de ce fait selon la norme IAS 16 de la catégorie immeuble d'exploitation
- Et une surface (34%) 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 Économique
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 Actifs Financiers non dérivés

Le Groupe comptabilise initialement les prêts, créances et dépôts à la date à laquelle ils sont générés. Tous les autres actifs financiers (y compris les actifs désignés à la juste valeur par le biais du compte de résultat) sont comptabilisés initialement à la date de transaction qui est la date à laquelle le Groupe devient une partie aux dispositions contractuelles de l'instrument.

Le Groupe classe les actifs financiers non dérivés dans les catégories suivantes : actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat, placements détenus jusqu'à leur échéance, prêts et créances et actifs financiers disponibles à la vente.

5.8.1.1 Actifs financiers évalués à la juste valeur

Un actif financier est classé en tant qu'actif financier à la juste valeur par le biais du compte de résultat s'il est classé comme détenu à des fins de transactions ou désigné comme tel lors de sa comptabilisation initiale. Les actifs financiers sont désignés comme étant à la juste valeur par le biais du compte de résultat si le Groupe gère de tels placements et prend les décisions d'achat et de vente sur la base de leur juste valeur en accord avec la politique de gestion du risque ou la stratégie de placement du Groupe. Les coûts de transaction directement attribuables sont comptabilisés en résultat lorsqu'ils sont encourus. Les actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat sont évalués à la juste valeur, et toute variation en résultant est comptabilisée en résultat.

En application des normes IAS 32 et 39, certains instruments financiers doivent faire l'objet d'une évaluation à la juste valeur. Cette juste valeur des TIAP est donc déterminée à partir des modèles utilisant des données non observables de marché (niveau 3).

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 décoter 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 OSEO, 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 (Oséo, 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.

5.8.1.2 Placements détenus jusqu'à leur échéance

Si le Groupe a l'intention manifeste et la capacité de détenir des titres d'emprunt jusqu'à l'échéance, ceux-ci sont classés en tant que placements détenus jusqu'à l'échéance. Les actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance sont comptabilisés initialement à la juste valeur et majorés des coûts de transaction directement attribuables. Après la comptabilisation initiale, les actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance sont évalués au coût amorti, selon la méthode du taux d'intérêt effectif, diminué de toute perte de valeur.

5.8.1.3 Prêts et Créances

Les prêts et créances sont des actifs financiers à paiements fixes ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif. De tels actifs sont comptabilisés initialement à la juste valeur majorée des coûts de transaction directement attribuables. Après la comptabilisation initiale, les prêts et créances sont évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif diminué de toute perte de valeur.

5.8.1.4 Actifs financiers disponibles à la vente

Les actifs financiers disponibles à la vente sont des actifs financiers non dérivés qui sont désignés comme disponibles à la vente ou ne sont classés dans aucune des catégories précédentes. Après leur comptabilisation initiale, ils sont évalués à la juste valeur et toute variation en résultant est comptabilisée en autres éléments du résultat global et présentée au sein des capitaux propres dans la réserve de juste valeur.

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.

5.8.3 Gestion du risque Financier

Le Groupe IRD est exposé aux risques suivants liés à l'utilisation d'instruments financiers :

- Risque de crédit
- Risque de liquidité
- Risque de marché

5.8.3.1 Risque de Crédit

Le risque de crédit représente le risque de perte financière pour le Groupe dans le cas où un client ou une contrepartie à un instrument financier viendrait à manquer à ses obligations contractuelles. Ce risque provient essentiellement des créances clients et des titres de placement.

5.8.3.2 Risque de Liquidité

Le risque de liquidité correspond au risque que le Groupe éprouve des difficultés à remplir ses obligations relatives aux passifs financiers qui seront réglés par remise de trésorerie ou d'autres actifs financiers. L'approche du Groupe pour gérer le risque de liquidité est de s'assurer, dans la mesure du possible, qu'il disposera toujours de liquidités suffisantes pour honorer ses passifs, lorsqu'ils arriveront à échéance, dans des conditions normales ou « tendues », sans encourir de pertes inacceptables ou porter atteinte à la réputation du Groupe.

5.8.3.3 Risque de Marché

Le risque de marché correspond au risque que des variations de prix de marché, tels que les cours de change, les taux d'intérêt et les prix des instruments de capitaux propres, affectent le résultat du Groupe ou la valeur des instruments financiers détenus. La gestion du risque de marché a pour objectif de gérer et contrôler les expositions au risque de marché dans des limites acceptables, tout en optimisant le couple rentabilité / risque.

Le Groupe n'est pas exposé au risque de change puisque toutes ces transactions se font en euros (monnaie fonctionnelle du Groupe). Le Groupe IRD est cependant soumis au risque de taux d'intérêt puisqu'il a soulevé des emprunts à taux variable. Pour ce prémunir de cet effet, le Groupe a contracté des swaps d'intérêts à taux fixe sur la quasi-totalité de ces emprunts à taux variable.

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.

5.10 Créances et dettes

Les créances clients sont comptabilisées au coût historique.

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. La juste valeur des VMP est donc déterminée sur la base du prix coté sur un marché actif (Niveau 1).

Les VMP sont présentées en équivalent de trésorerie car elle représente des placements à court terme liquide, facilement convertible en un montant de trésorerie, et soumis à un risque plus ou moins négligeable de changement de valeur.

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.

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 31/12/2011 de manière directe 26 743 actions d'autocontrôle pour une valeur brute de 488 K€ et une valeur nette de 416 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 Engagement d'achats de titres minoritaires

Le Groupe a consenti aux actionnaires minoritaires de certaines de ses filiales consolidées par intégration globale des engagements d'achat de leurs participations. Le prix d'exercice de ces opérations peut être fixe ou établi selon une formule de calcul prédéfinie. En outre ces opérations peuvent être exercées à tout moment ou à une date définie.

En l'état actuel des normes, le traitement comptable retenu est le suivant :

Conformément aux dispositions prévues par la norme IFRS 3R et IAS 27, le Groupe enregistre un passif au titre des options de vente accordées aux actionnaires minoritaires des entités concernées. Le passif est comptabilisé initialement pour la valeur actuelle du prix d'exercice alors que la différence entre la valeur comptable des minoritaires et la valeur actualisée de la dette est comptabilisée en capitaux propres des propriétaires de la société. Ensuite lors des arrêtés ultérieurs, l'impact de la désactualisation comme l'impact de l'ajustement de la valeur estimée est passé en capitaux propres.

Le résultat part du Groupe reste calculé sur la base du pourcentage de parts détenu dans la filiale, sans tenir compte du pourcentage d'intérêt attaché aux options de vente cédées.

Les principes comptables décrits ci-dessus pourraient être revus en fonction de l'évolution des normes.

5.15 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. A contrario les plus-values latentes sur immeubles de placement donnent bien lieu à comptabilisation d'impôt différé passif.

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.

5.16 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.

5.17 Indemnités de départ à la retraite & avantages au personnel

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). Les gains ou pertes actuariels sont comptabilisés en résultat sur chaque période.

La créance représentative de l'assurance souscrite en vue de couvrir une quote-part de ces indemnités vient déduire le montant de provision à passer.

5.18 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.

5.19 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.

Les subventions publiques qui compensent des charges encourues par le Groupe sont comptabilisées de façon systématique en tant que produits dans le compte de résultat de la période au cours de laquelle les charges ont été encourues.

Les subventions qui couvrent en totalité ou partiellement le coût d'un actif sont déduites de cet actif pour constituer son coût de revient. La subvention est comptabilisée en produits sur la durée d'utilité de l'actif amortissable par l'intermédiaire d'une réduction de la charge d'amortissement.

6 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN

6.1 Goodwill

Les Goodwill 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 31/12/2011, le poste Goodwill se décompose comme suit :

Goodwill en K€	31/12/2009	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	31/12/2010
MAP HOLDING	1 161	-	-	- 239	922
NORD TRANSMISSION	391	-	-	-	391
INOVAM	-	-	61	- 61	-
TOTAL	1 552	-	61	- 300	1 313

Goodwill en K€	31/12/2010	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	31/12/2011
MAP HOLDING	922	-	-	-	922
NORD TRANSMISSION	391	-	-	-	391
TOTAL	1 313	-	-	-	1 313

6.2 Contenu et évolution des immobilisations

Les immobilisations ont évolué comme suit :

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	31/12/2009	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	31/12/2010
Frais d'établissement (brut)	0	0	0	0	0	0	0
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	604	0	0	8	0	-8	604
Autres immobilisations incorporelles (brut)	141	0	0	0	0	0	141
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	745	0	0	8	0	-8	745
Terrains portant des immeubles de placement	21 375	749	419	803	1 692	-2 595	22 443
Immeubles de placement	91 695	13 670	2 126	4 006	-1 443	-24 810	85 243
Immobilisations corporelles en cours (brut)	4 260	0	-1 397	8 110	0	-20	10 953
IMMEUBLES DE PLACEMENT	117 330	14 419	1 148	12 919	249	-27 425	118 639
Terrains & aménagements (brut)	395	0	-9	0	0	0	386
Constructions & aménagements (brut)	3 815	0	-269	405	0	0	3 951
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	172	0	0	52	0	0	224
Autres immobilisations corporelles (brut)	708	0	0	151	0	-19	840
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	5 090	0	-278	608	0	-19	5 401

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	31/12/2010	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	31/12/2011
Frais d'établissement (brut)	0	0	0	0	0	0	0
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	604	0	0	50	0	-2	654
Autres immobilisations incorporelles (brut)	141	0	0	0	0	-36	105
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	745	0	14	6	0	-38	759
Terrains portant des immeubles de placement	22 443	0	182	1 694	-214	-305	23 800
Immeubles de placement (brut)	85 243	0	6 398	7 299	1 280	-2 618	97 602
Immobilisations corporelles en cours (brut)	10 953	0	-7 163	5 515	-660	0	8 645
IMMEUBLES DE PLACEMENT	118 639	0	-583	14 508	406	-2 923	130 048
Terrains & aménagements (brut)	386	0	0	0	0	0	386
Constructions & aménagements (brut)	3 951	0	1	19	0	0	3 971
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	224	0	121	0	0	0	345
Autres immobilisations corporelles (brut)	840	0	0	27	0	-22	845
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	5 401	0	122	46	0	-22	5 547

Parallèlement, les amortissements ont évolué de la façon suivante :

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	31/12/2009	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations aux amortissements	Reprise sur cessions	31/12/2010
Frais d'établissement (amt/prov)	0	0	0	0	0	0
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	379	0	0	101	-8	472
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	18	0	0	3	0	21
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	397	0	0	104	-8	493
Constructions & aménagements (amt/prov)	779	0	-834	223	0	168
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	128	0	0	28	0	156
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	353	0	0	79	-17	415
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 260	0	-834	330	-17	739

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	31/12/2010	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations aux amortissements	Reprise sur cessions	31/12/2011
Frais d'établissement (amt/prov)	0	0	0	0	0	0
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	472	0	0	84	-2	554
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	21	0	0	0	-21	0
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	493	0	0	84	-23	554
Constructions & aménagements (amt/prov)	169	0	0	169	0	338
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	155	0	0	37	0	193
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	415	0	0	87	-10	493
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	739	0	0	146	-6	1 024

Les principaux actifs immobilisés sont les suivants :

TERRAINS		386
CITE HAUTE BORNE (66%)	BATIXIS	386
CONSTRUCTION ET AMENAGEMENT		3 971
CITE HAUTE BORNE (66%)	BATIXIS	3 971
TERRAINS / IMMEUBLES DE PLACEMENT		23 800
ZAC DE LA PILATERIE	FONCIERE PILATERIE	10 397
PONT ROYAL	AVENIR ET TERRITOIRES	197
EURALLIANCE	AVENIR ET TERRITOIRES	1 300
NORPAC	AVENIR ET TERRITOIRES	1 301
IMMOBILIER "ENTREPRISES ET CITES"	IRD	3 964
LOGEMENTS	SOUS GROUPE FORELOG	3 196
CRECHES ROSIERES	BATIXIS	23
CRECHES EURASANTE	BATIXIS	79
ENTREPOT HEM	BATIXIS	204
IMMEUBLE ALBECK	BATIXIS	48
IMMEUBLE M5	BATIXIS	100
CITE HAUTE BORNE (34%)	BATIXIS	199
MARQUETTE	BATIXIS	425
TPRN	BATIXIS	54
AVELIN	IMMO AVELIN	1 564
VILOGIA	BUREAUX DU SART	749
IMMEUBLES DE PLACEMENTS		97 602
PONT ROYAL	AVENIR ET TERRITOIRES	3 128
EURALLIANCE	AVENIR ET TERRITOIRES	11 876
NORPAC	AVENIR ET TERRITOIRES	13 182
IMMOBILIER "ENTREPRISES ET CITES"	IRD	19 463

LOGEMENTS	SOUS GROUPE	
CRECHES ROSIERES	FORELOG	21 937
CRECHES EURASANTE	BATIXIS	241
ENTREPOT HEM	BATIXIS	508
IMMEUBLE ALBECK	BATIXIS	2 462
IMMEUBLE M5	BATIXIS	585
TPRN	BATIXIS	814
MARQUETTE	BATIXIS	477
CITE HAUTE BORNE (34%)	BATIXIS	3 758
VILOGIA	BATIXIS	2 077
AVELIN	BUREAUX DU SART	13 670
	IMMO AVELIN	3 424
IMMOBILISATIONS EN COURS		8 645
AVELIN	IMMO AVELIN	92
POSTE	BATIXIS	136
TOUR EURAVENIR	TOUR EURAVENIR	995
VILLOGIA	BUREAUX DU SART	8
LOGEMENTS	FORELOG	3 308
IMMOBILIER "ENTREPRISES ET CITES"	IRD	3
ZONE DE LA PILATERIE	FONCIERE PILATERIE	4 103

Les principales variations sur l'année 2011 sont les suivantes :

- Virement de poste à poste : cela concerne la livraison d'habitations en VEFA sur Forelog (2.224 K€) ainsi que les immeubles d'habitation qui ont fait l'objet d'un compromis de vente à la fin de l'année et dont la vente sera effective sur l'année 2012. On trouve également le reclassement d'immobilisation en cours sur l'immobilier Entreprise et Cités en immeuble de placement suite à l'achèvement des travaux pour 3.734K€ ainsi que de la crèche eurasanté pour 932K€.
- Acquisition de terrains et constructions :
 - Entreprise et Cités 3.801 K€
 - Habitation 197 K€
 - Immo Avelin 4.988 K€
 - Divers sous Batixis 16 K€

- Accroissement du poste Immobilisation en cours :

○ Immo Avelin	92 K€
○ Immeubles d'habitation	4.196 K€
○ Batixis	235 K€
○ Tour Euravenir	995 K€

- Les prises de Juste Valeur latente + 406K€ se décomposent principalement de la manière suivante :

○ Immeubles d'habitation	1.175 K€
○ Entrepôt Hem	- 145 K€
○ TPRN	- 56 K€
○ Cité Haute Borne	60 K€
○ Marquette	- 144 K€
○ Immeuble PONT ROYAL	- 628 K€
○ Immeuble EURALLIANCE	- 131 K€
○ Immeuble NORPAC	947 K€
○ Immobilisations en cours Pilaterie	- 660 K€

- Les Cessions :

○ Ventes de logements dans le sous-groupe Forelog	2.572 K€
○ Cessions Aménagements crèches sous Batixis	351 K€

6.3 Titres évalués par mise en équivalence :

Titres évalués par mise en équivalence	31/12/2011	31/12/2010
Titres mis en équivalence	4 053	3 906
Total	4 053	3 906

Ce poste est composé des titres de Batixia pour 2.756 K€ et de 2C Invest pour 1.297 K€.

La quote-part du Groupe dans le résultat des entreprises mises en équivalence s'élève pour l'exercice à 147 K€. Comme en 2010, Le Groupe n'a pas reçu de dividendes relatifs à ses entreprises mises en équivalence en 2011.

Informations Financières résumées au titre des entreprises mises en équivalence, sans prise en compte du taux de participation détenu par le Groupe :

En K€	Participation	Actifs Courants	Actifs non Courants	Total Actifs	Passifs Courants	Passifs Non courants	Total Passifs	Produits	Charges	Bénéfice / Perte
2010										
Batixia	18%	8 846	6 206	15 052	1 146	13 906	15 052	1 058	- 1 224	- 166
2C Invest	43%	1 500	1 501	3 001	3	2 998	3 001	3	- 5	- 2
Total		10 346	7 707	18 053	1 149	16 904	18 053	1 061	- 1 229	- 168
2011										
Batixia	18%	5 642	10 885	16 527	783	15 744	16 527	1 442	- 616	826
2C Invest	43%	2 408	624	3 032	41	2 991	3 032	37	- 44	7
Total		8 050	11 509	19 559	824	18 735	19 559	1 479	- 660	819

6.4 Actifs financiers évalués à la juste valeur :

Ils comprennent :

Actifs financiers évalués à la juste valeur en K€	31/12/2011	31/12/2010
Actions activité de portefeuille capital développement	53 532	42 492
Actions activité de portefeuille immobilier	6 341	7 456
Titres immobilisés - OC	19 423	19 048
Créances rattachées à des participations	5 570	5 398
Prêts (brut)	775	577
Autres immobilisations financières	157	155
Total actifs financiers évalués à la juste valeur	85 797	75 126

L'accroissement du poste + 10.671 K€ s'explique notamment par les variations suivantes :

6.4.1 Les Actions

Variation de + 9.927 K€.

Variations Titres	IRD	CAPITAL DEVELOPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2009	2 784	34 044	5 968	42 796
Virements de postes à postes	16	1 868	- 16	1 868
Investissements	-	3 855	1 083	4 938
Désinvestissements	-	- 1 435	- 39	- 1 474
Variation de Juste Valeur	- 183	1 539	460	1 816
SOLDE AU 31/12/2010	2 618	39 874	7 456	49 948
Virements de postes à postes	-	- 136	- 367	- 503
Investissements	1 957	16 462	912	19 331
Désinvestissements	- 1 784	- 7 288	- 1 443	- 10 515
Variation de Juste Valeur	494	1 337	- 217	1 614
SOLDE AU 31/12/2011	3 285	50 249	6 341	59 875

Le Groupe IRD par son activité de capital développement s'est engagé dans les FCPR GEI et VIVES II pour respectivement 10M€ et 2M€. CROISSANCE a investi pour 2.153 K€ dans les actions de TIAP et NORD CREATION pour 986K€ et à contrario CROISSANCE ET NORD CREATION ont désinvesti pour respectivement 7.186 K€ et 1.180 K€.

Dans le pôle immobilier, les investissements (912 K€) correspondent à des prises de participation de BATIXIS dans les sociétés Crèches et Entreprises Invest (168 K€), Fée des Rêves (565 K€) et Pôle Événement (125 K€).

L'IRD a investi pour 1.957K€ dans le fonds Cathay, les désinvestissements correspondent à la cession de GHI.

6.4.2 Les Obligations Convertibles

Variation de 375K€.

Variations Obligations	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2009	14 181	134	14 315
Virements de postes à postes	1 855	-	1 855
Investissements	3 518	-	3 518
Désinvestissements	- 1 289	-	- 1 289
Variation de Juste Valeur	648	-	648
SOLDE AU 31/12/2010	18 914	134	19 048
Virements de postes à postes	- 16	-	- 16
Investissements	2 198	-	2 198
Désinvestissements	- 1 651	-	- 1 651
Variation de Juste Valeur	- 122	- 34	- 156
SOLDE AU 31/12/2011	19 323	100	19 423

Au niveau du capital développement, CROISSANCE a investi pour 1.040 K€ dans les obligations de TIAP et NORD CREATION pour 326 K€ et INOVAM 575 K€ et à contrario CROISSANCE ,NORD CREATION et INOVAM ont désinvesti pour respectivement 1.665K€, 270 K€ et 165 K€.

6.4.3 Les Comptes courants et autres créances

Variation de + 172 K€

Variations Créances	IRD	CAPITAL DEVELOPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2009	-	4 055	1 823	5 878
Virements de postes à postes	1	121	- 1	121
Investissements	-	1 981	1 066	3 047
Désinvestissements	-	2 688	- 678	- 3 366
Variation de Juste Valeur	-	204	- 76	- 280
SOLDE AU 31/12/2010	1	3 263	2 134	5 398
Virements de postes à postes	-	-	- 98	- 98
Investissements	-	1 950	1 200	3 150
Désinvestissements	-	921	- 1 090	- 2 011
Variation de Juste Valeur	-	677	- 192	- 869
SOLDE AU 31/12/2011	1	3 615	1 954	5 570

Au niveau du capital développement, CROISSANCE a investi pour 575 K€ dans les comptes courants de TIAP et NORD CREATION pour 502 K€ et à contrario CROISSANCE ET NORD CREATION ont désinvesti pour respectivement 438 K€ et 475 K€.

Coté Immobilier, BATIXIS s'est engagé pour 1.200 K€ en comptes courants et a touché pour 1.090 K€ de remboursement de comptes courants.

6.4.4 Les Prêts

Variations Prêts	IRD	CAPITAL DEVELOPEMENT	IMMOBILIER	CONSEIL	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2009	-	-	30	3	33
Virements de postes à postes	30	-	- 30	-	-
Investissements	-	540	4	-	544
Désinvestissements	-	-	-	- 1	- 1
Variation de Juste Valeur	-	-	-	1	1
SOLDE AU 31/12/2010	30	540	4	3	577
Virements de postes à postes	-	-	-	-	-
Investissements	-	200	-	-	200
Désinvestissements	-	- 7	- 1	- 1	- 9
Variation de Juste Valeur	-	7	-	-	7
SOLDE AU 31/12/2011	30	740	3	2	775

Au cours de l'année, via sa structure NORD CREATION, le groupe IRD a mis en place des prêts participatifs avec la CCI Grand Lille pour un montant de 200 K€ ce qui explique la variation de l'année.

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 31/12/2011, il se compose notamment des titres des sociétés suivantes : GENERATION 2020, NORD FINANCEMENT, OSEO.

Le poste est essentiellement composé d'une avance preneur versée de 4M€ versée en décembre 2010 à Sogefimur suite au refinancement sous forme de crédit bail des immeubles d'Entreprises et Cités. La variation de l'année s'explique par le remboursement de cet avance preneur portant le solde à 3.8M€.

Autres actifs non courants	31/12/2011	31/12/2010
Immobilisations financières diverses (brut)	5 724	6 030
Immobilisations financières diverses (prov)	-	-
Total	5 724	6 030

6.6 Stocks, produits et services en cours

Cette rubrique reprend notamment le terrain du Sartel pour 1.272 K€, la VEFA sur le projet postimmo pour 2.231K€, celui situé dans la société Millepertuis pour 40K€ et 508K€ dans les structures sous Aménagement et Territoires. 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 variation des encours de production correspond au début des aménagements de terrains sur Croisette et Aménagement et Territoires Herlies pour 183 K€. La variation des encours propres à l'activité du pôle conseil est de 63 K€.

Le Stocks d'actifs immobiliers tout comme celui des en cours de production de biens et services n'ont pas subi de dépréciations.

Stock, produits et services en cours	31/12/2011	31/12/2010
Marchandises & matières premières (brut)	0	0
Stocks d'actifs immobilier	4 051	1 152
En cours de production biens & services (brut)	322	75
Produits intermédiaires & finis (brut)	0	0
Total	4 373	1 227

6.7 Clients et comptes rattachés

Clients et comptes rattachés	31/12/2011	31/12/2010
Clients & comptes rattachés (brut)	3 506	4 097
Clients & comptes rattachés (prov)	279	546
Total	3 227	3 551

Les créances clients nettes sont essentiellement composées de créances sur la branche Conseil 1.080 K€ et du pôle immobilier 1.501 K€.

6.8 Autres actifs courants

Ils se décomposent comme suit :

Autres actifs courants	31/12/2011	31/12/2010
Créances sur immobilisations	-	-
Créances fiscales et sociales	1 175	2 037
Charges constatées d'avance	275	290
Autres créances	15 669	27 519
Total	17 119	29 846

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 2.012 K€ ainsi que des SICAV nantis pour 11.609 K€.

En effet le critère de liquidité, exigé par IAS 7, n'étant pas respecté cela ne permettait pas de les classer dans le poste « Trésorerie et équivalent de Trésorerie ». Ces SICAV feront l'objet au cours des 12 mois suivant la clôture de l'exercice d'une levée de nantissement au profit d'hypothèques sur des actifs immobiliers. Une fois cette levée de nantissement, les SICAV seront naturellement reclassées dans le poste « Trésorerie et équivalent de Trésorerie ».

La variation des autres créances est due notamment à la libération du capital sur IDEF pour 650 K€ et surtout par la levée de nantissement sur des SICAV présentes en 2010 dans la SCI BUREAUX DU SART pour 5.794 K€ et celles sur TOUR EURAVENIR pour 7.056K€.

6.9 Actifs destinés à être cédés

Des maisons, sous compromis de vente signés, détenues par nos GMA et MARCQ HIPPODROME ont été reclassées en actifs destinés à être cédés pour une valeur de 705 K€. Conformément à IFRS 5 les maisons sont évaluées à leur valeur comptable (c'est à dire à leur juste valeur IAS 40).

ACTIF	31/12/2011	31/12/2010
Goodwill		
ACTIFS NON COURANTS		
Autres immobilisations incorporelles		
Immobilisation corporelles		
Immeuble de placement	705	397
Participation par mise en équivalence		
Titres disponibles à la vente		
Abandon d'activité		
Autres actifs non courants		
Actifs d'impôts non courants		
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	705	397
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	705	397

6.10 Trésorerie et équivalent de trésorerie

Trésorerie et équivalent de trésorerie	31/12/2011	31/12/2010
Valeurs mobilières de placement (brut)	16 384	20 351
Banque	3 286	5 306
Valeurs mobilières de placement (prov)	- 122	- 553
Trésorerie et équivalent de trésorerie	19 548	25 104
Découverts Bancaires	- 8	- 78
Trésorerie et équivalent de trésorerie du tableau de flux de trésorerie	19 540	25 026

Les investissements en valeurs mobilières de placement se regroupent essentiellement en deux natures de placement :

- placements à capitaux garanties (Comptes à terme, BMTN) pour 15.5M€.
- produits structurés suivant le cours de l'euro stock 50 pour 880 K€. Ces produits sont à ce jour provisionnés à hauteur de 122K€.

6.11 Niveau de juste Valeurs

	Niveau de JV	2011			2010		
		Valeur Brute d'achat	Différence d'estimation	Juste Valeur	Valeur Brute d'achat	Différence d'estimation	Juste Valeur
Immeubles	2	126 696	3 352	130 048	114 738	3 901	118 639
TIAP	2	83 600	2 197	85 797	73 299	1 826	75 126
VMP	1	16 384	- 122	16 262	20 305	- 553	19 751

6.12 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 2011, le groupe détient 26.743 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	Participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2009	44 275	13 185	-366	-196	17 591	0	2 754	77 243	40 012	117 255
Résultat de la période	0	0	0	0	0	0	3 155	3 155	1 372	4 527
Autres éléments du résultat Global	0	0	0	-183	750	0	0	567	-144	423
Résultat Global de la période	0	0	0	-183	750	0	3 155	3 722	1 228	4 950
Affectation résultat	0	0	46	0	2 708	0	-2 754	0	0	0
Augmentation de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribution de dividendes	0	0	0	0	-1 151	0	0	-1 151	-454	-1 605
Putt sur Minoritaires	0	0	0	0	875	0	0	875	-3 409	-2 534
Variation de périmètre sans modification du contrôle	0	0	0	4	2	0	0	6	1 966	1 972
Variation de périmètre avec prise du contrôle	0	0	0	0	-21	0	0	-21	6 071	6 050
Titres d'autocontrôle	0	0	-151	0	0	0	0	-151	0	-151
Capitaux propres au 31/12/2010	44 275	13 185	-471	-375	20 754	0	3 155	80 523	45 414	125 937
Résultat de la période	0	0	0	0	0	0	2 086	2 086	1 892	3 978
Autres éléments du résultat Global	0	0	0	-845	16	0	0	-829	-30	-859
Résultat Global de la période	0	0	0	-845	16	0	2 086	1 257	1 862	3 119
Affectation résultat	0	0	56	0	3 099	0	-3 155	0	0	0
Augmentation de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribution de dividendes	0	0	0	0	-1 728	0	0	-1 728	-424	-2 152
Putt sur Minoritaires	0	0	0	0	-90	0	0	-90	-335	-425
Variation de périmètre sans modification du contrôle	0	0	0	0	10	0	0	10	2 714	2 724
Variation de périmètre avec prise du contrôle	0	0	0	0	0	0	0	0	20	20
Titres d'autocontrôle	0	0	-7	0	0	0	0	-7	0	-7
Capitaux propres au 31/12/2011	44 275	13 185	-422	-1 220	22 061	0	2 086	79 965	49 251	129 216

- Actions propres : -7 K€ résultant de la neutralisation des opérations sur actions propres dans le cadre du contrat de liquidité souscrit auprès de la société GILBERT DUPONT
- Affectation de résultat : +3.099 K€, correspond à la quote-part groupe du résultat 12/2010, et 56 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 1.728 K€ nette de la part d'autocontrôle.
 - Effet variation de périmètre, suite à l'application des normes IFRS 3R et IAS 27R, 10 K€
 - Putt sur Minoritaire -90 K€
- Variation des Participations ne donnant pas le contrôle :
La variation du poste s'explique essentiellement par :
 - Quote-part du résultat global de la période : 1.862 K€
 - Dividendes des sociétés FORELOG, CMI, AVENIR ET TERRITOIRES : -424 K€
 - Impact lié aux variations de périmètre + 2.714 K€, s'expliquant par les variations de périmètre suite aux augmentations de capital sur Ader 316 K€, Avenir et Territoires 1.489 K€, IDEF 288K€, Construire Demain 611K€, par l'entrée d'Immo Avelin dans le périmètre 20 K€ et de Croisette pour 293K€ et par le rachat des 5% restant sur la SCI Bureaux du Sart – 252K€.
 - Putt sur Minoritaire -335 K€

6.13 Contenu et évolution des provisions

Les provisions pour risques et charges ont évolué comme suit :

Variation de provisions pour risques et charges en K€	31/12/2010	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations	Reprises	31/12/2011
Provisions pour risques > 1 an	517	-	-	18	- 373	162
Provisions pour charges >1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions indemnités de départ en retraite	87	-	-	56	- 2	141
Provisions non courantes	604	-	-	74	- 375	303
Provisions pour risques < 1 an	10	-	-	-	- 10	-
Provisions pour charges <1 an	-	-	30	-	- 30	-
Provisions courantes	10	-	30	-	- 40	-

Variation de provisions pour risques et charges en K€	31/12/2009	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations	Reprises	31/12/2010
Provisions pour risques > 1 an	668	-	-	49	- 199	517
Provisions pour charges >1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions indemnités de départ en retraite	68	-	-	23	- 5	87
Provisions non courantes	736	-	-	72	- 204	604
Provisions pour risques < 1 an	10	-	-	-	-	10
Provisions pour charges <1 an	-	-	20	-	- 20	-
Provisions courantes	10	-	20	-	- 20	10

Le montant des provisions au 31/12/2011 s'explique principalement par les provisions pour indemnités de départ en retraite (141 K€) et pour garantie d'actif / passif (93 K€) et vacance locative (13 K€).

La variation des provisions de - 311K€ s'explique principalement par :

- La reprise de provision pour garantie d'actif/passif liée à la cession des titres Menway et Quatenaire: 55 K€
- Augmentation de la provision d'indemnité de départ en retraite : 54 K€
- La reprise de provision pour vacances locatives pour 318 K€

6.14 Actifs et passifs d'impôts différés

Les Impôts différés portent sur les éléments suivants :

IMPOTS DIFFERES	Actifs	Passifs	Net
Immeubles de placements		5 208	5 208
Actifs financiers à la juste valeur	174	656	482
Stocks	357	-	357
Dérivés à la juste valeur	700	-	700
Provisions		113	113
Emprunts	6	-	6
IDR	41	-	41
Activation des déficits	722	-	722
Écarts temporaires	48	-	48
Compensation	- 1 577	- 1 577	-
Total	471	4 399	3 929

Au 31 décembre 2011, figure dans les comptes des impôts différés passifs pour 4.399K€ contre 471 K€ d'actifs soit un net de 3.929 K€. L'essentielle de ces impôts différés passifs portent sur les immeubles de placement (5.208 K€).

6.15 Produits dérivés ayant une juste valeur négative

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.

Au cours de l'année 2011, l'IRD a couvert deux tranches de crédit bail respectivement au taux de 2.98% pour une valeur de 10M€ et au taux de 2.415% pour une valeur de 6.5M€.

Société	Montant couvert	Durée de couverture	Taux de couverture	Juste Valeur 31/12/2011 en K€	Juste Valeur 31/12/2010 en K€	Variation 2010 - 2011
AVENIR ET TERRITOIRES	14 M€	7 ans	2,85% à 2,97%	-715	-417	-298
BATIXIS	4,8 M€	7 ans	2,75% à 2,85%	-231	-134	-97
OFFICINE	5 M€	7 ans	2,30%	-120	-138	18
IRD	21,5 M€	7 ans et 10 ans	2,415% à 2,98%	-1034	-53	-981

6.16 Échéancier des dettes

Échéancier des dettes financières en K€	2011				2010			
	Moins de 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total	Moins de 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunts Obligataires convertibles - échéances	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres Emprunts Obligataires - Échéances	-	-	3 000	3 000	-	-	3 000	3 000
Emprunts auprès des établis. de crédit - échéances	7 876	31 485	45 784	85 145	6 883	31 077	55 672	93 632
Leasing & locations de biens - échéances	1 225	5 239	14 020	20 484	766	4 160	9 049	13 975
Dettes rattachées à des participations - échéances	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres emprunts & dettes financières - échéances	694	11 962	2 000	14 656	871	-	4 021	4 892
Sous total dettes financières	9 795	48 686	64 804	123 285	8 520	35 237	71 742	115 499
Dépôts & cautionnements reçus - échéances	22	1 126	-	1 148	-	941	-	941
Découverts & soldes créditeurs de banque	8	-	-	8	78	-	-	78
Dettes liées au put sur minoritaires	-	-	2 958	2 958	-	-	2 533	2 533
Fournisseur OSEO	-	397	-	397	-	218	-	218
Total Dettes et autres passifs	9 825	50 209	67 762	127 797	8 598	36 396	74 275	119 270

L'échéancier reprend les rubriques suivantes :

- Emprunts long-terme 96.528 K€
- Obligations 3.000 K€
- Autres passifs non courant 18.443 K€
- Dettes financières courantes 9.824 K€

Au cours du premier semestre, la société IRD a reçu pour 3M€ de compte courant en provenance de la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille.

L'augmentation de la dette financière provient du refinancement sous forme de crédit bail des travaux de rénovation et d'agrandissement de l'ensemble Immobilier Entreprise et Cités pour 7.525 K€.

Les autres passifs non courants se décomposent notamment de la dette liée au put minoritaire pour 2.958 K€, de comptes courants bloqués pour 6.961K€, de dépôts et cautionnements pour 1.126K€ et de la part à plus d'un an du capital non libéré sur le fonds Génération Entrepreneurs Investisseurs pour 6M€ et pour Vives II pour 1M€.

Au titre de la norme IFRS 7, vous trouverez ci-dessous les informations sur les dettes financières :

DETTES FINANCIERES	IRD	IMMOBILIER	CONSEIL	INTERMEDIATION	TOTAL
MONTANT INITIAL	28 050	97 785	185	-	126 020
PART EN TAUX FIXE	3 432	28 532	47	-	32 011
	(4,33% à 4,50%)	(1,5% à 5,23%)	4,95%		-
PART EN TAUX VARIABLE	12 619	19 571	-	-	32 190
	(livret A +0,80% à E3M+1,05%)	(LDD+0,80% à LDD+1%)	-		-
PART EN TAUX VARIABLE SWAPE	2 321	39 111	-	-	41 432
	(taux fixe 2,70%)	(taux fixe de 3,15% à 3,85%)	-		-
CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2011	18 372	87 214	47	-	105 633

6.16.1 Lease Back

Les échéances des passifs relatifs aux contrats de Lease back sont les suivantes :

	Paiement minimaux futurs	Intérêts	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs	Paiement minimaux futurs	Intérêts	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs
En K€	déc.-11	déc.-11	déc.-11	déc.-10	déc.-10	déc.-10
A moins d'un an	1 756	531	1 224	1 130	364	766
Entre un an et cinq ans	7 027	1 787	5 239	4 526	1 244	3 282
A plus de cinq ans	15 803	1 784	14 019	11 337	1 410	9 927
Total	24 586	4 102	20 484	16 992	3 018	13 975

Le loyer lié au contrat de crédit bail sur l'année 2011 s'élève à 1.536 K€. Le crédit bail a été conclu sur une période de 15 ans à un taux variable. Les intérêts financiers liés au crédit-bail pèsent pour 520 K€ dans les comptes consolidés du 31/12/11.

Le Groupe a conclu un contrat de sous-location sur cet actif immobilier pour une durée de 9 ans ferme.

6.17 Fournisseurs et compte rattachés

Fournisseurs et comptes rattachés	31/12/2011	31/12/2010
Fournisseurs & comptes rattachés	1 846	2 604
Dettes sur acquisition Immo. incorp. & corp.	767	1 907
Total	2 613	4 511

La diminution du poste « dettes sur acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles » s'explique par le paiement de la taxe locale d'équipement sur la société Foncière de la Pilaterie pour 1.143 K€.

6.18 Actif et Passif d'impôts courants

IMPOTS COURANTS	Actifs		Passifs	
	31/12/11	31/12/10	31/12/11	31/12/10
Impôt courant (dont intégration fiscale)	186	510	58	1 600
Total	186	510	58	1 600

L'impôt exigible de l'année correspond essentiellement à l'impôt sur les sociétés sur Sorex Immo pour 56 K€. La créance d'impôt est due essentiellement à des crédits d'impôts sur Résalliance Conseil pour 62 K€, et IRD 10K€ et aux versements d'acomptes d'IS sur IRD pour 50K€.

6.19 Autres Passifs Courants :

Ce poste comprend notamment les éléments suivants :

En K€	31/12/2011	31/12/2010
-Dettes fiscales et sociales	2 593	3 046
-Autres dettes	2 359	7 529
-QP K non libéré sur titres	4 007	1 884
-Produits Constatés d'avance	1 850	1 451
Autres passifs courants	10 809	13 910

Les autres dettes diminuent de manière significatives suite au remboursement sur la SCI Bureaux du Sart de la dette en compte courant de 6.400 K€ envers les anciens associés de la SCI.

L'augmentation de quote-part de capital non libéré sur titres est due aux nouvelles participations GEI et Vives II pour laquelle l'IRD n'a pas libéré entièrement le capital à moins d'un an (2M€ et 0.9M€ respectivement).

7 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

7.1 Chiffre d'affaires

Sur l'exercice 2011, le chiffre d'affaires se présente comme suit :

	31 décembre 2011				31 décembre 2010				Variation sur chiffre d'affaires Comparable
	Chiffre d'affaires Comparable	Chiffre d'affaires "Nouvelles entités entrées dans le périmètre"	Chiffre d'affaires "Entités sorties du périmètre"	Total	Chiffre d'affaires Comparable	Chiffre d'affaires "Nouvelles entités entrées dans le périmètre"	Chiffre d'affaires "Entités sorties du périmètre"	Total	
CAPITAL INVESTISSEMENT	101			101	247			247	-59,1%
IMMOBILIER	8 162	1 645		9 807	7 791			7 791	+25,9%
INTERMEDIATION	1 507			1 507	852			852	+76,9%
CONSEIL	4 086			4 086	4 800			4 800	-14,9%
IRD	234			234	197			197	+18,8%
TOTAL	14 090	1 645	-	15 735	13 887	-	-	13 887	+13,3%

L'année 2011 est marquée par une hausse significative du chiffre d'affaires du groupe de plus de 13%.

Le chiffre d'affaires du pôle capital investissement s'établit à 101 K€.

Sur la période, IRD a complété ses structures d'investissement en souscrivant à deux nouveaux fonds :

- FCPR GEI, à vocation multirégionale, à hauteur de 10 M€
- VIVES 2, premier fonds transfrontalier lié à l'innovation à hauteur de 2 M€

Pôle Immobilier

La forte hausse du Chiffre d'affaires immobilier provient essentiellement des loyers facturés à Vilogia (+1.304 K€), la cessions de l'usufruit de la VEFA « Hôtel des postes » et de l'augmentation des loyers sur le campus de Marcq-en Baroeul suite à la fin des travaux d'agrandissement.

Activités associées

Les activités associées regroupent le conseil en marketing/audit et l'intermédiation. La baisse du chiffre d'affaires dans le conseil a été compensée par la bonne performance de l'intermédiation.

7.2 Résultat de l'activité de portefeuille

Résultat de l'activité de portefeuille	CAPITAL INVESTISSEMENT		INTERMEDIATION		IMMOBILIER		CONSEIL		IRD		TOTAL	
	31/12/10	31/12/11	31/12/10	31/12/11	31/12/10	31/12/11	31/12/10	31/12/11	31/12/10	31/12/11	31/12/10	31/12/11
VARIATION JV IMMOBILIER					256	406			- 7		249	406
PLUS VALUE REALISEE	- 542	2 334			6 832	1 609	43	- 21	177	52	6 510	3 975
VARIATION JV TIAP	1 983	537			384	- 442			- 183	494	2 184	590
REVENUS DES CREANCES TIAP	1 152	1 637			156	144			67	6	1 375	1 787
GARANTIE OSEO	316	537									316	537
TOTAL	2 908	5 045	-	-	7 628	1 718	43	- 21	54	553	10 634	7 295

Le résultat d'activité de portefeuille diminue de 31,4% par rapport à 2010. Ceci s'explique essentiellement par la cession fin 2010 de l'immeuble « Bayer », qui avait engendré une plus-value conso de 3,7 M€. (La première valorisation du bâtiment avait été faite au 30/06/10)

7.3 Autres produits opérationnels

	31/12/2011	31/12/2010	Variation
Autres Produits opérationnels	347	440	-93

Ce poste correspond essentiellement à des transferts de charges et des produits exceptionnels. La baisse de – 93 k€ s'explique principalement par la présence en 2010 chez AVENIR ET TERRITOIRES d'une indemnité de départ de 60 K€ versés par Ingeus sur le bâtiment Euralliance.

7.4 Autres achats et charges externes

	31/12/2011	31/12/2010	Variation
Production stockée	388	- 56	444
Variation stocks actifs immobiliers	- 3 677	- 24	- 3 653
Achats non stockés	444	406	38
Loyers crédit-bail	51	39	12
Sous-traitance générale	891	842	49
Locations, entretien & assurances	1 990	1 766	224
Honoraires, prestations extérieures	1 640	1 465	175
Transports, déplacements & réceptions	230	171	59
Frais postaux & de télécommunications	200	257	- 57
Services bancaires	149	166	- 17
Autres Achats & Charges externes	93	62	31
Achats d'actifs immobiliers	3 901	24	3 877
Autres achats et charges externes	6 300	5 119	1 181

La variation de ce poste (+ 1 181 K€) s'explique principalement par :

- BUREAUX DU SART : + 121 K€ de frais d'hypothèques suite au dé-nantissement des SICAV.
- BATIXIS : + 82 K€ d'assurances, d'entretien et de charges locatives suite à l'entrée des bâtiments « Marquette » et « Crèche Eurasanté ».
- IRD : + 116 K€ d'honoraires pour l'aide à la réalisation du Document de Référence.
- RESALLIANCE CONSEIL : + 35 K€ de frais de remise en état de l'immeuble Rue Blanche avant départ (fin du bail en janvier 2012).
- IMMOBILIERES ET TERRITOIRES : + 771 k€ de coût sur le démembrement de l'immeuble « La Poste ».

7.5 Charges de personnel

	31/12/2011	31/12/2010	Variation
Salaires & traitements	4 919	4 965	-46
Charges sociales	2 003	1 982	21
Charges de personnel	6 921	6 947	-26

La rémunération des dirigeants est mentionnée dans le paragraphe « 7.16 Transactions avec les parties liées ».

7.6 Impôts, taxes et versements assimilés

	31/12/2011	31/12/2010	Variation
Impôts, taxes et versements assimilés	1 740	1 364	376

La variation de ce poste (+ 376 K€) s'explique principalement par :

- BUREAUX DU SART : + 167 K€ de taxes foncières (SCI rachetée fin décembre 2010)
- AVENIR ET TERRITOIRES : + 250 k€ des taxes foncières 2010 et 2011 de l'immeuble Norpac.
- TOUR EURAVENIR : - 170 k€ de taxes foncières suite à la cession de l'immeuble Bayer.
- CROISSANCE NPDC : + 46 K€ de TVA non récupérables.
- INOVAM : + 51 K€ de TVA non récupérables.

7.7 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 Économique 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.

7.8 Dotations aux provisions

	31/12/2011	31/12/2010	Variation
Dotations aux Provisions	629	93	536

Ce poste contient essentiellement :

- RESALLIANCE CONSEIL : + 318 K€ de reprise de provisions pour la vacance locative de l'immeuble Rue Blanche et + 55 K€ de reprise de provisions sur la GAP des titres Menway.
- IRD : + 30 K€ de reprise de provisions pour la démolition des locaux du Sartel
- Des dotations aux provisions de - 74 K€ pour les indemnités de départ en retraite.
- Des dotations aux provisions sur clients douteux pour - 114 K€
- Des reprises de provisions sur clients douteux pour + 374 K€ (dont 300 K€ pour le groupe MAP que l'on retrouve en charges opérationnelles sur perte irrécouvrables.

7.9 Dotations aux amortissements

	31/12/2011	31/12/2010	Variation
Dotations aux Amortissements	-377	-731	354

Ce poste reprend essentiellement l'amortissement du bâtiment « Cité Haute Borne » qui est l'immeuble d'exploitation du groupe IRD. La variation du poste s'explique principalement par la présence en 2010 d'une provision pour dépréciation du goodwill du groupe MAP.

7.10 Autres charges opérationnelles

	31/12/2011	31/12/2010	Variation
Autres Charges opérationnelles	615	1 198	-583

Ce poste contient essentiellement :

- IRD : 98 K€ de jetons de présence
- Groupe MAP : 342 K€ de pertes irrécouvrables
- RESALLIANCE CONSEIL : 32 K€ d'indemnités de GAP des titres Menway
- IMMO AVELIN : 26 k€ d'indemnités pour litige commercial.

7.11 Produits Financiers

	31/12/2011	31/12/2010	Variation
Impact sur les placements liés à l'indice Eurostoxx	-327	-165	-162
Produits sur Placements	542	434	108
"Produits Financiers	215	269	-54

7.12 Charges Financières

	31/12/2011	31/12/2010	Variation
Charges Financières	4 107	3 259	848

Le coût de l'endettement financier a augmenté de + 848 K€, principalement expliqué par l'entrée de la SCI BUREAUX DU SART dans le périmètre (+ 317 K€), la mise en place de 2 crédit-baux chez IRD (l'un a été contracté en décembre 2010 et l'autre en mai 2011) (+ 520 K€) et des intérêts de comptes courants de la CCI Grand Lille de 57 K€ (comptes courants de 3 M€ contracté fin juin 2011).

7.13 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

	31/12/2011	31/12/2010	Variation
Impôt exigible	-49	1 544	-1 593
Impôts différés générés	377	557	-180
Impôts	328	2 102	-1 774

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 aux sociétés Forelog, Foncière de la Pilaterie, RPC et Associés Est et Immobilière et Territoires. L'impact positif de cette intégration est traité en consolidation en tant que réduction de la charge fiscale de l'exercice.

Preuve d'impôt global	BASE	Impôt sur les Sociétés	Incidence sur le taux d'impôt
Résultat net des sociétés intégrées	3 556 921		
Impôt exigible	-48 929		
Impôts différés	377 227		
Base taxable	3 885 219	1 294 943	33,33%
Différences permanentes		102 188	2,63%
Écritures conso sans incidence d'impôt		-2 267	-0,06%
Impact des déficits		169 507	4,36%
Intégration fiscale		-13 014	-0,33%
Crédit d'impôt		-94 625	-2,44%
Incidence des différences de taux		-1 128 434	-29,04%
IS comptabilisé		328 298	8,45%

7.14 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.

Résultat par action	31/12/2011	31/12/2010
Résultat de la Période	2 086	3 155
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	27	26
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 876	2 877
Résultat par action	0,73	1,10
Résultat de la Période	2 086	3 155
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	27	26
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 876	2 877
Options d'achats et de souscription	145	145
Résultat dilué par action	0,69	1,04

7.15 Location simple

Le Groupe donne en location simple ses immeubles de placement. Les paiements futurs minimums au titre des contrats non résiliables se détaillent comme suit :

	Loyers à percevoir	
En K€	Au 31/12/11	Au 31/12/10
A moins d'un an	6 641	5 506
Entre un an et cinq ans	20 330	19 991
A plus de cinq ans	18 743	21 787
	45 714	47 284

7.16 Transactions avec les parties liées.

Au cours du premier semestre 2011, l'IRD a reçu en compte courant 3M€ de la part d'un de ces actionnaires « la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille ». Ce compte courant sera porteur d'intérêts au taux de 3.77% et a généré une charge d'intérêt de 57 K€ sur l'année 2011.

Pour mémoire, le groupe IRD a conclu avec un autre actionnaire « le GIPEL » un accord portant sur deux comptes courants, l'un de 1.4M€ sur l'IRD en 2009 et l'autre sur sa filiale Avenir et Territoires pour 2M€ également en 2009. La charge d'intérêts de compte courant liée s'élève à 75K€ sur l'année.

Il existe par ailleurs une convention d'assistance opérationnelle entre la Société IRD et « Entreprises et Cités – GSR », concernant la prestation de son Directeur Général, Marc VERLY, rémunérée à hauteur de 265 K€ pour l'année 2011.

Enfin, l'IRD facture la sous-location de l'ensemble immobilier « Entreprises et Cités » aux sociétés GSR et Cité des échanges, filiales de l'actionnaire Résalliance SA. Cette sous-location a généré 1.729 K€ de chiffre d'affaires sur l'année.

7.17 Engagements hors bilan

7.17.1 Engagements accordés :

- 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	13 842	Nantissements de titres
BATIXIS	9 157	Hypothèques sur bâtiments ou privilèges de prêteur de deniers
AVENIR & TERRITOIRES	17 479	Hypothèques sur bâtiments
FORELOG	19 908	Cautions IRD, nantissement titres, promesses d'hypothèques et privilèges de prêteur de deniers
GMA	333	Cautions Forelog, Marcq Delcenserie, hypothèques sur bâtiments
MARCQ POIVRE	92	Cautions IRD
MARCQ HIPPODROME	649	Cautions IRD
SCI BUREAUX DU SART	8 285	Hypothèque
MARKET AUDIT	44	Nantissement de titres
SCI TOUR EURAVENIR	11 604	Nantissement de Sicav
BUET VENDEVILLE	101	Cautions IRD

- Covenants : dans le cadre des emprunts souscrits, le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS s'est engagé à respecter les ratios suivants :
 - Un emprunt IRD dont le capital restant dû représente 8 571 K€ et une ligne de tirage de 5,25 M€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso < **70%** ; au 31/12/2011, ce ratio s'élève à 51,33%. (Les Obligations émises 3M€ et les comptes courants bloqués 6,957M€ figurent dans le calcul des capitaux propres consolidés, les dettes financières sont nettes d'une avance preneur de 3,879M€, des SICAV nanties pour 11,6M€).

- Un emprunt FORELOG dont le capital restant dû représente 9 305 K€, ratio valeur d'actifs de FORELOG et des SCI / en cours > 140% ; au 31/12/2011, ce ratio s'élève à 161%. Ce covenant a été renégocié avec la banque prêteuse pour inclure le patrimoine immobilier propre de FORELOG et de celui de la SCI MARCQ HIPPODROME.
- Un emprunt FORELOG dont le capital restant dû représente 2 214 K€, ratio valeur d'actifs de FORELOG et des SCI / en cours > 140 % ; au 31/12/11, ce ratio s'élève à 161%.
- 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'État Futur d'Achèvement (VEFA).
Il s'agit notamment de :

Société	Montant en K€	Nature
FORELOG	3 854	Plusieurs maisons en cours d'acquisition
BATIXIS	108	Local commercial à Lille
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	5 108	Immeuble situé à Lille

- Les SICAV nanties sur la SCI EURAVENIR en garanties de levée d'emprunts vont être levées au cours des 12 mois suivant la clôture de l'exercice au profit d'hypothèques sur des actifs immobiliers.

7.17.2 Engagements reçus :

- 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 et pour les 5 années à venir (à compter du 28/11/2008).

- Une ligne de crédit par tirage de 10 M€ a été souscrite en 2010. Au 31/12/11, cette ligne n'a pas été tirée.
- Une ligne de crédit par tirage de 5,25 M€ a été souscrite en 2010. Cette ligne de crédit est valable sur 7 ans. Cette ligne de crédit est dégressive au fur et à mesure des années. Au 31/12/11, elle s'élève à 3,4 M€ mais elle n'a pas été tirée à la date de clôture de l'exercice.
- Une ligne de crédit par tirage de 10 M€ a été souscrite en 2010. Cette ligne de crédit est valable sur 7 ans. Cette ligne de crédit est dégressive au fur et à mesure des années. Au 31/12/11, elle s'élève à 8,6 M€.

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 2011		
	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation
2C INVEST	43,37%	43,17%	MEE
ADER	44,62%	35,67%	IG
ALLIANSYS - NORD CREATION	65,08%	40,07%	IG
ARTOIS EXPANSION	87,50%	35,06%	IG
CONSTRUIRE DEMAIN	55,00%	31,55%	IG
COTE OPALE EXPANSION	54,61%	21,88%	IG
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	57,37%	57,37%	IG
DOUAISIS EXPANSION	53,85%	21,58%	IG
FLANDRE EXPANSION	57,59%	23,08%	IG
IDEF	30,43%	30,43%	IG
INOVAM	40,39%	19,17%	IG
SAINT OMER EXPANSION	50,91%	20,40%	IG
NORD DE FRANCE EXPANSION	53,62%	21,49%	IG

Le pôle immobilier rassemblant les entités :

Entité	31 DECEMBRE 2011		
	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	100,00%	100,00%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	100,00%	100,00%	IG
AVENIR & TERRITOIRES	68,45%	67,84%	IG
BATIXIA	18,00%	17,84%	MEE
BATIXIS	100,00%	99,10%	IG
CIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT	98,53%	98,53%	IG
CROISETTE	55,00%	55,00%	IG
EPARGNANCE	48,83%	48,83%	IG
FONCIERE DE LA PILATERIE	100,00%	99,10%	IG
FORELOG	95,00%	94,93%	IG
IMMO AVELIN	90,00%	89,19%	IG
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	100,00%	99,10%	IG
MILLEPERTHUIS	100,00%	100,00%	IG
SCI BUET DE VENDEVILLE	99,99%	94,92%	IG
SCI BUREAUX DU SART	100,00%	67,84%	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 TOUR EURAVENIR	100,00%	67,84%	IG

Le pôle intermédiation rassemblant les sociétés :

Entité	31 DECEMBRE 2011		
	% Contrôle	% d'intérêts	Mode de consolidation
MARKET IN WEB / RESONEGO	89,96%	89,96%	IG
NORD TRANSMISSION	100,00%	100,00%	IG
RESALLIANCE ET ASSOCIES	84,98%	84,98%	IG
RPC ET ASSOCIES EST	97,93%	97,93%	IG
SOREX IMMO	90,00%	90,00%	IG

Le pôle conseil, avec les entités :

Entité	31 DECEMBRE 2011		
	% 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 31/12/11 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Goodwill	1 313	-	391	-	922	-
Autres Immobilisations incorporelles	205	1	105	13	48	38
Immeubles de placement	130 048	-	-	130 048	-	-
Autres Immobilisations corporelles	4 524	7	7	4 141	142	227
Titres évalués par mise en équivalence	4 053	1 297	-	2 756	-	-
Actifs financiers évalués à la juste valeur	85 797	73 924	2	8 402	143	3 327
Impôts différés actifs	471	18	23	398	31	-
Autres actifs non courants	5 724	6	-	3 973	-	1 745
ACTIF NON COURANT	232 135	75 253	527	149 732	1 286	5 337
Stock, produits et services en cours	4 373	-	-	4 234	139	-
Clients et comptes rattachés	3 227	24	266	1 643	1 081	213
Autres actifs courants	17 119	3 123	35	12 958	401	604
Actifs destinés à être cédés	705	-	-	705	-	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	19 548	5 306	35	1 443	258	12 505
Impôts Courants	186	30	1	15	62	77
ACTIF COURANT	45 157	8 483	337	20 998	1 941	13 399
TOTAL ACTIF	277 292	83 736	864	170 729	3 227	18 736

ACTIF 31/12/10 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Goodwill	1 313	-	391	-	922	-
Autres Immobilisations incorporelles	253	1	164	-	65	22
Immeubles de placement	118 639	-	-	98 870	-	19 769
Autres Immobilisations corporelles	4 661	6	10	4 334	194	117
Titres évalués par mise en équivalence	3 906	1 299	-	2 607	-	-
Actifs financiers évalués à la juste valeur	75 126	62 591	2	9 732	142	2 660
Impôts différés actifs	438	11	10	390	28	-
Autres actifs non courants	6 030	6	-	215	-	5 809
ACTIF NON COURANT	210 366	63 913	576	116 149	1 352	28 377
Stock, produits et services en cours	1 227	-	-	1 152	75	-
Clients et comptes rattachés	3 551	30	264	1 225	1 903	128
Autres actifs courants	29 846	2 995	41	25 312	699	800
Actifs destinés à être cédés	397	-	-	397	-	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	25 104	5 478	54	3 116	746	15 709
Impôts Courants	510	20	1	-	102	387
ACTIF COURANT	60 634	8 523	361	31 201	3 525	17 025
TOTAL ACTIF	271 001	72 436	937	147 350	4 877	45 401

PASSIF 31/12/11 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Capital souscrit	44 275	-	-	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	-	-	13 185
Réserves	20 419	6 550	- 1 415	8 517	- 1 791	8 558
Résultat	2 086	1 126	237	1 988	- 123	1 142
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	79 965	7 676	- 1 178	10 505	- 1 914	64 876
Participations ne donnant pas le contrôle	47 358	43 910	- 17	6 920	289	3 744
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	1 892	1 450	21	427	- 7	-
Capitaux Propres	129 215	53 036	- 1 174	17 852	- 1 632	61 132
Obligations	3 000					3 000
Emprunts long-terme	96 528	-	-	81 431	3	15 094
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	2 100	-	-	2 043	-	57
Provisions non courantes	303	75	48	44	186	- 49
Impôts différés passifs	4 399	25	-	4 140	-	233
Autres passifs non courants	18 443	7 871	-	2 683	- 8	7 897
Passif non courant	124 773	7 971	48	90 341	181	26 232
Fournisseurs et comptes rattachés	2 613	173	19	1 886	319	216
Impôts Courants	58	2	56	1	-	-
Dettes financières courantes	9 824	3	-	6 412	65	3 344
Provisions courantes	-	-	-	-	-	-
Autres passifs courants	10 809	22 550	1 916	54 238	4 293	- 72 187
Passif Courant	23 304	22 728	1 991	62 537	4 677	- 68 627
TOTAL PASSIF	277 292	83 735	865	170 730	3 226	18 737

PASSIF au 31/12/10 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Capital souscrit	44 275	-	-	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	-	-	13 185
Réserves	19 908	4 061	- 1 496	1 655	- 1 531	17 219
Résultat	3 155	373	81	4 050	- 261	- 1 089
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	80 523	4 434	- 1 415	5 705	- 1 791	73 590
Participations ne donnant pas le contrôle	44 040	42 068	- 47	5 125	303	- 3 409
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	1 372	595	29	762	- 14	-
Capitaux Propres	125 936	47 097	- 1 432	11 592	- 1 502	70 181
Obligations	3 000					3 000
Emprunts long-terme	100 724	-	-	67 975	46	32 703
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	742	-	-	689	-	53
Provisions non courantes	604	72	29	34	554	- 86
Impôts différés passifs	4 418	-	-	3 635	-	783
Autres passifs non courants	7 714	752	-	2 649	5	4 308
Passif non courant	117 202	824	29	74 982	605	40 761
Fournisseurs et comptes rattachés	4 511	156	21	2 410	560	1 364
Impôts Courants	1 600	6	-	1 594	-	-
Dettes financières courantes	7 832	1	-	4 837	41	2 953
Provisions courantes	10	-	-	-	10	-
Autres passifs courants	13 910	24 351	2 318	51 935	5 162	- 69 858
Passif Courant	27 863	24 514	2 339	60 776	5 773	- 65 541
TOTAL PASSIF	271 001	72 436	937	147 350	4 877	45 401

Compte de Résultat au 31/12/11 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Chiffre d'affaires	15 735	101	1 506	9 808	4 086	234
Résultat de l'activité de portefeuille	7 295	5 046	-	1 718	- 21	553
Autres Produits opérationnels	347	39	- 2	125	126	59
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	23 377	5 185	1 504	11 651	4 191	846
Autres achats et charges externes	- 6 300	- 448	- 131	- 2 233	- 2 029	- 1 459
Charges de personnel	- 6 921	- 1 171	- 738	- 1 159	- 2 415	- 1 438
Impôts, taxes et versements assimilés	- 1 740	- 319	- 27	- 1 170	- 137	- 87
Dotations aux Provisions	629	4	- 39	31	639	- 7
Dotations aux Amortissements	- 377	- 5	- 63	- 212	- 54	- 44
Autres Charges opérationnelles	- 615	- 735	- 178	- 445	- 387	1 130
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 15 324	- 2 674	- 1 176	- 5 188	- 4 382	- 1 904
RESULTAT OPERATIONNEL	8 052	2 511	328	6 463	- 192	- 1 058
Produits Financiers	215	66	-	215	1	- 67
Charges Financières	- 4 107	- 9	-	- 3 208	- 4	- 885
RESULTAT FINANCIER	- 3 891	57	-	- 2 992	- 4	- 953
Part dans le résultat net des MEE	146	- 3	-	149	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT	4 307	2 565	328	3 620	- 196	- 2 011
Impôts	- 328	11	- 70	- 1 204	66	869
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	3 978	2 576	258	2 416	- 130	- 1 142
Participations ne donnant pas le contrôle	1 892	1 450	21	427	- 7	-
Résultat des propriétaires de la société	2 086	1 126	237	1 988	- 123	- 1 142

Compte de Résultat au 31/12/10 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	IRD
Chiffre d'affaires	13 887	247	852	6 580	4 800	1 408
Résultat de l'activité de portefeuille	10 634	2 908	-	7 628	43	54
Autres Produits opérationnels	439	11	6	138	197	88
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	24 961	3 166	858	14 346	5 040	1 550
Autres achats et charges externes	- 5 119	- 394	- 154	- 1 387	- 2 060	- 1 124
Charges de personnel	- 6 947	- 1 084	- 664	- 794	- 2 898	- 1 507
Impôts, taxes et versements assimilés	- 1 364	- 213	- 16	- 860	- 127	- 148
Dotations aux Provisions	92	11	6	78	121	45
Dotations aux Amortissements	- 731	- 63	- 68	- 241	- 316	- 44
Autres Charges opérationnelles	- 1 199	- 471	6	- 558	- 142	- 33
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 15 267	- 2 215	- 901	- 3 919	- 5 422	- 2 810
RESULTAT OPERATIONNEL	9 693	951	- 44	10 427	- 381	- 1 260
Produits Financiers	269	9	-	22	10	229
Charges Financières	- 3 259	-	-	- 2 315	- 5	- 940
RESULTAT FINANCIER	- 2 990	9	-	- 2 293	5	- 711
Part dans le résultat net des MEE	- 74	- 1	-	- 73	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT	6 629	959	- 44	8 061	- 376	- 1 971
Impôts	- 2 102	9	154	- 3 249	102	882
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	4 527	968	110	4 812	- 275	- 1 089
Participations ne donnant pas le contrôle	1 372	595	29	762	- 14	-
Résultat des propriétaires de la société	3 155	373	81	4 050	- 261	- 1 089

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.

Au 31/12/2011, 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 31/12/2011.

10 HONORAIRES COMMISSARIAT AUX COMPTES

En milliers d'euros	Total	KPMG	Aequitas	Grant Thornton	Autres
CAC IRD	84	46	38		
CAC filiales	145	49	44	42	10
Honoraires autres diligences liés à CAC IRD	17	9	8		
Honoraires autres diligences liés à CAC Filiales	-				
Autres prestations rendues par les CAC ou leur réseau juridique, fiscal, social IRD	-				
Autres prestations rendues par les CAC ou leur réseau juridique, fiscal, social Filiales	-				
Total	246	104	90	42	10

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 27 JUIN 2012
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2011**

A l'Assemblée Générale Ordinaire du 27 juin 2012.

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 2011, 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 ainsi que 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 2011

- Modernisation et de refonte des statuts, renouvellement des administrateurs par 1/3 tous les 2 ans, création d'une fonction de Censeur,
- Octroi, par l'Assemblée Générale, d'une délégation de compétence au Conseil d'administration, pour une durée de 26 mois, à l'effet de pouvoir procéder à des augmentations de capital d'un montant global maximum de 30 M€,
- Adoption d'une nouvelle charte graphique,
- Versement en compte courant bloqué (26 mois) de 3 M€ par la CCI GRAND LILLE,
- Constitution du Comité d'audit composé de 2 administrateurs indépendants, le Conseil d'administration cessant d'assumer cette fonction,
- Souscription par IRD à l'augmentation de capital en numéraire de BATIXIS pour 7 M€,
- Souscription par IRD à l'augmentation de capital d'AMENAGEMENT ET TERRITOIRES pour 2 M€, dont 0,5M€ libérés par compensation avec une créance,
- Souscription au FCPR VIVES II pour 2 M€ (dont 1,9 M€ non libéré),
- Souscription au FCPR GENERATION ENTREPRENEURS INVESTISSEURS (GEI) pour 10 M€ (dont 8 M€ non libérés),
- Cession de la ligne GHI pour un prix de cession de 1,6 M€ dégageant une plus value d'un montant de 0,6 M€,
- Rachat à CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS des parts dans le FCPR CATHAY CAPITAL.

FCPR VIVES II et FCPR GENERATION ENTREPRENEURS INVESTISSEURS (GEI)

Afin de développer les capacités d'intervention du Groupe en capital investissement et renforcer ses possibilités d'accompagnement des PME à potentiel, 2 participations ont été prises conformément aux décisions du Conseil d'Administration des 18 avril 2011 et 17 mai 2011 :

- dans VIVES 2, un FCPR créé en partenariat avec l'Université Catholique de Louvain, SOPARTEC, le FEI (Fonds Européen d'Investissement), SFPI, SOPARTEC, ING, AXA PE, Dexia, Fortis BNP Paribas et CDC. Ce fonds a une vocation transfrontalière et 25% de son investissement pourra être consacré à des sociétés dont le siège social sera situé hors du territoire belge. Il cible des entreprises innovantes.
- dans GENERATION ENTREPRENEURS INVESTISSEURS, FCPR créé en partenariat avec des investisseurs familiaux et des entrepreneurs du Grand Est, de la Région Parisienne et du Nord Pas-de-Calais. Ce fonds a pour objectif de gestion de 60 à 80 M€. Ce fonds aura pour cible des PME régionales ou nationales, à fort potentiel, dans tous secteurs d'activité, sur des opérations à effet de levier de capital développement et capital transmission, pour des montants unitaires allant de 2 à 7 M€.

L'objectif poursuivi est :

- de compléter les possibilités d'intervention du Groupe IRD sur des montants unitaires plus élevés pour accompagner nos PME dans leur développement et de favoriser la création d'ETI,
- de renforcer la présence du Groupe IRD sur le marché du capital investissement régional en développant les capacités d'intervention,
- d'améliorer la rentabilité des opérations en participant à des projets de taille plus importante.

FCPR CATHAY CAPITAL

L'IRD détient 2 000 parts du FCPR CATHAY CAPITAL dans lequel elle avait co-investi avec CNPDC, dans l'objectif de favoriser l'accès des PME régionales au marché chinois. CNPDC souhaitant accroître ses disponibilités pour faire face aux besoins de trésorerie nécessaires à la poursuite de sa politique d'investissement et l'expérience montrant que les synergies commerciales entre CNPDC et CATHAY CAPITAL n'ont pas pu être développées, IRD a procédé au rachat de la participation détenue par CNPDC dans CATHAY CAPITAL (3 000 parts), pour un montant de 1,8 M€ (avec clause de partage des plus ou moins value à hauteur de 10%).

1 – 3 - ACTIVITES DE CAPITAL INVESTISSEMENT

L'activité du pôle capital investissement est exercée principalement par trois sociétés :

- 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.
- INOVAM, fonds d'amorçage à destination de sociétés innovantes.

L'année 2011 a été marquée par un niveau d'activité élevé, avec 84 opérations mises en place. Plus de 300 entreprises ont été rencontrées confirmant ainsi le positionnement du Groupe IRD et sa proximité auprès des entreprises du Nord Pas de Calais.

Les synergies entre les différentes structures ont permis de tirer au mieux partie des compétences sectorielles et/ou géographiques des personnes qui sont associées à nos comités d'investissement et/ou de nos conseils d'administration. (Plus de 120 chefs d'entreprises sont régulièrement associés aux process de qualification des projets et de décision d'investissement).

Ces performances continuent de positionner le Groupe IRD comme le principal intervenant régional en capital investissement, par le nombre des opérations traitées.

Activité

Activité			
	2011	2010	% de variation
Contactés	318	374	-15%
Dossiers à l'étude	51	34	50%
Dossiers étudiés	104	139	-25%
Dossiers comités	100	100	0%
Dossiers agréés	86	92	-7%
Concours versés	84	88	-5%

Exploitation

Les montants investis en 2011 sont demeurés à des niveaux très élevés avec 7,5 M€ décaissés.

25 sorties ont été enregistrées, avec des plus values significatives tant sur Croissance Nord Pas de Calais que sur Nord Création, illustrant ainsi le rôle du Groupe IRD en accompagnement des PME régionales et la capacité à générer des sources de création de valeur pour l'entreprise, en particulier par la mise en réseau entre entrepreneurs et par la participation des équipes du Groupe IRD aux réflexions stratégiques des chefs d'entreprises.

EXPLOITATION			
	2011	2010	% de variation
Participations	3 823 194 €	4 217 263 €	-9%
Comptes courants	1 481 500 €	967 500 €	53%
Obligations convertibles	2 199 490 €	3 168 225 €	-31%
Total versements	7 504 184 €	8 352 988 €	-10%

Sorties (nombre)	25	16	56%
Montants d'acquisition	6 715 595 €	3 993 314 €	68%
+/- Value brute globale	4 922 227 €	183 470 €	2583%
Reprise de provisions et garanties	172 787 €	398 416 €	-57%

A fin 2011, le Groupe IRD était présent au capital de 339 sociétés représentant près de 57 M€ investis. 21 opérations étaient en cours de versement pour 2,6 M€. Depuis l'origine, le Groupe IRD est intervenu au capital de plus de 750 entreprises.

RESULTATS

La contribution du pôle Capital Investissement au résultat consolidé est de 2 576 K€, en très nette progression par rapport à 2010 (968 K€).

L'évolution du résultat est imputable pour l'essentiel à la progression des résultats de l'activité de portefeuille, liée à l'importance des plus values réalisées (cf supra) mais aussi à la valorisation en justes valeurs des lignes de participation.

Au 31 décembre 2011, la trésorerie disponible cumulée du pôle Capital Investissement était de l'ordre de 21 € contre 16 M€ au 31 décembre 2010.

PERSPECTIVES 2012

Les objectifs pour 2012 sont sur les activités de capital investissement du Groupe de maintenir un niveau d'intervention de l'ordre de 8 M€ dont 4/5 M€ au titre de Croissance Nord Pas de Calais, 1,5 M€ sur Nord Création et 1/1,5 M€ sur Inovam, avec le souci d'accompagner les entrepreneurs régionaux.

Parallèlement, la rotation des portefeuilles sera poursuivie, dans le double objectif d'externaliser les plus-values potentielles et de générer la trésorerie nécessaire à la poursuite du développement de l'activité.

1 – 3 – 1 CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Evénements marquants de l'exercice écoulé

- Souscription à l'augmentation de capital de Construire Demain pour un montant total de 747 K€. Les autres actionnaires ayant souscrit à cette augmentation de capital, le taux de détention reste inchangé,
- Des cessions de lignes pour plus de 8,5 M€ dégagant un haut niveau de plus values (4,3 M€)
- Cession à IRD NORD PAS DE CALAIS de 3 000 parts du FCPR CATHAY CAPITAL, au prix de 1 805 010 € dégagant une plus value de 741 K€ et permettant un accroissement des disponibilités nécessaires à la poursuite de sa politique d'investissement.

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

Au cours de l'année 2011, 14 dossiers ont été décaissés pour 3,2 M€, niveau proche de 2010, dans un marché régional du capital investissement « PME » en retrait.

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	déc-11	déc-10	
<i>Contacts</i>	53	95	-44%
<i>Dossiers comités</i>	17	18	-6%
<i>Dossiers agréés</i>	17	18	-6%
<i>Concours versés</i>	14	16	-13%

Croissance Nord Pas de Calais, dans sa philosophie d'intervention et sa volonté d'agir en associé actif aux côtés des chefs d'entreprises et non comme un simple financeur, a privilégié des opérations à fort potentiel de croissance sur lesquelles nous jouons un rôle moteur dans la création de valeurs.

Croissance Nord Pas de Calais a continué également à jouer un rôle central dans la promotion du capital investissement en Nord Pas de Calais ainsi que dans l'accompagnement des chefs d'entreprises régionaux.

11 sorties ont été enregistrées, dégageant un montant de plus value brut de 4 297 K€ contre 7 sorties dégageant 53 K€ de plus value l'exercice précédent.

A fin 2011, Croissance Nord Pas de Calais était constitué de 105 lignes de participation pour 38,3 M€ avec un montant moyen d'intervention de l'ordre de 400 K€.

PORTEFEUILLE					
	Nombre		Montants		% de variation
	déc-11	déc-10	déc-11	déc-10	
<i>Participations</i>	98	112	23 444 795 €	26 912 014 €	
<i>Comptes courants</i>	17	13	1 370 913 €	1 443 333 €	
<i>Obligations convertibles</i>	56	61	13 507 227 €	13 940 490 €	
Montant total (1)			38 322 936 €	42 295 837 €	-9%

Depuis sa création, Croissance Nord Pas de Calais est intervenu auprès de 274 entreprises correspondant à 88,9 M€ investis.

PERSPECTIVES 2012

Les objectifs pour 2012 sont d'un niveau d'investissement de 4/5 M€ au titre de Croissance Nord Pas de Calais.

1 – 3 – 2 ALLIANSYS - NORD CREATION

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Evénements marquants de l'exercice écoulé

L'année 2011 n'a pas connu d'évènement exceptionnel.

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

Malgré la conjoncture difficile, NORD CREATION a augmenté le nombre de contacts, avec 122 porteurs de projets reçus, mais le nombre de dossiers étudiés, présentés aux comités, agréés et versés est en diminution : 22 dossiers agréés et 22 versements dont 17 nouvelles participations et 5 réinvestissements, pour un montant global de 1 450 K€ contre 1 852 K€ en 2010.

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	déc-11	déc-10	
<i>Contacts</i>	122	111	10%
<i>Dossiers comités</i>	28	30	-7%
<i>Dossiers agréés</i>	22	26	-15%
<i>Concours versés</i>	23	26	-12%

10 sorties ont généré une plus value brute de 535 K€.

Le portefeuille de NORD CREATION est constitué de 101 participations, pour un montant de 8 698 K€, dont 86 participations actives, pour 7 508 K€.

PORTEFEUILLE					
	Nombre		Montants		% de variation
	déc-11	déc-10	déc-11	déc-10	
<i>Participations</i>	101	99	5 342 528 €	5 134 842 €	
<i>Comptes courants</i>	40	38	1 309 382 €	1 284 704 €	
<i>Obligations convertibles</i>	32	29	2 046 649 €	1 991 371 €	
Montant total (1)			8 698 559 €	8 410 917 €	3%

Depuis sa création , Nord Création est intervenu au capital de 302 sociétés pour 22,7 M€.

ALLIANSYS assure également la gestion de dossiers d'études et de montages pour les sociétés INOVAM, IDEF, VALEURS ET TERRITOIRES et DISTRIB INVEST, dégageant des produits d'exploitation (facturations de prestations de services) qui se sont élevés à 404 K€.

PERSPECTIVES 2012

L'exercice 2012 débute avec un nombre de contacts satisfaisant et avec de réelles perspectives de sorties.

Les objectifs sont de réaliser 130 contacts, 20 investissements dont 5 réinvestissements pour un montant de 1,5 M€, 589 K€ de plus value brute et 87 K€ de résultat net.

1 – 3 – 3 INOVAM

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Evènements marquant de l'exercice écoulé

Le capital de la société a été doublé à la fin de l'exercice 2010, reconstituant ainsi ses capacités d'intervention.

Suite à l'entrée d'IRD NPDC au capital de VIVES II, INOVAM a noué un partenariat SOPARTEC, société de gestion de ce fonds, le représente dans le Nord Pas de Calais et en est partenaire pour les études de co-investissement. Parallèlement, les collaborations scientifiques et de valorisation entre les universités se mettent en place. Cette coopération nous permet de renforcer nos moyens d'intervention en particulier à l'occasion de « seconds tours tables » pour lesquels la sollicitation de fonds nationaux demeure encore très difficile.

INOVAM participe également à l'étude de la constitution d'un fonds d'investissement interrégional FIRA NORD EST impliquant les régions Nord Pas de Calais, Picardie et Lorraine (avec la volonté d'y associer la région Champagne Ardennes) dédié à l'innovation technologique pouvant intervenir sur les investissements de 1 à 2 M€. La capitalisation visée s'établit à 40 M€. Cette étude est réalisée en collaboration avec Finorpa, Picardie Investissement et l'Institut Lorrain de Participation. Il doit permettre de renforcer les capacités d'intervention sur les projets en amorçage à fort potentiel technologique.

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

Durant l'exercice 2011, 49 projets ont été détectés, qui ont généré 10 études, 10 présentations au comité et 10 dossiers ont été agréés pour un montant de 1 090 K€.

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	déc-11	déc-10	
<i>Contacts</i>	49	39	26%
<i>Dossiers à l'étude</i>	10	3	233%
<i>Dossiers étudiés</i>	10	16	-38%
<i>Dossiers comités</i>	10	14	-29%
<i>Dossiers agréés</i>	10	13	-23%
<i>Concours versés</i>	9	17	-47%

9 concours ont été versés pour 786 K€, en diminution par rapport aux 17 concours versés pour 1 356 K€ en 2010. 4 nouvelles participations ont été réalisées ainsi que 5 réinvestissements.

1 sortie a été réalisée dégageant une plus value de 68 K€.

Le portefeuille de participation était constitué au 31 décembre 2011 de 29 lignes de participation pour 4 190 K€ dont 1 852 K€ en capital, 153 K€ en compte courant et 2 185 K€ sous forme d'obligations convertibles. 26 lignes sont actives pour 3 769 K€.

PORTEFEUILLE					
	Nombre		Montants		% de variation
	déc-11	déc-10	déc-11	déc-10	
<i>Participations</i>	29	28	1 851 836 €	1 745 720 €	
<i>Comptes courants</i>	5	4	153 532 €	98 318 €	
<i>Obligations convertibles</i>	22	20	2 184 634 €	1 774 750 €	
Montant total (1)			4 190 003 €	3 618 788 €	16%

PERSPECTIVES 2012

Les prévisions d'activité pour 2012 sont basées sur 40 contacts, 13 études, 12 agréments en comité d'investissement et 12 versements pour 1,5 M€.

L'accentuation des synergies avec VIVES II, la mise en place du fonds de co-investissement régional et la création du FIRA NORD EST sont des éléments fondamentaux pour l'atteinte de ces objectifs.

1 – 3 – 4 SOCIETES DE CAPITAL INVESTISSEMENT TERRITORIALES ET SECTORIELLES

ACTIVITE

Evènements marquants de l'exercice écoulé

- Augmentation de capital de CONSTRUIRE DEMAIN d'un montant de 1 M€, souscrite par les associés et libérée de moitié à souscription,
- Libération du solde du capital initial d'IDEF et augmentation de capital de 300 K€, au profit de ID VALEURS (1/3) et de ATC FINANCES (2/3) libérée de moitié à la souscription.

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

93 sociétés ont été rencontrées et 46 projets examinés.

37 dossiers ont été agréés par les comités d'investissement.

38 concours ont été versés, pour 2 027 K€ investis, en progression par rapport à 2010.

3 sorties ont été réalisées dégageant une plus value globale de 22 K€.

Le portefeuille était constitué au 31 décembre de 98 participations, pour 5 656 K€ investis

Plusieurs opérations font l'objet de co-investissement avec les autres structures du Groupe (Croissance Nord Pas de Calais, Nord Création ou Inovam).

1 – 4 ACTIVITE IMMOBILIERE

La contribution des activités immobilières au résultat consolidé a été en 2011 de 2 416 K€ (contre 4 812 K€ en 2010).

La baisse de la contribution des activités immobilières au résultat du Groupe provient de la cession en 2010 de l'immeuble BAYER détenu par la SCI DE L'OFFICINE, qui avait permis de dégager une plus value significative. En outre, une partie des frais d'architectes engagés sur l'opération « La Pilaterie » ont été provisionnés en 2011, en raison de la redéfinition probable du programme, pour un montant de 660 K€.

Il faut rappeler que, pour éviter tout risque spéculatif, les immeubles du Groupe IRD sont valorisés sur la base de méthodes de rendement, s'agissant d'un patrimoine quasi-intégralement loué, et sur la base d'expertises indépendantes pour les biens les plus importants.

IMMOBILIER D'ENTREPRISES

1 – 4 – 1 BATIXIS

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Evènements marquant de l'exercice écoulé

L'année 2011 a été marquée par des opérations de consolidation financière de BATIXIS et de ses filiales :

- Augmentation de capital en numéraire réservée à IRD d'un montant de 7 M€ (dont 1.304 K€ de primes),
- Souscription d'un nouvel emprunt fin 2011 d'un nominal de 4,4 M€ lié à un reclassement d'emprunt venant de SCI Tour Euravenir afin de financer l'acquisition de Marquette et Crèche Eurasanté,
- Souscription à des augmentations de capital dans les filiales pour 11 M€, dont 3,1 M€ pour Avenir et Territoires, 4,4 M€ pour Foncière Pilaterie (par incorporation de compte courant) et 2,5 M€ pour Immobilière et Territoires (par incorporation de compte courant).

PORTEFEUILLE IMMOBILIER			
	Nombre	Montant	Part Batixis
	déc-11	déc-11	déc-11
<i>Montant global opération immobilière</i>	55	197 459 924 €	104 850 942 €
<i>Sur SCI</i>	46	181 549 448 €	88 940 466 €
<i>Sur acquisition immeubles</i>	9	15 910 476 €	15 910 476 €

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

Activité capital développement immobilier

99 contacts ont été pris, 27 dossiers mis en étude, 15 présentés en comité et 11 dossiers ont été agréés.

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	déc-11	déc-10	
<i>Contacts</i>	99	64	55%
<i>Dossiers mis à l'étude</i>	27	26	4%
<i>Dossiers comités*</i>	15	17	-12%
<i>Dossiers agréés*</i>	11	14	-21%

8 versements ont été effectués pour un total de 10 850 K€. Les versements en capital réalisés en 2011 (3 459 K€) et en comptes courants (7 334 K€) concernent essentiellement des structures du groupe IRD, en particulier IMMO AVELIN, IMMOBILIERE ET TERRITOIRES et AVENIR et TERRITOIRES.

Quant aux sorties, qui ont dégagé 819 K€ de plus values, les plus significatives sont A6 LA JOLIE, JBPK, 2 DB IMMO et SCI DU CONSULAT.

L'année 2011 est marquée par une forte augmentation du nombre de contacts (+55%) par rapport à 2010 mais le nombre de dossiers mis à l'étude reste quasiment identique, ce qui traduit un filtrage renforcé par le service instructeur. La proportion de dossiers agréés par le comité reste à peu près identique.

Le portefeuille comprend 9 immeubles et 46 participations en capital auxquelles s'ajoutent 25 comptes courants et 1 OC, pour un total de 62 788 K€.

L'évolution du nombre de participation correspond à 5 cessions, 1 dissolution et 2 nouvelles participations.

Activité locative

Sur 2011, les immeubles en exploitation ont généré des revenus locatifs (loyers de charges) de 1 246 K€ ; La hausse des loyers et charges locatives de + 341 K€ est dû à la mise en location sur le 2^e semestre 2010 de l'immeuble « Cité Haute Borne » et sur le 1^{er} semestre 2011 de l'immeuble « Marquette ».

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 extérieurs.

La société gère 18 mandats et cette activité a dégagé un chiffre d'affaires de 224 K€ en 2011.

Suivi et montage de dossiers

Cette activité, en forte progression (+ 88 %) a dégagé un chiffre d'affaires de 510 K€ Elle constitue un axe important de développement pour le Groupe IRD, car elle permet de valoriser les compétences internes mais aussi procurent des revenus courants significatifs non consommateurs de trésorerie.

PERSPECTIVES 2012

L'effort sur la location doit se poursuivre sur 2012, en tenant compte de l'évolution d'un marché qui se caractérise par l'abondance des immeubles de seconde main.

Par ailleurs, 2012 doit voir la mise en œuvre d'opérations de co-investissement liées à la production de locaux d'activité dans les parcs aménagés par les filiales de l'IRD qui sont AMENAGEMENT et TERRITOIRES et IMMOBILIERE et TERRITOIRES.

1 – 4 – 2 AVENIR ET TERRITOIRES

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Evènement marquant de l'exercice écoulé

- Acquisition du solde de 5 % du capital de la SCI Bureaux du Sart,
- Souscription à l'augmentation de capital d'un montant de 1.800 K€ de la SCI Tour Euravenir. Le capital n'a pas été versé,
- Agrément par le conseil d'administration de 3 augmentations du capital variable de la société pour un montant total de 4.631 K€ (dont 630 K€ de primes) dont 3,1 M€ par BATIXIS, le capital passant de 12 794 K€ à 16 796 K€.

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

Les produits d'exploitation, liés à la location des immeubles EURALLIANCE, PONT ROYAL et NORPAC, se sont élevés à 2 990 K€ pour l'exercice 2011 contre pour 2 694 K€ pour 2010, augmentation provenant essentiellement de la refacturation des taxes foncières 2010 et 2011 de l'immeuble NORPAC.

Les titres de la SCI DE L'OFFICINE et de la SCI LES BUREAUX DU SART sont à l'actif pour un montant net de 10 261 K€.

PERSPECTIVES 2012

L'année 2012 sera marquée par la concrétisation du projet TOUR EURAVENIR (sous la SCI du même nom – ex OFFICINE) : signature le 6 février 2012 de l'acte authentique de VEFA pour la construction de la tour dont la livraison est prévue pour le 2^{ème} trimestre 2013.

1 – 4 – 3 FONCIERE DE LA PILATERIE

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

Cette société est propriétaire d'un terrain de 6 hectares sis sur la zone industrielle de la Pilaterie en vue d'y mener un projet immobilier.

Le permis de construire délivré a été prorogé jusqu'à octobre 2012.

La société a procédé à une augmentation de son capital de 4,4 M€ souscrite par BATIXIS par compensation de compte courant.

PERSPECTIVES 2012

Actuellement, 2 options sont étudiées :

- L'implantation d'une surface commerciale de bricolage sur la totalité du site,
- La réalisation d'ensembles de bureaux de 1 500 à 2 000 m², tout en réservant une emprise pour la construction d'un siège social d'entreprise de taille plus importante.

L'étude de ces nouvelles opportunités a induit le provisionnement partiel des frais d'architectes engagés dans le cadre du programme de construction initial (660 k€).

1 – 4 – 4 IMMOBILIERE ET TERRITOIRES

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

La société est propriétaire de la réserve foncière de l'ex site des Filatures du SARTEL, de plus de 6 hectares.

La société a procédé à une augmentation de son capital de 2,5 M€ souscrite par BATIXIS par compensation de compte courant.

PERSPECTIVES 2012

L'étude d'implantation d'un village d'artisans est toujours en cours en parallèle avec un projet de construction de logements, à destination des artisans avec VILOGIA. Sur le solde du terrain, un projet de parc d'activité d'entreprises est en cours d'étude. Ces études sont réalisées en association avec LMCU et BATIXIA

L'étude de faisabilité pour l'acquisition d'une parcelle de terrain sise au 40 rue Eugène Jacquet à MARCQ-EN-BAROEUL et pour la réalisation d'une opération de construction de logements mixtes (privés et sociaux) n'a pas abouti en raison de l'opposition du voisinage.

Une recherche est menée pour une opération immobilière d'entreprise.

1 – 4 – 5 AMENAGEMENT ET TERRITOIRES

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

La société a pour activité de mener des opérations d'aménagement et de promotion sur des parcs d'activité en immobilier d'entreprise.

Au cours de l'année 2011, les travaux d'aménagement et de commercialisation de la zone de CROISETTE ont démarré.

PERSPECTIVES 2012

CROISETTE : cession de plusieurs immeubles clefs en main en VEFA pour des locaux d'activité.

Parc d'activités à HERLIES : achèvement des acquisitions foncières dans le cadre d'une expropriation et achèvement des études d'aménagement.

1 – 4 – 6 BATIXIA

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

La société a poursuivi l'instruction et la gestion des 46 projets immobiliers dont 17 nouveaux dossiers entrés en 2011.

Le nombre d'immeubles acquis ou livrés et mis en exploitation en 2011 est de 2 pour un total de 14.837m².

Au 31 décembre 2011, le portefeuille de BATIXIA comptait 23 participations, représentant un montant total engagé de 6.223.643 € dont 617.081,59 € de capital non libéré.

Le patrimoine géré représente 58.000 m² pour un montant d'investissement de 63,4 M€.

PERSPECTIVES 2012

A fin 2012, 5 opérations supplémentaires devraient être en exploitation représentant des surfaces supplémentaires de 23.269 m² pour un coût d'opération de 30,6 M€.

Une cession permettant de dégager des plus-values significatives est envisagée pour 2012

1 – 4 – 7 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 investi en titres de la société BATIXIS.

IMMOBILIER D'HABITAT

1 – 4 – 8 FORELOG et SCI

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

Acquisitions - Ventes :

Signature de compromis pour 2 appartements et 2 maisons,
Réception de 4 logements à TRESSIN et 4 à LAMBERSART, répondant au label BBC,

18 cessions au cours de l'exercice : 8 appartements et 10 maisons, dégageant une plus value globale de 2,3 M€.

4 compromis de vente ont été signés au dernier trimestre pour une signature début 2012 représentant un prix de vente de 867 K€ et une plus value de 584 K€

Au 31 décembre 2011, l'actif immobilisé cumulé (Forélog et les 5 SCI) s'élève à 25 819 K€ en valeur brute, et à 22 362 K€ en valeur nette pour 19 908 K€ au 31 décembre 2010.

La stratégie de cession engagée précédemment a été poursuivie (tant à l'occasion de sorties spontanées qu'à l'échéance de certains baux) pour assurer un renouvellement du parc propre à en maintenir la qualité et l'adéquation par rapport à la demande.

Gestion locative :

2011 fut la 1^{ère} année de gestion locative sans mandat externe et assurée par une collaboratrice embauchée à cet effet.

Fin 2011, FORELOG et ses 5 filiales offraient 111 habitations à la location.

La rotation au cours de l'année est restée très linéaire par rapport à l'exercice précédent. Elle s'est traduite par 43 sorties (45 en 2010) et 33 locations (25 en 2010)

Les loyers hors charges appelés pour la période se sont élevés à 1.367 K€ contre 1.521 K€ en 2010, subissant l'effet des cessions. Par contre, la part de loyers propre à Forélog évolue de 457 K€ à 533 K€.

Au 31 décembre, les vacances portaient sur 5 logements. Le taux de vacance passe de 5.99 % pour 2010 à 3.95 % pour 2011, compte tenu d'une relocation dynamique. Il représente un manque à gagner de 56 K€ (94 K€ en 2010).

PERSPECTIVES 2012

La politique de cession se poursuivra en 2012. Les investissements et cessions de l'année devraient ramener le patrimoine à 117 logements fin 2012.

1 – 4 – 9 COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT - VILOGIA

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.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Les sociétés de SA HLM, filiales de CMI, animées par l'A.G.Vilogia (ASSOCIATION DE GESTION Vilogia), 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 2011, 2 342 logements ont fait l'objet d'un ordre de services dont 517 concernent des achats de patrimoine.

Ce développement concerne les Régions du Nord Pas de Calais, l'Île de France, le Grand Est depuis l'acquisition par Vilogia SA en 2011 de 66.66% des titres de la coopérative Vilogia Maison Familiale de Lorraine, le Grand Ouest, la Région PACA et la Région Rhône-Alpes dans le cadre du développement national du Groupe.

Ce déploiement devrait se poursuivre sur les années afin de couvrir progressivement l'ensemble du 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 (83.04 %), Vilogia Primo (79.92%) et Vilogia Premium (17,43%). 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 :

- 56 671 logements gérés
- 232 M€ de loyers appelés
- 2 032 M€ d'actifs immobiliers en valeur nette
- 664 M€ de capitaux propres (y compris les subventions obtenues)
- 99 M€ d'autofinancement brut
- 51 M€ d'autofinancement net

2 - Sociétés du secteur locatif libre

FORELOG - détention à 5 %, voir ci-dessus et FONCIERE DE FLANDRE.

1 – 5 ACTIVITES D'INTERMEDIATION

Cette activité regroupe des activités de rapprochement d'entreprises (de types « fusion/acquisition), de cession ou mise en location de biens mais aussi les activités d'accompagnement de levées de fonds.

La contribution de ces activités au résultat du Groupe IRD a été de 258 € en 2011 contre 110 K€. en 2010.

1 – 5 - 1 NORD TRANSMISSION

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

La société a concrétisé 8 opérations de cession et d'acquisition de sociétés sur l'année 2011. Elle a augmenté le nombre d'opérations dans un contexte économique perturbé. Pour mémoire, 7 opérations avaient été réalisées sur 2010.

La facturation hors taxe s'élève à 821 984 € contre 505 350 € l'année 2010.

PERSPECTIVES 2012

En ce début d'année 2012 le niveau d'activité demeure bon avec 16 mandats acquis, laissant augurer un chiffre d'affaires satisfaisant en 2012 malgré l'absence prolongée d'un consultant.

1 – 5 – 2 RESALLIANCE ET ASSOCIES

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

La société a réalisé un chiffre d'affaires de 137 K€ contre 108 K€ l'exercice précédent correspondant à des prestations dans le cadre de l'activité réglementé de Conseil en Investissements Financiers (CIF) et à des missions de conseil et d'accompagnement en restructuration de haut de bilan et levées de fonds.

1 – 5 – 3 RPC ET ASSOCIES EST

ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

Cette société accompagne la société ADER Investissements dans la recherche et l'étude de projets de prise de participation. Elle a également pour objet l'intermédiation en transmission et le conseil en entreprise.

Au cours de l'année 2011, et pour le compte d'ADER Investissements, elle a initié 18 contacts, 6 dossiers ont été présentés au comité d'agrément d'ADER, 5 dossiers ont été agréés et 7 concours ont été versés.

ADER détient 23 participations pour un total investi de 1 434 K€

PERSPECTIVES 2012

RPC et Associés Est pourrait intervenir en accompagnement technique de projets de création de nouvelles sociétés d'investissement. Ainsi, la CCI de Normandie envisage la création d'un fonds d'investissement dont le support technique serait assuré par RPC et Associés Est.

1 – 5 – 4 SOREX IMMO

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

La société a reçu 21 nouveaux mandats de cession ou mise en location d'immeubles qui ont fait l'objet de délégations de traitement

Elle a réalisé 528 K€ de CAHT essentiellement lié à des mandats de recherche d'acquéreurs de VEFA facturés à CIRMAD Nord dans le cadre de l'opération POST IMMO.

PERSPECTIVES 2012

La société n'ayant pas de commerciaux de terrain, elle délègue les mandats de location et de vente auprès de professionnels, en procédant à un partage des honoraires.

La société détient 50 mandats (23 ventes, 26 locations, 1 recherche) pour un potentiel de commissions de 780 K€, avant rétrocessions.

1 – 5 – 5 RESONEGO

ACTIVITE DE LA SOCIETE

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

L'année 2011 a été une année de réorganisation avec l'arrêt de l'activité en Lorraine et la mise en place de Résonégo Conseil. Cependant, les entreprises sont restées prudentes en matière de dépenses de services généraux, et le concept d'assistance à la négociation d'achat n'a pas pris comme escompté.

Le chiffre d'affaire de l'entreprise a baissé de 7,5 % (8 K€ en valeur) et le résultat d'exploitation reste déficitaire à hauteur de 176K €.

PERSPECTIVES 2012

Etant donné le résultat peu probant malgré les actions mises en œuvre, il a été décidé de ne pas poursuivre le développement de Résonégo et un rapprochement est en cours avec la centrale ADHA REFERENCEMENT sous la forme d'un apport du fonds de commerce, pour une valeur de 80 K€, qui donnerait au Groupe IRD 15 % du capital de ladite société.

1 – 6 ACTIVITES DE CONSEIL

La contribution de ces activités au résultat du Groupe IRD a été de – 130 K€ en 2011 contre - 275 K€. en 2010.

1 – 6 – 1 RESALLIANCE CONSEIL

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Evènement marquant de l'exercice écoulé

Transfert du siège social, CITE HAUTE BORNE, 2, avenue HALLEY, 59650 VILLENEUVE D'ASCQ.

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

La société a une activité de Holding.

Concernant la participation résiduelle dans MENWAY :

L'année a été marquée par le terme de la garantie d'actif passif concédée lors de la cession de QUATERNAIRE et de MENWAY INTERNATIONAL à HOMINIS, arrivant au 17 mars 2011. Les discussions se sont poursuivies et se sont soldées par une indemnité de 32 158 €.

Deux contentieux prudhommaux sont toujours en cours dont la société reste garante au titre de la GAP. Les deux dossiers sont au stade de l'appel.

Concernant l'immeuble du 29 rue Blanche à Paris :

Faute d'avoir pu trouver des sous-locataires en nombre suffisant, le compte de résultat de l'année est impacté par la charge de l'immeuble qui contribue à un déficit d'exploitation important. Cependant, le taux d'occupation de l'immeuble en 2011 a été supérieur à 2010, générant des recettes en hausse.

Le Chiffre d'Affaires s'est élevé à 177 836 € pour l'exercice contre 129 244 € l'exercice précédent (+ 37 %), correspondant à la refacturation de loyers immobiliers et de charges locatives.

PERSPECTIVES 2012

La restitution des locaux au bailleur GROUPAMA s'est déroulée dans de parfaites conditions et la société a récupéré le dépôt de garantie initial.

1 – 6 – 2 MAP HOLDING

ACTIVITE DE LA SOCIETE

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

MAP HOLDING détient 100 % du capital des sociétés AN'TFIELD, MARKET AUDIT et TOUS TERRAIN et ASSOCIES.

L'année 2011 a été une année de crise pour le groupe MAP, qui s'est traduite par une baisse du chiffre d'affaire global du groupe et l'enregistrement d'une perte globale pour le groupe.

- Activité des filiales et participations.

MARKET AUDIT :

Le chiffre d'affaires 2011 a subi une diminution significative de 11,1%. Cette diminution est due à la baisse des commandes de nos principaux clients et, en particulier, sur le dernier trimestre de l'année.

TOUS TERRAINS ASSOCIES :

Le chiffre d'affaires 2011 a également connu une diminution de 18,9 % dont une partie provient naturellement de la baisse du chiffre d'affaires de Market Audit. Les clients hors groupe de Tous Terrains Associés, principalement des cabinets d'études marketing, subissent également une pression forte de la part de leurs clients, ce qui impacte le chiffre d'affaires.

ANT FIELD

La mise en sommeil de cette structure à partir du mois d'avril 2011 se traduit par une baisse significative du chiffre d'affaires et des résultats. La société AN'T FIELD devrait fusionner avec MAP Holding dans le courant de l'année 2012.

- Evolution prévisible de la société et perspectives d'avenir.

Pour l'exercice en cours, la société continuera de poursuivre son activité en maintenant son objectif de tenir au mieux les frais fixes de structures et les charges d'exploitation.

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 2011, NORD FINANCEMENT a maintenu ses démarches de prospection tant envers les PME/PMI du NORD PAS-DE-CALAIS qu'envers les différentes structures de conseil et d'accompagnement de ces sociétés. Elle a également étendu ses interventions à la région Lorraine, en accompagnement des actions menées par RPC et Associés Est.

L'exercice 2011 s'illustre, en outre, par les principaux éléments suivants :

Suite à l'accord de contre-garantie de Nord Financement, les établissements financiers partenaires ont donné des accords de financement à hauteur de 21,6 M€ concernant 104 dossiers, contre 28,6 M€ pour 110 dossiers l'année précédente.

93 concours financiers ont été mis en place pour un montant de 18,6 M€ (contre 106 concours en 2010, pour un montant de 19,7 M€).

Au 31/12/2011, NORD FINANCEMENT porte un encours de 38,2 M€, en augmentation de plus de 7 % par rapport au 31/12/2010 (35,6 M€). L'encours bancaire correspondant s'élève, à la même date, à 86,1 M€.

PERSPECTIVES 2012

En 2012, dans un environnement économique qui reste compliqué pour les entreprises, et face à des banques qui sont confrontées à des problématiques de liquidité et au renforcement des obligations réglementaires dans le cadre de Bâle III, NORD FINANCEMENT continuera à développer ses compétences d'ingénierie et de montage de dossiers. Associée à l'apport d'une contre-garantie bancaire, cette plus-value sera mise au service des entrepreneurs pour les aider à financer leurs projets d'investissement, de développement et de transmission.

Au 31/12/2011, l'ensemble des dossiers, gérés à un stade plus ou moins avancé, représentait 30 000 K€.

Par ailleurs, NORD FINANCEMENT souhaite élargir ses activités :

- Au plan géographique, les études engagées avec la CCI Normandie permettant d'envisager une extension de l'activité sur cette région, en s'appuyant sur la création d'un fonds de garantie dédié
- Au plan des produits, avec des réflexions en cours sur un service en affacturage permettant en particulier de limiter les retenues de garanties réclamées aux entreprises ainsi que des services en assurances crédit.

Ratio BALE II

A la clôture de l'exercice, le ratio BALE II s'élève à 11,58 %, 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.

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)

Compte de Résultat en K€	31/12/2011	31/12/2010
Chiffre d'affaires	15 735	13 887
Résultat de l'activité de portefeuille	7 295	10 634
Autres Produits opérationnels	347	439
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	23 377	24 961
Autres achats et charges externes	-6 300	-5 119
Charges de personnel	-6 921	-6 947
Impôts, taxes et versements assimilés	-1 740	-1 364
Dotations aux Provisions	629	92
Dotations aux Amortissements	-377	-731
Autres Charges opérationnelles	-615	-1 199
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	-15 324	-15 267
RESULTAT OPERATIONNEL	8 052	9 693
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	215	269
Coût de l'endettement financier brut	-4 107	-3 259
Coûts financiers nets	-3 891	-2 990
Part dans le résultat net des MEE	146	-74
RESULTAT AVANT IMPOT	4 307	6 629
Impôts	-328	-2 102
Résultat des activités destinées à être cédées	0	0
RESULTAT DE LA PERIODE	3 978	4 527
Participations ne donnant pas le contrôle	1 892	1 372
Résultat des propriétaires de la société	2 086	3 155

PRODUITS OPERATIONNELS

Les produits opérationnels sont composés :

- Du chiffre d'affaires s'élevant à 15.735€ en 2011. Il est constitué essentiellement de :
 - Facturations de loyers et charges locatives à hauteur de 9.808 K€ pour le pôle immobilier
 - Facturations de loyers et prestations par l'IRD pour 234 k€
 - Prestations de services pour 4.086 k€ pour le pôle conseil
 - Prestations de services pour 1.506 k€ pour le pôle intermédiation
 - Prestations de services et accompagnement pour 101 k€ pour le capital investissement

La hausse du Chiffre d'affaires provient pour l'essentiel de l'intégration dans le périmètre de consolidation de la structure Bureaux du Sart qui a généré une facturation annuelle de 1.304 k€. Le deuxième facteur important expliquant l'augmentation du CA est lié à la cession de l'Usufruit du projet « Hôtel des Postes » à Lille pour 871 k€.

- Des résultats de l'activité de portefeuille qui se décomposent de la manière suivante :
 - Produit net des cessions d'immobilisations pour 3.975 k€
 - Variation de Justes Valeurs pour 1.533 K€
 - Capital Développement 1.075 k€
 - Immobilier - 36 k€
 - IRD 494 K€
 - Autres produits des activités de portefeuille pour 1.787 k€ (dividendes et intérêts de comptes-courants)

En 2011, le capital investissement a représenté 69% de l'activité de portefeuille, le pôle immobilier 24%. L'année 2011 a été marquée par une forte contribution du pôle capital investissement au résultat de l'activité de portefeuille qui est passée de 2,9 M€ en 2010 à 5 M€ en 2011, en raison de l'importance des plus-values réalisées en 2011 ainsi que des créations de juste valeurs sur les portefeuilles de participation. En 2010, Le pôle Immobilier représentait 69% de l'activité de portefeuille, le capital investissement 30 %. Il faut rappeler que le pôle immobilier avait connu l'année dernière une contribution de plus de 7.6 M€ provenant pour moitié de la cession de l'immeuble Bayer.

CHARGES OPERATIONNELLES

Les charges opérationnelles s'élèvent à 15.324 K€ (+0.4%)

- Les autres achats et charges externes passent de 5.119 k€ à 6.300 k€ (+23%) :

La forte hausse de ces charges (+1.181 k€) provient :

- +771 k€ de coût de sortie de la vente en usufruit du projet « Hôtel des Postes », la refacturation de l'usufruit ayant généré un chiffre d'affaires de 871 K€
 - +121 k€ de frais d'hypothèques sur le siège social de Vilogia
 - +116 k€ d'honoraires liés à la réalisation du document de référence
 - +82 k€ d'assurances, d'entretien et de charges locatives suite à l'entrée des bâtiments « Marquette » et « crèche Eurasanté ». (frais refacturés aux locataires)
 - +35 k€ de frais de remise en état de l'immeuble « Rue Blanche » à Paris au terme du bail qui liait le groupe au propriétaire Groupama.
- Les frais de personnel (6.921 k€ contre 6.947 k€ en 200910) ont diminué de 0.4%
 - Le poste « impôts et taxes » a subi une variation significative de 376 k€. Cette augmentation a 2 origines : Taxe Foncière 2011 de l'immeuble Vilogia acquis fin 2010 pour 167 k€
 - Taxe Foncière 2010 et 2011 de l'immeuble NORPAC pour un total de 250 k€L'intégralité de ces taxes a été refacturée aux locataires.
 - Les provisions se traduisent par un produit net de 629 k€ qui est le reflet essentiellement de la reprise des risques sur la vacance locative de l'immeuble Rue Blanche à Paris pour 318 k€ et par des reprises de provisions sur créances douteuses du pôle conseil pour 300 k€. Ces dernières contrebalancent la constatation dans les autres charges opérationnelles des créances irrécouvrables.
 - Le poste amortissement concerne quasi exclusivement l'amortissement sur l'immeuble Cité Haute Borne qui héberge les services du groupe.
 - Le poste « autres charges opérationnelles » est composé principalement des pertes irrécouvrables sur les créances du pôle conseil (cf. Reprises de provisions), des jetons de présences et indemnités diverses.

RESULTAT OPERATIONNEL

Le résultat opérationnel consolidé diminue de 17 % à 8.052 k€ (9.693 k€ en 2010). Cette baisse a 2 principales sources : une plus-value conséquente en 2010 sur l'immeuble Bayer (+3.7 M€) contrebalancé en partie par l'augmentation du CA du groupe en 2011 (+1.8 M€).

RESULTAT FINANCIER

Les produits financiers sont en baisse de 20% pour 2 raisons principales :

- - 327 K€ de provisions et pertes sur les placements structurés qui sont en partie arrivés à échéance en fin d'année 2011 et qui ont subi la forte baisse des indices boursiers sur le second semestre. Pour rappel, il s'agit des produits souscrits avant la crise financière de 2008 et dont la garantie a été perdue en octobre 2008.
- + 542 k€ de produits de placements. En 2009, la trésorerie a été placée sur des produits à capital garanti avec des rémunérations progressives, sur des produits à 3 ans. Cette progressivité des taux a permis d'améliorer fortement le rendement des placements en 2011.

Les charges financières augmentent de 848 k€ ; les principales variations sont dues :

- Intégration au périmètre de consolidation des charges financières liés au refinancement de l'immeuble du siège de Villogia +317 k€
- Mise en place fin 2010 et en mai 2011 des financements en crédit bail liés à l'extension du campus d'Entreprises et Cités pour +520 k€
- Charges d'intérêts du Compte-courant de la CCI GRAND LILLE mis en place en en juin 2011 +57 k€.

RESULTAT

La charge d'impôt comprend :

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

Le groupe IRD Nord Pas de Calais a mis en place une intégration fiscale entre les structures : IRD Nord Pas de Calais, Batixis, Forelog, Immobilière et Territoires, Foncière de la Pilaterie, RPC est, Nord Transmission et CMI. 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 les sociétés BATIXIA et 2C INVEST.

Le résultat net consolidé 2011 s'élève donc à + 3.978 k€ (dont part du Groupe 2.086 k€), conforme au budget 2011 mais en recul par rapport à 2010 (4.527 K€) et

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

ACTIF en K€	31/12/2011	31/12/2010
Goodwill	1 313	1 313
Autres Immobilisations incorporelles	205	253
Immeubles de placement	130 048	118 639
Autres Immobilisations corporelles	4 524	4 661
Titres évalués par mise en équivalence	4 053	3 906
Actifs financiers évalués à la juste valeur	85 797	75 126
Impôts différés actifs	471	438
Autres actifs non courants	5 724	6 030
ACTIF NON COURANT	232 135	210 366
Stock, produits et services en cours	4 373	1 227
Clients et comptes rattachés	3 227	3 551
Autres actifs courants	17 119	29 846
Actifs destinés à être cédés	705	397
Trésorerie et équivalent de trésorerie	19 548	25 104
Impôts Courants	186	510
ACTIF COURANT	45 157	60 634
TOTAL ACTIF	277 292	271 001

PASSIF en K€	31/12/2011	31/12/2010
Capital souscrit	44 275	44 275
Primes d'émission	13 185	13 185
Réserves	20 419	19 908
Résultat	2 086	3 155
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	79 965	80 523
Participations ne donnant pas le contrôle	47 358	44 040
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	1 892	1 372
Capitaux Propres	129 215	125 936
Obligations	3 000	3 000
Emprunts long-terme	96 528	100 724
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	2 100	742
Provisions non courantes	303	604
Impôts différés passifs	4 399	4 418
Autres passifs non courants	18 443	7 714
Passif non courant	124 773	117 202
Fournisseurs et comptes rattachés	2 613	4 511
Impôts Courants	58	1 600
Dettes financières courantes	9 824	7 832
Provisions courantes	-	10
Autres passifs courants	10 809	13 910
Passif Courant	23 304	27 863
TOTAL PASSIF	277 292	271 001

Le total du bilan s'établit à 277.292 k€ contre 271.001 k€ en 2010, en progression de 2 %.

ACTIF

Les *Goodwill* (1.313 k€) concernent pour 922 k€ le pôle conseil et 391 k€ l'activité de Nord Transmission.

Les autres immobilisations incorporelles (205 k€) sont principalement constituées de logiciels.

Le poste « Immeubles de placement » a augmenté de manière significative (130.048 k€ en 2011 pour 118.639 k€ en 2010)

Ce poste a enregistré au cours de l'exercice les principaux mouvements suivants :

Des investissements :

• Zone commerciale sur la commune d'Avelin	5.0 M€
• Logements	4.2 M€
• Agrandissements Campus « Entreprises et Cité »	3.8 M€
• Tour Euravenir	1.0 M€

Par la cession des actifs suivants :

• Logements	2.6 M€
-------------	--------

Le poste « *Autres immobilisations corporelles* » est composé de la quote-part de l'immeuble utilisé comme siège social par le groupe sur le bâtiment situé sur la zone de la Haute Borne à Villeneuve d'Ascq.

Les titres évalués par mise en équivalence correspondent à la participation dans les sociétés BATIXIA et 2CINVEST.

Les Actifs financiers évalués à la juste valeur sont passés de 75 M€ à 86 M€ sur l'année. Cette variation de 11 M€ s'expliquent par les événements suivants :

• Investissements titres	10 M€
• Investissements FCPR GEI	10 M€
• Investissements FCPR VIVES 2	2 M€
• Cessions	12 M€
• Variation de la juste valeur capital développement	0.5 M€
• Variation de la juste valeur immobilier	-0.4 M€
• Variation de la juste valeur IRD	0.5 M€

Les autres actifs non courants concernent l'avance preneur de 3.8 M€ versés au pool de crédit-bail constitué dans le cadre du refinancement du site de la Cité des Echanges et des travaux d'extension ainsi que les titres de participation non consolidés dont les principaux sont :

- Nord financement
- Oséo
- Sofaris
- Generation 2020

L'augmentation du poste *stocks* est liée d'une part à l'acquisition de la VEFA sur le projet « Hôtel des Postes » et d'autre part au démarrage des activités d'aménageur sur les zones de Herlies et Capelle.

La forte baisse du poste *autres actifs courants* est la conséquence du dénantissement progressif des SICAV nanties suite à la cession de l'immeuble Bayer et à l'acquisition de la SCI Bureaux du Sart. Au cours de l'année 2011, le solde des Sicav Nanties est passé de 24.3 M€ à 11.6 M€.

Les *actifs destinés à être cédés* correspondent à la juste valeur des logements sous compromis de vente au dernier jour de l'année 2011.

La trésorerie s'élève à 19.6 M€ en diminution de 5.5 M€ par rapport à 2010. Afin de bien appréhender le niveau de la trésorerie et les capacités d'investissement du Groupe, il faut tenir compte des 11.6 M€ en SICAV nanties ce qui porte le potentiel d'intervention – hors nouvel endettement – à 31.2 M€.

CAPITAUX PROPRES ET PASSIF

Les fonds propres consolidés s'établissent à 129.215 k€ (contre 125.936 k€ en 2010) dont part du Groupe 79.965 k€. Les fonds propres part du groupe sont stables.

La variation des *capitaux propres* courant 2011 s'analyse comme suit :

CAPITAUX PROPRES	AU
<u>01/01/2011</u>	<u>125 936</u>
RESULTAT 2011	3 978
VARIATION DE PERIMETRE	2 744
DIVIDENDES VERSES EN 2011	- 2 152
INSTRUMENTS DE COUVERTURE	- 845
PUT SUR MINORITAIRES	- 425
AUTRES	- 21
<u>CAPITAUX PROPRES</u>	<u>AU</u>
<u>31/12/2011</u>	<u>129 215</u>

La variation de périmètre de 2.744 k€ provient pour l'essentiel :

- Augmentation de capital AVENIR ET TERRITOIRES +1.489 K€
- Augmentation de capital Construire Demain + 611 K€
- Augmentation de capital ADER + 316 K€
- Entrée de la société CROISSETTE + 293 K€

L'actualisation des engagements d'achats de titres auprès d'actionnaires minoritaires dits « put sur minoritaires » a eu un impact négatif dans les fonds propres de 425 k€.

Les emprunts et dettes financières (emprunts, crédit-baux, obligations et dettes financières courantes) ont augmenté (+8.5M€) suite particulièrement à :

La souscription de nouveaux emprunts :

- Travaux / Entreprises et Cités + 7.5 M€
- Acquisition logements Forelog + 1.0 M€
- Perception d'un compte courant par la CCI Grand Lille + 3.0 M€

Les remboursements en capital -10.8 M€

La constatation dans les « autres passifs non courants », de versement en capital à plus d'1 an :

- FCPR GEI + 6.0 M€
- FCPR VIVES 2 + 1.0 M€

La baisse des *provisions à long terme* provient pour l'essentiel de la reprise sur les provisions des risques liés à la vacance locative sur l'immeuble de la rue Blanche à Paris.

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

Les *Autres passifs non courants* reprennent principalement :

• Les avances en compte-courant bloquées	4.0 M€
• Put minoritaires	2.9 M€
• Les dépôts de garantie des locataires	1.1 M€
• FCPR VIVES 2	1.0 M€
• FCPR GEI	6.0 M€
• Compte courant CCI GRAND LILLE	3.0 M€

Le poste *autres passifs courants* s'élèvent à 10.809 k€ ; il est composé essentiellement :

• QP de capital non libérés sur titres	4.0 M€
• Dettes fiscales et sociales	2.6 M€
• Produits constatés d'avance	1.9 M€
• Autres dettes	2.3 M€

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

3 – 1 COMPTE DE RESULTAT

En milliers d'euros	31.12.2011	31.12.2010
CHIFFRE D'AFFAIRES	3661	2.915
Autres produits d'exploitation	55	102
PRODUITS D'EXPLOITATION	3716	3.017
Charges externes	3717	1.873
Charges de personnel	1460	1.537
Autres charges d'exploitation	98	85
Impôts et taxes	235	192
Dotations aux amortissements et aux provisions	76	789
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1870	-1.459
Produits financiers	3267	2.934
Charges financières et provisions	-2170	-1.581
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-773	-105
Charges et produits exceptionnels	701	1.163
Impôts sur les résultats	-530	-735
RESULTAT NET	458	1.793

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

Le chiffre d'affaires est en hausse de 26% (746 k€). Cette hausse provient pour l'essentiel de l'augmentation des loyers et charges facturés aux entités « Entreprises et Cités » en 2011 suite à l'agrandissement du site.

Les charges externes se montent à 3.717 k€ contre 1.873 k€ en 2010 soit +1.844k€. Cette augmentation s'explique principalement par :

- La mise en place des loyers de crédit-baux pour 1.521 k€
- Les frais engagés dans le cadre de la rédaction du document de référence pour 116 k€
- Les frais de communication engagés sur la refonte du logo, le partenariat avec Grand-Lille Tv pour 87 k€
- Les honoraires et personnels détachés pour 122 k€

La diminution des frais de personnel -78 k€.

Les impôts et taxes augmentent d'un peu plus de 44 k€ .Cette hausse provient de la révision de la base de taxe sur les salaires suite à une nouvelle jurisprudence (+11 k€) et à un rappel de Taxe professionnelle sur les exercices 2009 et 2010 (+26 k€).

Le poste amortissements diminuent très fortement suite au lease-back de fin d'année 2010. Les amortissements du campus « Entreprises et Cités » ont été remplacés par des loyers de crédit-baux.

Le résultat d'exploitation ressort à -1.870 k€ (contre -1.459 k€). Néanmoins, pour une analyse à périmètre équivalent, cette dégradation doit être retraitée des opérations de financement de la SCI GI. En effet, le financement sous forme de Crédit Bail modifie la ventilation des charges entre les différents soldes intermédiaires de gestion :

- .En 2010, le résultat d'exploitation était impacté, par « l'opération Cité des Echanges » de la façon suivante :-loyer et charges refacturés +1.203 k€
- -Amortissements - 731 k€
- -bénéfice exploitation 2010 + 472 k€
- En 2011, malgré l'augmentation du loyer facturé, le paiement en charges d'exploitation des redevances de crédit bail (qui intègrent les dotations aux amortissements et les charges financières liées à ce financement) modifie la présentation des comptes de la façon suivante ;,
- -Loyer et charges refacturés +1.729 K€
- -Redevance de Crédit-bail - 1.536 K€
- -bénéfice d'exploitation + 193 k€
- Néanmoins, pour assurer une comparaison entre ces deux exercices, en retraitant la partie correspondante aux frais financiers soit 520 k€, la perte d'exploitation économique ressort :
- -Perte d'exploitation 2011 -1.870 k€
- -Retraitement de la charges financière / CB + 520 K€
- -Perte d'exploitation économique 2011 -1.350 k€, pour une perte d'exploitation 2010 qui 'était élevée à – 1.459 K€.

- Ce retraitement permet de constater que la perte d'exploitation de la holding continue à diminuer d'année en année :
- -Perte d'exploitation 2009 -1.854 k€
- -Perte d'exploitation 2010 -1.459 k€
- -Perte d'exploitation 2011 retraité -1.350 k€

Le résultat financier s'élève à + 1.097 k€ contre +1.354 K€ en 2010. Il se compose des éléments suivants :

• Les produits financiers :		
○ Dividendes reçus		1.642 k€
▪ Forelog	1.119 k€	
▪ CMI	517 k€	
▪ Divers	5 K€	
○ Reprises de provisions		766 k€
▪ Titres/CC Sorex/Idéf/actions	267 k€	
▪ Placements	499 k€	
○ Placements/revenus prêts		517 k€
○ Intérêts de compte-courant		342 k€
• Les charges financières :		
○ Frais financiers/emprunts		861 k€
○ Placements de trésorerie		758 k€
○ Provisions financières		234 k€
▪ CC Resonego	163 k€	
▪ Titres RPC EST	3 k€	
▪ Placements	68 k€	
○ Intérêts de compte-courant		317 k€

La dégradation des indices boursiers a eu pour conséquence de dégrader le résultat financier sur l'exercice 2011 de 327 k€.

Le résultat exceptionnel positif de + 701 k€ (contre + 1.163 k€ en 2010) correspond pour l'essentiel à :

- Plus-value de cession sur les titres GHI +588 K€
- Etalement de la Plus-value de cession sur le Crédit-bail du campus « Entreprises et Cités » +122 k€

Le poste impôt sur les sociétés fait apparaître un profit de 525 k€ . Ce profit est constaté dans le cadre de la convention d'intégration fiscale qui stipule que les économies d'impôt généré par les déficits de la société mère sont constatées en produit.

Le bénéfice net comptable de l'exercice 2010 s'élève à 458 k€ (contre 1.793 k€ en 2010) représentant 0,15 euros par action.

3 – 2 COMPTES DE BILAN

En milliers d'euros	31.12.2011			31.12.2010
	Montant brut	Amortis. Prov.	Montant net	Montant net
ACTIF				
ACTIF IMMOBILISE				
Ecart d'acquisition				
Immobilisations incorporelles	651	141	510	549
Immobilisations corporelles	1.973	198	1.775	5.547
Titres de participations	88.312	1.696	86.616	76.593
Autres Immobilisations financières	21.812		21.812	10.103
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	112.748	2.035	110.713	92.792
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et encours				
Clients et comptes rattachés	487		487	683
Autres créances et comptes de régularisation	16.858	414	16.445	18.436
Placements et disponibilités	13.114	194	12.920	16.079
TOTAL ACTIF CIRCULANT	30.460	608	29.852	35.198
Charges à répartir	29		29	44
TOTAL DE L'ACTIF	143.237	2.643	140.594	128.034

En milliers d'euros	31.12.2011	31.12.2010
PASSIF		
CAPITAUX PROPRES		
Capital	44.275	44.275
Réserves	22.671	22.581
Report à nouveau	1.582	1.607
Résultat	458	1.793
Provisions réglementées	37	19
TOTAL CAPITAUX PROPRES	69.022	70.275
Provisions pour risques et charges		30
DETTES		
Emprunts et dettes financières Etab de crédit	21.438	24.681
Emprunt et dettes financières groupe	34.542	27.451
Fournisseurs et comptes rattachés	806	1.560
Autres dettes et comptes de régularisation	14.787	4.037
TOTAL DETTES	71.572	57.729
TOTAL DU PASSIF	140.594	128.034

ACTIF

L'actif net immobilisé de 110.713 k€ (contre 92.792 k€ en 2010) est composé pour l'essentiel d'immobilier et de titres de participations.

Les principales variations de l'exercice sont les suivantes :

- Remboursement par le crédit-bailleur de la 1ere phase des travaux du campus « Entreprises et Cité » payés en 2010 - 3.8 M€
- Augmentation de capital de Batixis + 7.0 M€
- Augmentation de capital d'Aménagement et Territoires + 2.0 M€
- Augmentation de capital d'Ader par compensation de CC + 0.2 M€
- Souscription au FCPR GEI (libéré à hauteur de 2 M€) +10.0 M€
- Souscription au FCPR VIVES 2 (libéré à hauteur de 100 K€) + 2.0 M€

L'actif circulant qui avoisine les 30 M€ est composé essentiellement :

- Compte-courant avec la filiale BATIXIS 14.1 M€
- Trésorerie 12.9 M€
- Créance liée à l'intégration fiscale 0.6 M€
- Travaux à se faire rembourser par le crédit-bail leur 0.4 M€
- Autres Compte-courants 0.8 M€

PASSIF

Le capital social se compose de 2.903.273 actions d'une valeur nominale de 15,25 € par action.

Les fonds propres ont diminué de 1.2 M€ :

- Distribution de dividendes - 1.7 M€
- Résultat 2011 +0.5 M€

La société IRD a perçu de la part de son actionnaire la CCI GRAND LILLE un compte courant de 3 M€ en juin 2011.

Au cours de l'exercice 2011, la société a remboursé 3.2 M€ de dettes bancaires.

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

- Titres non libérés GEI : 8 M€
- Titres non libérés VIVES 2 : 1.9 M€
- Titres non libérés Cathay : 0.2 M€
- Titres non libérés Aménagement et Territoires : 1.5 M€
- Titres non libérés 2C INVEST : 0.3 M€
- Economie de trésorerie des filiales liée à l'intégration fiscale : 0.5 M€
- Produits constatés d'avance / PV cession CB : 1.7 M€
- Produits constatés d'avance / loyer 1^{er} trimestre 2011 : 0.5 M€

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 457 608,82 € de la manière suivante :

Résultat de l’exercice	457 608,82 €
Dotations de 5 % à la réserve légale	- 22 880,00 €
Report à nouveau antérieur	1 581 660,71 €
Bénéfice distribuable	2 016 389,53 €

Le Conseil propose à l’Assemblée Générale la distribution d’un dividende brut, avant prélèvement sociaux dus par les personnes physiques, de **0,15 €** 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 16 juillet 2012.

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 **0,15 €** par action, le montant total des dividendes et le montant du report à nouveau s’établirait comme suit :

Dividendes	435 490,95 €
Report à nouveau après répartition	1 580 898,58 €

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
31.12.2010	0,60 €	0,60 €	
31.12.2009	0,40 €	0,40 €	
31.12.2008	0,60 €	0,60 €	-

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 7 754 € au titre de l’amortissement excédentaire des véhicules.

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

NEANT

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, opérationnels,...

4 – 1 Risques liés aux activités du Groupe

4 – 1 – 1 Risques liés à la capacité d'investissement de la Société

La crise financière et la difficulté de trouver des partenaires financiers ou des banques prêteuses pourraient amener la Société à être confrontée au risque de devoir freiner son développement.

La Société se réserve la possibilité de procéder à des levées des fonds, notamment par appel au marché ou à ses actionnaires historiques afin d'assurer le financement de ses activités et la poursuite de sa stratégie d'investissement.

Parallèlement, dans le cadre de la gestion de ses actifs et de ses passifs, la direction générale définit la politique d'investissement du Groupe à l'occasion des exercices budgétaires annuels. Ils tiennent compte des hypothèses de rotation d'actifs. Un comité financier, composé des principaux dirigeants du Groupe, permet de suivre la situation de trésorerie et d'ajuster les objectifs d'investissement.

4 – 1 – 2 Risques liés à l'évolution de l'environnement juridique et fiscal

IRD Nord Pas-de-Calais exerce ses activités dans un environnement réglementé. Des modifications législatives et réglementaires sont susceptibles d'avoir un effet sur l'activité, les résultats et la situation financière de la Société ou des sociétés de son portefeuille.

La Direction juridique du Groupe suit de façon attentive les évolutions réglementaires et assure une veille sur les principales évolutions juridiques en discussion.

4 – 1 -3 Risques inhérents à l'activité de Capital-Investissement

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

Compte tenu de la stratégie d'investissement du Groupe, consistant dans la prise de participations de type capital-amorçage, capital-risque et capital-développement, ou à l'occasion de reprises d'entreprises, il ne peut être donné de garantie quant à l'évolution des multiples de valorisation, à la réalisation des objectifs

d'investissement du Groupe, de cession des participations ou même de retour du capital investi, ou encore contre les pertes résultant d'un investissement réalisé par le Groupe.

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

Par ailleurs, les sociétés de Capital-Investissement du Groupe sont agréées par OSEO-Garantie, qui est sollicitée au cas par cas, voire de façon globale dans le cadre de conventions pour certaines structures. Dans ce cadre, les interventions peuvent bénéficier d'une garantie des fonds engagés allant de 50 à 70 %.

Risques inhérents à l'activité d'acquisition de participations

Le Groupe dispose en interne de professionnels expérimentés dans les opérations de capital-investissement, mais il est, néanmoins, soumis aux risques inhérents à l'activité d'acquisition de participations dans d'autres sociétés : valorisation de la participation, conditions et modalités de financement de la participation, modification des conditions d'exploitation, contentieux ...

Les opérations font donc, avant engagement, l'objet d'un processus de validation qui s'appuie sur les compétences internes au Groupe (financières, techniques et juridiques) et qui associe également des experts externes, sollicités ponctuellement sur les opérations, et systématiquement au travers du comité d'investissement.

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

Durant leur détention dans les portefeuilles d'IRD Nord Pas-de-Calais, les participations font l'objet d'évaluations semestrielles selon les règles définies dans les procédures de suivi des participations mises en place par la Société.

IRD Nord Pas-de-Calais applique les méthodes de valorisation préconisées par les associations professionnelles du capital-investissement.

L'application de ces méthodes et les valorisations retenues font l'objet d'un audit par les Commissaires aux comptes du Groupe. Des réunions fréquentes ont lieu entre les équipes d'investissement et les dirigeants des sociétés détenues en portefeuille pour évaluer les perspectives d'évolution des participations.

La position d'investisseur minoritaire – bien que prise en compte dans les valorisations retenues et malgré les termes des pactes d'actionnaires qui préservent les intérêts du Groupe – peut être un modérateur de la plus value et un frein aux négociations de sortie.

Le Groupe, investissant uniquement dans des sociétés non cotées, est soumis au risque spécifique attaché à ce type d'actifs notamment en raison d'un marché moins liquide pour les titres non cotés que pour les titres cotés.

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

Risques liés à la détention de participations minoritaires

Dans le cadre de sa stratégie d'investissement et de ses prises de participations le Groupe privilégie le statut d'actionnaire minoritaire et met en place les mesures nécessaires pour protéger ses investissements et notamment prévoir leur liquidité à un horizon déterminé à travers un pacte d'associés prévoyant des engagements de sortie conjointe, clauses de rendez-vous ou de liquidité, date de négociation de sortie.

Si elles permettent de protéger les intérêts du Groupe, ces mesures ne la prémunissent pas toujours contre les risques de perte de son investissement ou de la valeur de sa participation.

4 – 1 -4 Risques inhérents à l'activité Immobilier

Risques liés aux acquisitions

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

- IRD Nord Pas-de-Calais pourrait surestimer le rendement attendu ou le potentiel d'accroissement de valeur des actifs ; toutefois la majorité des investissements immobiliers significatifs du Groupe sont réalisés sur la base d'engagements de location signés sur des durées longues. Les conditions de rendement locatif sont validées à l'occasion des comités d'investissement, en fonction de la qualité de l'immeuble, de l'emplacement, de la solvabilité du locataire et de la nature du bail.
- les actifs acquis pourraient comporter des défauts cachés ; la présence dans les équipes du pôle immobilier d'ingénieurs du bâtiment, ainsi que l'intervention de la direction juridique du Groupe lors des études de projets, limitent ces risques ;

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

Risques liés à la construction

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

Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs

Le portefeuille d'immeubles du Groupe est évalué semestriellement dans le cadre de l'arrêté des comptes par la méthode du rendement. En outre, de façon régulière, le Groupe fait procéder à des évaluations des principaux immeubles par des experts immobiliers externes au Groupe. Au minimum 2 évaluations indépendantes sont ainsi réalisées chaque année, ce qui permet à la fois de valider les valeurs retenues dans les comptes mais aussi les méthodes utilisées dans le cadre des exercices semestriels de valorisation des actifs.

Les valorisations retenues reposent sur plusieurs hypothèses, en particulier le taux de rendement minimum attendu selon le type d'actif, le taux d'occupation et les niveaux des loyers actuels.

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

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

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

Au 31 décembre 2011, les 5 premiers locataires du Groupe (VILOGIA, NORPAC, GSR, CITE DES ECHANGES, LMCU) représentent 66,43 % des revenus locatifs générés par les actifs immobiliers d'entreprises du Groupe.

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

Le taux de vacances des immeubles du Groupe était de 8,70 % pour l'immobilier d'entreprises et de 3,95 % pour l'immobilier d'habitat au 31 décembre 2011.

La majorité des baux sont à une échéance postérieure à 2018 ; pour l'année 2019, les deux principales échéances concernent des baux fermes de 9 ans conclus en 2010 avec GSR et Cité des entreprises – actionnaires de l'IRD.

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

Risques liés à la sous-traitance

Le Groupe fait appel à des prestataires extérieurs mais l'équipe technique du Groupe, constituée d'ingénieurs en bâtiment, a en charge le suivi de ces prestataires. La compétence de ces ingénieurs permet de limiter l'impact de ces risques.

Risques liés aux évolutions réglementaires

Le Groupe est tenu de respecter de nombreuses réglementations contraignantes notamment relatives à la construction, l'entretien et la rénovation des bâtiments, l'hygiène, la sécurité, l'environnement, l'aménagement et l'urbanisme.

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

Le Groupe a adopté depuis trois ans une politique volontariste en matière de qualité de construction, en anticipant en particulier les obligations réglementaires qui entreront en vigueur en 2012 en matière de consommation énergétique. Cette politique volontariste, adoptée pour toutes les opérations de montant significatif, doit permettre de limiter les risques de dévalorisation des actifs, liée à l'entrée de cette nouvelle réglementation.

4 – 2 Risques liés à la Société

4-2- 1 Risques liés à la dépendance à l'égard du dirigeant et des collaborateurs clés

Dans le cadre de son développement, le Groupe IRD a renforcé ses structures de direction au cours des dernières années avec notamment l'embauche en 2007 d'un Directeur Général Adjoint et d'un Directeur Juridique ainsi que le renforcement de la direction financière du Groupe, avec l'arrivée en 2008 d'un Directeur Financier. En outre, les différents métiers du Groupe sont dirigés par des professionnels expérimentés.

Le comité de direction qui regroupe les directeurs opérationnels ainsi que les responsables fonctionnels se réunit de façon mensuelle. A cette occasion, sont examinés en particulier l'activité et les résultats des différentes activités du Groupe, le suivi des plans d'actions ainsi que tout sujet à caractère transversal en particulier concernant l'évolution de l'environnement du Groupe.

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

4 – 2- 2 Risques liés aux faits exceptionnels et litiges

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

4 – 3 Risques de marché

4 – 3 – 1 Risque sur actions et de change

Le groupe possède des produits structurés dans le cadre de sa gestion de trésorerie, qui bénéficient de garanties en capital dont certaines sont liées à l'évolution de l'indicateur *Eurostoxx 50*. La préservation de ces garanties en capital est contrôlé à chaque clôture des comptes du Groupe et, en cas de perte, ces placements sont valorisés aux conditions du marché. Les enjeux sont néanmoins limités, le Groupe IRD privilégiant des placements à garantie certaine du capital.

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

4 – 3 -2 Risque de taux

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

Néanmoins, 30% de l'endettement du Groupe est indexé sur les livrets A ou LDD et ne peuvent pas faire l'objet de contrats de couverture de taux. cCs emprunts demeure donc soumis aux aléas des marchés. Sur la base de

la situation des taux au 31 décembre 2011 et des couvertures en place, une hausse moyenne de 100 points de base des taux d'intérêts au-delà de 1,001% (taux de l'Euribor 3 mois constaté au 31 décembre 2010) aurait un impact négatif sur le résultat net au 31 décembre 2011 de 299 K€.

Par ailleurs, rapporté au patrimoine réévalué, le ratio d'endettement net de la trésorerie est de 51 % au 31 décembre 2011 contre 46% au 31 décembre 2010 et 57% au 31 décembre 2009, et la dette financière brute rapportée au patrimoine réévalué ressort à 74 % au 31 décembre 2011 contre 79% au 31 décembre 2010 et 80% au 31 décembre 2009.

4 – 3- 3 Risque de liquidité

La situation de liquidité du Groupe et des différentes sociétés est examinée de façon mensuelle, sur la base d'un plan de trésorerie annualisé. Cette analyse permet d'ajuster éventuellement la politique et les objectifs d'investissement, en fonction de l'évolution des marchés mais aussi des disponibilités du Groupe. Les principaux crédits dont bénéficie le Groupe sont assortis de dispositions contractuelles relatives au respect de certains ratios financiers ou au cas de changement de contrôle, qui influent sur les conditions de rémunération ou les clauses d'exigibilité anticipée de ces crédits.

Au 31 décembre 2011, l'endettement financier du Groupe s'élève à 106,3 M€.

Par ailleurs, les échéances de dettes sont de 9,8 M€ en 2012. Les échéances seront financées majoritairement par les loyers perçus, le solde sur fonds propres et les résultats dégagés par l'activité.

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

4 – 3 – 4 Risques de contrepartie financière

Dans le cadre de ses opérations financières, notamment de couverture du risque de taux, IRD Nord Pas-de-Calais utilise des instruments dérivés.

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

5 Assurance et couverture des risques

Les contrats d'assurance souscrits par la Société et le Groupe couvrent les risques liés à l'exploitation de la Société et 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 2011, les participations de la Société ont varié dans les conditions décrites en annexe.

6 - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

6 – 1 DISSOCIATION PRESIDENT ET DIRECTEUR GENERAL

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

Les fonctions de Président du Conseil d'administration ont été dévolues à Monsieur Luc DOUBLET, et celles de Directeur Général à Monsieur Marc VERLY.

6 – 2 LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS

Nous vous présentons en annexe du présent rapport la liste des mandats et fonctions exercés dans d'autres sociétés par chacun des mandataires sociaux.

6 – 3 REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

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 2011 se sont élevés à 100 000 €, correspondant exclusivement au versement des jetons de présence. Ils ont été attribués aux administrateurs au prorata du nombre de participations aux réunions du Conseil, les administrateurs indépendants composant le Comité d'audit, ayant perçu un jeton double.

Administrateur	Montant brut du jeton de présence
Luc DOUBLET	6 172,84 €
Marc VERLY	7 407,41 €
J-C DETILLEUX	0
E BUSCOT	2 469,14 €
J-P GUILLON	7 407,41 €
J HACOT	6 172,84 €
F HOUZE DE L'AULNOIT	12 345,68 €
M-A PHILIPPE	9 876,54 €
CREDIT COOPERATIF	3 703,70 €
UIT NORD	2 469,14 €
GPI – NORD DE France *	6 172,84 €
INTER COOP	3 703,70 €
GIPEL	7 407,41 €
CCI GRAND LILLE	6 172,84 €
CONSEIL REGIONAL NPdC	0
CITE DES ENTREPRISES	6 172,84 €
RESALLIANCE	7 407,41 €
BPT BANQUE	0
F HOLDER	2 469,14 €
D TERRIEN	1 234,57 €
J-L BANCEL	1 234,57 €
TOTAL	100 000,00 €

* anciennement dénommé GPI puis CITE DES ENTREPRISES - GPI

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 265 000 € H.T pour l'exercice 2011.

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 2011, pour un montant brut de 7 500,00 €.

Enfin, votre Directeur Général détient 45 600 actions (24 % du capital) de la société IRDEC MANAGEMENT S.A.S. qui détient les 145 163 BSAAR émis par IRD NORD PAS DE CALAIS. Le solde du capital d'IRDEC MANAGEMENT étant détenu par 18 salariés du Groupe IRD NORD PAS DE CALAIS.

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

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

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

8 - PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL

Nous vous précisons que la participation des salariés du Groupe au capital social de la Société est de 0,0012%.

9 - IMPACT SOCIAL - DONNEES SOCIALES

Au 31 décembre 2011, l'effectif de la société I.R.D. NORD PAS-DE-CALAIS était de 20 salariés (contre 17 au 31 décembre 2010) réparti comme suit :

Répartition des salariés de l'IRD NORD PAS DE CALAIS par catégories socioprofessionnelles	Hommes	Femmes	Total
Cadres	7	2	9
Employés	0	11	11
Total	7	13	20

A l'exception d'un collaborateur en contrat à durée déterminée dans le cadre d'un contrat de professionnalisation, l'ensemble du personnel est en contrat à durée indéterminée. Une collaboratrice est en contrat à temps partiel dans le cadre d'un congé parental.

Depuis le 01 janvier 2011, 3 collaboratrices ont été recrutées, dont 2 en CDI (1 cadre et 1 employée), et 1 en CDD/contrat de professionnalisation.

L'âge moyen des collaborateurs est de 38 ans, pour une ancienneté moyenne de 5.80 ans. Les salariés de plus de 50 ans représentent 10 % de l'effectif.

Les charges de personnel de l'exercice 2011 se sont élevées à 1 460 k€ (contre 1 537 k€ en 2010), dont 997 k€ au titre des rémunérations brutes (contre 1 036 k€ en 2010) et 463 k€ au titre des charges sociales (contre 502 k€ en 2010).

L'effectif salarié du Groupe selon le périmètre de consolidation s'établit désormais à 90 personnes réparties comme suit :

Répartition du nombre de salariés par activité	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Pôle Immobilier	16	13	9	8
Pôle Capital Investissement	15	12	9	11
Pôle Intermédiation	8	8	10	9
Pôle Conseil	31	37	43	36
Activités transversales (Direction Générale, Direction Financière, Direction Juridique, Communication, Ressources Humaines)	20	17	22	22
Total	90	87	93	86

Répartition du nombre de salariés du Groupe par catégories socioprofessionnelles	Hommes	Femmes	Total
Cadres	33.3%	21.1%	54.4%
Employés	4.4%	41.1%	45.6%
Total	37.8%	62.2%	100%

Un accord d'intéressement a été mis en place dans l'entreprise en 2005, renouvelé en 2008 ainsi qu'en 2011. Il ne concerne qu'une partie des effectifs (57 personnes au 31 décembre 2010 sur les 90 employés du Groupe), les salariés du Pôle Conseil n'en bénéficiant pas.

L'intéressement est basé pour une première partie sur un critère de résultat exprimé par le cumul des résultats nets des entités signataires de l'accord, indicateur de progrès significatif de la bonne activité et des bons résultats du Groupe, et pour une seconde partie sur des critères opérationnels, en lien avec les budgets définis annuellement pour cinq pôles du Groupe : la gestion locative d'habitat, l'immobilier d'entreprise, le capital investissement, le conseil en transmission d'entreprises et caution mutuelle.

Les collaborateurs ont la possibilité de verser cet intéressement sur un Plan d'Épargne Entreprise, pour lequel un accord a été conclu en 2005, et de bénéficier d'un abondement égal à 50% des sommes versées, plafonné à 2300€.

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

Un entretien annuel est organisé chaque fin d'année pour l'ensemble des collaborateurs. A cette occasion, le bilan de l'activité est réalisé et les besoins de formation sont évoqués.

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

Bilan de la formation	2011	2010
IRD NORD PAS DE CALAIS		
Nombre de salariés formés dans l'année	12/20 soit 60%	4/17 soit 23.5%
Nombre d'heures de formation	270h	112h
Budget formation	22 211€	5 955€
Groupe (hors Pôle Conseil)		
Nombre de salariés formés dans l'année	27/57 soit 47.36%	15/49 soit 30.6%
Nombre d'heures de formation	629h	399h
Budget formation	48 023€	21 345€

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. Un accident de travail a été déclaré en 2011 (accident sur le trajet travail-domicile).

10 - DONNEES ENVIRONNEMENTALES

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

L'IRD NORD PAS DE CALAIS, au travers des projets immobiliers portés par ses filiales, prend en compte les préoccupations environnementales. La recherche de performances énergétiques s'inscrit pleinement dans des cibles d'investissement certifiées BBC ou, à minima, RT 2012 (règlement thermique).

Les bureaux sont équipés de dispositifs de commande de chauffage et climatisation centralisés permettant d'affiner les consommations et de détecteurs de présence couplés à une sonde crépusculaire pour commander l'éclairage.

Les études thermiques menées sur le bâtiment de services « CITE HAUTE BORNE » ont été achevées, permettant, moyennant quelques adaptations techniques, d'obtenir la certification Très Haute Performance Énergétique.

Le chantier de construction de la « TOUR EURAVENIR » à EURALILLE qui démarre en avril 2012 sera labellisé B.B.C.

Le projet d'aménagement de la Pilaterie a été certifié HQE et BBC.

Les travaux d'aménagement paysagers lancés sur le campus d'Entreprises et Cité et sur la future zone d'activité de la Croisette à CAPPELLE EN PEVELE visent exactement à maintenir l'équilibre biologique de ces terrains (choix d'espèces locales, imperméabilisation minimale des terrains etc....)

Au quotidien le Groupe procède au tri des papiers collectés dans des corbeilles distinctes.

Des efforts sont également menés sur la gestion des impressions.

Le Groupe IRD est engagé dans une action de promotion du respect des règles environnementales dans les projets immobiliers en cours.

11 - PROGRAMME DE RACHAT D'ACTIONS ET CONTRAT DE LIQUIDITE

PROGRAMME DE RACHAT D'ACTIONS

L'Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2011 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 2011, sans pouvoir excéder 18 mois à compter de l'assemblée du 28 juin 2011, à opérer des rachats en Bourse, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminerait, d'actions de la société dans la limite de 10% du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Les acquisitions pouvaient être effectuées en vue de :

- Assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action IRD par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI admise par l'AMF.
- Conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, étant précisé que les actions acquises à cet effet ne peuvent excéder 5% du capital de la société.

- Assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment au titre de la participation aux résultats de l'entreprise, au titre d'un plan d'épargne d'entreprise ou par attribution gratuite d'actions.

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

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

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

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

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

Au 31 décembre 2011, la Société n'avait mis en œuvre ce programme que dans le cadre de la gestion du contrat de liquidité repris ci-dessous.

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

L'autorisation sera valable pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012, sans pouvoir excéder 18 mois à compter de l'assemblée du 27 juin 2012.

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 cours de l'exercice 2011, le contrat de liquidité a enregistré les données suivantes :

- en date du 27 mai 2010 les administrateurs ont autorisé le Directeur Général à procéder à un versement complémentaire d'un montant de 300 000 €, qui pourra être libéré par tranches successives de 100 000 €, à l'effet de confier à la société de bourse GILBERT DUPONT les liquidités nécessaires au bon fonctionnement du contrat de liquidité. Un à un premier versement de 100 000 €, tiré sur ladite autorisation a été autorisé par le Conseil d'administration le 17 mai 2011.

Nombre initial de titres au 31.12.10		26 191 soit 0,9 % du capital	
Année 2011	Quantité	CMP	Montant total
Achats	10 207	15,9121	162 414,35
Ventes	9 655	16,1235	155 672,07

Soldes du contrat de liquidité au 31 décembre 2011 :

- solde titres :	26 743 actions
- pourcentage d'auto détention *	0,9%
- cours :	15,55 €
- estimation titres :	415 853,65 €
- solde espèces au 31.12.11 :	174 336,92 €
- solde monétaire :	0,00 €
- TOTAL :	590 190,57 €

* le capital de la société étant divisé en 2 903 273 actions.

Un nouveau contrat de liquidité, conforme à la Charte de déontologie de l'AMAFI a été signé le 15 mars 2011 avec la société GILBERT DUPONT, intégrant 2 services :

- la gestion du contrat de liquidité donnant mandat à l'Animateur pour intervenir sur le marché en vue de favoriser la liquidité des transactions et la régularité de la cotation des titres,
- un suivi en terme d'analyse financière de l'émetteur ainsi que l'organisation de réunions ayant pour objet de présenter celui-ci à des investisseurs.

La rémunération de l'Animateur y est fixée à 40 000 € H.T. par an.

12 - INFORMATIONS BOURSIERES

- cours au plus haut : 16,70 €
- cours au plus bas : 15,50 €
- cours au 31.12.11 : 15,55 €

Cours moyen par action :

2007	2008	2009	2010	2011
26,93 €	24,83 €	19,07	16,76	15,87

Valeur actif net par action :

2007	2008	2009	2010	2011
24,70 €	24,28 €	23,98 €	24,21 €	23,77 €

Dividende par action distribué au titre des exercices clos le :

31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
0,85	0,60 €	0,40 €	0,60 €	à distribuer 0,15 €

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 31.12.2011	Actions
RESALLIANCE SA	25,64 %	744 444
GPI – NORD DE France *	18,80 %	545 797
CREDIT COOPERATIF	17,38 %	504 555
GIPEL	12,06 %	350 132
UIT NORD	6,24 %	181 044
IRNEO - Groupe VAUBAN HUMANIS	5,86 %	170 000
AIFP	5,66 %	164 418

* anciennement dénommé GPI puis CITE DES ENTREPRISES - GPI

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 2010 :

Aucune opération n'a été portée à la connaissance de la société.

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 2012 au 31 décembre 2012. Nous vous proposons de fixer le montant des jetons de présence à 100 000 €.

16 - GOVERNEMENT D'ENTREPRISE

Nous vous renvoyons au Chapitre VI – GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE du Rapport du Président sur le contrôle interne et le gouvernement d'entreprise.

17 - ARRIVEE AU TERME DE MANDATS D'ADMINISTRATEURS

Les mandats des Administrateurs suivants arrivent à terme à l'Assemblée Générale du 28 juin 2011 :

- RESALLIANCE, S.A. coopérative à capital variable dont le siège est 40, rue Eugène Jacquet, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL a pour objet de contribuer à la satisfaction des besoins et à la promotion des activités économiques et sociales des entreprises.

- LA CITE DES ENTREPRISES, Association 1901 dont le siège est 40, rue Eugène Jacquet, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL a pour objet la mise en œuvre de toutes actions collectives de défense et de promotion des entreprises.

RESALLIANCE détient 25,64 % du capital de la société et LA CITE DES ENTREPRISES en détient 0,70 %.

Nous vous proposons de renouveler, pour une nouvelle période de 6 années, les mandats de ces 2 Administrateurs qui, par leur implication et intégration dans le monde économique et social régional, nourrissent la réflexion sur la stratégie de la société et contribuent à son développement.

18 – UTILISATION DE DELEGATIONS DE COMPETENCE

Votre Conseil d'administration n'a pas fait usage des délégations de compétence qui lui ont été accordées par l'Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2011, à l'effet de procéder à l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

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 2011, 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 VILLENEUVE D'ASCQ
Le 18 avril 2012
Le Conseil d'administration

ANNEXE 1

Résultat des 5 derniers exercices :

Date d'arrêté	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital Social	44 274 913	44 274 913	44 274 913	44 274 913	44 274 913
Nombre d'actions	2 903 273	2 903 273	2 903 273	2 903 273	2 903 273
OPERATIONS EN RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	3 660 902	2 914 929	1 823 716	2 348 601	2 478 308
Résultat avant impôt, participation, dot.amortissements et provisions	- 540 531	1 969 240	81 277	3 339 717	1 777 941
Dot.Amortissements et provisions	- 468 558	911 632	610 166	- 2 164 285	- 593 285
Résultat net	457 609	1 792 626	686 742	1 219 985	1 184 656
Résultat distribué		1 741 964	1 161 309	1 732 625	2 467 782
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements et provisions	- 0,19	0,68	0,03	1,15	0,61
Résultat après impôt, participation, dot.amortissements et provisions	0,16	0,62	0,24	0,42	0,41
dividende attribué		0,60	0,40	0,60	0,85
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	19	18	26	26	24
Masse salariale	996 686	1 035 505	1 204 816	1 242 322	1 292 040
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	462 760	501 727	553 123	537 500	547 295

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 25 avril 2012

ABCD

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

Aequitas
Département Audit
9 rue Delesalle
ZAC du Pré Catelan
59110 La Madeleine

**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 2011
Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-
Calais SA
2 avenue de Kaarst 59777 Euralille

Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-Calais SA

Siège social : 2 avenue de Kaarst 59777 Euralille
Capital social : €.44 274 913,25

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2011

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 2011, 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 comptes ont été réalisées dans un environnement incertain, lié à une crise économique et de liquidité, qui rend difficile l'appréhension des perspectives économiques. C'est dans ce contexte que, en application des dispositions de l'article L.823.9 du Code de commerce, nous avons procédé à nos propres appréciations et que nous portons à votre connaissance les éléments suivants.

- Les immobilisations financières, et notamment les titres de participation, sont évaluées à leur coût d'acquisition et dépréciées sur la base de leur valeur d'inventaire selon les modalités décrites dans la note 1.3.3 de l'annexe. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, 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'activité 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 de 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.

*Institut Régional de Développement de la région
Nord Pas-de-Calais SA
Rapport des commissaires aux comptes sur les
comptes annuels
24 avril 2012*

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 24 avril 2012

La Madeleine, le 24 avril 2012

KPMG Audit Nord

Aequitas

Arnaud Delpierre
Associé

Jean-François Darrousez
Associé

ABCD

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

Aequitas

Département Audit
9 rue Delesalle
ZAC du Pré Catelan
59110 La Madeleine

**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 2011
Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-
Calais SA
2 avenue de Kaarst 59777 Euralille

Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-Calais SA

Siège social : 2 avenue de Kaarst 59777 Euralille
Capital social : €.44 274 913,25

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2011

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 2011 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 comptes ont été réalisées dans un environnement incertain, lié à une crise économique et de liquidité, qui rend difficile l'appréhension des perspectives économiques. C'est dans ce contexte que, en application des dispositions de l'article L.823.9 du Code de commerce, nous avons procédé à nos propres appréciations et que nous portons à votre connaissance les éléments suivants.

- La société procède à chaque arrêté de comptes 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 5.8.1.1 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 5.8.1.1 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 24 avril 2012

La Madeleine, le 24 avril 2012

KPMG Audit Nord

Aequitas

Arnaud Delpierre
Associé

Jean-François Darrousez
Associé