

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 SEMESTRIEL 2012**

# SOMMAIRE

|   |              |
|---|--------------|
| <b>Comptes consolidés Semestriels du Groupe IRD</b> | <b>P 3</b>   |
| <b>Rapport de Gestion</b>                           | <b>P 87</b>  |
| <b>Attestation de la personne responsable</b>       | <b>P 116</b> |
| <b>Rapports des Commissaires aux Comptes</b>        | <b>P 117</b> |

# **Institut Régional de Développement Nord Pas de Calais**

## **Comptes consolidés Arrêtés au 30 Juin 2012**

# SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>I. BILAN CONSOLIDE NORMES IFRS.....</b>   | <b>8</b>  |
| <b>II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE NORMES IFRS.....</b>                               | <b>10</b> |
| <b>III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL.....</b>   | <b>11</b> |
| <b>IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE .....</b>  | <b>12</b> |
| <b>V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES .....</b>   | <b>13</b> |
| <b>1 PRESENTATION DU GROUPE.....</b>   | <b>14</b> |
| <b>2 FAITS CARACTERISTIQUES 1ER SEMESTRE 2012 .....</b>                                | <b>15</b> |
| <b>3 CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES .....</b>               | <b>15</b> |
| 3.1 RÉFÉRENTIEL IFRS APPLIQUÉ.....   | 15        |
| 3.2 UTILISATION D'ESTIMATIONS ET HYPOTHÈSES, JUGEMENTS .....                           | 17        |
| 3.3 REGROUPEMENT D'ENTREPRISES .....   | 17        |
| 3.4 ACQUISITION D'ACTIFS .....   | 18        |
| <b>4 PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....</b>   | <b>19</b> |
| 4.1 ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE.....  | 20        |
| 4.1.1 <i>Acquisition ou création 2012</i> .....  | 20        |
| 4.1.2 <i>Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation</i> ..... | 20        |
| 4.1.3 <i>Modification significative des taux de participation</i> .....                | 21        |
| 4.2 MÉTHODES DE CONSOLIDATION.....   | 21        |
| 4.2.1 <i>Principes</i> .....   | 21        |
| 4.2.1.1 <i>Principes généraux</i> .....  | 21        |
| 4.2.1.2 <i>Exclusions :</i> .....  | 21        |

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| 4.3      | ENTITÉS CONSOLIDÉES.....  | 23        |
| 4.4      | ENTITÉS NON CONSOLIDÉES : .....   | 25        |
| <b>5</b> | <b>REGLES ET METHODES COMPTABLES .....</b>                                | <b>26</b> |
| 5.1      | PÉRIODE DE CONSOLIDATION.....   | 26        |
| 5.2      | RETRAITEMENTS PROPRES AUX COMPTES CONSOLIDÉS.....                         | 26        |
| 5.3      | GOODWILL.....   | 26        |
| 5.4      | AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES .....                                | 27        |
| 5.5      | IMMEUBLES DE PLACEMENTS .....   | 27        |
| 5.5.1    | <i>Immobilier d'entreprise</i> .....                                      | 28        |
| 5.5.2    | <i>Immobilier d'habitat</i> .....   | 30        |
| 5.6      | IMMEUBLE D'EXPLOITATION .....   | 31        |
| 5.7      | AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES .....                                  | 32        |
| 5.8      | IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES.....  | 33        |
| 5.8.1    | <i>Actifs Financiers non dérivés</i> .....                                | 33        |
| 5.8.1.1  | Actifs financiers évalués à la juste valeur .....                         | 33        |
| 5.8.1.2  | Placements détenus jusqu'à leur échéance .....                            | 35        |
| 5.8.1.3  | Prêts et Créances.....  | 35        |
| 5.8.1.4  | Actifs financiers disponibles à la vente .....                            | 35        |
| 5.8.2    | <i>Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs</i> .....             | 36        |
| 5.8.3    | <i>Gestion du risque Financier</i> .....                                  | 36        |
| 5.8.3.1  | Risque de Crédit .....  | 36        |
| 5.8.3.2  | Risque de Liquidité.....  | 36        |
| 5.8.3.3  | Risque de Marché.....   | 37        |
| 5.9      | STOCKS ET EN-COURS .....  | 37        |
| 5.10     | CRÉANCES ET DETTES .....  | 37        |
| 5.11     | VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT ET PLACEMENT FINANCIERS. ....             | 38        |
| 5.12     | ACTIVITÉS DESTINÉES À ÊTRE CÉDÉES .....                                   | 38        |
| 5.13     | CAPITAUX PROPRES .....  | 38        |
| 5.13.1   | <i>Titres d'autocontrôle</i> .....  | 38        |
| 5.13.2   | <i>Bons de souscriptions d'acquisitions d'actions remboursables</i> ..... | 39        |
| 5.14     | ENGAGEMENT D'ACHATS DE TITRES MINORITAIRES .....                          | 39        |
| 5.15     | IMPÔTS DIFFÉRÉS .....   | 39        |
| 5.16     | PROVISIONS .....  | 40        |

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| 5.17     | INDEMNITÉS DE DÉPART À LA RETRAITE & AVANTAGES AU PERSONNEL .....               | 40        |
| 5.18     | RECONNAISSANCE DES PRODUITS .....   | 41        |
| 5.19     | SUBVENTIONS.....  | 41        |
| <b>6</b> | <b>INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN .....</b>              | <b>42</b> |
| 6.1      | GOODWILL.....   | 42        |
| 6.2      | CONTENU ET ÉVOLUTION DES IMMOBILISATIONS .....                                  | 42        |
| 6.3      | TITRES ÉVALUÉS PAR MISE EN ÉQUIVALENCE :.....                                   | 45        |
| 6.4      | ACTIFS FINANCIERS ÉVALUÉS À LA JUSTE VALEUR :.....                              | 46        |
| 6.4.1    | <i>Les Actions</i> .....  | 47        |
| 6.4.2    | <i>Les Obligations Convertibles</i> .....                                       | 48        |
| 6.4.3    | <i>Les Comptes courants et autres créances</i> .....                            | 49        |
| 6.4.4    | <i>Les Prêts</i> .....  | 50        |
| 6.5      | AUTRES ACTIFS NON COURANTS .....  | 50        |
| 6.6      | STOCKS, PRODUITS ET SERVICES EN COURS.....                                      | 51        |
| 6.7      | CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS .....  | 52        |
| 6.8      | AUTRES ACTIFS COURANTS.....   | 52        |
| 6.9      | ACTIFS DESTINÉS À ÊTRE CÉDÉS.....   | 53        |
| 6.10     | TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENT DE TRÉSORERIE .....                                    | 54        |
| 6.11     | NIVEAU DE JUSTE VALEURS.....  | 54        |
| 6.12     | CAPITAUX PROPRES ET MINORITAIRES .....  | 54        |
| 6.13     | CONTENU ET ÉVOLUTION DES PROVISIONS .....                                       | 57        |
| 6.14     | ACTIFS ET PASSIFS D'IMPÔTS DIFFÉRÉS .....                                       | 58        |
| 6.15     | PRODUITS DÉRIVÉS AYANT UNE JUSTE VALEUR NÉGATIVE.....                           | 59        |
| 6.16     | ÉCHÉANCIER DES DETTES .....   | 60        |
| 6.16.1   | <i>Lease Back</i> .....   | 62        |
| 6.17     | FOURNISSEURS ET COMPTE RATTACHÉS.....   | 63        |
| 6.18     | ACTIF ET PASSIF D'IMPÔTS COURANTS.....  | 63        |
| 6.19     | AUTRES PASSIFS COURANTS : .....   | 64        |
| <b>7</b> | <b>INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT .....</b> | <b>65</b> |
| 7.1      | CHIFFRE D'AFFAIRES.....   | 65        |
| 7.2      | RÉSULTAT DE L'ACTIVITÉ DE PORTEFEUILLE.....                                     | 67        |
| 7.3      | AUTRES PRODUITS OPÉRATIONNELS.....  | 67        |

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| 7.4      | AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES .....  | 68        |
| 7.5      | CHARGES DE PERSONNEL.....  | 68        |
| 7.6      | IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS .....                                      | 69        |
| 7.7      | CET QUALIFIÉE DE CHARGE OPÉRATIONNELLE .....                                     | 69        |
| 7.8      | DOTATIONS AUX PROVISIONS.....  | 69        |
| 7.9      | DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS.....  | 70        |
| 7.10     | AUTRES CHARGES OPÉRATIONNELLES .....   | 70        |
| 7.11     | PRODUITS FINANCIERS .....  | 71        |
| 7.12     | CHARGES FINANCIÈRES .....  | 71        |
| 7.13     | IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS.....   | 71        |
| 7.14     | DÉTERMINATION DU NOMBRE D' ACTION ET DU RÉSULTAT PAR ACTION .....                | 72        |
| 7.15     | LOCATION SIMPLE.....   | 73        |
| 7.16     | TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIÉES. ....  | 74        |
| 7.17     | ENGAGEMENTS HORS BILAN .....   | 75        |
| 7.17.1   | <i>Engagements accordés :</i> .....  | 75        |
| 7.17.2   | <i>Engagements reçus :</i> .....   | 76        |
| <b>8</b> | <b>INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE .....</b>                       | <b>77</b> |
| <b>9</b> | <b>DETAIL DES RUBRIQUES RELATIVES AUX ACTIVITES DESTINEES A ETRE CEDEES.....</b> | <b>86</b> |

## I. BILAN CONSOLIDE Normes IFRS

| <b>ACTIF en K€</b>                          | <b>Note</b> | <b>30/06/2012</b> | <b>31/12/2011</b> |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Goodwill                                    | 6.1         | 1 093             | 1 313             |
| Autres Immobilisations incorporelles        | 6.2         | 191               | 205               |
| Immeubles de placement                      | 6.2         | 134 848           | 130 048           |
| Autres Immobilisations corporelles          | 6.2         | 4 262             | 4 524             |
| Titres évalués par mise en équivalence      | 6.3         | 4 027             | 4 053             |
| Actifs financiers évalués à la juste valeur | 6.4         | 88 418            | 85 797            |
| Impôts différés actifs                      | 6.14        | 679               | 471               |
| Autres actifs non courants                  | 6.5         | 5 607             | 5 724             |
| <b>ACTIF NON COURANT</b>                    |             | <b>239 125</b>    | <b>232 135</b>    |
| Stock, produits et services en cours        | 6.6         | 6 228             | 4 373             |
| Clients et comptes rattachés                | 6.7         | 3 085             | 3 227             |
| Autres actifs courants                      | 6.8         | 9 586             | 17 119            |
| Actifs destinés à être cédés                | 6.9         | 767               | 705               |
| Trésorerie et équivalent de trésorerie      | 6.10        | 18 277            | 19 548            |
| Impôts Courants                             | 6.18        | 170               | 186               |
| <b>ACTIF COURANT</b>                        |             | <b>38 112</b>     | <b>45 157</b>     |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                          |             | <b>277 237</b>    | <b>277 292</b>    |



| <b>PASSIF en K€</b>  | <b>Note</b> | <b>30/06/2012</b> | <b>31/12/2011</b> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Capital souscrit   | 6.12        | 44 275            | 44 275            |
| Primes d'émission  | 6.12        | 13 185            | 13 185            |
| Réserves   | 6.12        | 21 618            | 20 419            |
| Résultat   |             | 291               | 2 086             |
| <b>Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société</b> |             | <b>79 368</b>     | <b>79 965</b>     |
| Participations ne donnant pas le contrôle                            | 6.12        | 49 011            | 47 358            |
| Résultat des participations ne donnant pas le contrôle               |             | 31                | 1 892             |
| <b>Capitaux Propres</b>  |             | <b>128 410</b>    | <b>129 215</b>    |
| Obligations  | 6.16        | 3 000             | 3 000             |
| Emprunts long-terme  | 6.16        | 91 263            | 96 528            |
| Produits dérivés ayant une juste valeur négative                     | 6.15        | 2 615             | 2 100             |
| Provisions non courantes   | 6.13        | 395               | 303               |
| Impôts différés passifs  | 6.14        | 4 856             | 4 399             |
| Autres passifs non courants  | 6.16        | 18 182            | 18 443            |
| <b>Passif non courant</b>  |             | <b>120 311</b>    | <b>124 773</b>    |
| Fournisseurs et comptes rattachés                                    | 6.17        | 3 097             | 2 613             |
| Impôts Courants  | 6.18        | -                 | 58                |
| Dettes financières courantes   | 6.16        | 15 588            | 9 824             |
| Provisions (courant)   | 6.13        | -                 | -                 |
| Autres passifs courants  | 6.19        | 9 832             | 10 809            |
| <b>Passif Courant</b>  |             | <b>28 517</b>     | <b>23 304</b>     |
| <b>TOTAL PASSIF</b>  |             | <b>277 237</b>    | <b>277 292</b>    |

## II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE Normes IFRS

| Compte de Résultat en K€                         | Note | 30/06/2012    | 31/12/2011     | 30/06/2011    |
|--|------|---------------|----------------|---------------|
| Chiffre d'affaires                               | 7.1  | 7 002         | 15 735         | 7 307         |
| Résultat de l'activité de portefeuille           | 7.2  | 3 404         | 7 295          | 5 223         |
| Autres Produits opérationnels                    | 7.3  | 208           | 347            | 117           |
| <b>TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS</b>              |      | <b>10 615</b> | <b>23 377</b>  | <b>12 647</b> |
| Autres achats et charges externes                | 7.4  | -2 924        | -6 300         | -2 608        |
| Charges de personnel                             | 7.5  | -3 760        | -6 921         | -3 638        |
| Impôts, taxes et versements assimilés            | 7.6  | -895          | -1 740         | -918          |
| Dotations aux Provisions                         | 7.8  | -61           | 629            | 144           |
| Dotations aux Amortissements                     | 7.9  | -364          | -377           | -192          |
| Autres Charges opérationnelles                   | 7.10 | -120          | -615           | -145          |
| <b>TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES</b>             |      | <b>-8 123</b> | <b>-15 324</b> | <b>-7 358</b> |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>                     |      | <b>2 491</b>  | <b>8 052</b>   | <b>5 289</b>  |
| Produits Financiers                              | 7.11 | 248           | 215            | 310           |
| Charges Financières                              | 7.12 | -1 995        | -4 107         | -2 034        |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>                        |      | <b>-1 747</b> | <b>-3 891</b>  | <b>-1 723</b> |
| Part dans le résultat net des MEE                |      | -26           | 146            | 93            |
| <b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>                      |      | <b>718</b>    | <b>4 307</b>   | <b>3 659</b>  |
| Impôts   | 7.13 | -396          | -328           | -468          |
| Résultat des activités destinées à être cédées   |      | 0             | 0              | 0             |
| <b>RESULTAT DE LA PERIODE</b>                    |      | <b>322</b>    | <b>3 978</b>   | <b>3 191</b>  |
| <b>Participations ne donnant pas le contrôle</b> |      | <b>31</b>     | <b>1 892</b>   | <b>1 155</b>  |
| <b>Résultat des propriétaires de la société</b>  |      | <b>291</b>    | <b>2 086</b>   | <b>2 036</b>  |



#### IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

| En K€  | Note     | 30/06/2012     | 31/12/2011      |
|--|----------|----------------|-----------------|
| Résultat net des sociétés intégrées                                    |          | 348            | 3 833           |
| Amortissements et Provisions   | 7.8, 7.9 | 1 104          | 1 934           |
| Charge d'impôt   | 7.13     | 396            | 328             |
| Produits de placements (Dividendes et intérêts)                        |          | - 304          | - 471           |
| Charges financières  | 7.12     | 2 093          | 4 214           |
| Plus ou moins values de cession d'immobilisations                      | 6.2      | 179            | - 2 786         |
| Impact variation des justes valeurs                                    | 6.2, 6.4 | - 2 856        | - 4 854         |
| <b>Marge brute d'autofinancement</b>                                   |          | <b>961</b>     | <b>2 198</b>    |
| Variations du BFR  |          | 4 495          | 10 696          |
| Intérêts payés   |          | - 2 088        | - 4 213         |
| Impôts sur le résultat payés   |          | - 18           | - 1 170         |
| <b>Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles (A)</b>  |          | <b>3 350</b>   | <b>7 511</b>    |
| Acquisition ou augmentation de l'actif immobilisé                      | 6.2, 6.4 | - 11 606       | - 34 269        |
| Cessions ou diminutions de l'actif immobilisé                          | 6.2, 6.4 | 4 728          | 26 145          |
| Incidence des variations de périmètre                                  | 6.12     | 205            | - 7 065         |
| Dividendes reçus   |          | 218            | 214             |
| Intérêts encaissés   |          | 85             | 256             |
| <b>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement (B)</b> |          | <b>- 6 369</b> | <b>- 14 718</b> |
| Augmentation de capital de la société mère                             | 6.12     | -              | -               |
| Var. des intérêts minoritaires sur aug. de capital                     | 6.12     | 1 112          | 3 353           |
| Variation actions propres  | 6.12     | - 31           | - 7             |
| Dividendes versés  |          | - 585          | - 2 152         |
| Émissions d'emprunts   | 6.16     | 11 666         | 15 830          |
| Remboursement des dettes financières                                   | 6.16     | - 10 501       | - 15 304        |
| <b>TOTAL DES FLUX DE FINANCEMENT (C)</b>                               |          | <b>1 662</b>   | <b>1 720</b>    |
| Trésorerie ouverture   |          | 19 540         | 25 026          |
| Trésorerie clôture   | 6.10     | 18 182         | 19 540          |
| <b>Variation de trésorerie courante</b>                                |          | <b>- 1 358</b> | <b>- 5 486</b>  |

| En K€   | Ouverture     | Variation      | Clôture       |
|---|---------------|----------------|---------------|
| Trésorerie Brute                                | 19 548        | - 1 272        | 18 276        |
| Soldes débiteurs et concours bancaires courants | 8             | 86             | 94            |
| <b>Trésorerie Nette</b>                         | <b>19 540</b> | <b>- 1 358</b> | <b>18 182</b> |

## 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 |
|--|---------------|---------------|-----------------|--------------------------------------|----------------------|------------------------|--------------------------|---------------|---|------------------------|
| <b>Capitaux propres au 31/12/2010</b>                | <b>44 275</b> | <b>13 185</b> | <b>-471</b>     | <b>-375</b>                          | <b>20 754</b>        | <b>0</b>               | <b>3 155</b>             | <b>80 523</b> | <b>45 414</b>                             | <b>125 937</b>         |
| 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                   |
| <b>Résultat Global de la période</b>                 | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>-845</b>                          | <b>16</b>            | <b>0</b>               | <b>2 086</b>             | <b>1 257</b>  | <b>1 862</b>                              | <b>3 119</b>           |
| 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                     |
| <b>Capitaux propres au 31/12/2011</b>                | <b>44 275</b> | <b>13 185</b> | <b>-422</b>     | <b>-1 220</b>                        | <b>22 061</b>        | <b>0</b>               | <b>2 086</b>             | <b>79 965</b> | <b>49 251</b>                             | <b>129 216</b>         |
| Résultat de la période                               | 0             | 0             | 0               | 0                                    | 0                    | 0                      | 291                      | 291           | 31  | 322                    |
| Autres éléments du résultat Global                   | 0             | 0             | 0               | -311                                 | 0                    | 0                      | 0                        | -311          | -32                                       | -343                   |
| <b>Résultat Global de la période</b>                 | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>-311</b>                          | <b>0</b>             | <b>0</b>               | <b>291</b>               | <b>-20</b>    | <b>-1</b>                                 | <b>-21</b>             |
| Affectation résultat                                 | 0             | 0             | 7               | 0                                    | 2 079                | 0                      | -2 086                   | 0             | 0   | 0                      |
| Augmentation de capital                              | 0             | 0             | 0               | 0                                    | 0                    | 0                      | 0                        | 0             | 0   | 0                      |
| Distribution de dividendes                           | 0             | 0             | 0               | 0                                    | -435                 | 0                      | 0                        | -435          | -585                                      | -1 020                 |
| Putt sur Minoritaires                                | 0             | 0             | 0               | 0                                    | -133                 | 0                      | 0                        | -133          | -165                                      | -298                   |
| Variation de périmètre sans modification du contrôle | 0             | 0             | 0               | 0                                    | 23                   | 0                      | 0                        | 23            | 543                                       | 566                    |
| Variation de périmètre avec prise du contrôle        | 0             | 0             | 0               | 0                                    | 0                    | 0                      | 0                        | 0             | 0   | 0                      |
| Titres d'autocontrôle                                | 0             | 0             | -31             | 0                                    | 0                    | 0                      | 0                        | -31           | 0   | -31                    |
| <b>Capitaux propres au 30/06/2012</b>                | <b>44 275</b> | <b>13 185</b> | <b>-447</b>     | <b>-1 531</b>                        | <b>23 595</b>        | <b>0</b>               | <b>291</b>               | <b>79 368</b> | <b>49 042</b>                             | <b>128 410</b>         |

# ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES 30 JUIN 2012

## 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 30/06/2012 présentés ci-dessous sont exprimés en milliers d'euros et ont été arrêtés par le Conseil d'Administration de l'IRD en date du 26/09/2012.

## **2 FAITS CARACTERISTIQUES 1ER SEMESTRE 2012**

- Cessions de 11 logements et signature de 4 compromis de vente.
- Signature de l'acte d'acquisition en VEFA de la tour EURAVENIR.

## **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 30/06/2012 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 30 juin 2012. 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 01/01/2012 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 30 juin 2012 est disponible à l'adresse suivante : [http://ec.europa.eu/internal\\_market/accounting/ias/index\\_fr.htm](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**

Les comptes consolidés intermédiaires au 30 juin 2012 de l'IRD Nord Pas de Calais ont été préparés en conformité avec la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire ». Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 30 juin 2012 ne diffèrent pas significativement de ceux utilisés dans les comptes consolidés du 31 décembre 2011.

### Normes IFRS et interprétations IFRIC applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 :

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

- Amendement à la norme IFRS 7 « Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités »

Cet amendement vise à améliorer l'information financière liée aux transferts d'actifs financiers et notamment aux opérations de titrisation.

- Amendement à la norme IAS12 dans le contexte d'immeubles de placement
- Amendement à la norme IFRS 1 relatifs aux entités hyperinflation.
- Amendement à la norme IAS sur la présentation des autres éléments du résultat global

### Nouvelles normes et amendements applicables par anticipation :

- IFRS 10, États financiers consolidés
- IFRS 11, Accords de partenariats
- IFRS 12, Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités
- IFRS 13, Évaluation de la juste valeur
- IAS 27 révisée relative aux états financiers individuels
- IAS 28 révisée relative aux participations dans des entreprises associées et co-entreprises

Le groupe n'a pas appliqué par anticipation ces normes, et amendements dans les comptes consolidés semestriels au 30 juin 2012. L'impact de ces normes sur les résultats et la situation du groupe est en cours d'évaluation.

### Nouvelles normes, amendements et interprétations publiés au cours du premier semestre 2012 :

L'IASB a publié en mars 2012 un amendement à IFRS 1 intitulé Prêts du gouvernement. Cet amendement concerne les modalités de transition aux IFRS, il n'est pas applicable au Groupe.

L'IASB a publié en mai 2012 le cycle des améliorations annuelles 2009-2011. Il s'agit de six amendements applicables à partir des exercices ouverts à compter du 1er janvier 2013 qui n'ont pas encore été adoptés par l'Union européenne. Deux amendements concernent les modalités de transition aux IFRS, ils ne sont pas applicables au Groupe.



Les autres amendements concernent :

- IAS 1 Présentation des états financiers : Clarification sur les informations comparatives
- IAS 16 Immobilisations corporelles : Classification des matériels d'entretien
- IAS 32 Instruments financiers - Présentation : Effet d'impôt de la distribution aux détenteurs d'instruments de capitaux propres
- IAS 34 Information financière intermédiaire : Information financière et information sectorielle relative au total des actifs et passifs

L'impact de ces normes sur les résultats et la situation du groupe est en cours d'évaluation.

### **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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 30 juin 2012 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                  |
| ARTOIS EXPANSION                    | Créartois, rue Kepler - 62223 SAINT LAURENT<br>BLANGY | 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<br>BAROEUL     | Roubaix-Tourcoing B 353 720<br>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            |
| CROISSETTE                          | 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 2012

Au cours du premier semestre, aucune entrée liée à une acquisition ou une création de société n'a été faite.

### 4.1.2 Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation

Map Holding et Antfield ont fusionné au cours de ce premier semestre.

### **4.1.3 Modification significative des taux de participation**

- Croissance a racheté 1.75% des titres de la société Nord création faisant passer son taux de détention de 58 % à 60%.

## **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                             | 30 JUIN 2012 |              |                       | 31 DECEMBRE 2011 |              |                       |
|-------------------------------------|--------------|--------------|-----------------------|------------------|--------------|-----------------------|
|                                     | % 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                   | 43,37%           | 43,17%       | MEE                   |
| ADER                                | 43,48%       | 34,79%       | IG                    | 44,62%           | 35,67%       | IG                    |
| ALLIANSYS - NORD CREATION           | 66,83%       | 41,18%       | 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                    |
| ARTOIS EXPANSION                    | 87,50%       | 36,03%       | IG                    | 87,50%           | 35,06%       | IG                    |
| AVENIR & TERRITOIRES                | 68,45%       | 67,84%       | IG                    | 68,45%           | 67,84%       | IG                    |
| BATIXIA                             | 18,00%       | 17,84%       | MEE                   | 18,00%           | 17,84%       | MEE                   |
| BATIXIS                             | 100,00%      | 99,10%       | IG                    | 98,24%           | 99,10%       | IG                    |
| CIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT | 98,53%       | 98,53%       | IG                    | 98,53%           | 98,53%       | IG                    |
| CONSTRUIRE DEMAIN                   | 55,00%       | 31,64%       | IG                    | 55,00%           | 31,55%       | IG                    |
| COTE OPALE EXPANSION                | 54,61%       | 22,49%       | IG                    | 54,61%           | 21,88%       | IG                    |
| CROISETTE                           | 55,00%       | 55,00%       | IG                    | 55,00%           | 55,00%       | IG                    |
| CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS       | 57,53%       | 57,53%       | IG                    | 57,37%           | 57,37%       | IG                    |
| DOUAISIS EXPANSION                  | 53,85%       | 22,17%       | IG                    | 53,85%           | 21,58%       | IG                    |
| EPARGNANCE                          | 48,83%       | 48,83%       | IG                    | 48,83%           | 48,83%       | IG                    |
| FLANDRE EXPANSION                   | 57,59%       | 23,72%       | IG                    | 57,59%           | 23,08%       | IG                    |
| FONCIERE DE LA PILATERIE            | 100,00%      | 99,10%       | IG                    | 100,00%          | 99,10%       | IG                    |
| FORELOG                             | 95,00%       | 94,93%       | IG                    | 95,00%           | 94,93%       | IG                    |
| IDEF                                | 30,43%       | 30,43%       | IG                    | 30,43%           | 30,43%       | IG                    |
| IMMO AVELIN                         | 90,00%       | 89,19%       | IG                    | 90,00%           | 89,19%       | IG                    |
| IMMOBILIERE ET TERRITOIRES          | 100,00%      | 99,10%       | IG                    | 100,00%          | 99,10%       | IG                    |
| INOVAM                              | 40,39%       | 19,45%       | IG                    | 40,39%           | 19,17%       | IG                    |
| MAP HOLDING                         | 100,00%      | 94,90%       | IG                    | 100,00%          | 94,90%       | IG                    |

## Entités consolidées (suite)

| Entités                 | 30 JUIN 2012 |              |                       | 31 DECEMBRE 2011 |              |                       |
|-------------------------|--------------|--------------|-----------------------|------------------|--------------|-----------------------|
|                         | % 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%       | 20,96%       | IG                    | 50,91%           | 20,40%       | IG                    |
| GRAND HAINAUT EXPANSION | 53,62%       | 22,08%       | 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                    | 100,00%          | 67,84%       | 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%          | 67,84%       | 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<br>FINANCEMENT | IRD          | 23,36%     | 23,36%       | 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 ».

#### **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 (3,68 % au 30/06/2012)
  
- 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.
- 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 connus auquel est appliquée un taux de capitalisation. Ce taux se compose de trois éléments :
  - Le TME moyen des 5 dernières années pour faire référence au marché financier (3,68% au 30/06/2012)
  - Le coefficient représentatif du taux minimum attendu par le marché immobilier soit 0,47 % (0,49 % au 31/12/2011). 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 19.5 % 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 21% au 31/12/2011. 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:

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

## **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 30/06/2012 de manière directe 28 716 actions d'autocontrôle pour une valeur brute de 515 K€ et une valeur nette de 443 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. La société a pour usage de recouvrer les valeurs comptables par voie de cession, plutôt que par consommation de la quasi-totalité des avantages économiques (loyers perçus).

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 30/06/2012, le poste Goodwill se décompose comme suit :

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

| Goodwill en K€    | 31/12/2011   | Transfert | Variation de Périmètre | Dépréciation | 30/06/2012   |
|-------------------|--------------|-----------|------------------------|--------------|--------------|
| MAP HOLDING       | 922          | -         | -                      | - 220        | 702          |
| NORD TRANSMISSION | 391          | -         | -                      |              | 391          |
| <b>TOTAL</b>      | <b>1 313</b> | <b>-</b>  | <b>-</b>               | <b>- 220</b> | <b>1 093</b> |

### 6.2 Contenu et évolution des immobilisations

Les immobilisations ont évolué comme suit :

| 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            |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>                  | <b>745</b>     | <b>0</b>                | <b>14</b>                    | <b>6</b>      | <b>0</b>                  | <b>-38</b>    | <b>759</b>     |
| 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          |
| <b>IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>                         | <b>118 639</b> | <b>0</b>                | <b>-583</b>                  | <b>14 508</b> | <b>406</b>                | <b>-2 923</b> | <b>130 048</b> |
| 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            |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                    | <b>5 401</b>   | <b>0</b>                | <b>122</b>                   | <b>46</b>     | <b>0</b>                  | <b>-22</b>    | <b>5 547</b>   |

| Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€  | 31/12/2011     | Variations de périmètre | Virements de postes à postes | Acquisitions | Variation de juste valeur | Cessions      | 30/06/2012     |
|---|----------------|-------------------------|------------------------------|--------------|---------------------------|---------------|----------------|
| Frais d'établissement (brut)                          | 0              | 0                       | 0                            | 0            | 0                         | 0             | 0              |
| Concessions, brevets & droits similaires (brut)       | 654            | 0                       | 0                            | 0            | 0                         | -320          | 334            |
| Autres immobilisations incorporelles (brut)           | 105            | 0                       | 0                            | 0            | 0                         | 0             | 105            |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>                  | <b>759</b>     | <b>0</b>                | <b>0</b>                     | <b>0</b>     | <b>0</b>                  | <b>-320</b>   | <b>439</b>     |
| Terrains portant des immeubles de placement           | 23 801         | 0                       | -10                          | 0            | 101                       | -214          | 23 678         |
| Immeubles de placement (brut)                         | 97 601         | 0                       | -767                         | 760          | 1 266                     | -1 899        | 96 961         |
| Immobilisations corporelles en cours (brut)           | 8 645          | 0                       | -64                          | 5 631        | 0                         | -3            | 14 209         |
| <b>IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>                         | <b>130 047</b> | <b>0</b>                | <b>-841</b>                  | <b>6 391</b> | <b>1 367</b>              | <b>-2 116</b> | <b>134 848</b> |
| Terrains & aménagements (brut)                        | 386            | 0                       | 0                            | 0            | 0                         | 0             | 386            |
| Constructions & aménagements (brut)                   | 3 971          | 0                       | -2                           | 0            | 0                         | 0             | 3 969          |
| Installations techniques, matériel & outillage (brut) | 345            | 0                       | 0                            | 0            | 0                         | -293          | 52             |
| Autres immobilisations corporelles (brut)             | 845            | 0                       | 3                            | 2            | 0                         | -6            | 844            |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                    | <b>5 547</b>   | <b>0</b>                | <b>1</b>                     | <b>2</b>     | <b>0</b>                  | <b>-299</b>   | <b>5 251</b>   |

Parallèlement, les amortissements ont évolué de la façon suivante :

| Variation des immobilisations (dépréciations) en K€ | 31/12/2010 | Variations de périmètre | Virements de postes à postes | Dotation 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            |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>                | <b>493</b> | <b>0</b>                | <b>0</b>                     | <b>84</b>                   | <b>-23</b>           | <b>554</b>   |
| 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          |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                  | <b>739</b> | <b>0</b>                | <b>0</b>                     | <b>146</b>                  | <b>-6</b>            | <b>1 024</b> |

| Variation des immobilisations (dépréciations) en K€ | 31/12/2011   | Variations de périmètre | Virements de postes à postes | Dotation aux amortissements | Reprise sur cessions | 30/06/2012 |
|---|--------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------|
| Frais d'établissement (amt/prov)                    | 0            | 0                       | 0                            | 0                           | 0                    | 0          |
| Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)     | 554          | 0                       | 0                            | 14                          | -319                 | 249        |
| Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)     | 0            | 0                       | 0                            | 0                           | 0                    | 0          |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>                | <b>554</b>   | <b>0</b>                | <b>0</b>                     | <b>14</b>                   | <b>-319</b>          | <b>249</b> |
| Constructions & aménagements (amt/prov)             | 338          | 0                       | 0                            | 85                          | 0                    | 423        |
| Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)     | 193          | 0                       | 0                            | 4                           | -159                 | 38         |
| Autres immobilisations corporelles (amt/prov)       | 493          | 0                       | 0                            | 41                          | -6                   | 528        |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                  | <b>1 024</b> | <b>0</b>                | <b>0</b>                     | <b>130</b>                  | <b>-165</b>          | <b>989</b> |

Les principales variations sur le premier semestre 2012 sont les suivantes :

- Virement de poste à poste : cela concerne 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 le second semestre 2012. On trouve également la régularisation de la valeur du crédit bail sur l'immobilier Entreprise et Cités pour -780K€.

- Acquisition de terrains et constructions :
  - Entreprise et Cités 755 K€
  
- Accroissement du poste Immobilisation en cours :
  - Immeubles d'habitation 1.292 K€
  - Tour Euravenir 4.273 K€
  
- Les prises de Juste Valeur latente se décomposent principalement de la manière suivante :
  - Immeubles d'habitation 744 K€
  - Immeuble de bureaux 690 K€
  
- Les Cessions :
  - Ventes de logements dans le sous-groupe Forelog 2.114 K€

### 6.3 Titres évalués par mise en équivalence :

| Titres évalués par mise en équivalence | 30/06/2012   | 31/12/2011   |
|--|--------------|--------------|
| Titres mis en équivalence              | 4 027        | 4 053        |
| <b>Total</b>                           | <b>4 027</b> | <b>4 053</b> |

Ce poste est composé des titres de Batixia pour 2.787 K€ et de 2C Invest pour 1.240 K€.

La quote-part du Groupe dans le résultat des entreprises mises en équivalence s'élève pour l'exercice à -26 K€. Comme en 2011, le Groupe n'a pas reçu de dividendes relatifs à ses entreprises mises en équivalence en 2012.

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 |
|--------------|---------------|-----------------|---------------------|---------------|------------------|----------------------|---------------|--------------|--------------|------------------|
| <b>2011</b>  |               |                 |                     |               |                  |                      |               |              |              |                  |
| Batixia      | 18%           | 8 537           | 7 803               | 16 340        | 1 328            | 15 012               | 16 340        | 1 088        | - 586        | 502              |
| 2C Invest    | 43%           | 3 004           | 5                   | 3 009         | 4                | 3 005                | 3 009         | 12           | - 5          | 7                |
| <b>Total</b> |               | <b>11 541</b>   | <b>7 808</b>        | <b>19 349</b> | <b>1 332</b>     | <b>18 017</b>        | <b>19 349</b> | <b>1 100</b> | <b>- 591</b> | <b>509</b>       |
| <b>2012</b>  |               |                 |                     |               |                  |                      |               |              |              |                  |
| Batixia      | 18%           | 9 923           | 6 084               | 16 007        | 508              | 15 499               | 16 007        | 549          | - 376        | 173              |
| 2C Invest    | 43%           | 2 207           | 688                 | 2 895         | 36               | 2 859                | 2 895         | 14           | - 146        | - 132            |
| <b>Total</b> |               | <b>12 130</b>   | <b>6 772</b>        | <b>18 902</b> | <b>544</b>       | <b>18 358</b>        | <b>18 902</b> | <b>563</b>   | <b>- 522</b> | <b>41</b>        |

#### 6.4 Actifs financiers évalués à la juste valeur :

Ils comprennent :

| Actifs financiers évalués à la juste valeur en K€        | 30/06/2012    | 31/12/2011    |
|--|---------------|---------------|
| Actions activité de portefeuille capital développement   | 55 074        | 53 532        |
| Actions activité de portefeuille immobilier              | 6 686         | 6 341         |
| Titres immobilisés - OC                                  | 19 662        | 19 423        |
| Créances rattachées à des participations                 | 6 161         | 5 570         |
| Prêts (brut)   | 763           | 775           |
| Autres immobilisations financières                       | 73            | 157           |
| <b>Total actifs financiers évalués à la juste valeur</b> | <b>88 418</b> | <b>85 797</b> |

L'accroissement du poste + 2.622 K€ s'explique notamment par les variations suivantes :

### 6.4.1 Les Actions

Variation de + 1.885 K€.

| Variations Titres            | IRD          | CAPITAL<br>DEVELOPPEMENT | IMMOBILIER   | TOTAL         |
|------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|---------------|
| <b>SOLDE AU 31/12/2010</b>   | <b>2 618</b> | <b>39 874</b>            | <b>7 456</b> | <b>49 948</b> |
| 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         |
| <b>SOLDE AU 31/12/2011</b>   | <b>3 285</b> | <b>50 249</b>            | <b>6 341</b> | <b>59 875</b> |
| Virements de postes à postes | -            | 47                       | 174          | 127           |
| Investissements              | 70           | 1 847                    | -            | 1 917         |
| Désinvestissements           | -            | 385                      | 6            | 391           |
| Variation de Juste Valeur    | -            | 39                       | 525          | 486           |
| <b>SOLDE AU 30/06/2012</b>   | <b>3 355</b> | <b>51 719</b>            | <b>6 686</b> | <b>61 760</b> |

CROISSANCE a investi pour 820 K€ dans les actions de TIAP et NORD CREATION pour 409K€ et à contrario NORD CREATION a désinvesti pour 308 K€. Batixis a quand à lui, vendu ses participations dans les SCI du FUTURA et 89BDD.

## 6.4.2 Les Obligations Convertibles

Variation de 340K€.

| Variations Obligations       | CAPITAL DEVELOPEMENT | IMMOBILIER | TOTAL         |
|------------------------------|----------------------|------------|---------------|
| <b>SOLDE AU 31/12/2010</b>   | <b>18 914</b>        | <b>134</b> | <b>19 048</b> |
| Virements de postes à postes | - 16                 | -          | - 16          |
| Investissements              | 2 198                | -          | 2 198         |
| Désinvestissements           | - 1 651              | -          | - 1 651       |
| Variation de Juste Valeur    | - 122                | - 34       | - 156         |
| <b>SOLDE AU 31/12/2011</b>   | <b>19 323</b>        | <b>100</b> | <b>19 423</b> |
| Virements de postes à postes | - 41                 | -          | - 41          |
| Investissements              | 980                  | -          | 980           |
| Désinvestissements           | - 300                | -          | - 300         |
| Variation de Juste Valeur    | - 399                | -          | - 399         |
| <b>SOLDE AU 30/06/2012</b>   | <b>19 563</b>        | <b>100</b> | <b>19 663</b> |

Au niveau du capital développement, CROISSANCE a investi pour 560 K€ dans les obligations de TIAP et NORD CREATION pour 170 K€ et INOVAM 250 K€ et à contrario CROISSANCE, NORD CREATION et INOVAM ont désinvesti pour respectivement 140K€, 59 K€ et 101 K€.



### 6.4.3 Les Comptes courants et autres créances

Variation de + 593 K€

| Variations Créances          | IRD       | CAPITAL DEVELOPEMENT | IMMOBILIER   | TOTAL        |
|------------------------------|-----------|----------------------|--------------|--------------|
| <b>SOLDE AU 31/12/2010</b>   | <b>1</b>  | <b>3 263</b>         | <b>2 134</b> | <b>5 398</b> |
| 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          |
| <b>SOLDE AU 31/12/2011</b>   | <b>1</b>  | <b>3 615</b>         | <b>1 954</b> | <b>5 570</b> |
| Virements de postes à postes | -         | 6                    | -            | 6            |
| Investissements              | 11        | 1 283                | 240          | 1 534        |
| Désinvestissements           | -         | 546                  | 45           | 591          |
| Variation de Juste Valeur    | -         | 295                  | 49           | 344          |
| <b>SOLDE AU 30/06/2012</b>   | <b>12</b> | <b>4 051</b>         | <b>2 100</b> | <b>6 163</b> |

Au niveau du capital développement, CROISSANCE a investi pour 515 K€ dans les comptes courants de TIAPet NORD CREATION pour 363 K€ et à contrario CROISSANCE ET NORD CREATION ont désinvesti pour respectivement 320 K€ et 15 K€.

Coté Immobilier, BATIXIS s'est engagé pour 236 K€ en comptes courants et a touché pour 45 K€ de remboursement de comptes courants.

#### 6.4.4 Les Prêts

| Variations Prêts             | IRD       | CAPITAL<br>DEVELOPPEMENT | IMMOBILIER | CONSEIL  | TOTAL      |
|------------------------------|-----------|--------------------------|------------|----------|------------|
| <b>SOLDE AU 31/12/2010</b>   | <b>30</b> | <b>540</b>               | <b>4</b>   | <b>3</b> | <b>577</b> |
| Virements de postes à postes | -         | -                        | -          | -        | -          |
| Investissements              | -         | 200                      | -          | -        | 200        |
| Désinvestissements           | -         | 7                        | 1          | 1        | 9          |
| Variation de Juste Valeur    | -         | 7                        | -          | -        | 7          |
| <b>SOLDE AU 31/12/2011</b>   | <b>30</b> | <b>740</b>               | <b>3</b>   | <b>2</b> | <b>775</b> |
| Virements de postes à postes | -         | -                        | -          | -        | -          |
| Investissements              | -         | -                        | -          | -        | -          |
| Désinvestissements           | -         | 12                       | 1          | -        | 13         |
| Variation de Juste Valeur    | -         | -                        | -          | -        | -          |
| <b>SOLDE AU 30/06/2012</b>   | <b>30</b> | <b>728</b>               | <b>2</b>   | <b>2</b> | <b>762</b> |

Au cours du semestre, NORD CREATION a touché le remboursement pour 12K€ de prêts participatifs CCI Grand Lille.

#### 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 30/06/2012, 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 sur le premier semestre 2012 s'explique par le remboursement de cet avance preneur portant le solde à 3.6M€.

| <b>Autres actifs non courants</b>           | <b>30/06/2012</b> | <b>31/12/2011</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Immobilisations financières diverses (brut) | 5 607             | 5 724             |
| Immobilisations financières diverses (prov) | -                 | -                 |
| <b>Total</b>                                | <b>5 607</b>      | <b>5 724</b>      |

## 6.6 Stocks, produits et services en cours

Cette rubrique reprend notamment le terrain du Sartel pour 1.246 K€, la VEFA sur le projet postimmo pour 2.866K€, celui situé dans la société Millepertuis pour 40K€ et 1.098 K€ 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 aux aménagements de terrains sur Croisette et Aménagement et Territoires Herlies pour 717 K€. La variation des encours propres à l'activité du pôle conseil est de -60 K€.

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

| <b>Stock, produits et services en cours</b>    | <b>30/06/2012</b> | <b>31/12/2011</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Marchandises & matières premières (brut)       | 0                 | 0                 |
| Stocks d'actifs immobilier                     | 5 250             | 4 051             |
| En cours de production biens & services (brut) | 978               | 322               |
| Produits intermédiaires & finis (brut)         | 0                 | 0                 |
| <b>Total</b>                                   | <b>6 228</b>      | <b>4 373</b>      |

## 6.7 Clients et comptes rattachés

| Clients et comptes rattachés       | 30/06/2012   | 31/12/2011   |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Clients & comptes rattachés (brut) | 3 320        | 3 506        |
| Clients & comptes rattachés (prov) | 235          | 279          |
| <b>Total</b>                       | <b>3 085</b> | <b>3 227</b> |

Les créances clients nettes sont essentiellement composées de créances sur la branche Conseil 877 K€ et du pôle immobilier 1.797 K€.

## 6.8 Autres actifs courants

Ils se décomposent comme suit :

| Autres actifs courants        | 30/06/2012   | 31/12/2011    |
|-------------------------------|--------------|---------------|
| Créances sur immobilisations  | -            | -             |
| Créances fiscales et sociales | 953          | 1 175         |
| Charges constatées d'avance   | 343          | 275           |
| Autres créances               | 8 292        | 15 669        |
| <b>Total</b>                  | <b>9 586</b> | <b>17 119</b> |

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 1.720 K€ ainsi que des SICAV mantis pour 4.008 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 COTE D'OPALE EXPANSION pour 292 K€ et surtout par la levée de nantissement sur des SICAV présentes en 2011 dans la SCI TOUR EURAVENIR pour 9.516 K€ et par le nantissement de SICAV sur l'IRD pour 2.915 K€.

## 6.9 Actifs destinés à être cédés

Des maisons, sous compromis de vente signés, détenues par nos GMA, MARCQ DELCENSERIE et MARCQ HIPPODROME ont été reclassées en actifs destinés à être cédés pour une valeur de 767 K€. Conformément à IFRS 5 les maisons sont évaluées à leur valeur comptable (c'est à dire à leur juste valeur IAS 40).

| <b>ACTIF</b>                           | <b>30/06/2012</b> | <b>31/12/2011</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Goodwill</b>                        |                   |                   |
| <b>ACTIFS NON COURANTS</b>             |                   |                   |
| Autres immobilisations incorporelles   |                   |                   |
| Immobilisation corporelles             |                   |                   |
| Immeuble de placement                  | 767               | 705               |
| Participation par mise en équivalence  |                   |                   |
| Titres disponibles à la vente          |                   |                   |
| Abandon d'activité                     |                   |                   |
| Autres actifs non courants             |                   |                   |
| Actifs d'impôts non courants           |                   |                   |
| <b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>       | <b>767</b>        | <b>705</b>        |
| <b>ACTIFS COURANTS</b>                 |                   |                   |
| Clients et comptes rattachés           |                   |                   |
| Autres actifs courants                 |                   |                   |
| Actif d'impôt courant                  |                   |                   |
| Trésorerie et équivalent de trésorerie |                   |                   |
| Comptes de régularisation de charges   |                   |                   |
| <b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>           | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                     | <b>767</b>        | <b>705</b>        |

## 6.10 Trésorerie et équivalent de trésorerie

| Trésorerie et équivalent de trésorerie   | 30/06/2012    | 31/12/2011    |
|--|---------------|---------------|
| Valeurs mobilières de placement (brut)   | 14 874        | 16 384        |
| Banque   | 3 526         | 3 286         |
| Valeurs mobilières de placement (prov)   | - 124         | - 122         |
| <b>Trésorerie et équivalent de trésorerie</b>                                  | <b>18 277</b> | <b>19 548</b> |
| Découverts Bancaires   | - 94          | - 8           |
| <b>Trésorerie et équivalent de trésorerie du tableau de flux de trésorerie</b> | <b>18 182</b> | <b>19 540</b> |

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

- placements à capitaux garantis (Comptes à terme, BMTN) pour 14 M€.
- produits structurés suivant le cours de l'euro stock 50 pour 880 K€. Ces produits sont à ce jour provisionnés à hauteur de 124K€.

## 6.11 Niveau de juste Valeurs

|           | Niveau de JV | 2012                 |                         |              | 2011                 |                         |              |
|-----------|--------------|----------------------|-------------------------|--------------|----------------------|-------------------------|--------------|
|           |              | Valeur Brute d'achat | Différence d'estimation | Juste Valeur | Valeur Brute d'achat | Différence d'estimation | Juste Valeur |
| Immeubles | 2            | 131 091              | 3 503                   | 134 594      | 126 696              | 3 352                   | 130 048      |
| TIAP      | 2            | 85 281               | 3 138                   | 88 419       | 83 600               | 2 197                   | 85 797       |
| VMP       | 1            | 14 874               | -124                    | 14 750       | 16 384               | -122                    | 16 262       |

## 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 30 juin 2012, le groupe détient 28.716 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 |
|--|---------------|---------------|-----------------|--------------------------------------|----------------------|------------------------|--------------------------|---------------|---|------------------------|
| <b>Capitaux propres au 31/12/2010</b>                | <b>44 275</b> | <b>13 185</b> | <b>-471</b>     | <b>-375</b>                          | <b>20 754</b>        | <b>0</b>               | <b>3 155</b>             | <b>80 523</b> | <b>45 414</b>                             | <b>125 937</b>         |
| 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                   |
| <b>Résultat Global de la période</b>                 | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>-845</b>                          | <b>16</b>            | <b>0</b>               | <b>2 086</b>             | <b>1 257</b>  | <b>1 862</b>                              | <b>3 119</b>           |
| 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                     |
| <b>Capitaux propres au 31/12/2011</b>                | <b>44 275</b> | <b>13 185</b> | <b>-422</b>     | <b>-1 220</b>                        | <b>22 061</b>        | <b>0</b>               | <b>2 086</b>             | <b>79 965</b> | <b>49 251</b>                             | <b>129 216</b>         |
| Résultat de la période                               | 0             | 0             | 0               | 0                                    | 0                    | 0                      | 291                      | 291           | 31  | 322                    |
| Autres éléments du résultat Global                   | 0             | 0             | 0               | -311                                 | 0                    | 0                      | 0                        | -311          | -32                                       | -343                   |
| <b>Résultat Global de la période</b>                 | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>-311</b>                          | <b>0</b>             | <b>0</b>               | <b>291</b>               | <b>-20</b>    | <b>-1</b>                                 | <b>-21</b>             |
| Affectation résultat                                 | 0             | 0             | 7               | 0                                    | 2 079                | 0                      | -2 086                   | 0             | 0   | 0                      |
| Augmentation de capital                              | 0             | 0             | 0               | 0                                    | 0                    | 0                      | 0                        | 0             | 0   | 0                      |
| Distribution de dividendes                           | 0             | 0             | 0               | 0                                    | -435                 | 0                      | 0                        | -435          | -585                                      | -1 020                 |
| Putt sur Minoritaires                                | 0             | 0             | 0               | 0                                    | -133                 | 0                      | 0                        | -133          | -165                                      | -298                   |
| Variation de périmètre sans modification du contrôle | 0             | 0             | 0               | 0                                    | 23                   | 0                      | 0                        | 23            | 543                                       | 566                    |
| Variation de périmètre avec prise du contrôle        | 0             | 0             | 0               | 0                                    | 0                    | 0                      | 0                        | 0             | 0   | 0                      |
| Titres d'autocontrôle                                | 0             | 0             | -31             | 0                                    | 0                    | 0                      | 0                        | -31           | 0   | -31                    |
| <b>Capitaux propres au 30/06/2012</b>                | <b>44 275</b> | <b>13 185</b> | <b>-447</b>     | <b>-1 531</b>                        | <b>23 595</b>        | <b>0</b>               | <b>291</b>               | <b>79 368</b> | <b>49 042</b>                             | <b>128 410</b>         |

- Actions propres : -31 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 : +2.079 K€, correspond à la quote-part groupe du résultat 12/2011, et 7 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 435 K€ nette de la part d'autocontrôle.
  - Effet variation de périmètre, suite à l'application des normes IFRS 3R et IAS 27R, 23 K€
  - Putt sur Minoritaire -133 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 K€
  - Dividendes des sociétés FORELOG, CROISSANCE, RESALLIANCE ET ASSOCIES : -585 K€
  - Impact lié aux variations de périmètre + 543 K€, s'expliquant par les variations de périmètre suite aux augmentations de capital sur Ader 45 K€, Croissance 396 K€, Croiset 293K€, Immo Avelin 85 K€ et par le rachat de 1.7% des parts de Nord Création – 275K€.
  - Putt sur Minoritaire -165 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€ | 31/12/2011 | Variations de périmètre | Virements de postes à postes | Dotations  | Reprises    | 30/06/2012 |
|---|------------|-------------------------|------------------------------|------------|-------------|------------|
| Provisions pour risques > 1 an                        | 162        | -                       | -                            | 133        | - 31        | 264        |
| Provisions pour charges >1 an                         | -          | -                       | -                            | -          | -           | -          |
| Provisions indemnités de départ en retraite           | 141        | -                       | -                            | 13         | - 22        | 132        |
| <b>Provisions non courantes</b>                       | <b>303</b> | <b>-</b>                | <b>-</b>                     | <b>145</b> | <b>- 53</b> | <b>395</b> |
| Provisions pour risques < 1 an                        | -          | -                       | -                            | -          | -           | -          |
| Provisions pour charges <1 an                         | -          | -                       | -                            | -          | -           | -          |
| <b>Provisions (courant)</b>                           | <b>-</b>   | <b>-</b>                | <b>-</b>                     | <b>-</b>   | <b>-</b>    | <b>-</b>   |

| 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        |
| <b>Provisions non courantes</b>                       | <b>604</b> | <b>-</b>                | <b>-</b>                     | <b>74</b> | <b>- 375</b> | <b>303</b> |
| Provisions pour risques < 1 an                        | 10         | -                       | -                            | -         | - 10         | -          |
| Provisions pour charges <1 an                         | -          | -                       | 30                           | -         | - 30         | -          |
| <b>Provisions courantes</b>                           | <b>10</b>  | <b>-</b>                | <b>30</b>                    | <b>-</b>  | <b>- 40</b>  | <b>-</b>   |

Le montant des provisions au 30/06/2012 s'explique principalement par les provisions pour indemnités de départ en retraite (132 K€), pour garantie d'actif / passif (93 K€) et comblement de passif (133 K€).

La variation des provisions de 92 K€ s'explique principalement par :

- La provision pour comblement de passif sur la SCI PCIC : 133 K€
- Diminution de la provision d'indemnité de départ en retraite : 9 K€
- La reprise de provision pour vacances locatives pour 13 K€

## 6.14 Actifs et passifs d'impôts différés

Les Impôts différés portent sur les éléments suivants :

| <b>IMPOTS DIFFERES</b>              | <b>Actifs</b> | <b>Passifs</b> | <b>Net</b>   |
|-------------------------------------|---------------|----------------|--------------|
| Immeubles de placements             |               | 5 796          | 5 796        |
| Actifs financiers à la juste valeur |               | 729            | 729          |
| Stocks                              | 372           | -              | 372          |
| Dérivés à la juste valeur           | 871           | -              | 871          |
| Provisions                          |               | 91             | 91           |
| Emprunts                            | 3             | -              | 3            |
| IDR                                 | 38            | -              | 38           |
| Activation des déficits             | 1 104         | -              | 1 104        |
| Écarts temporaires                  | 51            | -              | 51           |
| Compensation                        | - 1 760       | - 1 760        | -            |
| <b>Total</b>                        | <b>679</b>    | <b>4 856</b>   | <b>4 177</b> |

Au 30 juin 2012, figure dans les comptes des impôts différés passifs pour 4.856K€ contre 679 K€ d'actifs soit un net de 4.177 K€. L'essentielle de ces impôts différés passifs portent sur les immeubles de placement (5.796 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 2012, FORELOG a couvert un emprunt au taux 1.12% pour une valeur de 2M€ sur une durée de 3 ans.

| Société               | Montant couvert | Durée de couverture | Taux de couverture | Juste Valeur 30/06/2012 en K€ | Juste Valeur 31/12/2011 en K€ | Variation 2011 - 2012 |
|-----------------------|-----------------|---------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| AVENIR ET TERRITOIRES | 14 M€           | 7 ans               | 2,85% à 2,97%      | -839                          | - 715                         | - 124                 |
| BATIXIS               | 4,8 M€          | 7 ans               | 2,75% à 2,85%      | -269                          | - 231                         | - 38                  |
| OFFICINE              | 5 M€            | 7 ans               | 2,30%              | -139                          | - 120                         | - 19                  |
| FORELOG               | 2 M€            | 3 ans               | 1,12%              | -26                           | -                             | - 26                  |
| IRD                   | 21,5 M€         | 7 ans               | 2,415% à 2,98%     | -1342                         | - 1 034                       | - 308                 |

## 6.16 Échéancier des dettes

| Échéancier des dettes financières en K€            | 2012          |               |               |                | 2011          |               |               |                |
|--|---------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
|  | 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 | 13 851        | 33 248        | 40 066        | 87 165         | 7 876         | 31 485        | 45 784        | 85 145         |
| Leasing & locations de biens - échéances           | 1 195         | 5 113         | 12 835        | 19 144         | 1 225         | 5 239         | 14 020        | 20 484         |
| Dettes rattachées à des participations - échéances | -             | -             | -             | -              | -             | -             | -             | -              |
| Autres emprunts & dettes financières - échéances   | 447           | 11 366        | 2 000         | 13 813         | 694           | 11 962        | 2 000         | 14 656         |
| <b>Sous total dettes financières</b>               | <b>15 493</b> | <b>52 727</b> | <b>54 901</b> | <b>123 122</b> | <b>9 795</b>  | <b>48 686</b> | <b>64 804</b> | <b>123 285</b> |
| Dépôts & cautionnements reçus - échéances          | -             | 1 099         | -             | 1 099          | 22            | 1 126         | -             | 1 148          |
| Découverts & soldes créditeurs de banque           | 94            | -             | -             | 94             | 8             | -             | -             | 8              |
| Dettes liées au put sur minoritaires               | 3 256         | -             | -             | 3 256          | -             | -             | 2 958         | 2 958          |
| Fournisseur OSEO                                   | 460           | -             | -             | 460            | -             | 397           | -             | 397            |
| <b>Total Dettes et autres passifs</b>              | <b>19 303</b> | <b>53 826</b> | <b>54 901</b> | <b>128 031</b> | <b>9 825</b>  | <b>50 209</b> | <b>67 762</b> | <b>127 797</b> |

L'échéancier reprend les rubriques suivantes :

- Emprunts long-terme 91.263 K€
- Obligations 3.000 K€
- Autres passifs non courant 18.182 K€
- Dettes financières courantes 15.588 K€

En date du 30/06/12, une ligne de crédit de 6M€ levé par l'IRD figure dans les comptes dans la rubrique dettes financières courantes. Forelog au cours de ce premier semestre, a reçu 972K€ d'emprunt pour financer le projet Bourbourg.

Les autres passifs non courants se décomposent notamment de la dette liée au put minoritaire pour 3.256 K€, de comptes courants bloqués pour 6.961K€, de dépôts et cautionnements pour 1.099K€ et de la part à plus d'un an du capital non libéré sur le fonds Génération Entrepreneurs Investisseurs pour 5M€ et pour Vives II pour 1.4M€.

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

| <b>DETTES FINANCIERES</b>                   | <b>IRD</b>                              | <b>IMMOBILIER</b>                      | <b>CONSEIL</b> | <b>INTERMEDIATION</b> | <b>TOTAL</b>  |
|---|---|--|----------------|-----------------------|---------------|
| MONTANT INITIAL                             | 28 050                                  | 98 753                                 | 185            | -                     | 126988        |
| PART EN TAUX FIXE                           | 3 152<br>(4,33% à 4,50%)                | 30 377<br>(1,5% à 5,23%)               | 24<br>4,95%    | -                     | 33553         |
| PART EN TAUX VARIABLE                       | 17 619<br>(livret A +0,80% à E3M+1,05%) | 16 187<br>(LDD+0,80% à LDD+1%)         | -              | -                     | 33806         |
| PART EN TAUX VARIABLE SWAPE                 | 1 964<br>(taux fixe 2,70%)              | 36 986<br>(taux fixe de 3,15% à 3,85%) | -              | -                     | 38950         |
| <b>CAPITAL RESTANT DU AU<br/>30/06/2012</b> | <b>22 735</b>                           | <b>83 550</b>                          | <b>24</b>      | <b>-</b>              | <b>106309</b> |

### 6.16.1 Lease Back

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

|                         | <b>Paiement<br/>minimaux<br/>futurs</b> | <b>Intérêts</b> | <b>Valeur<br/>actualisée<br/>des<br/>paiements<br/>minimaux<br/>futurs</b> | <b>Paiement<br/>minimaux<br/>futurs</b> | <b>Intérêts</b> | <b>Valeur<br/>actualisée<br/>des<br/>paiements<br/>minimaux<br/>futurs</b> |
|-------------------------|---|-----------------|--|---|-----------------|--|
| <b>En K€</b>            | <b>juin-12</b>                          | <b>juin-12</b>  | <b>juin-12</b>   | <b>déc.-11</b>                          | <b>déc.-11</b>  | <b>déc.-11</b>   |
| A moins d'un an         | 1 691                                   | 496             | 1 195  | 1 756                                   | 531             | 1 225  |
| Entre un an et cinq ans | 6 768                                   | 1 655           | 5 113  | 7 027                                   | 1 787           | 5 239  |
| A plus de cinq ans      | 14 377                                  | 1 542           | 12 835   | 15 803                                  | 1 784           | 14 020   |
| <b>Total</b>            | <b>22 836</b>                           | <b>3 692</b>    | <b>19 144</b>  | <b>24 586</b>                           | <b>4 102</b>    | <b>20 484</b>  |

Le loyer lié au contrat de crédit bail sur le premier semestre 2012 s'élève à 815 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 255 K€ dans les comptes consolidés du 30/06/12.

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            | 30/06/2012   | 31/12/2011   |
|--|--------------|--------------|
| Fournisseurs & comptes rattachés             | 1 128        | 1 846        |
| Dettes sur acquisition Immo. incorp. & corp. | 1 969        | 767          |
| <b>Total</b>                                 | <b>3 097</b> | <b>2 613</b> |

La Hausse du poste « dettes sur acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles » s'explique par le solde des travaux sur le campus « entreprise et cité » pour 903 K€.

## 6.18 Actif et Passif d'impôts courants

| IMPOTS COURANTS                          | Actifs     |            | Passifs    |            |
|--|------------|------------|------------|------------|
|  | 30/06/2012 | 31/12/2011 | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Impôt courant (dont intégration fiscale) | 170        | 186        | -          | 58         |
| <b>Total</b>                             | <b>170</b> | <b>186</b> | <b>-</b>   | <b>58</b>  |

La créance d'impôt est due essentiellement à des crédits d'impôts sur Résalliance Conseil pour 82 K€, et IRD 33 K€ et aux versements d'acomptes d'IS sur Sorex Immo pour 28 K€.

## 6.19 Autres Passifs Courants :

Ce poste comprend notamment les éléments suivants :

| En K€                          | 30/06/2012   | 31/12/2011    |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| -Dettes fiscales et sociales   | 2 956        | 2 593         |
| -Autres dettes                 | 2 519        | 2 359         |
| -QP K non libéré sur titres    | 2 450        | 4 007         |
| -Produits Constatés d'avance   | 1 907        | 1 850         |
| <b>Autres passifs courants</b> | <b>9 832</b> | <b>10 809</b> |

Sur les 2 450 K€ de quote-part non libéré sur titres, 1 000 K€ concerne GEI et 500 K€ Vives 2.



## 7 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

### 7.1 Chiffre d'affaires

Sur le premier semestre 2012, le chiffre d'affaires se présente comme suit :

|                        | 30-juin-12                    |  |   |              | 30-juin-11                    |  |   |              | Variation     |
|------------------------|-------------------------------|--|---|--------------|-------------------------------|--|---|--------------|---------------|
|                        | 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 | 57                            |  |   | 57           | 44                            |  |   | 44           | 29,55%        |
| IMMOBILIER             | 5 050                         |  |   | 5 050        | 4 490                         |  |   | 4 490        | 12,47%        |
| INTERMEDIATION         | 71                            |  |   | 71           | 638                           |  |   | 638          | -88,87%       |
| CONSEIL                | 1 715                         |  |   | 1 715        | 2 020                         |  |   | 2 020        | -15,10%       |
| IRD                    | 109                           |  |   | 109          | 116                           |  |   | 116          | -6,03%        |
| <b>TOTAL</b>           | <b>7 002</b>                  | <b>-</b>   | <b>-</b>  | <b>7 002</b> | <b>7 308</b>                  | <b>-</b>   | <b>-</b>  | <b>7 308</b> | <b>-4,19%</b> |

Le 1er semestre 2012 est marqué par une baisse du chiffre d'affaires du groupe de 4.19%.

L'essentiel de l'activité du groupe IRD repose sur la gestion d'actifs et sur la capacité à en générer de la valeur, notamment par la réalisation de plus-values. La notion de chiffre d'affaires ne traduit donc pas la véritable performance du groupe.

#### Évolutions du CA et de la situation financière au cours du 2eme trimestre 2012 :

La baisse du chiffre d'affaires du 2e trimestre 2012 par rapport au même trimestre de 2011 provient d'une part de nombreux décalages dans la signature de protocoles de transmission d'entreprises au sein du pôle Intermédiation et d'autre part d'une baisse d'activité importante sur le pôle conseil. Les perspectives sur l'activité de transmission sur le second semestre devraient permettre de réaliser le budget annuel.

## **Capital Investissement**

Au cours du 1er semestre 2012, le groupe a agréé 54 nouveaux dossiers. Le montant des investissements réalisés sur la période s'élève à 3.569 K€ .Au 30 juin 2012, le groupe est investi dans 347 entreprises pour 58.7 millions d'euros.

Le chiffre d'affaires du pôle capital investissement s'établit à 57 K€.

## **Pôle Immobilier**

L'IRD, au travers de ses différentes structures, est investi dans 60 opérations immobilières, ce qui représente un montant d'actifs sous-jacents de 192 M€ à fin juin 2012.

La hausse du Chiffre d'affaires immobilier provient essentiellement des loyers facturés dans le cadre de l'ouverture de la zone d'activité d'Avelin et des opérations liées au projet de « l'hôtel des postes » de Lille.

## **Activités associées**

Les activités associées regroupent le conseil en marketing/audit et l'intermédiation. L'activité de conseil subit un début d'année difficile (-15%) et l'activité intermédiation subit également une baisse liée essentiellement à des décalages de facturation dans le métier de la transmission.

## 7.2 Résultat de l'activité de portefeuille

| Résultat de l'activité de portefeuille | CAPITAL INVESTISSEMENT |            | INTERMEDIATION |           | IMMOBILIER   |              | CONSEIL     |          | IRD        |           | TOTAL        |              |
|--|------------------------|------------|----------------|-----------|--------------|--------------|-------------|----------|------------|-----------|--------------|--------------|
|  | 2 011                  | 2 012      | 2 011          | 2 012     | 2 011        | 2 012        | 2 011       | 2 012    | 2 011      | 2 012     | 2 011        | 2 012        |
| VARIATION JV IMMOBILIER                |                        |            |                |           | 240          | 1 367        |             |          |            |           | 240          | 1 367        |
| PLUS VALUE REALISEE                    | 1 039                  | - 7        |                | 79        | 1 597        | 736          | - 21        |          | 608        | 35        | 3 223        | 843          |
| VARIATION JV TIAP                      | 749                    | - 733      |                |           |              | 476          |             |          | - 99       |           | 650          | - 257        |
| REVENUS DES CREANCES TIAP              | 769                    | 821        |                |           | 81           | 179          |             |          |            | 1         | 850          | 1 001        |
| GARANTIE OSEO                          | 259                    | 450        |                |           |              |              |             |          |            |           | 259          | 450          |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>2 816</b>           | <b>531</b> | <b>-</b>       | <b>79</b> | <b>1 918</b> | <b>2 758</b> | <b>- 21</b> | <b>-</b> | <b>509</b> | <b>36</b> | <b>5 222</b> | <b>3 404</b> |

Le résultat d'activité de portefeuille diminue de 34,8% par rapport à 2011. Ceci s'explique essentiellement par les importantes cessions réalisées en 2011 sur le capital développement et par une baisse des justes valeurs de TIAP toujours en capital développement.

## 7.3 Autres produits opérationnels

|                               | 30/06/2012 | 30/06/2011 | Variation |
|-------------------------------|------------|------------|-----------|
| Autres Produits opérationnels | 208        | 117        | 91        |

Ce poste correspond essentiellement à des transferts de charges et des produits exceptionnels. La hausse de 91 K€ s'explique principalement par l'indemnité touchée auprès des assurances sur un sinistre immobilier pour 119K€.

## 7.4 Autres achats et charges externes

|  | 30/06/2012   | 30/06/2011   | Variation  |
|--|--------------|--------------|------------|
| Production stockée                       | - 334        | - 30         | - 304      |
| Variation stocks actifs immobiliers      | - 1 580      | - 227        | - 1 353    |
| Achats non stockés                       | 76           | 222          | - 146      |
| Loyers crédit-bail                       | 25           | 24           | 1          |
| Sous-traitance générale                  | 395          | 359          | 36         |
| Locations, entretien & assurances        | 882          | 907          | - 25       |
| Honoraires, prestations extérieures      | 829          | 797          | 32         |
| Transports, déplacements & réceptions    | 79           | 116          | - 37       |
| Frais postaux & de télécommunications    | 87           | 120          | - 33       |
| Services bancaires                       | 71           | 63           | 8          |
| Autres Achats & Charges externes         | 50           | 31           | 19         |
| Achats d'actifs immobiliers              | 2 344        | 227          | 2 117      |
| <b>Autres achats et charges externes</b> | <b>2 924</b> | <b>2 608</b> | <b>316</b> |

La variation de ce poste (+ 316 K€) s'explique principalement par la variation de stock sur Immobilière et territoires pour 384K€ liée aux opérations immobilières sur l'immeuble « La poste ».

## 7.5 Charges de personnel

|                               | 30/06/2012   | 30/06/2011   | Variation  |
|-------------------------------|--------------|--------------|------------|
| Salaires & traitements        | 2 709        | 2 597        | 112        |
| Charges sociales              | 1 051        | 1 041        | 10         |
| Intéressement & participation | -            | -            | -          |
| <b>Charges de personnel</b>   | <b>3 760</b> | <b>3 638</b> | <b>122</b> |

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

## 7.6 Impôts, taxes et versements assimilés

|  | 30/06/2012 | 30/06/2011 | Variation  |
|--|------------|------------|------------|
| Impôts & taxes s/ rémunérations              | 78         | 70         | 8          |
| Autres impôts & taxes                        | 817        | 848        | -31        |
| <b>Impôts, taxes et versements assimilés</b> | <b>895</b> | <b>918</b> | <b>-23</b> |

## 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

|                                 | 30/06/2012 | 30/06/2011 | Variation   |
|---------------------------------|------------|------------|-------------|
| <b>Dotations aux Provisions</b> | <b>-61</b> | <b>145</b> | <b>-206</b> |

Ce poste contient essentiellement :

- Des dotations aux provisions pour risque et charges de - 145 K€ (dont -114 K€ de dotations pour comblement de passif sur Batixis).
- Des reprises de provisions pour risque et charges pour 53K€
- Des dotations aux provisions sur clients douteux pour - 26 K€
- Des reprises de provisions sur clients douteux pour 58 K€

## 7.9 Dotations aux amortissements

|                                     | 30/06/2012  | 30/06/2011  | Variation   |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Dotations aux Amortissements</b> | <b>-364</b> | <b>-193</b> | <b>-171</b> |

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 la dépréciation du goodwill du groupe MAP pour 220K€ en 2012.

## 7.10 Autres charges opérationnelles

|                                       | 30/06/2012 | 30/06/2011 | Variation  |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|
| <b>Autres Charges opérationnelles</b> | <b>120</b> | <b>145</b> | <b>-25</b> |

Ce poste contient essentiellement :

- IRD / Batixis : 55 K€ de jetons de présence
- IRD : 43 K€ de pertes irrécouvrables

## 7.11 Produits Financiers

|  | 30/06/2012 | 30/06/2011 | Variation  |
|--|------------|------------|------------|
| Plus ou moins value de cessions                            | 205        | 182        | 23         |
| Variation Juste Valeur VMP                                 | -2         | 63         | -65        |
| Revenus des VMP  | 44         | 65         | -21        |
| <b>Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie</b> | <b>247</b> | <b>310</b> | <b>-63</b> |

## 7.12 Charges Financières

|                            | 30/06/2012    | 30/06/2011    | Variation |
|----------------------------|---------------|---------------|-----------|
| <b>Charges Financières</b> | <b>-1 995</b> | <b>-2 034</b> | <b>39</b> |

## 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

|                         | 30/06/2012 | 30/06/2011 | Variation  |
|-------------------------|------------|------------|------------|
| Impôt exigible          | -25        | 218        | -243       |
| Impôts différés générés | 421        | 250        | 171        |
| <b>Impôts</b>           | <b>396</b> | <b>468</b> | <b>-72</b> |

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.

| 30/06/2012                             | BASE           | Impôt sur les Sociétés | Incidence sur le taux d'impôt |
|--|----------------|------------------------|-------------------------------|
| Résultat net des sociétés intégrées    | 348 052        |                        |                               |
| Impôt exigible                         | -24 716        |                        |                               |
| Impôts différés                        | 420 673        |                        |                               |
| <b>Base taxable</b>                    | <b>744 009</b> | <b>247 978</b>         | <b>33,33%</b>                 |
| Différences permanentes                |                | 52 417                 | 7,05%                         |
| Écritures conso sans incidence d'impôt |                | 73 187                 | 9,84%                         |
| Impact des déficits                    |                | -15 014                | -2,02%                        |
| Intégration fiscale                    |                | 0                      | 0,00%                         |
| Crédit d'impôt                         |                | -24 715                | -3,32%                        |
| Incidence des différences de taux      |                | 62 106                 | 8,35%                         |
| <b>IS comptabilisé</b>                 |                | <b>395 959</b>         | <b>53,22%</b>                 |

## 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.



| <b>Résultat par action</b>                | <b>30/06/2012</b> | <b>31/12/2011</b> | <b>30/06/2011</b> |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Résultat de la Période                    | 291               | 2 086             | 2 036             |
| Actions Ordinaires (en milliers)          | 2 903             | 2 903             | 2 903             |
| Actions Auto-détenues (en milliers)       | 29                | 27                | 23                |
| Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires | 2 874             | 2 876             | 2 880             |
| <b>Résultat par action</b>                | <b>0,10</b>       | <b>0,73</b>       | <b>0,71</b>       |
| Résultat de la Période                    | 291               | 2 086             | 2 036             |
| Actions Ordinaires (en milliers)          | 2 903             | 2 903             | 2 903             |
| Actions Auto-détenues (en milliers)       | 29                | 27                | 23                |
| Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires | 2 874             | 2 876             | 2 880             |
| Options d'achats et de souscription       | 145               | 145               | 145               |
| <b>Résultat dilué par action</b>          | <b>0,10</b>       | <b>0,69</b>       | <b>0,67</b>       |

## 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 :

| <b>En K€</b>            | <b>Loyers à percevoir</b> |                    |
|-------------------------|---------------------------|--------------------|
|                         | <b>Au 30/06/12</b>        | <b>Au 31/12/11</b> |
| A moins d'un an         | 6 563                     | 6 641              |
| Entre un an et cinq ans | 20 920                    | 20 330             |
| A plus de cinq ans      | 16 689                    | 18 743             |
|                         | <b>44 172</b>             | <b>45 714</b>      |

## **7.16 Transactions avec les parties liées.**

En 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 est porteur d'intérêts au taux de 3.77% et a généré une charge d'intérêt de 56 K€ sur le premier semestre 2012.

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 33K€ 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, rémunérée à hauteur de 135 K€ sur le premier semestre 2012.

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 903 K€ de chiffre d'affaires sur le premier semestre.

## 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                  | 15 655                     | Nantissements de titres et de Sicav  |
| BATIXIS              | 8 829                      | Hypothèques sur bâtiments ou privilèges de prêteur de deniers                                  |
| AVENIR & TERRITOIRES | 16 751                     | Hypothèques sur bâtiments  |
| FORELOG              | 18 966                     | Cautions IRD, nantissement titres, promesses d'hypothèques et privilèges de prêteur de deniers |
| GMA                  | 310                        | Cautions Forelog, Marcq Delcenserie, hypothèques sur bâtiments                                 |
| MARCQ POIVRE         | 81                         | Cautions IRD   |
| MARCQ HIPPODROME     | 649                        | Cautions IRD   |
| SCI BUREAUX DU SART  | 7 833                      | Hypothèque   |
| MARKET AUDIT         | 24                         | Nantissement de titres   |
| SCI TOUR EURAVENIR   | 4 694                      | Nantissement de Sicav, gage en espèces   |
| BUET VENDEVILLE      | 90                         | 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 7 857 K€ et une ligne de tirage de 5,25 M€, ratiodes financières nettes / capitaux propres conso < **70%** ; au 30/06/2012, ce ratio s'élève à 61,36%. (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 3,642M€, des SICAV nanties pour 2,9M€).
  - Deux emprunts FORELOG dont le capital restant dû représente 10 985 K€, ratio valeur d'actifs de FORELOG et des SCI / en cours > 140% ; au 30/06/2012, ce ratio s'élève à 153%.

- 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                       | 2 562         | Plusieurs maisons en cours d'acquisition |
| BATIXIS                       | 108           | Local commercial à Lille                 |
| IMMOBILIERE ET<br>TERRITOIRES | 4 090         | Immeuble situé à Lille                   |

#### 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 du bâtiment Euralliance 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 2011. Au 30/06/12, 6 M€ ont été tirés.
- 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 30/06/12, elle s'élève à 3,75 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 30/06/12, elle s'élève à 7,9 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                        | 30 JUIN 2012 |              |                       |
|-------------------------------|--------------|--------------|-----------------------|
|                               | % Contrôle   | % d'intérêts | Mode de consolidation |
| 2C INVEST                     | 43,37%       | 43,17%       | MEE                   |
| ADER                          | 43,48%       | 34,79%       | IG                    |
| ALLIANSYS - NORD CREATION     | 66,83%       | 41,18%       | IG                    |
| ARTOIS EXPANSION              | 87,50%       | 36,03%       | IG                    |
| CONSTRUIRE DEMAIN             | 55,00%       | 31,64%       | IG                    |
| COTE OPALE EXPANSION          | 54,61%       | 22,49%       | IG                    |
| CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS | 57,53%       | 57,53%       | IG                    |
| DOUAISIS EXPANSION            | 53,85%       | 22,17%       | IG                    |
| FLANDRE EXPANSION             | 57,59%       | 23,72%       | IG                    |
| IDEF                          | 30,43%       | 30,43%       | IG                    |
| INOVAM                        | 40,39%       | 19,45%       | IG                    |
| SAINT OMER EXPANSION          | 50,91%       | 20,96%       | IG                    |
| NORD DE FRANCE EXPANSION      | 53,62%       | 22,08%       | IG                    |

Le pôle immobilier rassemblant les entités :

| Entité                                 | 30 JUIN 2012 |              |                       |
|--|--------------|--------------|-----------------------|
|  | % Contrôle   | % d'intérêts | Mode de consolidation |
| AMENAGEMENT ET TERRITOIRES             | 100,00%      | 100,00%      | IG                    |
| AMENAGEMENT ET TERRITOIRES<br>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<br>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                   | 30 JUIN 2012 |              |                       |
|--------------------------|--------------|--------------|-----------------------|
|                          | % 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                 | 30 JUIN 2012 |              |                       |
|------------------------|--------------|--------------|-----------------------|
|                        | % Contrôle   | % d'intérêts | Mode de consolidation |
| 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 30/06/2012 en K€                      | TOTAL ACTIVITE | CAPITAL INVESTISSEMENT | INTERMEDIATION | IMMOBILIER     | CONSEIL      | IRD           |
|---|----------------|------------------------|----------------|----------------|--------------|---------------|
| Goodwill                                    | 1 093          | -                      | 391            | -              | 702          | -             |
| Autres Immobilisations incorporelles        | 191            | 1                      | 105            | 10             | 47           | 29            |
| Immeubles de placement                      | 134 848        | -                      | -              | 134 848        | -            | -             |
| Autres Immobilisations corporelles          | 4 262          | 5                      | 5              | 4 039          | 125          | 88            |
| Titres évalués par mise en équivalence      | 4 027          | 1 240                  | -              | 2 787          | -            | -             |
| Actifs financiers évalués à la juste valeur | 88 418         | 76 060                 | -              | 8 890          | 61           | 3 407         |
| Impôts différés actifs                      | 679            | 18                     | 16             | 473            | 33           | 139           |
| Autres actifs non courants                  | 5 607          | 6                      | -              | 3 855          | -            | 1 746         |
| <b>ACTIF NON COURANT</b>                    | <b>239 125</b> | <b>77 329</b>          | <b>598</b>     | <b>154 903</b> | <b>968</b>   | <b>5 408</b>  |
| Stock, produits et services en cours        | 6 228          | -                      | -              | 6 150          | 78           | -             |
| Clients et comptes rattachés                | 3 085          | 177                    | 70             | 1 799          | 877          | 161           |
| Autres actifs courants                      | 9 586          | 2 430                  | 32             | 3 704          | 182          | 3 238         |
| Actifs destinés à être cédés                | 767            | -                      | -              | 767            | -            | -             |
| Trésorerie et équivalent de trésorerie      | 18 277         | 2 412                  | 95             | 3 223          | 323          | 12 224        |
| Impôts Courants                             | 170            | 27                     | 29             | -              | 82           | 33            |
| <b>ACTIF COURANT</b>                        | <b>38 112</b>  | <b>5 046</b>           | <b>226</b>     | <b>15 642</b>  | <b>1 542</b> | <b>15 656</b> |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                          | <b>277 237</b> | <b>82 375</b>          | <b>743</b>     | <b>170 545</b> | <b>2 509</b> | <b>21 064</b> |



| 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         |
| <b>ACTIF NON COURANT</b>                    | <b>232 135</b> | <b>75 253</b>          | <b>527</b>     | <b>149 732</b> | <b>1 286</b> | <b>5 337</b>  |
| 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            |
| <b>ACTIF COURANT</b>                        | <b>45 157</b>  | <b>8 483</b>           | <b>337</b>     | <b>20 998</b>  | <b>1 941</b> | <b>13 399</b> |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                          | <b>277 292</b> | <b>83 736</b>          | <b>864</b>     | <b>170 729</b> | <b>3 227</b> | <b>18 736</b> |

| PASSIF 30/06/12 en K€  | TOTAL<br>ACTIVITE | CAPITAL<br>INVESTISSEMENT | INTERMEDIATION | IMMOBILIER     | CONSEIL        | IRD             |
|--|-------------------|---------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Capital souscrit   | 44 275            | -                         | -              | -              | -              | 44 275          |
| Primes d'émission  | 13 185            | -                         | -              | -              | -              | 13 185          |
| Réserves   | 21 618            | 6 932                     | - 1 190        | 10 173         | - 1 915        | 7 617           |
| Résultat   | 291               | - 363                     | - 453          | 2 002          | - 278          | - 616           |
| <b>Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société</b> | <b>79 368</b>     | <b>6 568</b>              | <b>- 1 643</b> | <b>12 175</b>  | <b>- 2 193</b> | <b>64 461</b>   |
| Réserves Minoritaires Instruments dérivés                            | 49 011            | 44 955                    | 2              | 7 680          | 283            | - 3 909         |
| Résultat des participations ne donnant pas le contrôle               | 31                | - 414                     | - 3            | 463            | - 15           | -               |
| <b>Capitaux Propres</b>  | <b>128 410</b>    | <b>51 109</b>             | <b>- 1 644</b> | <b>20 318</b>  | <b>- 1 925</b> | <b>60 552</b>   |
| Obligations  | 3 000             |                           |                |                |                | 3 000           |
| Emprunts long-terme  | 91 263            | -                         | -              | 77 817         | -              | 13 446          |
| Produits dérivés ayant une juste valeur négative                     | 2 615             | -                         | -              | 2 614          | -              | -               |
| Provisions non courantes   | 395               | 76                        | 13             | 175            | 178            | - 46            |
| Impôts différés passifs  | 4 856             | 26                        | -              | 4 830          | -              | -               |
| Autres passifs non courants  | 18 182            | 7 338                     | -              | 2 648          | -              | 8 195           |
| <b>Passif non courant</b>  | <b>120 311</b>    | <b>7 440</b>              | <b>13</b>      | <b>88 084</b>  | <b>178</b>     | <b>24 595</b>   |
| Fournisseurs et comptes rattachés                                    | 3 097             | 134                       | 20             | 1 663          | 237            | 1 043           |
| Impôts Courants  | -                 | -                         | -              | -              | -              | -               |
| Dettes financières courantes   | 15 588            | 23                        | 1              | 6 118          | 24             | 9 421           |
| Provisions (courant)   | -                 | -                         | -              | -              | -              | -               |
| Autres passifs courants  | 9 832             | 23 670                    | 2 352          | 54 107         | 3 996          | - 74 293        |
| <b>Passif Courant</b>  | <b>28 517</b>     | <b>23 827</b>             | <b>2 373</b>   | <b>61 888</b>  | <b>4 257</b>   | <b>- 63 829</b> |
| <b>TOTAL PASSIF</b>  | <b>277 238</b>    | <b>82 375</b>             | <b>743</b>     | <b>170 291</b> | <b>2 509</b>   | <b>21 318</b>   |

| PASSIF 31/12/11 en K€  | TOTAL<br>ACTIVITE | CAPITAL<br>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           |
| <b>Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société</b> | <b>79 965</b>     | <b>7 676</b>              | <b>- 1 178</b> | <b>10 505</b>  | <b>- 1 914</b> | <b>64 876</b>   |
| 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            | -               |
| <b>Capitaux Propres</b>  | <b>129 215</b>    | <b>53 036</b>             | <b>- 1 174</b> | <b>17 852</b>  | <b>- 1 632</b> | <b>61 132</b>   |
| 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           |
| <b>Passif non courant</b>  | <b>124 773</b>    | <b>7 971</b>              | <b>48</b>      | <b>90 341</b>  | <b>181</b>     | <b>26 232</b>   |
| 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        |
| <b>Passif Courant</b>  | <b>23 304</b>     | <b>22 728</b>             | <b>1 991</b>   | <b>62 537</b>  | <b>4 677</b>   | <b>- 68 627</b> |
| <b>TOTAL PASSIF</b>  | <b>277 292</b>    | <b>83 735</b>             | <b>865</b>     | <b>170 730</b> | <b>3 226</b>   | <b>18 737</b>   |

| Compte de Résultat au 30/06/2012 en K€           | TOTAL<br>ACTIVITE | CAPITAL<br>INVESTISSEMENT | INTERMEDIATION | IMMOBILIER     | CONSEIL        | IRD            |
|--|-------------------|---------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Chiffre d'affaires                               | 7 002             | 57                        | 72             | 5 050          | 1 715          | 109            |
| Résultat de l'activité de portefeuille           | 3 404             | 532                       | 78             | 2 759          | -              | 35             |
| Autres Produits opérationnels                    | 208               | 6                         | -              | 161            | 40             | 3              |
| <b>TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS</b>              | <b>10 615</b>     | <b>594</b>                | <b>150</b>     | <b>7 970</b>   | <b>1 754</b>   | <b>147</b>     |
| Autres achats et charges externes                | - 2 924           | - 206                     | - 49           | - 1 214        | - 733          | - 722          |
| Charges de personnel                             | - 3 760           | - 721                     | - 462          | - 634          | - 1 076        | - 866          |
| Impôts, taxes et versements assimilés            | - 895             | - 157                     | - 18           | - 584          | - 57           | - 80           |
| Dotations aux Provisions                         | - 61              | - 4                       | 34             | - 127          | 39             | 3              |
| Dotations aux Amortissements                     | - 364             | - 2                       | 1              | - 105          | - 239          | - 17           |
| Autres Charges opérationnelles                   | - 120             | - 250                     | - 103          | - 131          | - 2            | 366            |
| <b>TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES</b>             | <b>- 8 123</b>    | <b>- 1 341</b>            | <b>- 599</b>   | <b>- 2 795</b> | <b>- 2 068</b> | <b>- 1 321</b> |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>                     | <b>2 491</b>      | <b>- 747</b>              | <b>- 449</b>   | <b>5 174</b>   | <b>- 313</b>   | <b>- 1 174</b> |
| Produits Financiers                              | 248               | 32                        | -              | 29             | -              | 187            |
| Charges Financières                              | - 1 995           | - 5                       | -              | - 1 440        | - 1            | - 550          |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>                        | <b>- 1 747</b>    | <b>27</b>                 | <b>-</b>       | <b>- 1 411</b> | <b>- 1</b>     | <b>- 362</b>   |
| Part dans le résultat net des MEE                | - 26              | - 57                      | -              | 31             | -              | -              |
| <b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>                      | <b>718</b>        | <b>- 777</b>              | <b>- 449</b>   | <b>3 794</b>   | <b>- 314</b>   | <b>- 1 536</b> |
| Impôts   | - 396             | -                         | 7              | - 1 329        | 21             | 920            |
| Résultat des activités destinées à être cédées   | -                 | -                         | -              | -              | -              | -              |
| <b>RESULTAT DE LA PERIODE</b>                    | <b>322</b>        | <b>- 778</b>              | <b>- 456</b>   | <b>2 465</b>   | <b>- 293</b>   | <b>- 616</b>   |
| <b>Participations ne donnant pas le contrôle</b> | <b>31</b>         | <b>- 414</b>              | <b>- 3</b>     | <b>463</b>     | <b>- 15</b>    | <b>-</b>       |
| <b>Résultat des propriétaires de la société</b>  | <b>291</b>        | <b>- 363</b>              | <b>- 453</b>   | <b>2 002</b>   | <b>- 278</b>   | <b>- 616</b>   |

| Compte de Résultat au 30/06/11 en K€             | TOTAL<br>ACTIVITE | CAPITAL<br>INVESTISSEMENT | INTERMEDIATION | IMMOBILIER    | CONSEIL       | IRD           |
|--|-------------------|---------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| Chiffre d'affaires                               | 7 307             | 44                        | 637            | 3 731         | 2 019         | 875           |
| Résultat de l'activité de portefeuille           | 5 223             | 2 818                     | 0              | 1 918         | -21           | 510           |
| Autres Produits opérationnels                    | 117               | 0                         | 0              | 25            | 54            | 38            |
| <b>TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS</b>              | <b>12 647</b>     | <b>2 862</b>              | <b>638</b>     | <b>5 674</b>  | <b>2 052</b>  | <b>1 422</b>  |
| Autres achats et charges externes                | -2 608            | -197                      | -68            | -731          | -1 008        | -603          |
| Charges de personnel                             | -3 638            | -611                      | -411           | -601          | -1 255        | -762          |
| Impôts, taxes et versements assimilés            | -918              | -143                      | -10            | -613          | -66           | -86           |
| Dotations aux Provisions                         | 144               | -4                        | -2             | -2            | 156           | -4            |
| Dotations aux Amortissements                     | -192              | -2                        | -33            | -105          | -27           | -25           |
| Autres Charges opérationnelles                   | 145               | 230                       | 78             | 253           | 24            | -440          |
| <b>TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES</b>             | <b>-7 358</b>     | <b>-1 188</b>             | <b>-602</b>    | <b>-2 304</b> | <b>-2 225</b> | <b>-1 039</b> |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>                     | <b>5 289</b>      | <b>1 674</b>              | <b>35</b>      | <b>3 370</b>  | <b>-173</b>   | <b>383</b>    |
| Produits Financiers                              | 310               | 26                        | 0              | 115           | 1             | 169           |
| Charges Financières                              | -2 034            | -5                        | 0              | -1 373        | 0             | -656          |
| <b>Résultat Financier</b>                        | <b>-1 723</b>     | <b>21</b>                 | <b>0</b>       | <b>-1 258</b> | <b>1</b>      | <b>-487</b>   |
| Part dans le résultat net des MEE                | 93                | 3                         | 0              | 90            | 0             | 0             |
| <b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>                      | <b>3 659</b>      | <b>1 698</b>              | <b>35</b>      | <b>2 202</b>  | <b>-172</b>   | <b>-104</b>   |
| Impôts   | -468              | 15                        | -12            | -788          | -1            | 317           |
| Résultat des activités destinées à être cédées   | 0                 | 0                         | 0              | 0             | 0             | 0             |
| <b>RESULTAT DE LA PERIODE</b>                    | <b>3 191</b>      | <b>1 714</b>              | <b>23</b>      | <b>1 414</b>  | <b>-173</b>   | <b>213</b>    |
| <b>Participations ne donnant pas le contrôle</b> | <b>1 155</b>      | <b>926</b>                | <b>-1</b>      | <b>238</b>    | <b>-9</b>     | <b>0</b>      |
| <b>Résultat des propriétaires de la société</b>  | <b>2 036</b>      | <b>788</b>                | <b>24</b>      | <b>1 176</b>  | <b>-164</b>   | <b>213</b>    |

## **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 30/06/2012, 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 30/06/2012.

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 D'ACTIVITE**  
**1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2012**

**1 - PRINCIPAUX EVENEMENTS DU SEMESTRE**

- Augmentation de capital de CNPDC de 900 624 € par création d'actions nouvelles, intégralement libérées par compensation avec les dividendes dus au titre de l'exercice clos au 31.12.11, souscrites par IRD, CREDIT DU NORD, CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD France EUROPE et le GIPEL. IRD détient 57,53 % du capital de CNPDC.
- Acquisition par CNPDC des 17.007 actions ALLIANSYS NORD CREATION détenues par l'UIT NORD, son taux de détention passant de 58,65% à 60,41%. Au total, le Groupe IRD détient 66,83 % de la société ALLIANSYS
- Attribution à l'IRD NPDC de la gestion administrative et financière du Fonds « CCI Prévention » visant à anticiper les difficultés des entreprises du territoire de la CCI Grand LILLE. D'un montant global de 4 M €, ce fonds est divisé en 2 lots, gérés en partenariat, entre IRD NPDC (pour 2 M€) et FINORPA PP (pour 2 M€), en sous-traitance avec ALLIANSYS NORD CREATION et FINORPA GIE.
- Agrément par l'AMF de la prise de participation d'IRD NPDC à l'augmentation de capital de la société POINCARE GESTION (société de gestion du FCPR GEI dont l'IRD NPDC est associé). IRD NPDC détiendra 11 % du capital de ladite société. Parallèlement, finalisation des négociations de la convention de prestations entre IRD NPDC et POINCARE GESTION, par laquelle IRD réalisera des prestations d'assistance en matière de détection, instruction, accompagnement de dossiers.
- Apport de son fonds de commerce par RESONEGO à ADHA REFERENCEMENT, rémunéré en parts de la société ADHA, conférant une détention de 15,27% du capital de ladite société.

L'Assemblée Générale du 28 juin 2012 a renouvelé les mandats d'administrateurs de RESALLIANCE, S.A. et de LA CITE DES ENTREPRISES.

## 2 - ACTIVITES DE CAPITAL INVESTISSEMENT

| ACTIVITE                  |         |         |                |
|---------------------------|---------|---------|----------------|
|                           | Cumul   |         | % de variation |
|                           | juin-12 | juin-11 |                |
| <i>Contacts</i>           | 199     | 199     |                |
| <i>Dossiers à l'étude</i> | 67      | 22      | 205%           |
| <i>Dossiers étudiés</i>   | 69      | 66      | 5%             |
| <i>Dossiers comités</i>   | 57      | 62      | -8%            |
| <i>Dossiers agréés</i>    | 54      | 54      |                |
| <i>Concours versés</i>    | 37      | 41      | -10%           |

Avec près de 200 entreprises rencontrées sur le premier semestre, 54 dossiers validés et 37 opérations décaissées pour 3,6 M€, l'activité de capital investissement du Groupe IRD demeure élevée.

Les opérations du premier semestre se répartissent en valeur comme suit :

- 17 % en création,
- 20 % en reprise,
- 48 % en développement,
- 15 % en consolidation financière, sur des participations existantes.

A ces chiffres, il faut ajouter 5 opérations examinées en Nord Pas de Calais, dans le cadre du FCPR GEI, dont 3 font actuellement l'objet d'une étude approfondie. Par ailleurs, une intervention conjointe avec VIVES 2 est en cours d'étude.

Ces chiffres reflètent la capacité du Groupe IRD, au travers de ses différentes structures, à répondre de façon large aux besoins des PME et des entrepreneurs régionaux, qu'il s'agisse de projets de création, d'opérations de transmission ou de développement.



## Exploitation

| EXPLOITATION                    |                    |                    |                |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|
|                                 | Cumul              |                    | % de variation |
|                                 | juin-12            | juin-11            |                |
| <i>Participations</i>           | 1 757 798 €        | 1 714 541 €        | 3%             |
| <i>Comptes courants</i>         | 871 101 €          | 873 000 €          | 0%             |
| <i>Obligations convertibles</i> | 940 037 €          | 910 098 €          | 3%             |
| <b>Total versements</b>         | <b>3 568 936 €</b> | <b>3 497 639 €</b> | 2%             |

|   |           |             |      |
|---|-----------|-------------|------|
| <b>Sorties (nombre)</b>                   | <b>4</b>  | <b>18</b>   | -78% |
| <i>Montants d'acquisition</i>             | 577 150 € | 3 506 035 € | -84% |
| <i>+/- Value brute globale</i>            | 314 125 € | 1 161 698 € | -73% |
| <i>Produits de cessions</i>               | 891 275 € |             |      |
| <i>Reprise de provisions et garanties</i> | 29 575 €  | 172 787 €   | -83% |

La rotation du portefeuille a été faible sur le premier semestre. Néanmoins, plusieurs cessions sont en cours de négociation, représentant un potentiel de 7 à 8 M€ en valeurs de cession. Deux opérations ont d'ailleurs été réalisées en juillet pour 1,8 M€.

| PORTEFEUILLE                    |         |         |                     |                     |                |
|---------------------------------|---------|---------|---------------------|---------------------|----------------|
|                                 | Nombre  |         | Montants            |                     | % de variation |
|                                 | juin-12 | juin-11 | juin-12             | juin-11             |                |
| <i>Participations</i>           | 334     | 299     | 34 253 030 €        | 33 967 580 €        |                |
| <i>Comptes courants</i>         | 116     | 90      | 5 025 798 €         | 3 762 956 €         |                |
| <i>Obligations convertibles</i> | 134     | 123     | 19 424 403 €        | 18 261 808 €        |                |
| <b>Montant total</b>            |         |         | <b>58 703 231 €</b> | <b>55 992 344 €</b> | 5%             |

|                          | Nombre    |           | Montants           |                    |
|--------------------------|-----------|-----------|--------------------|--------------------|
|                          | juin-12   | juin-11   | juin-12            | juin-11            |
| <b>Concours à verser</b> |           |           |                    |                    |
| <b>Total</b>             | <b>21</b> | <b>39</b> | <b>3 548 350 €</b> | <b>4 377 964 €</b> |

## 2 – 1 CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS

### Activité

Croissance Nord Pas de Calais a connu un premier semestre soutenu avec 41 dossiers examinés et 11 opérations décaissées pour 1,6 M€.

A noter cependant que la moitié en nombre de ces opérations ont concerné des réinvestissements pour des montants unitaires inférieurs à 100 K€, dans le cadre soit de la consolidation de la situation financière de ces entreprises soit de compléments de versements. Les autres opérations ont concerné 5 interventions en capital développement et 1 opération en capital transmission.

Le faible nombre des opérations en capital transmission sur le premier semestre ne reflète pas la présence de Croissance Nord Pas de Calais sur ce segment, une autre opération ayant été mise en place en juillet et deux autres opérations étant en cours d'étude.

Néanmoins, il faut signaler un prix des transactions qui demeure élevé – ce qui nécessite une vigilance accrue dans le contexte économique actuel – qui nous amené à décliner plusieurs opérations.

| ACTIVITE                  |         |         |                |
|---------------------------|---------|---------|----------------|
|                           | Cumul   |         | % de variation |
|                           | juin-12 | juin-11 |                |
| <i>Contacts</i>           | 41      | 37      | 11%            |
| <i>Dossiers à l'étude</i> | 15      | 5       | 200%           |
| <i>Dossiers étudiés</i>   | 13      | 12      | 8%             |
| <i>Dossiers comités</i>   | 11      | 12      | -8%            |
| <i>Dossiers agréés</i>    | 10      | 12      | -17%           |
| <i>Concours versés</i>    | 11      | 7       | 57%            |

## Exploitation

| <b>EXPLOITATION</b>             |                    |                    |                       |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
|                                 | <b>Cumul</b>       |                    | <b>% de variation</b> |
|                                 | juin-12            | juin-11            |                       |
| <i>Participations</i>           | 819 758 €          | 779 774 €          | 5%                    |
| <i>Comptes courants</i>         | 214 926 €          | 290 000 €          | -26%                  |
| <i>Obligations convertibles</i> | 560 000 €          | 440 000 €          | 27%                   |
| <b>Total versements</b>         | <b>1 594 684 €</b> | <b>1 509 774 €</b> | 6%                    |

|                                |           |             |             |
|--------------------------------|-----------|-------------|-------------|
| <b>Sorties (nombre)</b>        | <b>1</b>  | <b>7</b>    | <b>-86%</b> |
| <i>Montants d'acquisition</i>  | 182 479 € | 2 908 180 € | -94%        |
| <i>+/- Value brute globale</i> | 30 425 €  | 804 810 €   | -96%        |
| <i>Produits de cessions</i>    | 212 904 € |             |             |
| <i>Reprise de provisions</i>   | 29 575 €  | 126 589 €   | -77%        |

Le nombre des cessions a été très limité sur le premier semestre.

Deux cessions pour 1,7 M€ (avec une plus value 0,6 M€) ont été réalisées en juillet. 5 autres opérations sont en cours en négociation (cessions totales ou partielles) pour un potentiel en valeurs de cession de l'ordre de 6 à 7 M€.

|                          | <b>Nombre</b> |          | <b>Montants</b>    |                    |
|--------------------------|---------------|----------|--------------------|--------------------|
|                          | juin-12       | juin-11  | juin-12            | juin-11            |
| <b>Concours à verser</b> |               |          |                    |                    |
| <b>Total</b>             | <b>5</b>      | <b>8</b> | <b>2 390 000 €</b> | <b>2 338 364 €</b> |

## Portefeuille

| PORTEFEUILLE                    |         |         |                     |                     |                |
|---------------------------------|---------|---------|---------------------|---------------------|----------------|
|                                 | Nombre  |         | Montants            |                     | % de variation |
|                                 | juin-12 | juin-11 | juin-12             | juin-11             |                |
| <i>Participations</i>           | 99      | 97      | 23 436 758 €        | 24 763 459 €        |                |
| <i>Comptes courants</i>         | 17      | 13      | 1 565 527 €         | 1 124 858 €         |                |
| <i>Obligations convertibles</i> | 57      | 56      | 13 897 008 €        | 13 627 795 €        |                |
| <b>Montant total (1)</b>        |         |         | <b>38 899 293 €</b> | <b>39 516 112 €</b> | <b>-2%</b>     |

(1) 83 lignes de participations actives pour 31 634 498 €

## Perspectives

Compte tenu des dossiers en cours d'étude, l'activité sur le second semestre demeurera particulièrement soutenue. Le niveau d'activité sur le second semestre sera cependant largement dépendant de notre capacité à assurer la rotation du portefeuille et donc à générer la trésorerie nécessaire à la poursuite du développement de Croissance Nord Pas de Calais.

Par ailleurs, malgré la perte constatée à fin juin, les potentiels de cession en cours de négociation, permettent, à ce stade, de maintenir le budget initial avec un résultat à fin 2012 de l'ordre de 1 M€.

## 2 -2 ALLIANSYS - NORD CREATION

### Activité

| ACTIVITE                  |         |         |                |
|---------------------------|---------|---------|----------------|
|                           | Cumul   |         | % de variation |
|                           | juin-12 | juin-11 |                |
| <i>Contacts</i>           | 86      | 66      | 30%            |
| <i>Dossiers à l'étude</i> | 22      |         |                |
| <i>Dossiers étudiés</i>   | 21      | 19      | 11%            |
| <i>Dossiers comités</i>   | 16      | 15      | 7%             |
| <i>Dossiers agréés</i>    | 13      | 12      | 8%             |
| <i>Concours versés</i>    | 9       | 13      | -31%           |

Le nombre de contacts est en nette progression par rapport à l'année dernière avec en conséquence un nombre de dossiers étudiés et présentés également en hausse.

Si le nombre de concours mis en œuvre est inférieur à celui arrêté à fin juin 2011, pour autant le montant de versements est supérieur sur cette même période et représente 894 K€.

### Exploitation

| EXPLOITATION                    |           |           |                |
|---------------------------------|-----------|-----------|----------------|
|                                 | Cumul     |           | % de variation |
|                                 | juin-12   | juin-11   |                |
| <i>Participations</i>           | 400 602 € | 440 975 € | -9%            |
| <i>Comptes courants</i>         | 363 475 € | 180 000 € | 102%           |
| <i>Obligations convertibles</i> | 129 999 € | 188 082 € | -31%           |
| <i>Total versements</i>         | 894 076 € | 809 057 € | 11%            |

|   |           |           |       |
|---|-----------|-----------|-------|
| <b>Sorties (nombre)</b>                   | 2         | 8         | -75%  |
| <b>Montants d'acquisition</b>             | 260 030 € | 352 235 € | -26%  |
| <b>+/- Value brute globale</b>            | 230 352 € | 354 526 € | -35%  |
| <b>Produits de cessions</b>               | 490 382 € |           |       |
| <b>Reprise de provisions et garanties</b> |           | 2 446 €   | -100% |

|                          | Nombre  |         | Montants  |           |
|--------------------------|---------|---------|-----------|-----------|
|                          | juin-12 | juin-11 | juin-12   | juin-11   |
| <b>Concours à verser</b> |         |         |           |           |
| <b>Total</b>             | 3       | 7       | 195 000 € | 408 100 € |

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2012, Nord Création a réalisé 2 sorties ainsi que 2 sorties partielles.

Le stock de concours à verser est, comme en début d'exercice, très faible. Il devra être reconstitué au cours du second semestre.

### Portefeuille

| PORTEFEUILLE                    |         |         |             |             |                |
|---------------------------------|---------|---------|-------------|-------------|----------------|
|                                 | Nombre  |         | Montants    |             | % de variation |
|                                 | juin-12 | juin-11 | juin-12     | juin-11     |                |
| <b>Participations</b>           | 98      | 93      | 5 430 490 € | 5 083 345 € |                |
| <b>Comptes courants</b>         | 38      | 36      | 1 424 368 € | 1 253 610 € |                |
| <b>Obligations convertibles</b> | 33      | 29      | 2 157 560 € | 1 938 301 € |                |
| <b>Montant total (1)</b>        |         |         | 9 012 418 € | 8 275 256 € | 9%             |

(1) 88 lignes de participations actives pour 7 824 668 €

### Perspectives

Compte tenu des cessions en cours de négociation, le compte de résultat devrait être à l'équilibre à fin 2012.

Par ailleurs, malgré la rotation du portefeuille prévue sur le second semestre et compte tenu du niveau d'activité tendu, une augmentation des capacités financières de Nord Création serait souhaitable.

## 2 – 3 INOVAM

### Activité

| ACTIVITE                  |         |         |                |
|---------------------------|---------|---------|----------------|
|                           | Cumul   |         | % de variation |
|                           | juin-12 | juin-11 |                |
| <i>Contacts</i>           | 31      | 33      | -6%            |
| <i>Dossiers à l'étude</i> | 12      | 5       | 140%           |
| <i>Dossiers étudiés</i>   | 9       | 6       | 50%            |
| <i>Dossiers comités</i>   | 8       | 6       | 33%            |
| <i>Dossiers agréés</i>    | 8       | 6       | 33%            |
| <i>Concours versés</i>    | 7       | 2       | 250%           |

Au 30 Juin 2012, ALLIANSYS a pris connaissance de 31 projets pour le compte d'INOVAM. Pour rappel, au cours de l'exercice 2011, 33 projets avaient été examinés. Ces 31 dossiers ouverts ont généré 12 entrées en étude et 8 présentations au comité pour un montant de 792 K€. 8 dossiers ont été agréés pour un montant de 792 K€.

INOVAM a versé, au 30 juin 2012, 559 K€ qui ont concerné 3 nouvelles sociétés et 2 réinvestissements. INOVAM a réalisé deux sorties (une sortie partielle et une sortie totale) et a enregistré deux défaillances d'entreprises.

### Exploitation

| EXPLOITATION                    |                  |                  |                |
|---------------------------------|------------------|------------------|----------------|
|                                 | Cumul            |                  | % de variation |
|                                 | juin-12          | juin-11          |                |
| <i>Participations</i>           | 259 326 €        | 100 €            | 259226%        |
| <i>Comptes courants</i>         | 50 000 €         |                  |                |
| <i>Obligations convertibles</i> | 250 038 €        | 200 016 €        | 25%            |
| <b><i>Total versements</i></b>  | <b>559 364 €</b> | <b>200 116 €</b> | <b>180%</b>    |

|   |           |           |       |
|---|-----------|-----------|-------|
| <b>Sorties (nombre)</b>                   |           | <b>1</b>  | -100% |
| <i>Montants d'acquisition</i>             | 99 641 €  | 175 620 € | -43%  |
| <i>+/- Value brute globale</i>            | 33 328 €  | 38 071 €  | -12%  |
| <i>Produits de cessions</i>               | 132 969 € |           |       |
| <i>Reprise de provisions et garanties</i> |           | 3 753 €   |       |

Au 30/06/2012, l'investissement d'INOVAM s'établit à 559 364 € dont 259 326 € en capital, 50 000 € sous la forme de compte courants et 250 038 € sous la forme d'obligations convertibles.

|                          | Nombre   |          | Montants         |                  |
|--------------------------|----------|----------|------------------|------------------|
|                          | juin-12  | juin-11  | juin-12          | juin-11          |
| <b>Concours à verser</b> |          |          |                  |                  |
| <b>Total</b>             | <b>4</b> | <b>5</b> | <b>393 800 €</b> | <b>650 000 €</b> |

Le montant des accords en attente de versement s'élève à 394K€.

### Portefeuille

| <b>PORTEFEUILLE</b>             |         |         |                    |                    |                |
|---------------------------------|---------|---------|--------------------|--------------------|----------------|
|                                 | Nombre  |         | Montants           |                    | % de variation |
|                                 | juin-12 | juin-11 | juin-12            | juin-11            |                |
| <i>Participations</i>           | 32      | 27      | 2 112 102 €        | 1 645 604 €        |                |
| <i>Comptes courants</i>         | 6       | 4       | 203 532 €          | 98 318 €           |                |
| <i>Obligations convertibles</i> | 22      | 20      | 2 334 091 €        | 1 829 762 €        |                |
| <b>Montant total (1)</b>        |         |         | <b>4 649 726 €</b> | <b>3 573 684 €</b> | <b>30%</b>     |

(1) 27 lignes de participations actives pour 3 821 156 €

Au 30/06/2012, le portefeuille d'INOVAM s'établit à 4.650 K€ dans 34 entreprises dont 2.112 K€ en capital, 203 K€ en compte courant et 2.334 K€ sous forme d'obligations convertibles.



L'IRPAC (Champagne Ardennes) a rejoint INOVAM comme partenaire de la construction du fonds d'investissement FIRA NORD EST dans le cadre du FNA.

## 2 - 4 SYNTHÈSE SOCIÉTÉS DE CAPITAL INVESTISSEMENT TERRITORIALES ET SECTORIELLES

### Activité

| ACTIVITE                  |                   |                   |                |
|---------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
|                           | Cumul             |                   | % de variation |
|                           | 1er Semestre 2012 | 1er Semestre 2011 |                |
| <i>Contacts</i>           | 41                | 63                | -35%           |
| <i>Dossiers à l'étude</i> | 18                | 12                | 50%            |
| <i>Dossiers étudiés</i>   | 26                | 29                | -10%           |
| <i>Dossiers comités</i>   | 22                | 29                | -24%           |
| <i>Dossiers agréés</i>    | 22                | 24                | -8%            |
| <i>Concours versés</i>    | 10                | 19                | -47%           |

L'activité reste soutenue grâce à l'action conjointe des équipes de l'IRD et des CCI. Les fonds les plus actifs sur le premier semestre ont été Grand Hainaut Expansion (5 dossiers agréés), Flandre Expansion (4 dossiers agréés), Artois Expansion (3 dossiers agréés) et Construire Demain (4 dossiers agréés).

La création du fonds de prévention par la CCI Grand Lille générera des actions de promotion complémentaires. A noter que d'autres CCI réfléchissent à la mise en place d'un dispositif analogue.

### Exploitation

| EXPLOITATION                    |                   |                   |                |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
|                                 | Cumul             |                   | % de variation |
|                                 | 1er Semestre 2012 | 1er Semestre 2011 |                |
| <i>Participations</i>           | 278 112 €         | 493 692 €         | -44%           |
| <i>Comptes courants</i>         | 242 700 €         | 403 000 €         | -40%           |
| <i>Obligations convertibles</i> |                   | 82 000 €          | -100%          |
| <b>Total versements</b>         | <b>520 812 €</b>  | <b>978 692 €</b>  | <b>-47%</b>    |

|   |          |           |       |
|---|----------|-----------|-------|
| <b>Sorties (nombre)</b>                   | <b>1</b> | <b>2</b>  | -50%  |
| <i>Montants d'acquisition</i>             | 35 000 € | 70 000 €  | -50%  |
| <i>+/- Value brute globale</i>            | 20 020 € | -35 709 € | -156% |
| <i>Produits de cessions</i>               | 55 020 € |           |       |
| <i>Reprise de provisions et garanties</i> |          | 39 999 €  | -100% |

Compte tenu du caractère encore récent de ces fonds, il n'est pas illogique que la rotation soit, à ce stade, limitée. Néanmoins, 3 opérations sont en cours de négociation.

|                          | Nombre            |                   | Montants          |                   |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                          | 1er Semestre 2012 | 1er Semestre 2011 | 1er Semestre 2012 | 1er Semestre 2011 |
| <b>Concours à verser</b> |                   |                   |                   |                   |
| <b>Total</b>             | <b>9</b>          | <b>19</b>         | <b>569 550 €</b>  | <b>981 500 €</b>  |

#### Portefeuille

| PORTEFEUILLE                    |                   |                   |                    |                    |                |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|----------------|
|                                 | Nombre            |                   | Montants           |                    | % de variation |
|                                 | 1er Semestre 2012 | 1er Semestre 2011 | 1er Semestre 2012  | 1er Semestre 2011  |                |
| <i>Participations</i>           | 105               | 82                | 3 273 680 €        | 2 475 172 €        |                |
| <i>Comptes courants</i>         | 55                | 37                | 1 832 371 €        | 1 286 170 €        |                |
| <i>Obligations convertibles</i> | 22                | 18                | 1 035 744 €        | 865 950 €          |                |
| <b>Montant total</b>            |                   |                   | <b>6 141 795 €</b> | <b>4 627 292 €</b> |                |

### 3 – ACTIVITE IMMOBILIERE

#### IMMOBILIER D'ENTREPRISES

##### 3 – 1 SYNTHESE POLE IMMOBILIER

###### Activité

| ACTIVITE                            |         |         |                |
|-------------------------------------|---------|---------|----------------|
|                                     | Cumul   |         | % de variation |
|                                     | juin-12 | juin-11 |                |
| <i>Contacts</i>                     | 45      | 65      | -31%           |
| <i>Dossiers mis à l'étude</i>       | 9       | 18      | -50%           |
| <i>Dossiers comités</i>             | 7       | 12      | -42%           |
| <i>Dossiers agréés</i>              | 6       | 8       | -25%           |
| <i>Stock de dossiers à l'étude*</i> |         |         |                |

L'activité du premier semestre a été moins riche qu'au cours de la période correspondante de 2011. Les chefs d'entreprise sont plutôt attentistes, dans cette période doublement impactée par la crise économique et par le calendrier électoral, qui a généré un certain attentisme des investisseurs..

Par ailleurs, le Comité d'investissement a fait preuve d'une grande rigueur dans son analyse des projets, en s'efforçant d'identifier au mieux la valeur ajoutée apportée par l'IRD dans les montages opérationnels.

## Exploitation

| EXPLOITATION  |                    |                    |                  |
|---|--------------------|--------------------|------------------|
|   | Cumul              |                    | % de réalisation |
|   | juin-12            | juin-11            |                  |
| <b>Versements</b>                                   | <b>5 680 144 €</b> | <b>3 844 089 €</b> |                  |
| <i>Terrains et Constructions</i>                    | 5 672 037 €        | 3 545 694 €        |                  |
| <i>Capital</i>                                      | 0 €                | 218 325 €          |                  |
| <i>Comptes courants et obligations convertibles</i> | 8 107 €            | 80 070 €           |                  |
| <i>Nombre de dossiers versés</i>                    | 0                  | 5                  |                  |
| <b>Sorties (en prix d'acquisition)</b>              | <b>50 706 €</b>    | <b>227 966 €</b>   |                  |
| <i>Terrains et Constructions</i>                    | 0 €                | 0 €                |                  |
| <i>Capital, C/C et O/C</i>                          | 50 706 €           | 227 966 €          |                  |
| <i>+/- Value brute globale</i>                      | 29 000 €           | 338 999 €          |                  |

### Détails des versements à juin 2012

- Terrains et constructions : 4 575 110 € de VEFA "Tour euravenir" (AVT), 1 016 560 € de VEFA "Poste Immo"

(Immobilières et Territoires), 70 989 € sur "village 1" (Immo Avelin) et 9 378 € d'agencements Pilaterie

- Comptes courants : 1 037 € sur SCI Deloc Immobilier (Ham-Dewitte) et 7 070 € de dividendes de la SCI LSL

### Détails des sorties à juin 2012

20 813 € de c/c remboursés sur la SCI Monteynard et cessions des SCI 89BDD et Du Futura ayant engendrés une plus-value de 29 000 €.

## Portefeuille

| PORTEFEUILLE                   |         |         |                      |                      |                |
|--------------------------------|---------|---------|----------------------|----------------------|----------------|
|                                | Nombre  |         | Montant              |                      | % de variation |
|                                | juin-12 | juin-11 | juin-12              | juin-11              |                |
| <i>Immeubles</i>               | 22      | 18      | 113 968 101 €        | 103 768 994 €        | 10%            |
| <i>Juste Valeur Immeubles</i>  |         |         | 115 889 245 €        | 104 027 540 €        | 11%            |
| <i>SCI</i>                     | 38      | 42      | 4 149 733 €          | 4 384 404 €          | -5%            |
| <i>Juste Valeur Capital</i>    |         |         | 6 221 147 €          | 6 611 932 €          | -6%            |
| <i>Comptes courants et o/c</i> | 20      | 25      | 2 428 587 €          | 2 396 520 €          | 1%             |
| <i>Juste Valeur c/c et o/c</i> |         |         | 2 041 146 €          | 2 237 270 €          | -9%            |
| <b>Total Valeur Historique</b> |         |         | <b>120 546 421 €</b> | <b>110 549 919 €</b> | <b>9%</b>      |
| <b>Total Juste Valeur</b>      |         |         | <b>124 151 538 €</b> | <b>112 876 742 €</b> | <b>10%</b>     |
| <i>Dettes bancaires</i>        |         |         | 69 609 701 €         | 56 367 695 €         | 23%            |
| <i>Comptes courants IRD</i>    |         |         | 11 487 570 €         | 11 254 780 €         | 2%             |

| INFORMATIONS   |         |               |                |                |                      |                  |
|--|---------|---------------|----------------|----------------|----------------------|------------------|
|  | Nombre  | Montant       | Quote-part IRD | Loyers annuels | Rentabilité locative | Vacance locative |
|  | juin-12 | juin-12       | juin-12        | juin-12        | juin-12              | juin-12          |
| <i>Montant global opérations immobilières</i>        | 60      | 192 243 949 € | 119 798 560 €  | 13 141 604 €   | 7,92%                | 651 343 €        |
| <i>Sur SCI</i>                                       | 38      | 78 275 848 €  | 22 140 433 €   | 6 249 312 €    | 7,98%                | 285544 €         |
| <i>Sur immeubles construits</i>                      | 16      | 87 554 688 €  | 72 972 814 €   | 6 892 292 €    | 7,87%                | 365799 €         |
| <i>Sur terrains et immo en cours de construction</i> | 6       | 26 413 413 €  | 24 685 313 €   | 0 €            |                      | 0 €              |

| OBJECTIFS 2012   |             |             | % de réalisation |
|--|-------------|-------------|------------------|
|  | Objectifs   | Réalisé     |                  |
| Investissements TIAP   | 1 400 000 € | 0 €         | 0,0%             |
| Cessions TIAP (px de sortie)                                 | 1 290 000 € | 35 000 €    | 2,7%             |
| Investissements Immobilier                                   | 9 100 000 € | 5 672 037 € | 62,3%            |
| Cessions Immobilier (px de sortie)                           | 1 459 000 € | 0 €         | 0,0%             |
| Mandat de gestion loc (nombre)                               | 3           | 0           | 0,0%             |
| Mandat de gestion loc (montant)                              | 258 000 €   | 119 322 €   | 46,2%            |
| Prestations du service technique                             | 458 000 €   | 264 801 €   | 57,8%            |
| Location à 100% d'Euralliance, Marquette et Cité Haute Borne | 100%        | 89%         |                  |

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

### 3 – 2 BATIXIS

#### IMMO AVELIN

Démarrage du chantier du Village 1. Une augmentation de capital par incorporation de comptes courants de 850 k€ (765 k€ pour la part Batixis) a eu lieu afin de restructurer financièrement la SCI.

#### CESSIONS

2 SCI ont été cédées au cours du premier semestre 2012 permettant de dégager une plus-value avant impôt de 29 K€. Un compromis de vente de l'immeuble FIMMO 2007 a également été signé.

#### CITE HAUTE BORNE

La dernière cellule vacante a été louée pour une brasserie.

#### Activité locative

Sur le 1<sup>er</sup> semestre 2012, les immeubles en exploitation ont généré les revenus locatifs suivants :

|  | DATE ACQUISITION | NATURE                 | LOYERS H.T facturés<br>Du 01/01/2012 au<br>30/06/2012 | MONTANT HT<br>DE<br>L'ACQUISITION | TAUX OCCUPATION | OBSERVATIONS   |
|--|------------------|------------------------|---|-----------------------------------|-----------------|--|
| <b>EUROPARC<br/>V. D'ASCQ<br/>M5 : 748 m<sup>2</sup></b>   | 2001             | Bureaux                | 34 403.31 €   | 637 738 €                         | 70 %            | Le locataire ASS a donné congé. Départ prévu le 01/11/12 |
| <b>Rue de l'Albeck<br/>DUNKERQUE<br/>690 m<sup>2</sup></b> | 2007             | Bureaux +<br>entrepôts | 30 937.82 €   | 517 232 €                         | 100 %           |  |

|   |      |  |              |             |       |  |
|---|------|--|--------------|-------------|-------|--|
| <b>MARQUETTE</b><br>2.938 m <sup>2</sup>                          | 2007 | Surfaces<br>Commerciales<br>5 cellules | 159 267.32 € | 4 381 873 € | 75 %  | A ce jour 4 cellules sont commercialisées.   |
| <b>Rue Jules Guesde HEM</b><br>8.700 m <sup>2</sup>               | 2008 | Atelier                                | 90 597.48 €  | 2 373 890 € | 60 %  | Bail précaire se terminant le 13/11/12. La partie non louée est en cours de cession. |
| <b>Cité Haute Borne Villeneuve d'Ascq</b><br>2.863 m <sup>2</sup> | 2008 | Bureaux Services                       | 253 331.49 € | 6 582 453 € | 100 % |  |
| <b>Crèche Sars et Rosières</b><br>218 m <sup>2</sup>              | 2008 | Crèche                                 | 12 068.72 €  | 242 939 €   | 100 % | Immeuble livré au 25/05/2009.  |
| <b>Rue Albert 1er Wattrelos</b><br>2.326 m <sup>2</sup>           | 2009 | Activité                               | 28 321.96 €  | 586 661 €   | 100 % | Immeuble acquis le 16/12/2009  |
| <b>Crèche Eurasanté</b><br>439 m <sup>2</sup>                     | 2010 | Crèche                                 | 25 955.32 €  | 595 517 €   | 100 % | Immeuble réceptionné le 21/12/2010   |

\* TOTAL facturé au 30 juin 2012: 634 883.42 €

## Exploitation

| EXPLOITATION  |                 |                    |                  |
|---|-----------------|--------------------|------------------|
|   | Cumul           |                    | % de réalisation |
|   | juin-12         | juin-11            |                  |
| <b>Versements</b>                                   | <b>8 107 €</b>  | <b>2 826 230 €</b> |                  |
| <i>Terrains et Constructions</i>                    | 0 €             | 0 €                |                  |
| <i>Capital</i>                                      | 0 €             | 1 234 160 €        |                  |
| <i>Comptes courants et obligations convertibles</i> | 8 107 €         | 1 592 070 €        |                  |
| <i>Nombre de dossiers versés</i>                    | 0               | 3                  |                  |
| <b>Sorties (en prix d'acquisition)</b>              | <b>50 706 €</b> | <b>227 966 €</b>   |                  |
| <i>Terrains et Constructions</i>                    | 0 €             | 0 €                |                  |
| <i>Capital, C/C et O/C</i>                          | 50 706 €        | 227 966 €          |                  |
| <b>+/- Value brute globale</b>                      | <b>29 000 €</b> | <b>338 999 €</b>   |                  |



Les niveaux d'engagement retracent la morosité de l'activité de ce premier semestre, les 6 opérations agréées sur le premier semestre n'ayant à ce stade pas été mises en œuvre ou ayant été reportées.

Les sorties correspondent à des opérations de « nettoyage » du portefeuille, pour des opérations non stratégiques.

| <b>CONCOURS A VERSER (Dossiers comités)</b> |               |                    |   |
|---|---------------|--------------------|---|
|   | <b>Nombre</b> | <b>Montant</b>     | <b>Montant global<br/>opération immobilière</b> |
|   | juin-12       | juin-12            | juin-12   |
| <b><i>Immeubles en direct</i></b>           | <b>2</b>      | <b>858 247 €</b>   | <b>4 425 486 €</b>                              |
| <i>Poste Immo</i>                           | 1             | 108 247 €          | 175 486 €                                       |
| <i>Veolia</i>                               | 1             | 750 000 €          | 4 250 000 €                                     |
| <b><i>Prise de participations</i></b>       | <b>3</b>      | <b>280 000</b>     | <b>2 756 000 €</b>                              |
| <i>Keyliance</i>                            | 1             | 50 000             | 700 000   |
| <i>Euromanutention</i>                      | 1             | 80 000             | 756 000   |
| <i>Nissan Dunkerque</i>                     | 1             | 150 000            | 1 300 000                                       |
| <b><i>Total</i></b>                         | <b>5</b>      | <b>1 138 247 €</b> | <b>7 181 486 €</b>                              |

Certaines opérations ayant fait l'objet d'un accord du Comité d'investissement courant 2011 n'ont pas encore été réalisées, les décisions tardant à être prises par nos co-investisseurs.

## Portefeuille

| PORTEFEUILLE                   |         |                     |
|--------------------------------|---------|---------------------|
|                                | Nombre  | Montant             |
|                                | juin-12 | juin-12             |
| <i>Immeubles</i>               | 9       | 15 927 674 €        |
| <i>Juste Valeur Immeubles</i>  |         | 16 178 752 €        |
| <i>SCI</i>                     | 38      | 4 149 733 €         |
| <i>Juste Valeur Capital</i>    |         | 6 221 147 €         |
| <i>Comptes courants et o/c</i> | 20      | 2 428 587 €         |
| <i>Juste Valeur c/c et o/c</i> |         | 2 041 146 €         |
| <b>Total Valeur Historique</b> |         | <b>22 505 994 €</b> |
| <b>Total Juste Valeur</b>      |         | <b>24 441 045 €</b> |
| <i>Dettes bancaires</i>        |         | 8 828 728 €         |
| <i>Comptes courants IRD</i>    |         | 11 487 570 €        |

Le nombre de SCI a baissé par rapport à 2011 (42), ce qui s'explique par la sortie des opérations non stratégiques pour BATIXIS.

## Perspectives

- Compromis de vente Wambrechies Foncière
- Compromis de vente 3000 m<sup>2</sup> bâtiment OKAÏDI à Hem
- Location du 3<sup>ème</sup> étage d'Euralliance
- Contacts pour vente du bâtiment M5 à Villeneuve d'Ascq
- Contacts pour location de 5000 m<sup>2</sup> bâtiment OKAÏDI à Hem
- Relocation à la Redoute du bâtiment « Les Aubaines » à Roubaix
- Location d'une cellule commerciale de 300 m<sup>2</sup> à Marquette

## 3 – 3 AVENIR ET TERRITOIRES

### Activité

Le premier semestre a été marqué par la signature de l'acte authentique de VEFA de la tour Euralille, qui sera porté par la SCI Tour Euravenir (ex-Officine).

Au 30 juin 2012, l'actif immobilisé s'élève à 41 637 K€ en valeur brute, et à 37 566 K€ en valeur nette. Il est composé de :

- 100 % de la SCI TOUR EURAVENIR qui porte le projet de construction de la Tour EURAVENIR face à la Gare TGV LILLE EUROPE
- 100 % de la SCI des BUREAU DU SART qui porte le siège social de VILOGIA
- L'immeuble de bureau de la HAUTE BORNE (siège social NORPAC)

- L'immeuble EURALLIANCE (occupé par LILLE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE, CAPSTANT cabinet d'avocats, BATIXIA, CREDIT COOPERATIF, CITER location de voitures)
- L'immeuble PARC PONT ROYAL (occupé par l'agence de communication DDB)

Aucune augmentation de capital n'a été constatée au titre de la variabilité au cours du premier semestre 2012. Le capital effectif reste fixé à 16 795 800 €.

Les actifs immobiliers dont la société est propriétaire, en direct ou par ses filiales, représentent un total d'investissement de 56 M€. Les emprunts souscrits dans le respect du ratio 25/75, présente un taux moyen d'intérêt de 3,62 %. La rentabilité locative moyenne s'élève à 7,4 %.

### **Exploitation**

Les produits d'exploitation s'élèvent à 1 572 K€ au 30 juin 2012 pour 1 580 K€ au 30 juin 2011, dégagant un résultat net de 135 K€.

S'ajoutent les produits d'exploitation de la SCI BUREAUX DU SART pour 689 K€.

La SCI TOUR EURAVENIR n'a pas réalisé de chiffre d'affaires car l'immeuble qu'elle a acquis en VEFA est en cours de construction.

### **Perspectives**

Les travaux de construction de la tour EURAVENIR, pour une livraison prévue fin 2013 – début 2014, ont été engagés.

4 projets d'investissements sont à l'étude sur lesquels 2 projets ont de bonnes chances d'être obtenus par la société.

Ces 2 projets porteraient sur des montants d'investissement d'environ 30 M€. Ils nécessiteraient un renforcement des fonds propres de la société de l'ordre de 7,5 M€ et un endettement de 22,5 M€.

Le conseil d'administration sera prochainement amené à proposer aux associés la transformation de la société en S.A. pouvant faire une « offre au public » ainsi qu'une levée de fonds entre 4 et 7,5 M€.

## **3 – 4 FONCIERE DE LA PILATERIE**

### **Activité**

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.

### **Perspectives**

Plusieurs études d'implantation sont en cours de chiffrage. Elles concernent des projets commerciaux ou de construction de bureaux. Des premières orientations sont attendues avant la fin de cette année.

## **3 – 5 IMMOBILIERE ET TERRITOIRES**

### **Activité**

La société est propriétaire de la réserve foncière de l'ex site des Filatures du SARTEL, d'une surface supérieure à 6 hectares.

### **Perspectives**

L'étude d'implantation d'un village d'artisans se poursuit en parallèle avec un projet de construction de logements, à destination des artisans en partenariat avec VILOGIA. Sur le solde du terrain, un parc d'activité d'entreprises et en projet. Un permis d'aménager sur l'ensemble a été délivré et les travaux de viabilisation sont en attente de concrétisation de contacts commerciaux.

### **3 – 6 AMENAGEMENT ET TERRITOIRES**

#### **Activité**

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

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

Le permis d'aménager a été obtenu pour une première tranche de 9 ha sur CAPPELLE EN PEVELE pour la réalisation d'un programme de locaux d'activités et de bureaux sur une vingtaine de lots. Les travaux d'aménagement sont achevés à l'exception des finitions. Un contrat de partenariat a été signé avec la société TERENCEO pour la construction d'immeuble en bois. Une dizaine de prospects sont en contacts avancés.

#### **Perspectives**

Un contrat de concession d'aménagement a été signé avec Lille Métropole Communauté Urbaine pour un parc d'activités à HERLIES. Les négociations foncières n'ayant pas abouti à l'amiable avec les propriétaires, une procédure d'expropriation, sur délégation de LMCU, a été engagée. La phase administrative est achevée et les procédures judiciaires d'indemnisation sont en cours.

Le projet porte sur 14 ha d'activités pour une cinquantaine de lots.

## **IMMOBILIER D'HABITAT**

### **3 – 7 FORELOG et SCI filiales**

#### **Activité**

Le premier semestre a été marqué par :

- L'option à l'IS, au 1<sup>er</sup> janvier 2012, par les SCI et leur entrée dans l'intégration fiscale de l'IRD
- Le démarrage du chantier de RADINGHEM EN WEPPES
- Le décalage de livraison des 2 maisons en construction à LOMME
- La vente de 4 appartements et 7 maisons, et signature de compromis pour 2 appartements et 2 maisons, l'ensemble dégageant à terme 3.578 K€ de prix de cession et 2.320 K€ de plus-values.

Les premiers mois de 2012 ont conforté le choix de gérer le patrimoine sans recours à un mandataire. On constate une diminution du délai d'encaissement des loyers (à 90 % pour le 10 du mois).

La rotation locative du premier semestre a été assez faible par rapport à la même époque de 2011 : 19 sorties contre 26, retrouvant le niveau de 2010.

Le taux de vacance à fin juin s'élevait à 6,31 %, contre 5,99 % fin juin 2011 (6,7 en 2010).

A fin juin, 100 logements étaient en location (113 en 2011). Les loyers hors charges appelés pour le semestre se sont élevés à 651 K€ (683 K€ en 2011). L'effet des cessions se fait sentir

#### **Perspectives**

Une fusion de Forélog et ses SCI est en préparation pour 2013, de façon à alléger les coûts de structure et simplifier le fonctionnement.

Investissements et cessions : 22 logements pourraient être cédés d'ici la fin d'année. Compte tenu de la livraison de 19 logements le patrimoine de Forélog devrait atteindre 108 logements fin 2012.

### **3 – 10 COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT - VILOGIA**

CMI est la holding du Groupe VILOGIA. Ses principaux produits proviennent des intérêts générés par la gestion de la trésorerie centralisée auprès de l'IRD NPDC.

Les sociétés de SA HLM, filiales de CMI, poursuivent les objectifs d'investissement sur l'ensemble du Nord Pas de Calais et sur les territoires où s'implantent les entreprises de la région (Nord Est, Ile de France, Grand Ouest, PACA et Rhône-Alpes).

## Activité

|   | Nord-Pas de Calais | Ile de France | Ouest - Sud Ouest | Est - Sud Est |
|---|--------------------|---------------|-------------------|---------------|
| Nbe de logements gérés                              | 46 913             | 6 535         | 388               | 1 035         |
| Nbe de foyers gérés                                 | 2 394              | 169           |                   |               |
| dont Nbe de logements nouveaux mis en service (1)   | 626                | 104           | 46                | 37            |
| Nbe logements commandés ou en cours de construction | 1 554              | 994           | 348               | 553           |
| Nbe de logements vendus dans l'ancien               | 189                | 1             |                   |               |

|  |         |        |        |        |
|--|---------|--------|--------|--------|
| montant de loyers (k€)   | 102 778 | 15 478 | 763    | 1 535  |
| montant d'investissements en constructions et en foncier (1) (k€)    | 38 405  | 34 301 | 10 212 | 16 942 |
| montant de réhabilitations et améliorations du parc locatif (2) (k€) | 22 311  | 4 075  |        | 157    |
| montant de ventes de logements dans l'ancien (k€)                    | 14 677  | 150    |        |        |

## 4 - ACTIVITES D'INTERMEDIATION

### 4 - 1 NORD TRANSMISSION

#### Activité

10 nouveaux mandats ont été signés depuis le début de l'année pour un potentiel de facturation de 1 086 K€ en nette augmentation par rapport à la même époque l'année dernière (+179%). Plusieurs de ces mandats devraient trouver une réalisation en 2012.

#### Exploitation

Compte tenu des opérations en cours, la faible facturation constatée au 30 juin 2012 devrait être compensée par celle à intervenir au second semestre.

Le climat économique général ainsi qu'un certain attentisme lié aux élections et aux réformes fiscales en cours ont décalé certaines opérations sur le second semestre. Par ailleurs, le modèle économique de la cession d'entreprises qui ne permet de facturer qu'à la réalisation crée des pics et des creux de facturation.

| EXPLOITATION              |         |         |          |           |                              |
|---------------------------|---------|---------|----------|-----------|------------------------------|
|                           | Cumul   |         | Cumul    |           | % de Variation Cumul montant |
|                           | Juin-12 | Juin-11 | Juin-12  | Juin-11   |                              |
| <i>Facturation</i>        |         |         |          |           |                              |
| <i>Acquisitions</i>       |         |         |          |           |                              |
| <i>Cessions</i>           |         | 3       | 34 110 € | 457 886 € |                              |
| <i>Autres</i>             |         |         |          |           |                              |
| <b>Total Exploitation</b> |         | 3       | 34 110 € | 457 886 € | <b>-93 %</b>                 |

## **Portefeuille**

Un portefeuille en quantité de 10% inférieur à celui de juin 2011 mais supérieur de 13% en valeur.

De manière générale, la valeur moyenne par opération a tendance à augmenter.

Le portefeuille au 30 juin est composé de 20 mandats.

## **Perspectives**

Le budget annuel de 600 k€ de chiffre d'affaires devrait être néanmoins atteint malgré un certain nombre d'aléas.

## **4 – 2 RESALLIANCE ET ASSOCIES**

### **Activités**

La société n'a pas réalisé d'opérations au cours du premier semestre 2012.

## **4 – 3 RPC ET ASSOCIES EST**

### **Animation et développement de la société ADER Investissements**

Le capital de la société ADER Investissements a été porté à 1 955 000 € le 30/06/2012. RPC et AssociésEst a actualisé le plan d'affaires et assisté les dirigeants d'ADER Investissements dans les discussions avec la Caisse des Dépôts, les CCI Territoriales et une banque régionale. Ceci devrait permettre d'enregistrer l'arrivée de nouveaux financeurs au cours du deuxième semestre 2012.

### **Recherche et étude de projets pox fianc ADER Investissements.**

Depuis le début de l'année 2012, 15 contacts nouveaux ont été établis pouvant donner lieu à une intervention d'ADER Investissements, dont 3 potentiellement en co-investissement avec les filiales de l'IRD Nord Pas de Calais.

Le comité d'investissements s'est réuni 3 fois ; il a décidé d'agréer deux nouveaux investissements et de réinvestir dans deux lignes existantes.

## **4 – 4 SOREX IMMO**

### **Activité**

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre, la société a réalisé 6,5 K€ de CAHT suite à la mise en location des parkings d'EURALILLE.

### **Perspectives**

La société détient 16 mandats de vente et de location.

## **4 – 5 RESONEGO**

Apport de son fonds de commerce par RESONEGO à ADHA REFERENCEMENT, rémunéré en parts de la société ADHA, conférant une détention de 15,27% du capital de ladite société

## 5 - ACTIVITES DE CONSEIL

### 5 – 1 RESALLIANCE CONSEIL

#### Activité

Le terme de la garantie d'actif passif concédée lors de la cession de QUATERNAIRE et de MENWAY INTERNATIONAL est arrivé le 17 mars 2011. Deux contentieux prudhommaux sont toujours en cours.

#### Exploitation

Après un résultat financier s'élevant à -192.801 € lié aux intérêts sur compte-courant et à 210.000 € de charges financières correspondant à la dépréciation des titres MAP HOLDING, le résultat semestriel ressort à -216.432 €

#### Perspectives

La société suit avec attention l'instruction des procédures engagées par les 2 anciennes collaboratrices, en accord avec la société HOMINIS et avec le conseil de ses avocats.

### 5 – 2 Groupe MAP HOLDING

Le CA net retraité des interco du groupe se monte à 1 718 387 € pour le premier semestre 2012 contre 2 109 518 € pour le semestre comparable de l'année précédente, soit une diminution totale de 18%.

|                        | <b>1er semestre 2012</b> | <b>1er semestre 2011</b> | <b>Variation</b> |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
| MAP                    | 4 502 €                  | 39 886 €                 | -89%             |
| Market Audit           | 1 369 451 €              | 1 780 485 €              | -23%             |
| Tous Terrains Associés | 344 434 €                | 270 853 €                | +27%             |
| An't Field             | €                        | 18 294 €                 | -100%            |
| <b>Total</b>           | <b>1 718 387</b>         | <b>2 109 518</b>         | <b>-18%</b>      |

Le montant des interco est précisé dans le tableau ci dessous :

|                        | MAP       | Market Audit | Tous Terrains Associés | An't Field |
|------------------------|-----------|--------------|------------------------|------------|
| MAP                    |           |              |                        |            |
| Market Audit           | 222 180 € |              | 462 784 €              | €          |
| Tous Terrains Associés | 130 694 € |              |                        | €          |
| An't Field             | €         |              |                        |            |

Compte tenu de la crise, qui impacte fortement le secteur d'activité, la baisse du chiffre d'affaires traduit les difficultés que la société rencontre chez ses clients.

#### MAP

On notera sur MAP l'absence de remontées de dividendes de ses participations financières.

#### MARKET AUDIT

Dans un contexte très tendu, Market Audit enregistre une baisse de son CA de 23%. Encore plus cette année que les années précédentes, il serait hasardeux de pronostiquer quoi que ce soit sur le deuxième semestre. Plusieurs opérations majeures de communication ont été lancées, mais les retours ne sont pas encore perceptibles.



Dans ce contexte, une réduction des charges a été engagée.

#### **TOUS TERRAINS ASSOCIES**

TTA réalise une croissance de son CA de 27%, principalement dû aux activités hors groupe. Ceci est le résultat d'une démarche commerciale intensive lancée depuis fin 2011.

#### **ANT FIELD**

L'activité d'An't Field est nulle sur l'exercice, la société a fait l'objet d'une fusion/absorption par MAP HOLDING à effet du 01/01/12.

#### **EN CONCLUSION**

Comme beaucoup de confrères, aussi bien au niveau national qu'international, le groupe MAP subit de plein fouet les effets de restriction ou de report budgétaire de ses principaux clients. Les difficultés très perceptibles chez ses clients trouvent leur aboutissement dans les restrictions budgétaires que le groupe subit, malgré une démarche commerciale très active.

Le groupe a vu l'ensemble de ses frais resserré, mais les baisses importantes de CA nous conduisent à être pessimistes pour la fin de l'exercice.

**6 - CAUTIONNEMENT MUTUEL – NORD FINANCEMENT**  
**(Société non consolidée)**

Au 30 Juin 2012 les indicateurs étaient les suivants :

| <b>ACTIVITE</b>                         |               |           |              |             |                       |
|---|---------------|-----------|--------------|-------------|-----------------------|
|   | <b>Nombre</b> |           | <b>Cumul</b> |             | <b>% de variation</b> |
|   | juin-12       | juin-11   | juin-12      | juin-11     |                       |
| <i>Rdv Entreprises</i>                  | 40            | 37        | 180          | 222         | -19%                  |
| <i>Contacts</i>                         | 14            | 14        | 127          | 139         | -9%                   |
| <i>Dossiers mis à l'étude</i>           | 12            | 18        | 60           | 97          | -38%                  |
| <i>Dossiers comités</i>                 | 8             | 9         | 47           | 57          | -18%                  |
| <i>Dossiers agréés</i>                  | 8             | 9         | 44           | 53          | -17%                  |
| <i>Dossiers sans suite</i>              | 9             | 8         | 76           | 88          | -14%                  |
| <i>refus comité</i>                     |               |           | 3            | 3           |                       |
| <i>refus partenaire</i>                 |               | 4         | 4            | 12          | -67%                  |
| <i>refus client (Taux)</i>              |               |           | 1            | 7           | -86%                  |
| <i>refus client (Garantie)</i>          | 1             |           | 4            | 2           | 100%                  |
| <i>refus client (report ou abandon)</i> | 3             |           | 25           | 36          | -31%                  |
| <i>autres</i>                           | 5             | 4         | 39           | 28          | 39%                   |
| <i>Concours versés</i>                  | 10            | 5         | 45           | 37          | 22%                   |
| <i>Concours versés (en montant)</i>     | 2 343 153 €   | 647 945 € | 6 763 205 €  | 4 298 330 € | 57%                   |
| <i>Garantie Nord Financement</i>        | 1 070 103 €   | 293 973 € | 2 745 800 €  | 2 113 329 € | 30%                   |
| <i>Taux de garanties moyen</i>          | 45,7%         | 45,4%     | 41,2%        | 50,3%       | -18%                  |

Ces chiffres illustrent une diminution des projets détectés, conforme aux évolutions actuelles des demandes de crédit tels que le montrent les statistiques bancaires (entre – 20 et – 25 % selon les banques) mais un taux de transformation des dossiers agréés en progression.

Ainsi, 45 financements garantis par Nord Financement ont été décaissés (+22 %), représentant près de 6,8 M€ (+ 57 %) dont 2,7 M€ en part garantie par Nord Financement (+ 30 %).

| <b>EXPLOITATION</b>                     |                |          |                |              |                       |
|---|----------------|----------|----------------|--------------|-----------------------|
|   | <b>Montant</b> |          | <b>Cumul</b>   |              | <b>% de variation</b> |
|   | juin-12        | juin-11  | juin-12        | juin-11      |                       |
| <i>Souscriptions appelées</i>           | 55 557 €       | 38 280 € | 172 976 €      | 159 053 €    | 9%                    |
| <i>Facturation des commissions</i>      | 11 343 €       | 7 158 €  | 29 320 €       | 33 893 €     | -13%                  |
| <i>d'apport</i>                         | 11 343 €       | 5 658 €  | 26 820 €       | 28 393 €     | -6%                   |
| <i>d'ouverture de compte</i>            |                | 1 500 €  | 2 500 €        | 5 500 €      | -55%                  |
| <i>Commissions de garantie (M-1)</i>    | 18 234 €       | 15 171 € | 106 294 €      | 88 524 €     | 20%                   |
| <i>Facturation de frais de dossiers</i> | 4 000 €        | 500 €    | 13 110 €       | 3 300 €      | 297%                  |
|   | <b>Nombre</b>  |          | <b>Montant</b> |              | <b>% de variation</b> |
|   | juin-12        | juin-11  | juin-12        | juin-11      |                       |
| <i>Encours garantis sains</i>           | 387            | 346      | 33 983 336 €   | 30 228 459 € | 12%                   |
| <i>Encours garantis douteux</i>         | 12             | 19       | 1 341 847 €    | 2 320 791 €  | -42%                  |
| <i>Encours garantis contentieux</i>     | 52             | 57       | 2 755 234 €    | 2 876 613 €  | -4%                   |

Les encours garantis progressent de 12%, conséquence des niveaux d'activité enregistrés au cours des dernières années et ceci malgré une nette baisse du financement d'opérations immobilières.

Le suivi des entreprises, de l'évolution de leurs cotations Bdf et des impayés a été renforcé de façon à identifier le plus amont possible les difficultés et pouvoir intervenir de façon préventive lorsque cela est encore possible.

Par ailleurs, Nord Financement étudie actuellement le lancement d'offre de « garantie » factor, afin de permettre aux PME régionales de réduire le montant des retenues de garanties qui peuvent représenter actuellement jusque 20 voire 25 % des encours mobilisés. Cette étude est engagée avec un société régionale de courtage en assurance crédit et en affacturage et avec deux opérateurs nationaux.

## **ATTESTATION DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

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, à ma connaissance, que les comptes consolidés arrêtés au 30/06/2012 pour le semestre écoulé 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 semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice 2012, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à LILLE,  
Le 26 septembre 2012

Le Directeur Général  
MARC VERLY



**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 l'information financière semestrielle 2012**

Période du 1er janvier 2012 au 30 juin 2012  
Institut Régional de Développement de la région  
Nord/Pas-de-Calais SA  
2 avenue de Kaarst - 59777 Euralille  
*Ce rapport contient 87 pages*



**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**

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

### **Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2012**

Période du 1er janvier 2012 au 30 juin 2012

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés condensés de la société Institut Régional de Développement de la région Nord/Pas-de-Calais SA, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2012 au 30 juin 2012, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés condensés ont été établis sous la responsabilité de votre Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

#### **I – Conclusion sur les comptes**

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés condensés avec la norme IAS 34 - norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

**II – Vérification spécifique**

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés condensés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés condensés.

Marcq en Baroeul, le 27 septembre 2012

La Madeleine, le 27 septembre 2012

KPMG Audit Nord

AEQUITAS

Arnaud Delpierre  
*Associé*

Jean-François Darrousez  
*Associé*