

GROUPE IRD

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE : 44.274.913,25 €
SIEGE SOCIAL : 40 RUE EUGENE JACQUET 59700 MARCQ-EN-BAROEUL
456 504 877 RCS LILLE

Euronext Paris compartiment C

Code Isin FR 0000124232

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2017

SOMMAIRE

Rapport de Gestion du conseil d'administration	P 3
Comptes consolidés Groupe IRD 2017	P 28
Attestation de la personne responsable	P 114
Rapports des Commissaires aux Comptes	P 115

GROUPE IRD

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 44 274 913,25 €
Siège social : 40, rue Eugène Jacquet, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL
RCS Lille Métropole 456 504 877
Euronext Paris – Compartiment C
Code Isin FR 0000124232

RAPPORT D'ACTIVITE 1^{ER} SEMESTRE 2017

1 - PRINCIPAUX EVENEMENTS DU SEMESTRE

- Agrément AMF pour la Société de Gestion de Participations IRD GESTION détenue à 55 % par GROUPE IRD SA et à 45 % par RESALLIANCE SA, avec un démarrage d'activité au 1^{er} juillet 2017. Conformément à la directive AIFM et à l'agrément AMF, ladite société prend sous délégation de gestion les Fonds d'Investissements Alternatifs (Autres FIA) NORD CROISSANCE et ALLIANSYS/NORD CREATION. Les Sociétés Locales d'Investissement deviennent des entités conseillées par la SGP au travers d'une convention de Conseil en Investissement Financier. Compte tenu de l'évolution d'organisation des activités de capital investissement du Groupe IRD, les conventions de prestations de services signées avec Poincaré Gestion, UI Gestion et Humanis Gestion d'Actifs seront transférées à IRD Gestion, qui assure désormais l'animation de l'ensemble de ces activités.
- Cession au CREDIT COOPERATIF des titres NORD FINANCEMENT détenus par GROUPE IRD, En conséquence, GROUPE IRD S.A. sort définitivement du capital de NORD FINANCEMENT. Etant rappelé que la marque NORD FINANCEMENT a été rachetée par NORD TRANSMISSION dans le cadre d'une activité de conseil auprès des entreprises souhaitant lever des financements bancaires.
- Décision d'augmentation de capital d'AVENIR ET TERRITOIRES, pour un montant de 30 M€ en vue de financer les projets immobiliers des prochaines années, première tranche de 15 M€ levée en juin 2017, deuxième tranche à lever dans les 26 mois de l'autorisation donnée. En vue de fédérer et de donner un sentiment d'appartenance collective aux collaborateurs de GPI-CITE DES ENTREPRISES, MEDEF LILLE METROPOLE et des structures placées sous le contrôle du Fonds De Dotation ENTREPRISES ET CITES, il a été décidé de leur proposer de participer, sur leurs propres fonds, au capital d'AVENIR ET TERRITOIRES, comme l'avaient historiquement fait des collaborateurs du groupe

IRD. Dans ce contexte, BATIXIS a été autorisée à céder des actions de la société AVENIR ET TERRITOIRES, dans la limite d'un plafond de valorisation de 5 M€, à des collaborateurs, à leur conjoint, leur pacsé, qui en feraient la demande.

- Autorisation d'émission d'obligations non convertibles par la Société pour un montant global maximum de 15 000 000 €, à souscrites à compter du 1^{er} juillet 2017, par NORD CROISSANCE pour un montant total de 7,5 M€, par tranches de 2,5 M€ chacune et par ALLIANSYS Nord Création pour un montant total de 2,4 M€, par tranches de 800 K€ chacune, toutes tranches pour une durée de 2 ans.
- Cession de 100 % des titres de la société 2C INVEST à la société SUNFLOWER, les partenaires et coactionnaires locaux, et notamment la CCI du Var, ayant décidé de mettre un terme à l'animation de ce fonds et de céder leur participation.
- Nouvelle composition du Comité d'audit : Mme Fabienne DEGRAVE en qualité de Présidente, M. Luc DOUBLET en qualité de membre.
- Nomination d'un nouveau Censeur en la personne de Monsieur Gilbert HENNIQUE, en remplacement de Monsieur Bruno BONDUELLE.
- Parité au sein du Conseil d'administration : à l'issue de l'AGO du 20 juin 2017, le Conseil d'administration de la Société compte 7 femmes sur 16 membres, soit un ratio de 43 %.

1 – GROUPE IRD S.A.

Le résultat consolidé du 1^{er} semestre 2017 s'établit à 5 509 K€ dont 2 589 K€ de résultat des propriétaires de la société.

Activité

Capital Développement			
	Engagement brut	Montant non libéré	Juste Valeur
<i>FCPR CATHAY CAPITAL 1</i>	902 910 €	161 700 €	434 042 €
<i>FCPR CATHAY CAPITAL 3</i>	5 000 000 €	3 410 000 €	5 000 000 €
<i>CAP CROISSANCE</i>	2 000 000 €	640 000 €	2 000 000 €
<i>GEI</i>	2 500 000 €	0 €	8 401 900 €
<i>GEI 2</i>	10 000 000 €	7 000 000 €	10 000 000 €
<i>HUMANIS CROISSANCE HAUTS-DE-France</i>	5 000 000 €	4 670 000 €	5 000 000 €
<i>VIVES II</i>	1 938 128 €	1 100 000 €	1 826 064 €
TOTAL	27 341 038 €	18 481 700 €	32 662 006 €

Aucun événement spécifique sur la période. Le déploiement des fonds GEI 2 et Humanis Croissance Hauts de France se poursuivent avec pour chacun 1 opération mise en place sur le premier semestre pour un montant global de 9,1 M€. A noter le décaissement le 17 juillet 2017, d'une opération 2 M€ sur le fonds Humanis Croissance Hdf. Plusieurs opérations sont en cours d'études tant sur le fonds Humanis Croissance Hdf que dans le cadre du fonds Cap Croissance. Nous devrions ainsi atteindre les objectifs d'investissements pour 2017 avec 4 dossiers sur Humanis Croissance Hdf et 2 opérations sur les fonds GEI 2 et Cap Croissance.

La liquidation du fonds Cathay Capital 1 se poursuit, la période de liquidation ayant été prorogée à mi 2018. Aucune cession n'est à ce stade envisagée sur le fonds GEI 1 en 2017.

Immobilier		
	Engagement brut	Juste Valeur
<i>Immeuble Entreprises et Cités</i>	22 887 079 €	22 715 000 €
TOTAL	22 887 079 €	22 715 000 €

L'immeuble a fait l'objet d'une expertise immobilière réalisée par BNP PARIBAS REAL ESTATE.

2 - ACTIVITES DU POLE DE CAPITAL INVESTISSEMENT

Contribution au résultat consolidé au 30 juin 2017

La contribution du pôle capital investissement au résultat est de 71 K€ contre 2 899 K€ contre au 30 juin 2016. Le premier semestre 2016 avait été marqué par une forte prise de valeur du fonds GEI 1 en raison de la cession protocolée de 3 lignes de participations. A noter les plus-values notamment sur Nord Croissance qui permettent de dégager un résultat social au 30 juin 2017, au niveau du budget annuel.

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	2ème Trimestre 2017	2ème Trimestre 2016	
<i>Contacts</i>	190	205	-7%
<i>Dossiers à l'étude</i>	36	7	414%
<i>Dossiers étudiés</i>	61	65	-6%
<i>Dossiers comités</i>	46	48	-4%
<i>Dossiers agréés</i>	41	45	-9%
<i>Concours versés</i>	26	32	-22%

Le nombre de dossiers étudiés demeure élevé. 46 dossiers ont été présentés dans nos différents comités et 26 opérations ont mises en place. Ceci conforte notre positionnement auprès de l'ensemble des acteurs régionaux et notre capacité de détection en prospection directe et en s'appuyant sur nos partenariats.

EXPLOITATION			
	Cumul		% de variation
	1 ^{er} Semestre 2017	1 ^{er} Semestre 2016	
<i>Participations</i>	2 841 743 €	2 082 820 €	36%
<i>Comptes courants</i>	249 410 €	399 300 €	-38%
<i>Obligations convertibles</i>	1 220 864 €	1 459 782 €	-16%
Total versements	4 312 018 €	3 941 902 €	9%

Sorties (nombre)	17	8	113%
<i>Montants d'acquisition</i>	4 191 338 €	3 187 608 €	31%
<i>+/- Value brute globale</i>	3 761 995 €	1 555 720 €	142%
<i>Produits de cessions</i>	7 953 334 €	4 743 328 €	68%
<i>Reprise de provisions et garanties</i>	482 578 €	189 436 €	155%

Les versements s'établissent à 4,3 M€ dont notamment :

- NORD CROISSANCE pour 2,2 M€
- NORD CREATION pour 0,9 M€
- FINOVAM pour 0,7 M€

Les cessions ont été importantes sur le premier semestre avec des plus-values significatives sur

- NORD CROISSANCE : Produits de cession 5,7 M€ - Plus-values 3 M€
- NORD CREATION : Produits de cession 1 M€ - Plus-values 0,4 M€

D'autres prises de valeur et cessions sont prévues sur le second semestre (certaines ont été d'ailleurs réalisées dès juillet 2017 avec la cession de 2 lignes dégageant des plus-values significatives) tant sur Nord Croissance que sur Nord Création. Ces cessions, outre les plus-values dégagées, ont d'accroître la trésorerie disponible de Nord Croissance et de Nord Création, qui disposaient d'une capacité d'investissement de respectivement 3 ans et 18 mois à fin juin 2017.

PORTEFEUILLE			
	<i>Montants</i>		% de variation
	1 ^{er} Semestre 2017	1 ^{er} Semestre 2016	
<i>Participations</i>	42 198 919 €	39 791 637 €	
<i>Comptes courants</i>	6 054 312 €	5 785 732 €	
<i>Obligations convertibles</i>	17 852 311 €	19 295 809 €	
Montant total	66 105 542 €	64 873 178 €	2%

Valorisation du portefeuille au 30.06.2017	62 892 992 €
---	---------------------

Nombre d'entreprises investies	355	365
---	------------	------------

Evènements marquants de la période

- Obtention définitive de l'agrément de la SGP IRD GESTION en qualité de société de gestion de portefeuille délivré par l'Autorité des Marchés Financiers. La délégation de gestion entre NORD CROISSANCE, ALLIANSYS et IRD GESTION a pris effet au 1er juillet 2017. A compter de cette date, les effectifs de NORD CROISSANCE et d'ALLIANSYS ont été transférés sur IRD GESTION, qui assure désormais l'animation, la gestion et le suivi de leur activité et du portefeuille. Par cette délégation de gestion, ces sociétés ont transféré à IRD GESTION les décisions d'investissement et de désinvestissement (selon des procédures qui imposent de recueillir préalablement l'avis consultatif de leurs comités d'agrément). La SGP IRD GESTION a également signé des conventions de Conseil en Investissement Financier avec les sociétés locales et thématiques d'investissement.
- Développement des actions de COBOOST - ACTIVATEUR DE CROISSANCE D'ENTREPRISES ET CITES. Il s'agit d'une démarche financée (et budgétée) pour partie par les sociétés de capital développement qui répond au besoin d'accélérer le développement de ces PME trop souvent délaissées par les dispositifs d'accompagnement traditionnels. Les cibles concernées sont des TPE/PME régionales avec pour ambition d'accélérer leur développement. Les cinq piliers prioritaires sont : le développement à l'international, l'innovation – process ou managériale, les ressources Humaines – renforcement des compétences, le pilotage financier et stratégique, la digitalisation. Co-Boost développe actuellement ses prestations facturées sur des sociétés externes au Groupe. Des actions ont été engagées avec le Groupe Centrale (Meet Up et programme d'accompagnement en innovation) et Skema (Appui à la formalisation de plans de développement et à l'élaboration de Business Models). Les actions pour favoriser le développement à l'international des PME régionales seront amplifiées au cours des prochains mois. Des partenariats sont à ce titre en cours d'élaboration avec notamment des banques à vocation internationale (un premier partenariat a d'ailleurs été signé au cours du premier semestre avec le Groupe Pramex).

Perspectives

Compte tenu des dossiers en cours d'étude, les objectifs d'activités devraient être atteints voire même dépassés (7,5 M€ yc FINOVAM), avec potentiellement plusieurs opérations en co-investissement avec Cap Croissance sur le second semestre. Nous devrions également mettre en place 2 voire 3 dossiers supplémentaires sur le Fonds Humanis Croissance HDF. Au global, à fin 2017, nous devrions atteindre des niveaux d'activités proches de ceux constatés en 2016 – soit 22 M€ tous fonds confondus.

Parallèlement, les perspectives de sorties et de cession de lignes sur le second semestre nous permettent d'espérer d'atteindre les objectifs de résultats pour Nord Croissance et Nord Création. Il faut cependant noter la provision de 450 K€ (Nord Croissance + Nord Création) sur les titres Inovam/Finovam pour tenir compte de la dégradation du portefeuille et des incertitudes sur les lignes de participation de Finovam, portefeuille d'amorçage à maturité longue. Enfin, il est prévu une augmentation des moyens financiers de Finovam de 2 M€, qui sera assurée par ses actionnaires (Inovam et Finorpa) à parité sous forme de Comptes Courants.

3 – ACTIVITE IMMOBILIERE

Contribution du pôle immobilier au résultat consolidé au 30 juin 2017

La contribution du pôle immobilier au résultat consolidé est de 5 617 K€ contre 2 102 K€ au 30 juin 2016. La forte augmentation de la contribution du pôle immobilier s'explique principalement par la prise de valeur suite à des expertises immobilières externes (en particulier sur la SCI du 36) mais aussi par la révision du taux d'imposition (sur les impôts différés passifs).

3.1 IMMOBILIER D'ENTREPRISES

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	1 ^{er} Semestre 2017	1 ^{er} Semestre 2016	
<i>Contacts</i>	33	38	-13%
<i>Dossiers mis à l'étude</i>	11	10	10%
<i>Dossiers comités</i>	9	9	0%
<i>Dossiers agréés</i>	8	6	33%
<i>Stock de dossiers à l'étude*</i>		3	

*comprennent les dossiers mis à l'étude mais n'ayant pas été passés en Comité

EXPLOITATION			
	Cumul		% de réalisation
	1 ^{er} Semestre 2017	1 ^{er} Semestre 2016	
Versements	14 237 494 €	11 653 532 €	22%
<i>Terrains et Constructions</i>	13 629 971 €	11 650 461 €	17%
<i>Capital</i>	277 100 €	0 €	
<i>Comptes courants et obligations convertibles</i>	330 424 €	3 071 €	10659%
<i>Nbre de nouveaux dossiers versés</i>	1	1	0%
Sorties (en prix d'acquisition)	1 231 857 €	21 267 421 €	-94%
<i>Terrains et Constructions</i>	537 850 €	20 767 621 €	-97%
<i>Capital, C/C et O/C</i>	694 007 €	499 800 €	39%
<i>+/- Value brute globale</i>	551 136 €	1 572 768 €	-65%

PORTEFEUILLE			
	Montant		% de variation
	1 ^{er} Semestre 2017	1 ^{er} Semestre 2016	
<i>Immeubles</i>	162 155 731 €	120 365 880 €	35%
<i>Juste Valeur Immeubles</i>	175 484 298 €	126 367 833 €	39%
<i>SCI</i>	2 297 496 €	4 416 694 €	-48%
<i>Juste Valeur Capital</i>	4 392 003 €	5 531 387 €	-21%
<i>Comptes courants et o/c</i>	1 834 647 €	3 069 989 €	-40%
<i>Juste Valeur c/c et o/c</i>	1 274 115 €	2 670 441 €	-52%
Total Valeur Historique	166 287 874 €	127 852 563 €	30%
Total Juste Valeur	181 150 417 €	134 569 661 €	35%
<i>Dettes bancaires</i>	80 704 470 €	58 921 122 €	37%
<i>Comptes courants IRD & Filiales</i>	7 038 402 €	0 €	

INFORMATIONS						
	Nombre	Montant	Quote-part IRD	Loyers annuels*	Rentabilité locative	Vacance locative
	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre
Montant global opérations immobilières	58	231 847 283 €	114 599 998 €	15 124 315 €	7,72%	340 384 €
Sur SCI	27	69 691 552 €	14 412 154 €	5 078 559 €	8,29%	230 070 €
Sur immeubles construits	23	130 921 797 €	80 390 207 €	10 045 756 €	7,67%	110 314 €
Sur terrains et immo en cours de construction	8	31 233 934 €	19 797 637 €	0 €	0,00%	0 €

* Hors franchise de loyers

BATIXIS

Le 1^{er} semestre 2017 a été marqué par :

- Acquisition du bâtiment AEROPARC sur la zone du CRT Lesquin pour 3 237 K€,
- Acquisition de titres SCI PIC'ASSIETTE pour 277 K€ et versement en compte courant pour 150 K€,
- Cession des titres SCI ASCQ CIVILE et compte courants pour un global de 204 K€, dégageant une plus-value de 33 K€,
- Cession des titres 2C INVEST pour 464 K€

L'activité est marquée par la difficulté de transformation des décisions d'investissement du fait de la présence de nombreux concurrents investisseurs sur le marché.

Le 2^{ème} semestre ouvre les perspectives suivantes :

- signature de l'acte authentique de cession SCI FEE DES REVES,
- Acquisition du bâtiment « MARANDIN » à Hallennes les Haubourdin,
- Cession d'actions AVENIR ET TERRITOIRES.

AVENIR ET TERRITOIRES :

Le 1^{er} semestre a été marqué par la levée de la première tranche de 15 M€ (capital 7 407 K€ + prime 7 593 K€) de l'augmentation de capital de 30 M€ qui a été autorisée à l'effet de financer notamment les projets en cours (MOVITEX, KILOUTOU, WAP). Le capital social s'établit à 27 665 K€.

Perspectives

- Réception des chantiers KILOUTOU en septembre et MOVITEX en novembre 2017.
- Les surfaces disponibles sur la Zone de la PILATERIE permettent de répondre aux appels d'offre, sous le nom de JARDIN D'EAU 3. La capacité de construction maximum du terrain est de 16 000 m² (Surface De Planché).
- Levée du solde de l'augmentation de capital de 15 M€ dans les 26 mois de l'autorisation initiale.

A&T COMMERCES

Le 1^{er} semestre a été marqué par une augmentation du capital de la société de 200 K€ et la signature du compromis pour l'acquisition à un tiers de la seconde partie du retail park de MARQUETTE pour un prix de 6,2 M€ (retail park intégralement loué).

AMENAGEMENT ET TERRITOIRES

Le Groupe développe également une activité d'aménagement sous la filiale AMENAGEMENT ET TERRITOIRES qui détient elle-même 3 sous filiales : CROISSETTE – HALLUIN – HERLIES.

Ensemble, elles aménagent des zones d'activité sur les trois territoires cités. Leur stock de surfaces restant à céder s'élève à 198 486 m²

3.2 IMMOBILIER D'HABITAT – FORELOG

EXPLOITATION					
	Nombre		Montant		% de variation
	1 ^{er} Semestre 2017	1 ^{er} Semestre 2016	1 ^{er} Semestre 2017	1 ^{er} Semestre 2016	
	<i>Acquisitions (livrées)</i>	0	7	0 €	2 862 000 €
<i>Cessions</i>	2	4	658 000 €	1 073 000 €	-39%
<i>+/- Value brute sur VNC</i>			237 310 €	738 243 €	-68%
<i>Compromis de vente signés</i>	2	3	396 000 €	816 000 €	-51%

Patrimoine

PATRIMOINE	
	Nombre
<i>Logements disponibles</i>	75
<i>Dont logements occupés/loués</i>	66
<i>Dont logements vacants à la location</i>	8
<i>Dont logements vacants à la vente</i>	1
<i>Dont logements vacants à la location et vente</i>	0

CHIFFRE D'AFFAIRES			
	Cumul		% de variation
	2eme Trimestre 2017	2eme Trimestre 2016	
<i>Loyers appelés</i>	511 638 €	485 348 €	5%
<i>Vacances</i>	55 379 €	32 802 €	69%

L'année 2017 a démarré sur un rythme assez lent.

Le maintien au plus bas des taux d'intérêt des crédits immobiliers a encore facilité l'accèsion à la propriété, freinant ainsi l'offre locative.
Le premier semestre a connu une bonne activité :

- Vente de 2 maisons, pour un prix de cession global de 668 K€ et 230 K€ de plus-values brutes.
- Signature de 2 compromis de vente pour un montant global de 396 K€.
- Réception de 2 préavis de départ sur le 1 semestre 2017, mais relocations rapides.

Aucun investissement n'a eu lieu sur le premier semestre 2017 mais la société reste attentive à toute opportunité.

La vacance locative au premier semestre s'est accrue à 11,65 % (contre 9,86 % au 31.12.16). La systématisation d'un préavis limité à 1 mois dans les zones tendues – conformément à l'évolution de la législation - est un facteur d'accélération de la rotation du patrimoine locatif.

Perspectives

Les 2 promesses de cession signées durant le premier semestre aboutiront à une réitération au cours du second semestre.

Dans un souci d'optimisation des moyens, l'activité de FORELOG a rejoint le pôle immobilier. Des contacts sont déjà pris avec des constructeurs, investisseurs et vendeurs qui pourraient ouvrir des horizons d'investissement supplémentaires pour 2017.

4 - ACTIVITES D'INTERMEDIATION - NORD TRANSMISSION - SOREX

Contribution au résultat consolidé au 30 juin 2017

La contribution du pôle intermédiation au résultat consolidé est de 142 K€ contre 273 K€ au 30 juin 2016.

Activité

ACTIVITE					
	Cumul		Montant potentiel Cumul		% de variation cumul montant
	1er Semestre 2017	1er Semestre 2016	1er Semestre 2017	1er Semestre 2016	
<i>Mandats et missions</i>					
<i>Acquisitions</i>	3	1	185 000 €	15 000 €	
<i>Cessions</i>	6	8	670 000 €	337 000 €	
<i>Financement</i>	4	1	249 000 €	6 000 €	
<i>Autres</i>	2	4	45 000 €	35 500 €	
<i>SOREX - Nouveaux mandats</i>	13	6			
<i>SOREX - Nouvelles délégations de mandat</i>					
Total activité	28	20	1 149 000 €	393 500 €	192%

Avec 28 nouvelles missions /mandats acquis par NORD TRANSMISSION- SOREX fin juin 2017, le niveau de facturation potentiel est élevé.

EXPLOITATION					
	Cumul		Montant Cumul		% de variation cumul montant
	1er Semestre 2017	1er Semestre 2016	1er Semestre 2017	1er Semestre 2016	
<i>Facturation</i>					
<i>Acquisitions</i>					
<i>Cessions</i>	4	3	426 761 €	231 240 €	
<i>Financement</i>	2	3	200 000 €	209 169 €	
<i>Autres</i>		4	7 500 €	39 500 €	
<i>SOREX - Facturation</i>			15 800 €	340 347 €	
Total exploitation	6	10	650 061 €	820 256 €	-21%

Le chiffre d'affaires est en diminution par rapport au 1^{er} semestre de l'année dernière qui comportait un dossier exceptionnel chez SOREX (rétrocession de commission sur la cession de l'immeuble NORPAC). Néanmoins ce CA du 1^{er} semestre 2017 est en avance par rapport au budget.

L'activité de conseil en recherche de financement développée sous la marque NORD FINANCEMENT poursuit son développement au 1^{er} semestre.

Portefeuille

NORD TRANSMISSION : 20 mandats pour un potentiel de facturation de 1 023 K€

SOREX IMMO : 33 mandats pour un potentiel de facturation de 938 K€

Perspectives

Compte tenu des opérations en cours de traitement, les objectifs budgétaires devraient être atteints.

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

Le Groupe exerce son activité dans trois pôles distincts d'activité : le capital-investissement, l'immobilier professionnel et d'habitation, l'intermédiation.

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

7 – 1 Risques liés aux activités du Groupe

7 – 1 – 1 Risques liés à la capacité d'investissement de la Société

Parallèlement, dans le cadre de la gestion de ses actifs et de ses passifs, la Direction Générale définit les politiques d'investissement et de liquidité du Groupe à l'occasion des exercices budgétaires annuels sur la base de prévisionnels de trésorerie sur 3 ans. Ils tiennent compte des hypothèses de rotation d'actifs. Un comité financier qui se réunit trimestriellement et qui est composé des principaux dirigeants du Groupe, permet de suivre la situation de trésorerie et d'ajuster les objectifs d'investissement.

7 – 1 – 2 Risques liés à l'évolution de l'environnement juridique et fiscal

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

Une attention toute particulière a été portée en 2015 et 2016 sur les conséquences de la directive AIFM sur l'organisation des activités d'investissement. Après analyse et réflexion sur ce sujet, la société a engagé un processus demande d'agrément à l'AMF dans la perspective de création d'une SGP (Société de Gestion de Portefeuille détenue à 55 % par GROUPE IRD SA et à 45 % par RESALLIANCE SA) sous la gestion de laquelle seraient placées les activités de capital investissement du Groupe. En date du 14 mars 2017, le Collège de l'AMF a agréé IRD GESTION en qualité de SGP, sous diverses conditions à réaliser. L'agrément a été définitivement accordé sous le numéro GP-17000017 à effet du 29 juin 2017. A compter du 1er juillet 2017, ladite société a pris sous mandat de délégation de gestion les Fonds d'Investissements Alternatifs (FIA) NORD CROISSANCE (nouvelle dénomination de CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS) et ALLIANSYS (NORD CREATION). Les Sociétés Locales d'Investissement (SLI) deviennent des entités conseillées par la SGP.

7 – 1 -3 Risques inhérents à l'activité de Capital-Investissement

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

Compte tenu de la stratégie d'investissement du Groupe, consistant dans la prise de participations de type capital-amorçage, capital-risque et capital-développement, ou à l'occasion de reprises d'entreprises, il ne peut être donné de garantie quant à l'évolution des multiples de valorisation, à la réalisation des objectifs d'investissement du Groupe, de cession des participations ou même de retour du capital investi, ou encore contre les pertes résultant d'un investissement réalisé par le Groupe.

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

Par ailleurs, les sociétés de Capital-Investissement du Groupe sont agréées par BPI France qui est sollicitée de façon globale dans le cadre de conventions. Dans ce cadre, les interventions peuvent bénéficier d'une garantie des fonds engagés allant de 50 à 70 %. Les évolutions enregistrées des conditions de garantie de BPI France ont conduit à des ajustements dans la politique d'investissement de façon à renforcer la division des risques.

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

- Selon la réglementation AIFM, Nord Croissance et Nord Création sont des « Autres FIA » en raison de la taille des fonds gérés, de leur actionariat, de la typologie de leurs interventions, ... Cette classification au regard de la réglementation en vigueur a imposé des évolutions dont les principales sont :
 - Délégation de gestion à la SGP IRD GESTION qui précise les missions et obligations de la société de gestion, les conditions de contrôle de son exercice, ...

- Recours à un dépositaire qui s'assure de la correcte utilisation des fonds et garantit ainsi les souscripteurs/actionnaires des fonds ou sociétés
- Les autres fonds ou sociétés (Artois Expansion, Côte d'Opale Expansion, Grand Hainaut Expansion, Grand Lille Expansion, Construire Demain, Idef - gestion extinctive - et Inovam - gestion extinctive-) sont considérés comme des « holdings » en raison du nombre limité des actionnaires (par exemple pour Grand Lille Expansion, Nord Création et CCI), de la participation de l'ensemble des associés aux processus de décision, et de leur objet social (rôle de développement territorial ou sectoriel) et des modalités d'engagement des opérations. De ce fait, la convention de Conseil en Investissement maintient la compétence de décision au niveau des actionnaires ou souscripteurs de la société ou du fonds.

Risques inhérents à l'activité d'acquisition de participations

Le Groupe dispose en interne de professionnels expérimentés dans les opérations de capital-investissement qui sont salariés depuis le 1^{er} juillet 2017 de la SGP IRD GESTION.

Il reste soumis aux risques inhérents à l'activité d'acquisition de participations dans d'autres sociétés : valorisation de la participation, conditions et modalités de financement de la participation, modification des conditions d'exploitation, contentieux ...

Les opérations font donc, avant engagement, l'objet d'un processus de validation qui s'appuie

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

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

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

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

Durant leur détention dans les portefeuilles du GROUPE IRD, les participations font l'objet d'évaluations semestrielles selon les règles définies dans les procédures de suivi des participations mises en place par la Société. A compter du 1^{er} juillet 2017, ces évaluations sont assurées par la SGP IRD GESTION.

Le GROUPE IRD applique les méthodes de valorisation préconisées par les associations professionnelles du capital-investissement.

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

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

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

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

Risques liés à la détention de participations minoritaires

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

Cependant, ces mesures ne la prémunissent pas toujours contre les risques de perte de son investissement ou de la valeur de sa participation.

7 – 1 - 4 Risques inhérents à l'activité Immobilière

Risques liés aux acquisitions

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

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

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

Risques liés à la construction

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

Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs

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

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

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

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

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

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

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

Risques liés à la sous-traitance

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

Risques liés aux évolutions réglementaires

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

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

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

7 – 2 Risques liés à la Société

7 -2- 1 Risques liés à la dépendance à l'égard du dirigeant et des collaborateurs clés

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

Son Directeur Général est secondé par un Directeur Général Adjoint, un Directeur Administratif et Financier et un Directeur Juridique. En outre, les différents métiers du Groupe sont dirigés par des professionnels expérimentés. A ce titre, la création de la SGP IRD GESTION, qui assurera l'animation et la gestion des activités de capital investissement du Groupe renforce encore la structuration de ces activités.

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

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

7 – 2- 2 Risques liés aux faits exceptionnels et litiges

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

7 – 3 Risques de marché

7 – 3 – 1 Risque sur actions et de change

Le Groupe IRD privilégie des placements à garantie certaine en capital.

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

7 – 3 -2 Risque de taux

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

7 – 3- 3 Risque de liquidité

La situation de liquidité du Groupe et des différentes sociétés est examinée de façon trimestrielle, sur la base d'un plan de trésorerie annualisé. Cette analyse permet d'ajuster éventuellement la politique et les objectifs d'investissement, en fonction de l'évolution des marchés mais aussi des disponibilités du Groupe. Les principaux crédits dont bénéficie le Groupe sont assortis de dispositions contractuelles relatives au respect de certains ratios financiers ou au cas de changement de contrôle, qui influent sur les conditions de rémunération ou les clauses d'exigibilité anticipée de ces crédits. Par ailleurs, les engagements du Groupe, tant en Capital-Investissement qu'en Immobilier, comportent généralement des clauses d'obtention de crédits qui lui permettent de se rétracter si les conditions de liquidité sur les marchés se dégradent ou si les financements prévus lors de l'accord ou à la signature d'un protocole ne sont pas respectées.

7 – 3 – 4 Risques de contrepartie financière

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

7 - 4 Assurance et couverture des risques

Les contrats d'assurance souscrits par la Société et le Groupe couvrent les risques liés à l'exploitation de la Société et notamment pour leurs immeubles d'exploitation ou de placement (assurances multirisques), de fraude et responsabilité civile ainsi que de responsabilité des mandataires sociaux. Au 1^{er} juillet 2017, une police RC et RCMS, comprenant une extension fraude, a été souscrite par la SGP IRD GESTION.

8 – TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

Le groupe a conclu avec un actionnaire « le GIPEL » un accord portant sur deux comptes courants, l'un de 1 487 K€ sur la société GROUPE IRD en 2009 et l'autre sur sa filiale AVENIR ET TERRITOIRES pour 2 000 K€ également en 2009. Ce compte courant sera remboursé en juillet 2017. La charge d'intérêts de compte courant liée s'élève à 8 K€ contre 14K€ sur la même période en 2016.

Il existe par ailleurs une convention d'assistance opérationnelle entre la Société BATIXIS et l'association « Entreprises et Cités – GSR », concernant la prestation de son Directeur Général et de monteur d'opération immobilière, rémunérée à hauteur de 116 K€ sur 2017 contre 114 K€ sur 2016.

La société GROUPE IRD facture la sous-location de l'ensemble immobilier « Entreprises et Cités » à l'association GSR et à la Cité des échanges, filiale de l'actionnaire Résalliance SA. Cette sous-location a généré 939 K€ de chiffre d'affaires en 2017 contre 933 K€ en 2016.

Au cours de l'année 2013, GROUPE IRD a émis 8 M€ d'obligations auprès de ces actionnaires GIPEL, Crédit Coopératif et CCI Grand Lille au taux de 4% sur une durée de 5 ans, ces obligations ont généré 160 K€ d'intérêts dans le comptes consolidés en 2017 soit le même montant qu'en 2016.

GROUPE IRD

Comptes consolidés Arrêtés au 30 juin 2017

SOMMAIRE

I.	BILAN CONSOLIDE NORMES IFRS.....	34
II.	COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE NORMES IFRS.....	36
III.	ETAT DU RESULTAT GLOBAL.....	37
IV.	TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	38
V.	VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	40
1	PRESENTATION DU GROUPE.....	41
2	FAITS CARACTERISTIQUES 1^{ER} SEMESTRE 2017	42
3	CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	42
3.1	REFERENTIEL IFRS APPLIQUE	43
3.2	UTILISATION D'ESTIMATIONS ET HYPOTHESES, JUGEMENTS	46
3.3	REGROUPEMENT D'ENTREPRISES	47
3.4	ACQUISITION D'ACTIFS.....	48
4	PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....	49
4.1	ÉVOLUTION DU PERIMETRE.....	51
4.1.1	<i>Acquisition ou création au 1er semestre 2017</i>	<i>51</i>
4.2	METHODES DE CONSOLIDATION	52
4.2.1	<i>Entités contrôlées</i>	<i>52</i>
4.2.2	<i>Participations dans les entreprises associées et des co-entreprises :</i>	<i>52</i>
4.2.3	<i>Sociétés exclues du périmètre :</i>	<i>54</i>
4.3	ENTITES CONSOLIDEES	55
5	REGLES ET METHODES COMPTABLES	57
5.1	PERIODE DE CONSOLIDATION.....	57

5.2	RETRAITEMENTS PROPRES AUX COMPTES CONSOLIDES	57
5.3	GOODWILL	57
5.4	AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	58
5.5	IMMEUBLES DE PLACEMENTS.....	58
5.5.1	<i>Immobilier d'entreprise</i>	59
5.5.2	<i>Immobilier d'habitat</i>	61
5.5.3	<i>Risques inhérents à l'activité Immobilière</i>	62
5.6	IMMEUBLE D'EXPLOITATION	62
5.7	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	63
5.8	ACTIFS FINANCIERS	64
5.8.1	<i>Actifs Financiers non dérivés</i>	64
5.8.1.1	Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat	64
5.8.1.2	Placements détenus jusqu'à leur échéance	66
5.8.1.3	Prêts et Créances	66
5.8.1.4	Actifs financiers disponibles à la vente	66
5.8.2	<i>Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs</i>	67
5.8.3	<i>Gestion du risque Financier</i>	67
5.8.3.1	Risque de Crédit	67
5.8.3.2	Risque de Liquidité	67
5.8.3.3	Risque de Marché.....	68
5.9	STOCKS ET EN-COURS	68
5.10	CREANCES ET DETTES.....	68
5.11	EQUIVALENTS DE TRESORERIE.....	69
5.12	ACTIVITES DESTINEES A ETRE CEDEES	69
5.13	CAPITAUX PROPRES	69
5.13.1	<i>Titres d'autocontrôle</i>	69
5.14	ENGAGEMENT D'ACHATS DE TITRES MINORITAIRES	70
5.15	IMPOTS DIFFERES	70
5.16	PROVISIONS	71
5.17	INDEMNITES DE DEPART A LA RETRAITE & AVANTAGES AU PERSONNEL.....	72
5.18	RECONNAISSANCE DES PRODUITS	72
5.19	LOCATION SIMPLE : FRANCHISE DE LOYER	72
5.20	SUBVENTIONS.....	73
6	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN	74

6.1	GOODWILL	74
6.2	CONTENU ET EVOLUTION DES IMMOBILISATIONS.....	75
6.3	TITRES EVALUES PAR MISE EN EQUIVALENCE	77
6.4	ACTIFS FINANCIERS EVALUES A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	79
6.4.1	<i>Les Actions</i>	80
6.4.2	<i>Les Obligations Convertibles</i>	81
6.4.3	<i>Les Comptes courants et autres créances</i>	82
6.4.4	<i>Les Prêts</i>	83
6.5	AUTRES ACTIFS NON COURANTS	84
6.6	STOCKS, PRODUITS ET SERVICES EN COURS	84
6.7	CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	85
6.8	AUTRES ACTIFS COURANTS.....	85
6.9	ACTIFS ET PASSIFS DESTINES A ETRE CEDES.....	86
6.10	TRESORERIE ET EQUIVALENT DE TRESORERIE.....	87
6.11	NIVEAU DE JUSTE VALEUR	87
6.12	CONTENU ET EVOLUTION DES PROVISIONS	89
6.13	ACTIFS ET PASSIFS D'IMPOTS DIFFERES	90
6.14	PRODUITS DERIVES AYANT UNE JUSTE VALEUR NEGATIVE	91
6.15	ÉCHEANCIER DES DETTES	92
6.15.1	<i>Lease Back</i>	93
6.16	FOURNISSEURS ET COMPTE RATTACHES	94
6.17	ACTIF ET PASSIF D'IMPOTS COURANTS	94
6.18	AUTRES PASSIFS COURANTS :	95
7	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	96
7.1	CHIFFRE D'AFFAIRES	96
7.2	RESULTAT DE L'ACTIVITE DE PORTEFEUILLE	98
7.3	AUTRES PRODUITS OPERATIONNELS	98
7.4	AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	99
7.5	CHARGES DE PERSONNEL.....	99
7.6	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	100
7.7	PROVISIONS	100
7.8	AMORTISSEMENTS	100
7.9	AUTRES CHARGES OPERATIONNELLES	100
7.10	PRODUITS FINANCIERS	101

7.11	CHARGES FINANCIERES	101
7.12	IMPOTS SUR LES SOCIETES	101
7.13	DETERMINATION DU NOMBRE D'ACTION ET DU RESULTAT PAR ACTION	104
7.14	LOCATION SIMPLE	105
7.15	TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES.....	105
7.16	ENGAGEMENTS HORS BILAN	106
7.16.1	<i>Engagements accordés</i> :.....	106
7.16.2	<i>Engagements reçus</i>	107
8	INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE	108

I. BILAN CONSOLIDE Normes IFRS

ACTIFS en K€	Note	30/06/2017	31/12/2016
Goodwill	6.1	391	391
Autres Immobilisations incorporelles	6.2	160	165
Immeubles de placement	6.2	194 942	179 593
Autres Immobilisations corporelles	6.2	261	101
Titres évalués par mise en équivalence	6.3	10 489	11 543
Actifs financiers évalués à la juste valeur	6.4	91 447	93 042
Impôts différés actifs	6.13	284	519
Produits dérivés ayant une juste valeur positive	6.14	139	
Autres actifs non courants	6.5	2 787	2 964
ACTIF NON COURANT		300 900	288 318
Stock, produits et services en cours	6.6	7 936	6 712
Clients et comptes rattachés	6.7	4 839	3 575
Autres actifs courants	6.8	4 548	5 415
Impôts Courants	6.17	1 192	354
Trésorerie et équivalent de trésorerie	6.10	25 160	16 993
Actifs destinés à être cédés	6.9	396	575
ACTIF COURANT		44 071	33 624
TOTAL DES ACTIFS		344 971	321 942

PASSIFS en K€	Note	30/06/2017	31/12/2016
Capital souscrit		44 275	44 275
Primes d'émission		13 185	13 185
Réserves		33 489	29 392
Résultat		2 589	4 562
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société		93 538	91 414
Participations ne donnant pas le contrôle		69 457	60 795
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle		2 919	1 150
Capitaux Propres		165 914	153 359
Obligations	6.15	6 300	12 300
Emprunts long-terme	6.15	84 559	72 473
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	6.14	619	960
Provisions non courantes	6.12	284	326
Impôts différés passifs	6.13	10 412	10 650
Autres passifs non courants	6.15	25 323	28 473
Passifs non courants		127 497	125 182
Fournisseurs et comptes rattachés	6.16	7 400	4 962
Impôts Courants	6.17	1	1 698
Dettes financières courantes	6.15	20 271	12 508
Provisions (courant)	6.12	-	-
Autres passifs courants	6.17	23 888	24 233
Passifs destinés à être cédés		-	-
Passifs Courants		51 560	43 401
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		344 971	321 942

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE Normes IFRS

Compte de Résultat en K€	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2016
Chiffre d'affaires	7 406	13 481	6 898
Résultat de l'activité de portefeuille	5 109	7 726	5 327
Autres Produits opérationnels	759	576	153
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	13 274	21 783	12 378
Autres achats et charges externes	- 2 859	- 4 744	- 2 067
Charges de personnel	- 2 577	- 4 574	- 2 434
Impôts, taxes et versements assimilés	- 945	- 1 856	- 865
Dotations aux Provisions	57	121	435
Dotations aux Amortissements	- 17	- 32	- 17
Autres Charges opérationnelles	- 290	- 678	- 588
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 6 632	- 11 763	- 5 535
RESULTAT OPERATIONNEL	6 642	10 020	6 843
Produits Financiers	27	125	61
Charges Financières	- 1 472	- 2 466	- 1 271
RESULTAT FINANCIER	- 1 445	- 2 340	- 1 210
Part dans le résultat net des MEE	91	447	328
RESULTAT AVANT IMPOT	5 288	8 127	5 961
Impôts	220	- 2 415	- 581
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	5 509	5 712	5 380
Participations ne donnant pas le contrôle	2 919	1 150	469
Résultat des propriétaires de la société	2 589	4 562	4 911

Résultat par action part du groupe	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2016
Résultat de la Période	2 589	4 562	4 911
Résultat par action	0,89	1,58	1,71
Résultat dilué par action	0,89	1,58	1,63

III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL

Etat du résultat global de la période	Note	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2016
Résultat de la période		5 509	5 712	5 380
Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement en résultat				
Réévaluation du passif net au titre des régimes à prestations définies		- 17	- 42	- 16
Impact changement immeuble exploitation / placement	6.2	-	-	-
Impôt lié		5	14	5
Éléments susceptibles d'être reclassés en résultat				
Couvertures de flux de trésorerie – partie efficace de la variation de juste valeur	6.14	480	218	81
Impôt lié		- 185	- 73	- 27
Autres éléments du résultat global nets d'impôts		282	115	43
Résultat global total de la période		5 791	5 826	5 423
Dont part des propriétaires de la société		2 761	4 703	4 943
Dont part des participations ne donnant pas le contrôle		3 030	1 123	480

IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En K€	Note	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2016
Résultat net des sociétés intégrées		5 417	5 265	5 043
Amortissements et Provisions	7.7, 7.8	597	-79	46
Charge d'impôt	7.12	-220	2 415	590
Produits de placements (Dividendes et intérêts)		-1 037	-928	1 162
Charges financières	7.11	1 389	2 593	1 302
Plus ou moins values de cession d'immobilisations	6.2	556	-1 002	372
Impact variation des juste valeurs	6.2, 6.4	-5 040	-6 313	4 988
Marge brute d'autofinancement		1 662	1 951	1 111
Variations du BFR		3 189	-4 924	2 680
Intérêts payés		-1 379	-2 582	1 297
Impôts sur le résultat payés		-2 497	-1 182	702
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles (A)		975	-6 737	3 568
Acquisition ou augmentation de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	-26 268	-47 099	30 965
Cessions ou diminutions de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	11 459	48 357	29 496
Incidence des variations de périmètre		-334	-3 513	389
Dividendes reçus		176	229	685
Intérêts encaissés		861	700	478
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement (B)		-14 106	-1 326	82
Augmentation de capital de la société mère		-	-	-
Var. des intérêts minoritaires sur aug. de capital		7 645	702	1 040
Variation actions propres		57	343	134
Dividendes versés		-6	-1 590	94
Emissions d'emprunts	6.15	29 012	23 815	20 865
Remboursement des dettes financières	6.15	-15 094	-15 025	10 011
TOTAL DES FLUX DE FINANCEMENT (C)		21 614	8 245	9 853
Trésorerie ouverture		16 993	16 812	16 812
Trésorerie dénantie		-	-	-
Trésorerie clôture	6.10	25 134	16 993	23 179
Variation de trésorerie courante		8 141	181	6 367

En K€	Ouverture	Variation	Clôture
Trésorerie Brute	16 993	8 167	25 160
Soldes débiteurs et concours bancaires courants	-	26	26
Trésorerie Nette	16 993	8 141	25 134

V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Variation de capitaux propres	capital	Prime	Actions propres	Juste valeur des instruments dérivés	Réserves consolidées	Résultats non distribués	Total	Participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2015	44 275	13 185	-510	-693	29 999	3 242	89 498	59 455	148 949
Résultat de la période	-	-	-	-	-	4 562	4 562	1 150	5 712
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	166	-25	0	141	-27	115
Résultat Global de la période	-	-	-	166	-25	4 562	4 703	1 123	5 827
Contributions et distributions									
Affectation résultat	-	-	27	3	3 212	-3 242	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	-1 495	0	-1 495	-94	-1 589
Engagement d'achats sur titres minoritaires	-	-	-	-	-698	0	-698	-416	-1 114
Titres d'autocontrôle	-	-	343	-	0	0	343	0	343
Total des contributions et distributions	-	-	370	3	1 019	-3 242	-1 850	-510	-2 360
Variation des parts d'intérêts									
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	-	-2 827	-	-2 827	-869	-3 696
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	1 895	-	1 895	2 745	4 640
Total des variations des parts d'intérêts	-	-	-	-	-932	-	-932	1 876	944
Capitaux propres au 31/12/2016	44 275	13 185	-140	-524	30 061	4 562	91 414	61 945	153 359
Résultat de la période	-	-	-	-	-	2 589	2 589	2 919	5 509
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	185	-13	0	172	110	282
Résultat Global de la période	-	-	-	185	-13	2 589	2 761	3 030	5 791
Contributions et distributions									
Affectation résultat	-	-	-37	-	4 599	-4 562	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	-1 505	-	-1 505	-6	-1 511
Engagement d'achats sur titres minoritaires	-	-	-	-	895	-	895	9	904
Titres d'autocontrôle	-	-	57	-	-	-	57	0	57
Total des contributions et distributions	-	-	20	-	3 989	-4 562	-553	3	-550
Variation des parts d'intérêts									
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	-6	252	-	246	7 397	7 643
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	-330	-	-330	0	-330
Total des variations des parts d'intérêts	-	-	-	-6	-78	-	-84	7 397	7 313
Capitaux propres au 30/06/2017	44 275	13 185	-120	-345	33 959	2 589	93 538	72 376	165 914

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES 30 JUIN 2017

1 PRESENTATION DU GROUPE

GROUPE IRD est une Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 44 274 913.25 euros. Son siège social est situé au 40 rue Eugène Jacquet 59700 MARCQ EN BAROEUL.

La vocation de GROUPE IRD SA 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 3 pôles : le capital développement, l'immobilier et l'intermédiation (transmission, transactions immobilières).

Société inscrite sur Euronext Paris, compartiment C (Isin FR0000124232), GROUPE IRD SA 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, GROUPE IRD SA assurant le statut de société mère consolidante de l'ensemble du groupe.

Les comptes consolidés au 30/06/2017 présentés ci-dessous sont exprimés en milliers d'euros et ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 19/09/2017.

2 FAITS CARACTERISTIQUES 1^{er} semestre 2017

Le 1er semestre 2017 du Groupe IRD a été marqué par les événements suivants :

- Réalisation de l'augmentation de capital de 15 000 K€ de la structure AVENIR ET TERRITOIRES
- Acquisition d'un immeuble dans la zone Aéroportuaire de Lille Lesquin.
- Réalisation de 2 cessions de logements et signature de 2 compromis de cession.
- 41 dossiers étudiés en Capital Investissement.
- Création de la société de GESTION « IRD GESTION »
- Changement de dénomination sociale de CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS en NORD CROISSANCE

3 CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Les comptes consolidés sont établis en euros sur la base des comptes sociaux au 30/06/2017 des sociétés intégrées.

Les informations financières reprises dans les présents comptes ont été préparées conformément aux normes et interprétations IFRS applicables au Groupe IRD au 30 juin 2017. 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 01/01/2015 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 2017 est disponible à l'adresse suivante :
http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm

3.1 Référentiel IFRS appliqué

Le référentiel appliqué comprend les normes IFRS 1 à 8 et les normes IAS (International Accounting Standards) 1 à 41, ainsi que leurs interprétations telles qu'adoptées dans l'Union européenne au 30 juin 2017.

Les comptes consolidés intermédiaires au 30 juin 2017 du groupe IRD ont été préparés en conformité avec la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire ». Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 30 juin 2017 ne diffèrent pas significativement de ceux utilisés dans les comptes consolidés du 31 décembre 2016.

Normes IFRS et interprétations IFRIC applicables à compter du 1^{er} janvier 2017 :

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

- IAS 1 – Présentation des états financiers : Initiative informations à fournir (pertinence, cohérence, et lisibilité de l'annexe aux états financiers)
- IAS 16 et IAS 38 – Immobilisations corporelles et incorporelles : Clarifications sur les modes d'amortissement acceptables
- IAS 16 et IAS 41 – Immobilisations corporelles agricoles : Traitement comptable des plantes productrices
- IAS 19 – Avantages du personnel : Cotisations des membres du personnel
- IFRS 11 – Partenariats : Comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans des entreprises communes

- Améliorations annuelles des normes IFRS 2010-2012
 - IFRS 2 – Paiements à base d'actions : Définition des conditions d'acquisitions des droits
 - IFRS 3 – Regroupement d'entreprises : Comptabilisation des paiements conditionnels
 - IFRS 8 – Secteurs opérationnels : Regroupement des secteurs opérationnels et réconciliation des actifs par segment
 - Amendement des bases de conclusions d'IFRS 13 : Débiteurs et créditeurs à court terme
 - IAS 24 – Informations relatives aux parties liées : Principaux dirigeants

- Améliorations annuelles des normes IFRS 2012-2014 :

- IFRS 5 – Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées (modification dans les modalités de la cession envisagée)
 - IFRS 7 – Instruments financiers : Informations à fournir
 - IAS 34 – Information financière intermédiaire
- IAS 27 – Etats financiers individuels : Utilisation de la méthode de la mise en équivalence dans les états financiers individuels.
 - IFRS 10, 11 et 12 : Entités d'Investissements : Application de l'exception à la consolidation.
 - Amendements :
 - IAS 12 "Impôt sur le résultat" intitulés "Comptabilisation d'actifs d'impôt différé au titre de pertes latentes". IAS 12 traite de la comptabilisation et de l'évaluation des impôts différés, actifs ou passifs. Les amendements publiés visent à clarifier les dispositions concernant la comptabilisation des actifs d'impôts différés relatifs aux instruments de dette évalués à la juste valeur, afin de répondre à la diversité de la pratique. Les amendements clarifient en particulier dans quelles conditions, lorsque la juste valeur d'une obligation classée "disponible à la vente" (IAS 39) devient inférieure à son coût, la perte latente peut donner lieu à un impôt différé actif dès lors que l'entité a l'intention de conserver l'obligation jusqu'à l'échéance et de collecter les flux d'intérêt et du principal.
 - IAS 7 « Tableau de Flux de Trésorerie » portant sur « Initiative concernant les informations à fournir ». Une entité doit fournir des informations permettant aux utilisateurs des états financiers d'évaluer les modifications intervenues dans les passifs inclus dans ses activités de financement, que ces modifications proviennent ou non des flux de trésorerie. Les informations suivantes quant aux variations des passifs inclus dans ses activités de financement :
 - ✓ les variations résultant des flux de trésorerie de financement,
 - ✓ les variations découlant de l'obtention ou de la perte de contrôle de filiales ou d'autres unités opérationnelles,
 - ✓ l'effet des variations des cours des monnaies étrangères ou de la juste valeur.

Les actifs financiers dont les flux de trésorerie sont, ou seront, inclus dans les activités de financement entrent également dans le champ de cette obligation d'information.

- IFRS 12 « Informations sur les intérêts détenus dans d'autres entités » portant sur « les Améliorations annuelles des normes 2014-2016 : La publication de cette norme fait partie de la publication d'un ensemble de nouvelles normes : IFRS 10 "Etats financiers consolidés" et IFRS 11 "Partenariats" et d'amendements apportés à IAS 27 dorénavant intitulé "Etats financiers individuels" et IAS 28 dorénavant intitulé "Participations dans des entreprises associées et des coentreprises". Cet Amendement répond à une demande de clarification sur l'étendue des informations requises par IFRS 12 lorsqu'un intérêt dans une entité (filiale, JV, associée) est classé comme disponible à la vente en IFRS 5. Toutes les informations requises par IFRS 12 s'appliquent sauf celles pour lesquelles le para B17 donne spécifiquement une exemption et qui portent sur l'information financière résumée des entités concernées. A noter toutefois qu'IFRS 5 requiert de préciser les principales catégories d'actifs et passifs classés comme détenus en vue de la vente

✚ Normes IFRS applicables par anticipation dès 2017 sous réserve d'adoption par l'UE

Normes	Libellé	Observations
IFRS15	Produits des activités ordinaires tirés des contrats conclus avec des clients	Adoptée UE – Publiée au JO le 29/10/2016
Amendements à IFRS 15	Date d'entrée en vigueur d'IFRS 15 – Report au 1 ^{er} janvier 2018	Adopté UE – Publiée au JO le 29/10/2016
Clarifications d'IFRS15	Clarification d'IFRS 15	Non adoptées UE
IFRS16	Contrats de location – Version applicable à compter du 1 ^{er} janvier 2019	Non adoptée UE

IFRS 9	Instruments financiers – Version finale et complète de juillet 2014 - applicable à compter du 1 ^{er} janvier 2018	Adopté UE- Publiée au JO le 29/11/2016
Amendements IAS 40	Transferts d'Immeubles de placement	Non adopté UE

Les impacts dans les comptes consolidés du groupe IRD sur l'application des normes à compter du 1^{er} janvier 2018 sont en cours d'analyse.

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. De plus amples informations sur les hypothèses utilisées sont données dans les notes suivantes :

- Note 5.3 Goodwill
- Note 5.5 Immeuble de placement
- Note 5.8 Actifs financiers

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. La note 4.2 méthodes de consolidation aborde ainsi la détermination du contrôle de fait sur une entité par le groupe.

3.3 Regroupement d'entreprises

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

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

Montant égal à la différence entre :

- **La somme des éléments suivants :**
 - Le prix d'acquisition au titre de la prise de contrôle, généralement constaté à sa juste valeur
 - Le montant des intérêts ne conférant pas le contrôle dans l'acqise
 - Pour les acquisitions par étapes, la juste valeur de la quote-part d'intérêt détenue par l'acquéreur dans l'acqise 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 à 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 du groupe IRD au 30 juin 2017 reprennent les comptes des sociétés suivantes :

Société	Siège social	N° RCS
ADER	8 rue de Lorraine - 54840 GONDREVILLE	Nancy 501 611 917
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 519 329 548
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 528 701 477
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Roubaix Tourcoing 803 492 248
ALLIANSYS (NORD CREATION)	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 377 594 601
ARTOIS EXPANSION	Créartois, rue Kepler - 62223 SAINT LAURENT BLANGY	Arras 502 366 883
AVENIR & TERRITOIRES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 508 242 112
A&T COMMERCES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Roubaix Tourcoing 807 870 845
BATIXIA	300 Rue de Lille - 59520 MARQUETTE LEZ LILLE	Lille 444 039 671
BATIXIS	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 433 878 154
CONSTRUIRE DEMAIN	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 504 404 674
COTE OPALE EXPANSION	24 Bd des alliés - 62100 CALAIS	Boulogne sur Mer 501 708 051
CROISETTE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 533 473 542
NORD CROISSANCE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 381 937 382
DES DEUX PONTS	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 513 215 871
EPARGNANCE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 491 370 219
EPHIMMO	135 Pont de Flandres 59777 EURALILLE	Lille 750 663 726
FEE DES REVES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 519 673 685
FIMMO 2007	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 499 479 087

Périmètre de consolidation (suite)

Société	Siège social	N° RCS
FINOVAM	323 Bd du Président Hoover 59000 LILLE	Lille 799 383 674
GRAND LILLE EXPANSION	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 499 314 698
FONCIERE DE LA PILATERIE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 504 097 601
FORELOG	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 493 224 240
GENERATION 2020	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 491 358 867
IDEF	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 494 774 516
IMMO AVELIN	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille D 519 128 094
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 509 343 869
INOVAM	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 443 407 572
GROUPE IRD	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 456 504 877
NORD TRANSMISSION	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 433 683 877
RESALLIANCE CONSEIL	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 432 791 531
GRAND HAINAUT EXPANSION	3 Avenue du Sénateur Girard - 59300 VALENCIENNES	Valenciennes 382 490 811
SCI BUREAUX DU SART	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 452 063 704
SCI TOUR EURAVENIR	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 499 398 584
SCI SIRS	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 803 696 558
SCI DU 36	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 807 804 695
SCI LES JARDINS D'EAU 1	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 812 753 663
SCI LES JARDINS D'EAU 2	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 812 854 933
SCI ATC MARQUETTE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 814 340 824
IRD GESTION	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 830 136 917

4.1 Évolution du périmètre

4.1.1 Acquisition ou création au 1er semestre 2017

- Souscription de GROUPE IRD SA à la création de la société de gestion professionnelle IRD Gestion à hauteur de 55% de son capital
- GROUPE IRD SA a racheté 2 titres de la société NORD CROISSANCE à des tiers.

4.1.2 Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation

GROUPE IRD SA et BATIXIS ont cédé la totalité des titres détenus sur 2CI Investissement, ce qui entraîne une sortie de périmètre par la déconsolidation de ces titres.

4.1.3 Modification significative des taux de participation sans modification de la nature du contrôle

Des augmentations de capital ont eu lieu au sein de :

- A&T COMMERCE à la quelle BATIXIS n'a pas participé, ce qui n'a pas changé la nature du contrôle
- AVENIR & TERRITOIRES, souscrite par BATIXIS avec un effet relatif sans changement de la nature du contrôle.
- ADER, à laquelle aucune société du groupe n'a participé avec maintien d'une Influence notable justifiant d'une intégration par Mise en Equivalence.

4.2 Méthodes de consolidation

4.2.1 Entités contrôlées

- **Définition du contrôle**

Le contrôle existe lorsque le Groupe (i) détient le pouvoir sur une entité, (ii) est exposé ou a droit à des rendements variables en raison de ses liens avec l'entité et (iii) a la capacité d'exercer son pouvoir sur l'entité de manière à influencer sur le montant des rendements qu'il obtient.

- **Méthode de l'intégration globale**

L'intégration d'une filiale dans les comptes consolidés du Groupe intervient à la date à laquelle le Groupe prend le contrôle et cesse le jour où le Groupe perd le contrôle de cette entité. Les participations ne donnant pas le contrôle représentent la part d'intérêt qui n'est pas attribuable directement ou indirectement au Groupe. Les résultats et chacune des composantes des autres éléments du résultat global sont répartis entre le Groupe et les participations ne donnant pas le contrôle. Le résultat global des filiales est réparti entre le Groupe et les participations ne donnant pas le contrôle, y compris lorsque cette répartition aboutit à l'attribution d'une perte aux participations ne donnant pas le contrôle.

- **Modification de pourcentages d'intérêt au sein de filiales consolidées**

Les modifications de pourcentage d'intérêt dans les filiales qui n'entraînent pas de changement de mode de contrôle sont appréhendées comme des transactions portant sur les capitaux propres, s'agissant de transactions effectuées avec des actionnaires agissant en cette qualité. Les effets de ces transactions sont comptabilisés en capitaux propres pour leur montant net d'impôt et n'ont donc pas d'impact sur le compte de résultat consolidé du Groupe. Ces transactions sont par ailleurs présentées dans le tableau de flux de trésorerie en activités de financement.

4.2.2 Participations dans les entreprises associées et des co-entreprises :

- **Définition**

Une entreprise associée est une entité dans laquelle le Groupe exerce une influence notable. L'influence notable se caractérise par le pouvoir de participer aux décisions relatives aux politiques financière et opérationnelle de l'entité, sans toutefois contrôler ou contrôler conjointement ces politiques. Une co-entreprise est un partenariat dans lequel les parties qui exercent un contrôle conjoint sur l'entité ont des droits sur l'actif net de celle-ci. Le contrôle conjoint s'entend du partage contractuellement convenu du contrôle exercé sur une entité,

qui n'existe que dans les cas où les décisions concernant les activités pertinentes requièrent le consentement unanime des parties partageant le contrôle.

- **Méthode de la mise en équivalence**

Les résultats, les actifs et les passifs des participations dans des entreprises associées ou des co-entreprises sont intégrés dans les comptes consolidés du Groupe selon la méthode de la mise en équivalence, sauf lorsque la participation est classée comme détenue en vue de la vente. Elle est alors comptabilisée selon les dispositions prévues par la norme IFRS 5 – Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées. La méthode de la mise en équivalence prévoit que la participation dans une entreprise associée ou dans une co-entreprise soit initialement comptabilisée au coût d'acquisition, puis ajustée ultérieurement de la part du Groupe dans le résultat et les autres éléments du résultat global de l'entreprise associée ou de la co-entreprise. Une participation est comptabilisée selon la méthode de la mise en équivalence à compter de la date à laquelle l'entité devient une entreprise associée ou une co-entreprise. Lors de l'acquisition d'une entreprise associée ou d'une co-entreprise, la différence entre le coût de l'investissement et la part du groupe dans la juste valeur nette des actifs et passifs identifiables de l'entité est comptabilisée en goodwill. Dans le cas où la juste valeur nette des actifs et passifs identifiables de l'entité est supérieure au coût de l'investissement, la différence est comptabilisée en résultat. Les quotes-parts de résultat net des entités mises en équivalence sont intégrées dans le compte de résultat consolidé du Groupe. En application de la recommandation n° 2013-01 émise par l'Autorité des Normes Comptables le 4 avril 2013, les quotes-parts de résultat net des entités mises en équivalence sont soit intégrées dans la ligne « Résultat opérationnel après quotes-parts de résultat net des entités mises en équivalence », soit présentées sur la ligne « Quotes-parts » de résultat net des autres entités mises en équivalence » selon que leurs activités s'inscrivent ou non dans le prolongement des activités du Groupe. Lorsqu'une entité du Groupe réalise une transaction avec une co-entreprise ou une entreprise associée du Groupe, les profits et pertes résultant de cette transaction avec la co-entreprise ou l'entreprise associée sont comptabilisés dans les comptes consolidés du Groupe, seulement à hauteur des intérêts détenus par des tiers dans l'entreprise associée ou la co-entreprise.

- **Perte de l'influence notable ou du contrôle conjoint**

Dès lors que la participation ne constitue plus une entreprise associée ou une co-entreprise, la méthode de la mise en équivalence n'est plus appliquée. Si le Groupe conserve un intérêt résiduel dans l'entité et que cet intérêt constitue un actif financier, cet actif financier est évalué à la juste valeur à la date où la participation cesse d'être une entreprise associée ou une co-entreprise. Dans les cas où une participation dans une entreprise associée devient une participation dans une co-entreprise et inversement, la méthode de la mise en équivalence continue d'être appliquée et ces changements d'intérêts ne donnent pas lieu à une réévaluation à la juste valeur.

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 » (Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat). Ces titres, non consolidés, sont repris dans la catégorie « Instruments financiers évalués à la juste valeur par leur compte de résultat ».

4.2.3 Sociétés exclues du périmètre :

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

Par ailleurs, le groupe IRD exploite une activité de capital développement au travers de ses filiales NORD CROISSANCE (anciennement CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS), ALLIANSYS- NORD CREATION, IDEF, GRAND HAINAUT EXPANSION, GRAND LILLE EXPANSION, COTE OPALE EXPANSION, ADER, ARTOIS EXPANSION, INOVAM, CONSTRUIRE DEMAIN, FINOVAM et 2C INVEST.

Ces sociétés ont pour objet la structuration financière de haut de bilan de sociétés dans lesquelles elles prennent des participations. Ces sociétés peuvent donc être qualifiées d'Entités d'investissement au sens IFRS

Les titres acquis dans ce cadre n'ayant pas pour vocation à demeurer durablement à l'actif et le groupe IRD 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 « Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat » (voir § 5.8 ci-après).

Dans le même esprit, le groupe IRD a développé une activité de capital développement appliquée à l'immobilier au travers des sociétés BATIXIS et BATIXIA qui sont donc qualifiées d'entités d'investissement dont les participations au travers de SCI présentent également un caractère de d'actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat et sont valorisées conformément aux principes présentés en § 5.5.

- **Sociétés Coopératives**

GROUPE IRD SA a cédé la participation qu'elle détenait dans la coopérative financière NORD FINANCEMENT. Cette dernière du fait de son statut coopératif, entre autres, était déjà exclue du périmètre de consolidation du groupe.

4.3 Entités consolidées

Entités	Activités	30/06/2017			31/12/2016		
		% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation
GROUPE IRD SA	GROUPE IRD	100,00%	100,00%	société mère	100,00%	100,00%	société mère
2C INVEST	Capital Investissement	0,00%	0,00%	MEE/SORTIE	43,37%	43,29%	MEE
ADER	Capital Investissement	22,49%	18,60%	MEE	22,54%	18,64%	MEE
ALLIANSYS - NORD CREATION	Capital Investissement	64,64%	40,38%	IG	64,64%	40,38%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	Immobilier	100,00%	99,65%	IG	100,00%	99,65%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	Immobilier	100,00%	99,65%	IG	100,00%	99,65%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN	Immobilier	100,00%	99,65%	IG	100,00%	99,65%	IG
ARTOIS EXPANSION	Capital Investissement	87,50%	35,33%	IG	87,50%	35,33%	IG
AVENIR & TERRITOIRES	Immobilier	44,09%	43,93%	IG	40,32%	40,18%	IG
A&T COMMERCES	Immobilier	57,94%	57,74%	IG	59,87%	59,66%	IG
BATIXIA	Immobilier	18,00%	17,94%	MEE	18,00%	17,94%	MEE
BATIXIS	Immobilier	100,00%	99,65%	IG	100,00%	99,65%	IG
CIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT	Immobilier	0,00%	0,00%	SORTIE	93,61%	93,61%	IG
CONSTRUIRE DEMAIN	Capital Investissement	55,00%	32,40%	IG	55,00%	32,40%	IG
COTE D'OPALE EXPANSION	Capital Investissement	60,07%	24,26%	IG	60,07%	24,26%	IG
CROISSETTE	Immobilier	55,00%	54,81%	IG	55,00%	54,81%	IG
NORD CROISSANCE	Capital Investissement	61,26%	58,92%	IG	61,26%	58,92%	IG
DES DEUX PONTS	Immobilier	100,00%	99,65%	IG	100,00%	99,65%	IG
EPARGNANCE	Immobilier	80,80%	80,80%	IG	80,80%	80,80%	IG
EPHIMMO	Immobilier	100,00%	43,93%	IG	100,00%	40,18%	IG

Entités consolidées (suite)

Entités	Activités	30/06/2017			31/12/2016		
		% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation
FEE DES REVES	Immobilier	100,00%	99,65%	IG	100,00%	99,65%	IG
FIMMO 2007	Immobilier	100,00%	43,93%	IG	100,00%	40,18%	IG
FINOVAM	Capital Investissement	50,00%	9,75%	MEE	50,00%	9,75%	MEE
GRAND LILLE EXPANSION	Capital Investissement	56,98%	23,01%	IG	56,98%	23,01%	IG
FONCIERE DE LA PILATERIE	Immobilier	100,00%	99,65%	IG	100,00%	99,65%	IG
FORELOG	Immobilier	95,00%	95,00%	IG	95,00%	95,00%	IG
GENERATION 2020	Capital Investissement	33,82%	33,82%	IG	33,82%	33,82%	IG
IDEF	Capital Investissement	30,43%	30,43%	IG	30,43%	30,43%	IG
IMMO AVELIN	Immobilier	100,00%	57,74%	IG	100,00%	59,66%	IG
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	Immobilier	100,00%	99,65%	IG	100,00%	99,65%	IG
INOVAM	Capital Investissement	40,39%	19,51%	IG	40,39%	19,51%	IG
IRD GESTION	Capital Investissement	55,00%	55,00%	IG - ENTREE SORTIE			
MILLEPERTHUIS	Immobilier	0,00%	0,00%		100,00%	100,00%	IG
NORD TRANSMISSION	Intermédiation	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
RESALLIANCE CONSEIL	Conseil	94,90%	94,90%	IG	94,90%	94,90%	IG
GRAND HAINAUT EXPANSION	Capital Investissement	54,07%	21,83%	IG	54,07%	21,83%	IG
SCI BUREAUX DU SART	Immobilier	100,00%	43,94%	IG	100,00%	40,19%	IG
SCI TOUR EURAVENIR	Immobilier	100,00%	43,93%	IG	100,00%	40,18%	IG
SCI DU 36	Immobilier	40,00%	40,00%	IG	40,00%	40,00%	IG
SCI SIRS	Immobilier	100,00%	99,65%	IG	100,00%	99,65%	IG
SCI LES JARDINS D'EAU 1	Immobilier	100,00%	43,94%	IG	100,00%	40,19%	IG
SCI LES JARDINS D'EAU 2	Immobilier	100,00%	43,95%	IG	100,00%	40,20%	IG
SCI ATC MARQUETTE	Immobilier	100,00%	57,74%	IG	100,00%	59,66%	IG
IG : Intégration globale							
MEE : Mise En Equivalence							

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.

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 GROUPE IRD SA et ses filiales immobilières BATIXIS, BATIXIA, FORELOG, BUREAUX DU SART, AVENIR & TERRITOIRES, SCI IMMO AVELIN, SCI EPHIMMO, SCI FIMMO 2007, SCI TOUR EURAVENIR, SCI DES DEUX PONTS, SCI FEE DES REVES, FONCIERE DE LA PILATERIE, SCI SIRS, SCI DU 36, SCI ATC MARQUETTE, AVENIR & TERRITOIRES COMMERCES, LES JARDINS D'EAU 1, et LES JARDINS D'EAU 2.

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 3 (déterminée à l'aide de données non observables).

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 loyer servant de base de référence n'est pas systématiquement celui facturé. Afin d'être en phase avec l'évolution du marché immobilier qui prend désormais comme base de loyer l'évolution de l'indice ILAT (Indice de Loyer des Activités Tertiaires), le loyer de référence retenu est le suivant :

- Calcul d'un loyer « économique » correspondant au loyer indexé par rapport à la variation de l'indicateur ILAT sur la même année.
- Prise en compte du loyer « facturé »

2 cas de figure possible :

- Si le loyer « économique » est inférieur au loyer « facturé », le loyer « économique » est retenu comme base de valorisation.
- Si le loyer « économique » est supérieur au loyer « facturé », le loyer « facturé » est retenu comme base de valorisation.

Pour valoriser les immeubles, c'est donc le montant de loyer le plus faible qui est retenu comme base de valorisation. Pour rappel, l'indicateur ILAT reprend les éléments suivants pondérés :

- 50% inflation
- 25% Indice Coût de la Construction (ICC)
- 25% Produit Intérieur Brut (PIB)

Le taux retenu se compose de 3 éléments :

- Un facteur représentatif du taux du marché financier : la moyenne du TME des 10 dernières années avec un taux plancher minimum fixé à 3.30%. Précédemment, le taux utilisé était le TME moyen 5 ans. Afin d'être en phase avec la durée moyenne des financements immobiliers, le groupe valorise désormais sur cette moyenne de 10 ans.

- Un facteur représentatif du rendement minimum attendu par le marché immobilier :
 - Immeubles de commerce : 1,20 %
 - Immeubles de bureaux : 1,30 %
 - Immeubles de logistique : 2,47 %

- 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 %.

- Un facteur supplémentaire est rajouté aux immeubles de placement ayant un locataire unique bénéficiant d'un bail d'une durée ferme d'au moins 6 ans. Ce nouveau facteur a un impact direct sur le taux de capitalisation en fonction d'une table dégressive, si la durée ferme résiduelle est supérieure à 6 ans alors une prime négative est appliquée au taux de capitalisation et inversement si la durée ferme résiduelle est inférieure à 6 ans.
Ce taux peut s'échelonner de - 0,15% à 0,75% en fonction de la durée restante du bail.

- 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 10 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. Toutefois, s'agissant de bâtiments de seconde main, la valorisation est effectuée dès la 1^{ère} année d'acquisition.

- Par ailleurs, dès lors qu'un bien a fait l'objet d'une évaluation immobilière, cette dernière prévaut sur toute autre approche

- 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

La valorisation pour les logements de plus de 5 ans s'établit sur la base d'un prix de vente au m² issu de la base historique des cessions des 12 derniers mois de FORELOG, à laquelle on applique un coefficient de 1% de la valeur brute en construction et agencement par année d'ancienneté. La date initiale pour le calcul de cette vétusté correspond à la date de livraison du bien.

En l'absence de référence interne de prix de cession dans la base historique, la valeur retenue (*prix de marché au m²*) est issue de l'Argus du logement édité par Efistat. L'argus du logement est fondé sur les transactions effectivement réalisées et recensées par meilleursagents.com, avec la FNAIM et les notaires de France.

Pour les logements de moins de 5 ans, la juste valeur correspond à la valeur brute d'acquisition, diminuée d'un coefficient de vétusté de 1% de la valeur brute en construction et agencement par année d'ancienneté.

Par mesure de prudence, des expertises immobilières peuvent être réalisées pour vérifier la pertinence des valorisations issues de l'indicateur externe. Si des écarts significatifs venaient à apparaître en appliquant l'une des méthodes citées ci-dessus, nous nous réservons la possibilité de faire appel à minima à 2 agences immobilières du secteur pour expertiser les biens concernés.

5.5.3 Risques inhérents à l'activité Immobilière

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

- IRD Nord Pas-de-Calais pourrait surestimer le rendement attendu ou le potentiel d'accroissement de valeur des actifs ; toutefois la majorité des investissements immobiliers significatifs du Groupe sont réalisés sur la base d'engagements de location signés sur des durées longues. Les conditions de rendement locatif sont validées par des comités d'investissement, en fonction de la qualité de l'immeuble, de l'emplacement, de la solvabilité du locataire et de la nature du bail.
- les actifs acquis pourraient comporter des défauts cachés ; la présence dans les équipes du pôle immobilier d'ingénieurs du bâtiment, ainsi que l'intervention de la direction juridique du Groupe lors des études de projets, limitent ces risques
- Le risque de marché, affecte le résultat du Groupe sur la valorisation de ces immeubles de placement. En effet dans sa méthode de valorisation, le groupe fait référence à plusieurs indices (TME, ILAT, ICC...) susceptibles de varier dans le temps et de faire fluctuer la valeur de l'actif.

5.6 Immeuble d'exploitation

Au cours de l'année 2014, le groupe IRD a transféré son siège social de l'immeuble Cité Haute Borne à Villeneuve d'Ascq au 40 rue Eugène Jacquet à Marcq-en-Barœul sur le « campus Entreprises et Cités ». Au 31/12/2014, toutes les équipes du groupe se sont installées sur ce campus. La partie occupée du campus (dite d'exploitation) étant faible, et celle-ci ne pouvant être vendue séparément de la partie immeuble de placement, le groupe IRD considère donc que 100% du campus Entreprises et Cités est à classer en immeuble de placement conformément aux conditions prévues par la norme IAS 41.10.

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

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

5.7 Autres immobilisations corporelles

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

Les durées d'amortissement pratiquées sont :

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

5.8 Actifs financiers

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 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 par résultat

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 actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat 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 à 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 BPI, 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 (BPI, 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 BPI 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 de fonctionnement du groupe). Le groupe IRD est cependant soumis au risque de taux d'intérêt puisqu'il a soulevé des emprunts à taux variable. Pour se 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 Equivalents de trésorerie

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 SA GROUPE IRD 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 SA GROUPE IRD détient au 30/06/2017 de manière directe 9 825 actions d'autocontrôle pour une valeur brute de 209 K€ et une valeur nette de 193 K€, la valeur nette retenue à la clôture correspondant au dernier cours de bourse.

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 arrêts 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 NORD CROISSANCE – anciennement CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS (régime fiscal des sociétés de capital-risque) et GROUPE IRD SA (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 NORD CROISSANCE NORD 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.

En normes IFRS, les impôts sont évalués sur la base des taux adoptés ou quasi adoptés à la clôture. Les impôts différés doivent être ajustés en cas de variation des taux selon le principe de symétrie, en contrepartie du compte de Résultat sauf si les variations concernent des éléments comptabilisés en autres éléments du résultat global (OCI Other Comprehensive Income) ou directement en capitaux propres.

La baisse du taux de l'impôt sur les sociétés de 33,33% à 25% d'ici à 2022, annoncée par le Ministre de l'économie le 30 août 2017 lors de l'université d'été du Medef a été confirmée.

La trajectoire de baisse prévue par la loi 2016-1917 du 29 décembre 2016 serait modifiée comme suit

Fraction de bénéfice imposable	2018	2019	2020	2021	2022
inférieure à 500 000 € (1)	28%	28%	28%	26,5%	25%
supérieure à 500 000 €	33,33%	31%	28%	26,5%	25%
(1) Le taux réduit de 15% sur la fraction de bénéfice comprise entre 0€ et 38 120 € serait maintenu pour les PME dont le chiffre d'affaires est inférieur à 7,63 M€ .					

Pour 2018, les taux applicables seraient ainsi les mêmes que ceux adoptés dans la loi du 29 décembre 2016. La principale modification interviendrait en 2019. Rappelons qu'en l'état actuel des textes, pour les entreprises dont le chiffre d'affaires est inférieur à 50 M€, le taux d'IS applicable aux exercices ouverts en 2019 est fixé à 28% sur la totalité du bénéfice (sous réserve, pour certaines PME, du bénéfice du taux de 15% à hauteur de 38 120 € de résultat imposable). A l'inverse, un taux de 33,33% s'applique à la fraction de bénéfice supérieure à 500 000 € pour les entreprises dont le chiffre d'affaire est supérieur à 1 Md€.

Concernant le groupe IRD, le taux de 28% a été appliqué dès 2017, dans la mesure où le groupe IRD répond à la définition d'une PME au sens communautaire. Ce changement concerne principalement les Impôts différés passifs appliqués sur la juste valeur des Immeubles de placement.

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, 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 3,69% (contre 4,12% en 2016) 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). Ces taux correspondent à des maturités et durations spécifiques au groupe L'effet d'actualisation est passé en autres éléments du résultat global. La variation des indemnités de départ à la retraite hors effet d'actualisation est comptabilisée en résultat sur chaque période.

La créance représentative de l'assurance souscrite en vue de couvrir une quote-part de ces indemnités vient réduire le montant de la 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 Location simple : Franchise de loyer

Le groupe IRD a consenti des franchises de loyers pour faciliter la conclusion d'un bail. Conformément à la norme IAS 17 « Contrats de locations » et à l'interprétation SIC 15 relatives aux avantages consentis par le bailleur au preneur dans le cadre de contrats de location

simple, le bailleur doit comptabiliser le coût cumulé des avantages (ex : franchise de loyer) consentis comme une réduction des revenus locatifs sur la durée totale du bail sur une base linéaire.

5.20 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. Le groupe traite les crédits d'impôts comme des actifs d'impôts et non comme des subventions.

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 30/06/2017, le poste Goodwill se décompose comme suit :

Goodwill en K€	31/12/2016	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	30/06/2017
NORD TRANSMISSION	391	-	-		391
TOTAL	391	-	-	-	391

Goodwill en K€	31/12/2015	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	31/12/2016
NORD TRANSMISSION	391	-	-		391
TOTAL	391	-	-	-	391

6.2 Contenu et évolution des immobilisations

Les immobilisations ont évolué comme suit :

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	31/12/2015	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	31/12/2016
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	220	-	-	20	-	-	241
Fonds commercial (brut)	105	-	-	-	-	-	105
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	325	-	-	20	-	-	346
Terrains portant des immeubles de placement	25 617	1 400	1 921	1 007	-187	-119	29 639
Immeubles de placement (brut)	107 787	15 900	-	9 964	686	-925	133 412
Immobilisations corporelles en cours (brut)	7 194	-	-1 921	11 267	-	-	16 540
IMMEUBLES DE PLACEMENT	140 598	17 300	-	22 238	499	-1 044	179 593
Terrains & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	-
Constructions & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	-
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	19	-	-	-	-	-	19
Autres immobilisations corporelles (brut)	345	-	-	8	-	-58	295
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	364	-	-	8	-	-58	314

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	31/12/2016	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	30/06/2017
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	241	-	-	-	-	-	241
Fonds commercial (brut)	105	-	-	-	-	-	105
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	346	-	-	-	-	-	346
Terrains portant des immeubles de placement	29 639	-	1 349	301	-284	-64	30 941
Immeubles de placement (brut)	133 412	-	9 207	3 891	3 781	-623	149 668
Immobilisations corporelles en cours (brut)	16 540	-	-11 445	9 237	-	-	14 332
IMMEUBLES DE PLACEMENT	179 593	-	889	13 429	3 497	-687	194 942
Terrains & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	-
Constructions & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	-
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	19	-	-	-	-	-	19
Autres immobilisations corporelles (brut)	295	-	492	20	-	-344	463
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	314	-	492	20	-	-344	482

Parallèlement, les amortissements ont évolué de la façon suivante :

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	31/12/2015	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations aux amortissements	Reprise sur cessions	31/12/2016
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	172	-	-	9	-	181
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	172	-	-	9	-	181
Constructions & aménagements (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	13	-	-	2	-	15
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	229	-	-	21	-52	198
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	242	-	-	23	-52	213

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	31/12/2016	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations aux amortissements	Reprise sur cessions	30/06/2017
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	181	-	-	5	-	186
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	181	-	-	5	-	186
Constructions & aménagements (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	15	-	-	1	-	16
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	198	-	-	7	-	205
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	213	-	-	8	-	221

Les principales variations de l'année sont les suivantes :

- Acquisition de terrains et constructions pour 4 192 K€ soit :
 - FORELOG 11 K€ (Travaux d'Installations et d'Agencements)
 - BATIXIS 3 237 K€ (Aéroparc)
 - AVENIR & TERRITOIRES 487 K€ (dont Immeuble Open 485 K€)
 - GROUPE IRD SA 457 K€ (Travaux d'Installations et d'Agencements)

- Le poste immobilisations en cours comprenant les travaux en cours sur les projets pour 9 237 K€ soit:
 - WAP sous AVENIR & TERRITOIRES 1 498 K€
 - KPMG sous SCI DU 36 1 979 K€
 - KILOUTOU & MOVITEX sous LES JARDINS D'EAU 1&2 5 343 K€
 - LA PILATERIE sous FONCIERE DE LA PILATERIE SA 416 K€

- Les prises de Juste Valeur latente de 3 497 K€ se décomposent principalement de la manière suivante :
 - Immeubles d'habitation 35 K€
 - Immeuble de bureaux 3 729 K€
 - Terrains -267 K€

- Les Cessions pour un montant de 687 K€ correspondent aux logements cédés chez FORELOG au cours du 1^{er} semestre 2017.

6.3 Titres évalués par mise en équivalence

Titres évalués par mise en équivalence	30/06/2017	31/12/2016
Titres mis en équivalence	10 489	11 543
Total	10 489	11 543

Ce poste traduit la réévaluation des titres de ADER Investissement pour 692 K€, BATIXIA pour 2 997 K, de la SCI la SAS FINOVAM pour 6 799 K€. La variation de -1 054 K€ sur les deux périodes s'explique principalement par la déconsolidation de 2C Invest pour - 1 146 K€

La quote-part du groupe dans le résultat des entreprises mises en équivalence s'élève à 91 K€ contre 328 K€ au 30 juin 2016.

Le Groupe n'a pas reçu de dividendes relatifs à ses entreprises mises en équivalence en 2017.

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
2016										
Ader	22%	1 345	1 880	3 225	72	3 154	3 225	282	- 440	- 158
Batixia	18%	2 952	13 874	16 826	235	16 591	16 826	2 402	- 1 611	791
Ephimmo	40%	-	-	-	-	-	-	3 171	- 1 517	1 654
2C Invest	43%	845	1 960	2 805	162	2 643	2 805	180	- 660	- 479
Finovam	50%	3 871	9 917	13 789	384	13 405	13 789	2 761	- 2 987	- 227
Total		9 014	27 631	36 645	853	35 792	36 645	8 796	- 7 215	1 581
2017										
Ader	22%	1 030	2 313	3 344	64	3 280	3 344	86	- 174	- 88
Batixia	18%	1 364	15 580	16 944	278	16 666	16 944	397	- 321	76
2C Invest	0%	-	-	-	-	-	-	180	- 660	- 479
Finovam	50%	3 564	10 421	13 985	386	13 599	13 985	1 167	- 973	194
Total		5 959	28 314	34 273	728	33 545	34 273	1 830	- 2 127	- 297

6.4 Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat

Ils comprennent :

Actifs financiers évalués à la juste valeur en K€	30/06/2017	31/12/2016
Actions activité de portefeuille capital développement	66 373	67 379
Actions activité de portefeuille immobilier	4 391	3 990
TIAP - OC	12 911	13 835
Créances rattachées à des participations	6 186	5 987
Prêts (brut)	1 572	1 837
Autres immobilisations financières	14	14
Total actifs financiers évalués à la juste valeur	91 447	93 042

La diminution de ce poste s'explique notamment par les variations suivantes :

6.4.1 Les Actions

Variation de - 605 K€

Variations Titres	GRUPE IRD	CAPITAL DEVELOPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2015	8 382	48 533	4 593	61 508
Virements de postes à postes	540	5	- 572	- 27
Investissements	-	18 417	41	18 458
Désinvestissements	- 561	- 11 250	- 1 009	- 12 820
Variation de Juste Valeur	- 559	3 869	939	4 249
SOLDE AU 31/12/2016	7 802	59 577	3 990	71 369
Virements de postes à postes	- 2 389	2 389	-	-
Investissements	-	3 574	277	3 851
Désinvestissements	-	- 4 848	- 200	- 5 048
Variation de Juste Valeur	21	247	324	592
SOLDE AU 30/06/2017	5 434	60 939	4 391	70 764

NORD CROISSANCE et NORD CREATION ont respectivement investi pour 2 954 K€ et 569 K€ et désinvesti pour 4 275 K€ et 306 K€.

Côté Immobilier, BATIXIS a désinvesti pour 200 K€.

6.4.2 Les Obligations Convertibles

Variation de – 924 K€.

Variations Obligations	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2015	14 874	67	14 940
Virements de postes à postes	-	-	-
Investissements	2 705	-	2 705
Désinvestissements	- 2 707	-	- 2 707
Variation de Juste Valeur	- 1 070	- 34	- 1 104
SOLDE AU 31/12/2016	13 804	33	13 835
Virements de postes à postes	-	-	-
Investissements	1 245	-	1 245
Désinvestissements	- 1 771	-	- 1 771
Variation de Juste Valeur	- 400	-	- 400
SOLDE AU 30/06/2017	12 878	33	12 911

NORD CROISSANCE et NORD CREATION ont investi respectivement 802 K€ et 400 K€ en obligations, pour désinvestir 1 713 K€ et 58 K€.

6.4.3 Les Comptes courants et autres créances

Variation de + 199 K€

Variations Créances	GRUPE IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2015	2	5 642	1 065	6 709
Virements de postes à postes	-	5	-	5
Investissements	-	1 824	678	2 502
Désinvestissements	- 1	2 191	- 1 237	- 3 429
Variation de Juste Valeur	-	302	512	210
SOLDE AU 31/12/2016	1	4 968	1 018	5 987
Virements de postes à postes	-	-	36	36
Investissements	-	927	452	1 379
Désinvestissements	-	855	- 180	- 1 035
Variation de Juste Valeur	-	170	11	181
SOLDE AU 30/06/2017	1	4 870	1 315	6 186

Au niveau du capital développement :

- NORD CROISSANCE a investi 726 K€ en comptes courants, NORD CREATION 169 K€
- NORD CROISSANCE a désinvesti 178 K€, et NORD CREATION 460 K€

Côté Immobilier, BATIXIS s'est engagé pour 452 K€ en comptes courants et a touché pour 180 K€ de remboursement de comptes courants.

6.4.4 Les Prêts

Variation de – 265 K€

Variations Prêts	GRUPE IRD	CAPITAL DEVELOPEMENT	IMMOBILIER	CONSEIL	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2015	30	2 370	1	350	2 751
Virements de postes à postes	-	-	-	-	-
Investissements	-	-	-	-	-
Désinvestissements	- 71	- 843	-	-	- 914
Variation de Juste Valeur	-	-	-	-	-
SOLDE AU 31/12/2016	30	1 527	1	279	1 837
Virements de postes à postes	916	-	-	-	916
Investissements	-	-	-	-	-
Désinvestissements	- 916	- 221	-	- 44	- 1 181
Variation de Juste Valeur	-	-	-	-	-
SOLDE AU 30/06/2017	30	1 306	1	235	1 572

NORD CREATION a touché pour 221 K€ de remboursement de prêts participatifs en coopération avec la CCI Grand Lille. Et RESALLIANCE CONSEIL, 44 K€ au titre de remboursement de prêts octroyés au groupe MAP.

6.5 Autres actifs non courants

Autres actifs non courants	30/06/2017	31/12/2016
Immobilisations financières diverses (brut)	2 977	3 154
Immobilisations financières diverses (prov)	191	191
Total	2 787	2 963

Le poste est essentiellement composé d'une avance preneur versée en décembre 2010 pour 4 000 K€ à Sogefimur suite au refinancement sous forme de crédit-bail des immeubles d'Entreprises et Cités.

La variation sur le 1^{er} semestre 2017 s'explique principalement par :

- le remboursement de cette avance preneur pour 130 K€ portant le solde à 2 389 K€
- l'acquisition de titres FRG auprès de NORD FINANCEMENT pour 40 K€

6.6 Stocks, produits et services en cours

Cette rubrique reprend notamment les terrains du Sartel et ceux des structures sous AMENAGEMENTS 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, à savoir en l'occurrence le coût d'acquisition qui reprend la valeur nette comptable et les coûts de démolition.

La variation du poste correspond aux aménagements de terrains avec les dépenses engagés sur les différents projets sur AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN pour +30 K€, IMMOBILIERES ET TERRITOIRES pour -505 K€, AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES pour +1 835 K€, CROISSETTE pour -136 K€.

Le Stock d'actifs immobiliers sous l'entité IMMOBILIERE ET TERRITOIRES a subi une dépréciation de 9 K€ au 30/06/2017.

Stock, produits et services en cours	30/06/2017	31/12/2016
Stocks d'actifs immobilier (brut)	5 044	5 061
En cours de production biens & services (brut)	2 901	1 651
Total	7 945	6 712

Stock, produits et services en cours	30/06/2017	31/12/2016
Stocks d'actifs immobilier (prov)	9	-
En cours de production biens & services (prov)	-	-
Total	-	-

6.7 Clients et comptes rattachés

Clients et comptes rattachés	30/06/2017	31/12/2016
Clients & comptes rattachés (brut)	5 168	3 911
Clients & comptes rattachés (prov)	329	335
Total	4 839	3 575

Les créances clients nettes sont essentiellement composées de créances sur le pôle immobilier 3 900 K€. La variation de + 1 264 K€ se décompose comme suit :

- Immobilier : + 1 293 K€
- Capital Développement : -2 K€
- Groupe IRD : +44 K€
- Intermédiation : -72 K€

6.8 Autres actifs courants

Ils se décomposent comme suit :

Autres actifs courants	30/06/2017	31/12/2016
Créances sur immobilisations		
Créances fiscales et sociales	3 132	3 252
Charges constatées d'avance	255	176
Autres créances	1 161	1 987
Total	4 548	5 415

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 » est marquée par l'entrée de trésorerie suite aux cessions réalisées la clôture précédente, avec entre autres la cession de terrains chez CROISETTE pour 135 K€

6.9 Actifs et passifs destinés à être cédés

Les actifs destinés à être cédés sont composés des logements sous FORELOG pour leur juste valeur soit 396 K€ conformément à IFRS 5

ACTIF	30/06/2017	31/12/2016
Goodwill		
Autres immobilisations incorporelles		
Immobilisation corporelles		
Immeuble de placement	396	
Participation par mise en équivalence		
Titres disponibles à la vente		575
Abandon d'activité		
Autres actifs non courants		
Actifs d'impôts non courants		
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	396	575
Clients et comptes rattachés		
Autres actifs courants		
Actif d'impôt courant		
Trésorerie et équivalent de trésorerie		
Comptes de régularisation de charges		
TOTAL ACTIFS COURANTS	-	-
TOTAL ACTIF	396	575

6.10 Trésorerie et équivalent de trésorerie

Trésorerie et équivalent de trésorerie	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2016
Valeurs mobilières de placement (brut)	1 246	5 743	11 325
Banque	23 914	11 250	11 866
Trésorerie et équivalent de trésorerie	25 160	16 993	23 191
Découverts Bancaires	-26	-	-11
Trésorerie et équivalent de trésorerie du tableau de flux de trésorerie	25 134	16 993	23 180

Les investissements en valeurs mobilières de placement sont des placements à capitaux garantis (Comptes à terme, BMTN) pour 1 246 K€.

6.11 Niveau de juste Valeur

	Niveau de JV	30/06/2017			31/12/2016		
		Valeur Brute d'achat	Différence d'estimation	Juste Valeur	Valeur Brute d'achat	Différence d'estimation	Juste Valeur
Immeubles	3	182 317	13 021	195 338	168 720	10 873	179 593
TIAP	3	89 576	1 871	91 447	89 130	3 912	93 042
VMP	1	1 246	-	1 246	5 743	-	5 743

ACTIFS - PASSIFS	Niveau de JV	30/06/2017	31/12/2016
		Juste Valeur	Juste Valeur
Swaps de taux d'intérêts utilisés comme couverture	2	480	960

Typologie de bien concerné	Juste Valeur retenu au 30/06/2017	Méthode d'évaluation	Données non observables clé	Relations existant entre données non observables clés et évaluation de la juste valeur
ACTIFS FINANCIERS	91 447	Multiple de l'EBIT (3)		Plus le multiple retenu est important plus la juste valeur estimée augmente
BUREAU	144 499	Capitalisation des loyers (1)	*Taux d'actualisation (entre 6,40% et 13,17%, moyenne de 7,99%) * Loyers annuels (entre 27 K€ et 1 828 K€, moyenne pondérée à 538 K€)	Plus le taux d'actualisation est bas, plus la juste valeur estimée augmente.
COMMERCE	17 018	Capitalisation des loyers (1)	*Taux d'actualisation (entre 6,91% et 8,10%, moyenne de 7,53%) *Loyers annuels (entre 13 K€ et 390 K€, moyenne pondérée à 215 K€)	Plus le loyer est élevé plus la juste valeur estimée augmente.
ENTREPOT	2 696	Capitalisation des loyers (1)	*Taux d'actualisation (entre 0% et 13,65%, moyenne de 13,65%) *Loyers annuels (entre 0 K€ et 277 K€, moyenne pondéré à 277 K€)	Une variation du taux de rendement à + ou -0,5 point fait varier la Juste valeur des Immeubles de placement de +13 715 K€ à -11 766 K€
HABITATION	22 169	Prix de vente au m ² (2)	*Prix de vente moyen "maison" (entre 2 356 € et 3 982 € le m ²) *Prix de vente moyen "appartement" (entre 3 100 € et 3 534 € le m ²)	Plus le prix de vente au m ² est élevé plus la juste valeur estimée augmente.
TERRAIN	8 956	Coût historique		

(1) Méthode détaillée au point 5.5.1 "Immobilier d'entreprise"

(2) Méthode détaillée au point 5.5.2 "Immobilier d'habitat"

(3) Méthode détaillée au point 5.8.1.1 "Actifs financiers évalués à la juste valeur"

6.12 Contenu et évolution des provisions

Les provisions pour risques et charges ont évolué comme suit :

Variation de provisions pour risques et charges en K€	31/12/2015	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations	Reprises	31/12/2016
Provisions pour risques > 1 an	-	-	-	179	-	179
Provisions pour charges >1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions indemnités de départ en retraite	120	-	42	-	-15	147
Provisions non courantes	120	-	42	179	-15	326
Provisions pour risques < 1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions pour charges <1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions courantes	-	-	-	-	-	-

Variation de provisions pour risques et charges en K€	31/12/2016	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations	Reprises	30/06/2017
Provisions pour risques > 1 an	179	-	-	-	-26	153
Provisions pour charges >1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions indemnités de départ en retraite	147	-	17	-	-33	131
Provisions non courantes	326	-	17	-	-59	284
Provisions pour risques < 1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions pour charges <1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions courantes	-	-	-	-	-	-

La variation des provisions s'explique principalement par la baisse de la provision d'indemnité de départ en retraite : 16 K€ (dont 17 K€ par autres éléments du résultat global correspondant à l'effet d'actualisation).

Les reprises de provision ont été utilisées à hauteur de 25 K€ sur les 33 K€ de l'année avec un départ à la retraite effectif sur l'entité FORELOG.

6.13 Actifs et passifs d'impôts différés

Les Impôts différés portent sur les éléments suivants :

IMPOTS DIFFERES 30/06/2017	Actifs	Passifs	Net
Immeubles de placements		11 261	11 261
Actifs financiers à la juste valeur		865	865
Stocks	254		-254
Dérivés à la juste valeur	135		-135
Loyers		102	102
Emprunts		-	-
IDR	26		-26
Activation des déficits	1 793		-1 793
Ecart temporel	-		0
Intérêts de portage		109	109
Compensation	-1 924	-1 924	-
Total	284	10 412	10 128

Au 1^{ER} semestre 2017, figure dans les comptes des impôts différés passifs pour 10 412 K€ contre 284 K€ d'actifs soit un net de 10 128 K€. L'essentiel de ces impôts différés passifs portent sur les immeubles de placement pour 11 261 K€.

6.14 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 ces instruments financiers entraîne la constatation d'un actif non courant de 139 K€ et d'un passif non courant de 619 K€ dans la présentation des comptes du Groupe IRD.

En 2017, le Groupe a couvert un emprunt supplémentaire contracté par A& T COMMERCES.

Société	Montant couvert	Durée de couverture	Taux de couverture	Juste Valeur 30/06/2017 en K€	Juste Valeur 31/12/2016 en K€
FIMMO 2007	4 000 K€	6 ans	1,06%	-100	-127
GROUPE IRD	21 500 K€	7 ans	2,415% à 2,98%	-487	-667
SCI DU 36	1 000 K€	15 ans	1,14%	-33	-45
SCI LES JARDINS D'EAU 1	7 310 K€	15 ans	0,82%	90	-50
SCI LES JARDINS D'EAU 2	11 600 K€	15 ans	0,82%	49	-71
A&T COMMERCES	3 000 K€	15 ans	0,67%	0	
Total				-480	-960

6.15 Échéancier des dettes

Echéancier des dettes financières en K€	30/06/2017				2016			
	Moins d' 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total	Moins d' 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunts Obligataires convertibles - échéances	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres Emprunts Obligataires - Echéances	6 000	6 300	-	12 300	3 000	12 300	-	15 300
Emprunts auprès des établis. de crédit - échéances	9 348	23 247	49 843	82 438	7 243	32 928	27 388	67 558
Leasing & locations de biens - échéances	1 366	5 843	5 626	12 835	1 348	5 765	6 391	13 505
Dettes rattachées à des participations - échéances	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres emprunts & dettes financières - échéances	3 542	15 237	0	18 779	917	17 657	-	18 575
Sous total dettes financières	20 256	50 627	55 469	126 352	12 508	68 650	33 779	114 938
Dépôts & cautionnements reçus - échéances	69	1 420	-	1 489	-	1 398	-	1 398
Fournisseur BPI	682	-	-	682	610	-	-	610
Découverts & soldes créditeurs de banque	25	-	-	25	-	-	-	-
Dettes liées au put sur minoritaires	7 905	-	-	7 905	8 809	-	-	8 809
Total Dettes et autres passifs	28 937	52 047	55 469	136 453	21 927	70 048	33 779	125 755

L'échéancier reprend les rubriques suivantes :

- Emprunts long-terme 84 559 K€
- Obligations 6 300 K€
- Autres passifs non courants 25 323 K€
- Dettes financières courantes 20 271 K€

Les Autres passifs non courants se composent de la dette liée aux engagements d'achats sur titres minoritaires pour 7 905 K€, de comptes courants bloqués GIPEL pour 3 487 K€, de dépôts et cautionnements pour 1 488 K€ et de la part à plus d'un an du capital à libérer sur les fonds GEI 2 (5 500K€), VIVES 2 (900 K€), HUMANIS (3 400 K€), CAP CROISSANCE (40 K€) et CATHAY 3 (1 910 K€).

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

DETTES FINANCIERES	IRD	IMMOBILIER	TOTAL
MONTANT INITIAL	13 050	154 788	167 838
PART EN TAUX FIXE	367 (4,33% à 4,50%)	45 303 (1,20% à 5,14%)	45 670
PART EN TAUX VARIABLE	545 (livret A +0,80%)	20 212 (EUR 1M +0,40% à EUR 3M +1,81%)	20 757
PART EN TAUX VARIABLE SWAPE	0	28 845 (taux fixe de 1,52% à 4,13%)	28 845
CAPITAL RESTANT DU AU 30/06/2017	912	94 360	95 272

6.15.1 Lease Back

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

En K€	Paiement minimaux futurs	Intérêts	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs	Paiement minimaux futurs	Intérêts	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs
	juin-17	juin-17	juin-17	déc.-16	déc.-16	déc.-16
A moins d'un an	1 693	327	1 366	1 693	345	1 348
Entre un an et cinq ans	6 775	932	5 843	6 774	1 009	5 765
A plus de cinq ans	5 909	283	5 626	6 756	365	6 391
Total	14 377	1 542	12 835	15 223	1 719	13 505

La redevance liée au contrat de crédit-bail versée au 1^{er} semestre 2017 s'élève à 745 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 76 K€ dans les comptes consolidés. Le Groupe a conclu un contrat de sous-location sur cet actif immobilier pour une durée de 9 ans ferme.

6.16 Fournisseurs et compte rattachés

Fournisseurs et comptes rattachés	30/06/2017	31/12/2016
Fournisseurs & comptes rattachés	5 752	3 737
Dettes sur acquisition immo. incorp. & corp.	1 648	1 224
Total	7 400	4 962

La hausse sur ce poste d'un montant de 2 438 K€ s'explique par une augmentation des investissements Immobilier en ce premier semestre 2017.

6.17 Actif et Passif d'impôts courants

IMPOTS COURANTS	Actifs		Passifs	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
Impôt courant (dont intégration fiscale)	1 192	354	1	1 698
Total	1 192	354	1	1 698

La créance d'impôt courant de 1 192 K€ qui en ressort correspond principalement aux acomptes d'IS sur une base à 28% tenant donc compte du changement de taux d'IS et à des acomptes sur l'impôt sur les sociétés et économies d'IS remontés chez la société mère GROUPE IRD dans le cadre de l'intégration fiscale pour un total de 647 K€.

6.18 Autres Passifs Courants :

Ce poste comprend les éléments suivants :

En K€	30/06/2017	31/12/2016
-Dettes fiscales et sociales	2 742	2 070
-Autres dettes	13 342	10 106
-QP K non libéré sur titres	5 262	9 908
-Produits Constatés d'avance	2 542	2 149
Autres passifs courants	23 888	24 233

Sur les 5 262 K€ de quote-part de capital non libéré sur titres :

- Chez GROUPE IRD SA : 1 500 K€ concernent GEI 2, 1 500 K€ Cathay 3, 200 K€ Vives 2, 600 K€ Cap Croissance, 1 270 K€ Humanis et 161 K€ sur Cathay
- Chez NORD CROISSANCE : 30 K€ concernent la part de capital non libéré de Titres Immobilisés de l'activité de Portefeuille.

Les autres dettes sont composées principalement de comptes courants pour 1 693 K€ (dont 1 407 K€ en partenariat avec la CCI grand Lille), d'avances de la MEL sur les programmes d'aménagements pour 7 293 K€, d'un trop perçu lors de l'augmentation de capital de AVENIR & TERRITOIRES à rembourser d'un montant de 1 746 K€, de 1 505 K€ au titre de dividendes à payer par GROUPE IRD SA.

Ces différents passifs ont une échéance à court terme soit moins d'un an.

7 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

7.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2017 se présente comme suit :

En milliers d'euros	S1 2017	S1 2016	Variation
Pôle Capital Investissement	76	85	-10%
Pôle Immobilier	6 745	6 220	8%
Pôle Intermédiation	395	349	13%
GROUPE IRD	191	245	-22%
Chiffre d'affaires consolidé	7 406	6 898	7,36%
<i>(à périmètre constant)</i>	<i>6 833</i>	<i>6 898</i>	<i>-0,94%</i>

A périmètre constant, le Chiffre d'affaires est en léger recul de 1%. Ceci est la conséquence directe d'une part, de la cession de l'immeuble NORPAC, de l'acquisition des Immeubles OPEN et BROSSETTE, sur la période précédente et d'autre part, de l'entrée dans le périmètre de l'Immeuble Eiffage, fin décembre 2016

Pôle Capital Investissement :

Au cours de ce 1er semestre, le groupe a agréé 30 nouveaux dossiers. Le montant des investissements réalisés sur la période s'élève à 4.312 K€. Au 30 juin 2017, le groupe est investi dans 355 entreprises, ce qui représente un investissement financier de 66 millions d'euros.

Le chiffre d'affaires du pôle capital investissement s'établit à 76 k€.

Pôle Immobilier :

L'IRD, au travers de ses différentes structures, est investi dans 58 opérations immobilières.

La hausse du Chiffre d'Affaires immobilier provient des nombreuses acquisitions immobilières intervenues au cours du dernier trimestre 2016.

Le Chiffre d'Affaires immobilier atteint 6.745 k€ pour ce 1er semestre 2017.

Pôle Intermédiation :

Le 1er semestre a été actif et cela s'est traduit par une hausse de 13% du Chiffre d'Affaires.

Le niveau en portefeuille laisse augurer de bonnes perspectives pour cet exercice 2017.

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.

7.2 Résultat de l'activité de portefeuille

Résultat de l'activité de portefeuille 30/06/2017	CAPITAL INVESTISSEMENT		INTERMEDIATION		IMMOBILIER		GROUPE IRD		TOTAL	
	1 S 2017	1S 2016	1 S 2017	1S 2016	1 S 2017	1S 2016	1 S 2017	1S 2016	1 S 2017	1S 2016
VARIATION JV IMMOBILIER	-		-	-	3 497	962	-		3 497	962
PLUS VALUE REALISEE	261	410	-	-	-164	- 1 129	- 80	178	18	- 541
VARIATION JV TIAP	- 326	2 023	-	-	313	259	21	482	8	2 764
REVENUS DES CREANCES TIAP	1 393	1 075	-	-	107	633	28	13	1 527	1 721
GARANTIE OSEO	59	419	-	-	-		-		59	419
TOTAL	1 387	3 927	-	-	3 753	725	- 30	673	5 109	5 325

Le résultat d'activité de portefeuille a baissé de 216 K€ soit 4% par rapport à la période précédente. La baisse du résultat de l'activité de portefeuille sur la branche Capital développement est contrebalancée par une hausse sur la branche Immobilier, avec une prise de valeur de 3 000 K€ de l'immeuble portant le siège social de KPMG, sur la base d'une expertise immobilière.

7.3 Autres produits opérationnels

	30/06/2017	30/06/2016
Autres Produits opérationnels	759	153

Les autres produits opérationnels sont composés essentiellement de transferts de charges et de produits immobilisés, mais aussi d'une indemnité d'éviction de 500 K€ sur le bâtiment Jeanne de Flandres avec le projet Seclin porté par IMMOBILIERE ET TERRITOIRES.

7.4 Autres achats et charges externes

	30/06/2017	30/06/2016	Variation
Production stockée	819	-270	1 089
Variation stocks actifs immobiliers	-655	-485	-170
Achats non stockés	91	471	-380
Loyers crédit-bail	-	-	-
Sous-traitance générale	275	194	81
Locations, entretien & assurances	645	623	22
Honoraires, prestations extérieures	962	830	132
Transports, déplacements & réceptions	59	60	-1
Frais postaux & de télécommunications	18	21	-3
Services bancaires	135	61	74
Autres Achats & Charges externes	45	49	-4
Achats d'actifs immobiliers	2 105	-27	2 132
Autres achats et charges externes	2 859	2 067	792

La hausse de ce poste de charges est liée aux dépenses engagées dans le cadre du projet Seclin.

7.5 Charges de personnel

	30/06/2017	30/06/2016
Salaires & traitements	1 724	1 635
Charges sociales	853	799
Charges de personnel	2 577	2 434

La rémunération des dirigeants est mentionnée dans le paragraphe « 7.15 Transactions avec les parties liées ».

7.6 Impôts, taxes et versements assimilés

	30/06/2017	30/06/2016
Impôts & taxes s/ rémunérations	78	76
Autres impôts & taxes	866	788
Impôts, taxes et versements assimilés	945	865

7.7 Provisions

	30/06/2017	30/06/2016	Variation
Dotations aux Provisions	57	435	-378

La variation du poste s'explique principalement par la reprise sur la période précédente de la provision sur compte courant FINOVAM chez INOVAM pour 500 K€.

7.8 Amortissements

	30/06/2017	30/06/2016	Variation
Dotations aux Amortissements	-17	-17	-

7.9 Autres charges opérationnelles

	30/06/2017	30/06/2016	Variation
Autres Charges opérationnelles	290	589	-299

Ce poste reprend principalement :

- 28 K€ de perte sur créances irrécouvrables chez FORELOG
- 148 K€ de pénalités sur intérêts de retard chez FONCIERE DE LA PILATERIE
- 77 K€ de jetons de présence

7.10 Produits Financiers

	30/06/2017	30/06/2016
Plus ou moins value de cessions	22	52
Variation Juste Valeur VMP	-	-
Revenus des VMP	4	8
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	27	60

La baisse des produits financiers est la conséquence de la baisse des taux d'intérêts.

7.11 Charges Financières

	30/06/2017	30/06/2016	Variation
Charges Financières	1 472	1 271	201

Les nouveaux financements immobiliers souscrits sur la période traduisent une augmentation des charges financières.

7.12 Impôts sur les sociétés

La charge d'impôt comprend :

- L'impôt sur les sociétés dû par les entités du groupe sur la période
- La charge d'impôts latente sur les plus-values constatées en juste valeur
- Le report variable lié au changement de taux d'imposition de 33.33% à 28%

	30/06/2017	30/06/2016	Variation
Impôt exigible	- 38	1 183	- 1 221
Impôt de distribution	-	-	-
Impôts différés générés	- 183	- 602	419
ID Générés sur Instruments dérivés	-	-	-
Impôts	- 220	581	- 801

En 2008, le groupe a mis en place une intégration fiscale entre les structures : GROUPE IRD, BATIXIS 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, FONCIERE DE LA PILATERIE, et IMMOBILIERES ET TERRITOIRES. En 2013, c'est au tour d'AMENAGEMENT ET TERRITOIRE et AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES de faire partie de l'intégration fiscale puis, en 2014, FEE DES REVES et DES DEUX PONTS ont également adopté la convention. En 2016, AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN a rejoint le groupe d'intégration fiscale.

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

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 contributions :

- La Cotisation Foncière des Entreprises (C.F.E) assise sur les valeurs locatives foncières de l'ancienne 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 comptabilisait la taxe professionnelle en charges opérationnelles.

Le groupe a conclu 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 contributions seront donc classées en charges opérationnelles, sans changement par rapport à celui retenu pour la taxe professionnelle.

Preuve d'impôt global 30/06/2017	BASE	IS	Incidence sur le taux d'impôt	Preuve d'impôt global 31/12/2016	BASE	IS	Incidence sur le taux d'impôt
Résultat net des sociétés intégrées	5 417 245			Résultat net des sociétés intégrées	5 265 115		
Impôt exigible	-37 536			Impôt exigible	2 416 444		
Impôts différés	-182 893			Impôts différés	-1 516		
Base taxable	5 196 816	1 455 108	28,00%	Base taxable	7 680 043	2 559 758	33,33%
Différences permanentes		146 929	1,91%	Différences permanentes		166 722	2,17%
Ecritures conso sans incidence d'impôt		-77 409	-1,01%	Ecritures conso sans incidence d'impôt		1 015 192	13,22%
Impact des déficits		100 537	1,31%	Impact des déficits		-363 012	-4,73%
Intégration fiscale		-73 026	-0,95%	Intégration fiscale		209 366	2,73%
Crédit d'impôt		-42 364	-0,55%	Crédit d'impôt		-97 491	-1,27%
Incidence des différences de taux		-45 870	-0,60%	Incidence des différences de taux		-1 115 137	-14,52%
Contribution additionnelle		-	-			28 940	0,38%
Autres		-12 355	-0,16%			10 597	0,14%
IS comptabilisé		1 451 550	27,93%	IS comptabilisé		2 414 935	31,44%

Report variable (changement de taux d'imposition de 33,33% à 28%)	-1 671 979	-21,77%
--	-------------------	----------------

IS 30/06/2017	-220 429
----------------------	-----------------

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

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

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

Résultat par action	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2016
Résultat de la Période	2 589	4 562	4 911
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	10	13	27
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 893	2 890	2 876
Résultat par action	0,89	1,58	1,71
Résultat de la Période	2 589	4 562	4 911
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903	2 902
Actions Auto-détenues (en milliers)	10	13	27
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 893	2 890	2 875
Options d'achats et de souscription	-	-	145
Résultat dilué par action	0,89	1,58	1,63

7.14 Location simple

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

Loyers à percevoir			
En K€	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2016
A moins d'un an	9 691	8 223	6 512
Entre un an et cinq ans	23 917	21 924	17 414
A plus de cinq ans	9 893	8 342	3 572
Total	43 502	38 490	27 499

7.15 Transactions avec les parties liées.

Le groupe a conclu avec un actionnaire « le GIPEL » un accord portant sur deux comptes courants, l'un de 1 487 K€ sur la société GROUPE IRD en 2009 et l'autre sur sa filiale AVENIR ET TERRITOIRES pour 2 000 K€ également en 2009. Ce compte courant sera remboursé en juillet 2017. La charge d'intérêts de compte courant liée s'élève à 14 K€ autant que sur la période précédente..

Il existe par ailleurs une convention d'assistance opérationnelle entre la Société BATIXIS et l'association « Entreprises et Cités – GSR », concernant la prestation de son Directeur Général et de monteur d'opération immobilière, rémunérée à hauteur de 116 K€ sur 2017 contre 115 K€ sur 2016.

La société GROUPE IRD facture la sous-location de l'ensemble immobilier « Entreprises et Cités » à l'association GSR et à la Cité des échanges, filiale de l'actionnaire Résalliance SA. Cette sous-location a généré 939 K€ de chiffre d'affaires en 2017 contre 933 K€ en 2016.

Au cours de l'année 2013, GROUPE IRD a émis 8 000 K€ d'obligations auprès de ces actionnaires GIPEL, Crédit Coopératif et CCI Grand Lille au taux de 4% sur une durée de 5 ans, ces obligations ont généré 160 K€ d'intérêts dans le comptes consolidés en 2017 soit le même montant qu'en 2016.

7.16 Engagements hors bilan

7.16.1 Engagements accordés :

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

Société	Capital restant dû (en K€)	Nature de la garantie
IRD	647	Nantissements de titres
BATIXIS	6 951	Hypothèques sur bâtiments ou privilèges de prêteur de deniers
AVENIR & TERRITOIRES	9 148	Hypothèques sur bâtiments
FORELOG	10 127	Caution IRD, nantissement titres, promesses d'hypothèques et privilèges de prêteur de deniers
SCI BUREAUX DU SART	5 308	Hypothèque
IMMO AVELIN	4 357	Hypothèques sur bâtiments et nantissement titres
SCI SIRS	583	Caution IRD
ATC MARQUETTE	3 655	Hypothèque
A&T COMMERCE	2 900	Hypothèque
JARDIN D'EAU 1	4 945	Hypothèque
JARDIN D'EAU 2	4 601	Hypothèque
EPHIMMO	10 900	Hypothèque
SCI DU 36	7 787	Hypothèque
SCI FIMMO 2007	3 375	Hypothèque sur bâtiment + caution Avenir et Territoires

- Covenants : dans le cadre des emprunts souscrits, le groupe IRD s'est engagé à respecter les ratios suivants :
 - Sur deux lignes de tirage pour un montant global de 15 000 K€ et un prêt dont le capital restant dû s'élevant à 1 300 K€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso < **70%** ; au 30 juin 2017, ce ratio s'élève à 43.32%. (Les Obligations émises 8 000 K€ et les comptes courants bloqués 4 000 K€ figurent dans le calcul des capitaux propres consolidés, les dettes financières sont nettes d'une avance preneur de 2 400 K€)
 - Sur une ligne de tirage pour un montant de 7 000 K€, rapport immeuble de placement + actifs financiers en juste valeur / endettement financier consolidé net > 145%, au 30 juin 2017, ce ratio s'élève à 372%.

- Des emprunts FORELOG dont le capital restant dû représente 6 211K€, ratio valeur d'actifs de FORELOG en cours > 140% ; au 30 juin 2017, ce ratio s'élève à 191%.
- Un emprunt AVENIR ET TERRITOIRES dont le capital restant dû représente 1 300 K€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso AVENIR ET TERRITOIRES < 350% ; au 30 juin 2017, ce ratio s'élève à 65.60%
- 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) sur lequel Groupe IRD a engagé sa caution :

Il s'agit notamment de :

Société	Montant en K€	Nature
JARDIN D'EAU n°1	8 192	Immeuble de bureaux à Marcq en baroeul
JARDIN D'EAU n°2	4 292	Immeuble de bureaux à Marcq en baroeul

7.16.2 Engagements reçus

Des lignes de crédit pour un montant global de 35 000 K€ ont été mises en place sur le premier semestre 2017. Au 30 juin 2017, elles ont été utilisées à hauteur de 2 800 K€.

8 INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE

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

ACTIF 30/06/2017 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	GRUPE IRD
Goodwill	391	-	391	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	160	16	140	1	3
Immeubles de placement	194 942	-	-	194 942	-
Autres Immobilisations corporelles	261	3	1	192	65
Titres évalués par mise en équivalence	10 489	7 492	-	2 997	-
Actifs financiers évalués à la juste valeur	91 447	79 990	-	5 743	5 715
Impôts différés actifs	284	-	8	275	-
Produits dérivés ayant une juste valeur positive	139	-	-	139	-
Autres actifs non courants	2 787	-	-	2 615	171
ACTIF NON COURANT	300 900	87 501	540	206 904	8 272
Stock, produits et services en cours	7 936	-	-	7 936	-
Clients et comptes rattachés	4 839	503	81	3 898	357
Autres actifs courants	4 548	227	35	4 061	225
Actifs destinés à être cédés	396	-	-	396	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	25 160	3 712	17	19 352	2 080
Impôts Courants	1 192	58	-	485	650
ACTIF COURANT	44 071	4 500	133	36 128	3 312
TOTAL ACTIF	344 971	92 001	673	243 032	11 583

ACTIF 31/12/2016 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	IRD
Goodwill	391	-	391	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	165	16	141	2	6
Immeubles de placement	179 593	-	-	179 593	-
Autres Immobilisations corporelles	101	3	1	29	68
Titres évalués par mise en équivalence	11 543	8 559	-	2 983	-
Actifs financiers évalués à la juste valeur	93 042	79 885	-	5 043	7 833
Impôts différés actifs	519	-	17	502	-
Autres actifs non courants	2 964	-	-	2 897	67
ACTIF NON COURANT	288 317	88 463	550	191 049	7 975
Stock, produits et services en cours	6 712	-	-	6 712	-
Clients et comptes rattachés	3 575	504	153	2 606	310
Autres actifs courants	5 415	735	8	4 550	122
Actifs destinés à être cédés	575	-	-	-	575
Trésorerie et équivalent de trésorerie	16 993	2 827	75	3 017	11 073
Impôts Courants	354	171	-	-	180
ACTIF COURANT	33 625	4 237	235	16 886	12 260
TOTAL ACTIF	321 942	92 701	785	207 935	20 234

PASSIF 30/06/2017 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	GROUPE IRD
Capital souscrit	44 275	-	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	-	13 185
Réserves	33 489	14 210	-519	19 015	784
Résultat	2 589	87	142	2 682	-323
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	93 539	14 297	-376	21 697	57 922
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	69 457	41 947	-	34 814	-7 304
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	2 919	-17	-	2 936	-
Capitaux Propres	165 914	56 227	-376	59 446	50 617
Obligations	6 300				6 300
Emprunts long-terme	84 559	-	-	84 559	
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	619	-	-	619	-
Provisions non courantes	284	179	30	39	36
Impôts différés passifs	10 412	52	-	10 213	147
Autres passifs non courants	25 323	10 533	-	3 056	11 734
Passif non courant	127 497	10 764	30	98 486	18 217
Fournisseurs et comptes rattachés	7 400	233	17	6 748	401
Impôts Courants	1	-	-	1	-
Dettes financières courantes	20 271	524	-	9 980	9 767
Provisions courantes	-	-	-	-	-
Passifs destinés à être cédés	-	-	-	-	-
Autres passifs courants	23 888	21 934	1 003	68 371	-67 420
Passif Courant	51 560	22 691	1 020	85 100	-57 250
TOTAL PASSIF	344 971	89 682	674	243 032	11 584

PASSIF 31/12/2016 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	IRD
Capital souscrit	44 275	-	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	-	13 185
Réserves	29 392	9 679	-	18 468	3 956
Résultat	4 562	2 339	327	1 153	748
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	91 414	12 018	-	19 621	62 164
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	60 795	41 944	-	26 164	-
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	1 150	260	-	1 411	330
Capitaux Propres	153 360	53 703	-	47 196	54 834
Obligations	12 300	-	-	-	12 300
Emprunts long-terme	72 473	-	-	72 200	273
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	960	-	-	960	-
Provisions non courantes	326	194	30	62	39
Impôts différés passifs	10 650	118	-	10 216	316
Autres passifs non courants	28 473	12 430	-	2 964	13 078
Passif non courant	125 182	12 742	30	86 402	26 006
Fournisseurs et comptes rattachés	4 962	187	27	4 477	267
Impôts Courants	1 698	10	-	1 069	619
Dettes financières courantes	12 508	524	-	7 710	4 274
Provisions courantes	-	-	-	-	-
Passifs destinés à être cédés	-	-	-	-	-
Autres passifs courants	24 233	25 535	837	61 081	766
Passif Courant	43 401	26 256	864	74 337	606
TOTAL PASSIF	321 942	92 701	785	207 935	20 234

Compte de Résultat 30/06/2017 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	GRUPE IRD
Chiffre d'affaires	7 406	76	395	6 745	191
Résultat de l'activité de portefeuille	5 109	1 387	-	3 753	- 31
Autres Produits opérationnels	759	5	28	695	31
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	13 274	1 468	423	11 192	191
Autres achats et charges externes	- 2 859	- 372	- 40	- 1 920	- 527
Charges de personnel	- 2 577	- 692	- 355	- 614	- 916
Impôts, taxes et versements assimilés	- 945	- 177	-	- 739	- 28
Dotations aux Provisions	57	20	7	18	11
Dotations aux Amortissements	- 17	- 1	- 1	- 6	- 9
Autres Charges opérationnelles	- 290	- 331	- 173	- 961	- 830
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 6 632	- 1 554	- 217	- 4 222	- 639
RESULTAT OPERATIONNEL	6 642	- 86	206	6 970	- 448
Produits Financiers	27	13	-	-	13
Charges Financières	- 1 472	- 10	-	- 1 116	- 345
RESULTAT FINANCIER	- 1 445	3	-	- 1 116	- 332
Part dans le résultat net des MEE	91	77	-	14	-
RESULTAT AVANT IMPOT	5 288	- 6	206	5 868	- 780
Impôts	220	77	- 64	- 251	458
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	5 509	71	142	5 617	- 322
Participations ne donnant pas le contrôle	2 919	- 17	-	2 936	-
Résultat des propriétaires de la société	2 589	87	142	2 682	- 323

Compte de Résultat 30/06/2016 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	GRUPE IRD
Chiffre d'affaires	6 898	85	349	6 219	245
Résultat de l'activité de portefeuille	5 327	3 927	-	725	674
Autres Produits opérationnels	153	5	1	125	23
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	12 378	4 018	350	7 068	942
Autres achats et charges externes	- 2 067	- 227	- 43	- 1 308	- 490
Charges de personnel	- 2 434	- 710	- 353	- 531	- 840
Impôts, taxes et versements assimilés	- 865	- 113	- 11	- 702	- 39
Dotations aux Provisions	435	503	2	73	3
Dotations aux Amortissements	- 17	- 2	- 1	- 4	- 10
Autres Charges opérationnelles	- 588	- 658	403	- 977	644
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 5 535	- 1 207	- 3	- 3 594	- 732
RESULTAT OPERATIONNEL	6 843	2 811	347	3 474	210
Produits Financiers	61	16	-	1	44
Charges Financières	- 1 271	- 1	-	- 1 000	- 271
RESULTAT FINANCIER	- 1 210	15	-	- 999	- 227
Part dans le résultat net des MEE	328	80	-	248	-
RESULTAT AVANT IMPOT	5 961	2 906	347	2 723	- 15
Impôts	- 581	- 8	- 74	- 621	121
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	5 380	2 899	273	2 094	106
Participations ne donnant pas le contrôle	469	70	-	399	-
Résultat des propriétaires de la société	4 911	2 829	273	1 700	106

ATTESTATION DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

Je soussigné,

Monsieur Marc VERLY, Directeur Général du GROUPE IRD, Société Anonyme au capital de 44.274.913,25 €, dont le siège social est situé à MARCQ EN BAROEUL (59700) – 40 rue Eugène Jacquet, inscrit au RCS de LILLE sous le numéro 456 504 877,

Atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés arrêtés au 30 juin 2017 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 2017, 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 Marcq en Baroeul,
Le 29 septembre 2017

Le Directeur Général
MARC VERLY

KPMG AUDIT NORD
36, rue Eugène Jacquet
CS 75039
59705 Marcq en Baroeul Cedex
France

AEQUITAS Audit

9 rue Delesalle
ZAC du Pré Catelan
59110 La Madeleine

Groupe IRD SA

***Rapport des commissaires aux comptes
sur l'information financière semestrielle 2017***

Période du 1er janvier 2017 au 30 juin 2017
Groupe IRD SA
40 rue Eugène Jacquet - 59700 Marcq-en-Baroeul

Groupe IRD SA

Siège social : 40 rue Eugène Jacquet - 59700 Marcq-en-Baroeul
Capital social : €.44 274 913,25

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2017

Période du 1er janvier 2017 au 30 juin 2017

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 Groupe IRD SA, relatifs à la période du 1^{er} janvier 2017 au 30 juin 2017, 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 29 septembre 2017

La Madeleine, le 29 septembre 2017

KPMG Audit Nord

AEQUITAS Audit

Patrick Lequint
Associé

Benoît Vanderschelden
Associé