



Les entrepreneurs investisseurs.

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 ANNUEL 2017

SOMMAIRE

A.	Rapport de Gestion du conseil d'administration	3
B.	Comptes Sociaux GROUPE IRD 2017	115
C.	Comptes consolidés GROUPE IRD 2017	153
D.	Attestation de la personne responsable	237
E.	Rapports des Commissaires aux Comptes	238



Les entrepreneurs investisseurs.

GROUPE IRD

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 44 274 913,25 €

Siège social : 40, rue Eugène Jacquet

59700 MARCQ-EN-BAROEUL

RCS Lille Métropole n°456 504 877

Euronext Paris – Compartiment C

Code Isin FR 0000124232

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017 INCLUANT LE RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 26 JUIN 2018

A l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 juin 2018.

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réuni en Assemblée Générale Ordinaire afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société et de ses filiales consolidées durant l'exercice clos le 31 décembre 2017, de soumettre à votre approbation les comptes sociaux et consolidés dudit exercice et l'affectation du résultat de la Société.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Il vous sera ensuite donné lecture des différents rapports prévus par les textes ainsi que des rapports des Commissaires aux comptes.

1 - ACTIVITE ET RESULTAT DU GROUPE

Nous vous présentons, conformément à l'article L 233-26 du Code de commerce, l'activité de l'ensemble des sociétés du Groupe comprises dans le périmètre de consolidation.

GROUPE IRD est une Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 44.274.913,25 €. Son siège social est situé 40, rue Eugène Jacquet, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL. Elle est inscrite sur Euronext Paris, compartiment C (Code Isin FR0000124232).

GROUPE IRD SA développe ses activités autour de trois pôles : le capital développement, l'immobilier, le conseil.

La Société est à prépondérance immobilière.

Ses titres sont éligibles au PEA « classique ».

1 - 1 PRINCIPAUX EVENEMENTS DE L'ANNEE 2017

- Constitution de la SGP IRD GESTION (société de gestion de portefeuille détenue à 55 % par GROUPE IRD) et obtention de l'agrément AMF. Au 1^{er} juillet 2017, prise sous délégation générale de gestion des FIA NORD CROISSANCE et ALLIANSYS et réalisation des prestations de services de conseil en investissement aux sociétés de capital investissement territoriales et sectorielles ainsi que d'accompagnement aux Fonds Communs de Placements et Fonds de Prêts partenaires.
- Cession hors groupe des titres de 2C INVEST (société de capital développement dans le VAR) détenus par GROUPE IRD et BATIXIS.
- Cession au CREDIT COOPERATIF des titres NORD FINANCEMENT détenues par GROUPE IRD.
- Remboursement d'emprunt obligataires (VAUBAN HUMANIS 3 M€, GIPEL 3M€) et de comptes courants (NORD CROISSANCE et ALLIANSYS 10,9 M€).
- Emission de nouveaux emprunts obligataires (GIPEL 5 M€, NORD CROISSANCE 7,5 M€, ALLIANSYS 2,4 M€ et ALLIANCE EMPLOI 2 M€)
- Constitution de la société RESALLIANCE SERVICES S.A.S (détenue à 96 % par RESALLIANCE S.A. et 4 % par GROUPE IRD S.A.) et décision de lui transférer, au 1^{er} janvier 2018, les effectifs de GROUPE IRD assurant les prestations de back-office de Groupe IRD et de ses filiales, hors les activités de consolidation comptable, de gestion de de trésorerie et de contrôle interne.

Mandats et Gouvernance :

- Le seuil de représentantes du sexe féminin au conseil d'administration atteint 50 %.
- 2 nouveaux administrateurs ont été nommés au conseil : Mme MAUDENS et M. ORPIN
- 1 nouveau Censeur a été désigné : M. HENNIQUE.
- Le mandat de CAC Titulaire de KPMG AUDIT NORD a été renouvelé.
- Le conseil a adopté un nouveau Règlement Intérieur.

1 – 2 – GROUPE IRD

Capital Développement			
31.12.17	Engagement brut	Montant non libéré	Juste Valeur
<i>FCPR CATHAY CAPITAL 1</i>	902 910 €	161 700 €	484 659 €
<i>FCPR CATHAY CAPITAL 3</i>	5 000 000 €	4 150 000 €	5 000 000 €
<i>CAP CROISSANCE</i>	2 000 000 €	640 000 €	2 100 060 €
<i>GEI</i>	2 500 000 €	0 €	8 659 700 €
<i>GEI 2</i>	10 000 000 €	7 000 000 €	10 000 000 €
<i>HUMANIS CROISSANCE HAUTS-DE-France</i>	5 000 000 €	3 860 000 €	5 000 000 €
<i>VIVES II</i>	1 938 128 €	900 000 €	1 826 064 €
TOTAL	27 341 038 €	16 711 700 €	33 070 483 €

- Le FCPR CATHAY CAPITAL 1 est en phase de clôture. Le terme du fonds a été prorogé pour assurer la liquidité des participations résiduelles dans les meilleures conditions.
- Le FCPR CATHAY CAPITAL 3, créé en novembre 2015 et qui est doté de 85 M€, a engagé ses deux premiers investissements pour un montant total de 16,7 M€.
- Le FPCI CAP CROISSANCE, dont IRD GESTION assure l'animation sur la région Hauts de France, a réalisé un investissement en 2017 pour 1,5 M€. Depuis sa création, ce fonds qui gère 17 M€, a investi 10,1 M€ auprès de 8 sociétés.
- Le FPCI GEI 1 a procédé à un premier remboursement de capitaux en 2016 pour un montant de 7,5 M€ sur une souscription initiale de GROUPE IRD de 10 M€. Aucune cession de participation ni réinvestissement sur des lignes en portefeuille n'ont été enregistrées en 2017.

- Le FPCI GEI 2 qui est doté de 104 M€ et dans lequel GROUPE IRD a pris un engagement de 10 M€, a procédé à 3 investissements en 2017 pour 17,1 M€ dont une opération en région Hauts de France pour 5,5 M€. Pour rappel GROUPE IRD est actionnaire de la SGP POINCARE GESTION qui gère les fonds GEI 1 et GEI2.
- Vives II, géré par la société de gestion SOPARTEC issue de l'Université Catholique de Louvain, a prolongé sa période d'investissement.
- HUMANIS CROISSANCE HAUTS DE FRANCE a réalisé 4 décaissements sur l'année 2017 pour un montant global de 11.1 M€, niveau d'activité en ligne avec les objectifs fixés.
- La participation dans 2C Invest, fonds d'investissement dans le Var, a été cédée.

Immobilier		
	Engagement brut	Juste Valeur
<i>Immeuble Entreprises et Cités</i>	23 503 690 €	22 715 000 €
TOTAL	23 503 690 €	22 715 000 €

1 – 3 - ACTIVITES DE CAPITAL INVESTISSEMENT

1 – 3 – 1 Principaux événements marquants et perspectives liées à la création d'une Société de Gestion de Portefeuille

L'année 2017 a été marquée par l'obtention de l'agrément AMF pour la Société de Gestion de Portefeuille IRD GESTION.

La SGP est opérationnelle depuis le 1^{er} juillet 2017. Son capital est détenu à 55 % par GROUPE IRD et à 45 % par RESALLIANCE SA, premier actionnaire de GROUPE IRD. L'ensemble des effectifs de NORD CROISSANCE (ex Croissance Nord Pas de Calais) et d'ALLIANSYS-NORD CREATION ont été transférés à la SGP IRD GESTION.

Cette dernière assure l'animation et la gestion de ces deux sociétés de capital investissement au travers d'un mandat de délégation de gestion intégrant un transfert de la responsabilité des décisions tant au niveau des investissements que des désinvestissements.

Par ailleurs, IRD GESTION réalise :

- Des prestations de conseil en investissement auprès des sociétés locales et territoriales d'investissement (ARTOIS EXPANSION, COTE D'OPALE EXPANSION, GRAND HAINAUT EXPANSION, GRAND LILLE EXPANSION, CONSTRUIRE DEMAIN)
- Des prestations d'accompagnement des FPCI CAP CROISSANCE, GEI 1 et 2 et du Fonds HUMANIS CROISSANCE HAUTS DE FRANCE ainsi que pour INOVAM et FINOVAM

L'agrément par l'AMF d'IRD GESTION en tant que société de gestion de portefeuille lui donne également la capacité d'élargir les interventions du groupe en capital-investissement et en capital-risque et en nouveaux outils financiers de type FPCI.

Le partenariat avec le Fonds Professionnel Spécialisé HUMANIS CROISSANCE HAUTS DE France, fonds obligataire ayant levé un fonds de 50 M€ et s'adressant aux ETI et PME régionales, a permis d'accompagner 4 entreprises du Nord pour un montant de 11,1 M€. Le partenariat avec la société de gestion, Poincaré Gestion, qui gère les FPCI GEI 1 et GEI 2 a permis de réaliser une opération de 5,5 M€ en région Hauts de France.

En 2017, le Groupe IRD a accompagné 64 sociétés pour 26 M€ en région Hauts de France au travers de ses fonds sous gestion, conseillés ou partenaires, niveau d'activité historique et ce qui correspond à une part de marché en Hauts de France estimée à 11% des montants investis et près de 25 % des opérations réalisées.

1 – 3 – 2 Activité des fonds sous mandat de gestion ou conseillés – Hors FPCI et Fonds de prêts partenaire

ACTIVITE			
	Cumul		% variation
	2017	2016	
<i>Contacts</i>	352	342	3%
<i>Dossiers à l'étude</i>	52	31	68%
<i>Dossiers étudiés</i>	128	115	11%
<i>Dossiers comités</i>	73	78	-6%
<i>Dossiers agréés</i>	62	72	-14%
<i>Concours versés</i>	59	63	-6%

Les contacts enregistrés confirment la qualité du positionnement des services de capital investissement du GROUPE IRD. La répartition des contacts est la suivante :

- Croissance Nord Pas de Calais : 70 contre 81
- Nord Création : 135 contre 135
- FINOVAM : 50 contre 51
- Fonds Territoriaux : 62 contre 60
- Fonds Sectoriels : 11 contre 12

Les concours versés sont en léger retrait avec 59 opérations contre 63 l'exercice 2016 mais les montants décaissés sont en augmentation. En effet, le ticket moyen sur l'ensemble de l'activité de capital investissement est en hausse à 160 K€ contre 135 K€ en 2016.

EXPLOITATION			
	Cumul		% de variation
	2017	2016	
<i>Participations</i>	5 950 671 €	4 320 545 €	38%
<i>Comptes courants</i>	404 410 €	1 124 846 €	-64%
<i>Obligations convertibles</i>	3 084 543 €	3 059 863 €	1%
Total versements	9 439 624 €	8 505 254 €	11%

Sorties (nombre)	29	22	32%
<i>Montants d'acquisition</i>	6 089 359 €	5 622 099 €	8%
<i>+/- Value brute globale</i>	7 388 869 €	3 261 743 €	127%
<i>Produits de cessions</i>	13 478 227 €	8 883 842 €	52%
<i>Reprise de provisions et garanties</i>	763 924 €	248 325 €	208%

Les versements augmentent de 11 % à 9,4 M€ contre 8,5 M€ par rapport en 2016. Les outils du groupe tirent parti d'un marché très dynamique mais aussi et surtout des actions commerciales engagées, des partenariats engagés avec l'ensemble des acteurs partenaires des entreprises, ainsi que de l'élargissement de nos offres de services (GEI 2 et HUMANIS CROISSANCE HAUTS DE FRANCE).

L'activité a été intense sur les sorties avec 29 opérations contre 22 en 2016, générant 7,4 M€ de plus-values pour des produits de cession de 13,5 M€.

PORTEFEUILLE					
	Nombre		Montants		% de variation
	2017	2016	2017	2016	
<i>Participations</i>	348	353	44 909 414 €	42 702 662 €	
<i>Comptes courants</i>	130	139	5 772 491 €	6 515 730 €	
<i>Obligations convertibles</i>	119	120	17 335 209 €	19 132 808 €	
Montant total			68 017 114 €	68 351 200 €	0%

Au 31/12/2017, le Groupe IRD était présent au capital de 348 entreprises pour 68 M€ investis auxquels il faut ajouter les participations au travers des FPCI CATHAY CAPITAL 1 et 3, CAP CROISSANCE, GEI 1 et 2, VIVES 2, dont le GROUPE IRD est souscripteur, et généralement animateur en région Hauts de France.

1 – 3 – 2 – 1 NORD CROISSANCE (ex CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS) – sous mandat de délégation de gestion de la SGP IRD GESTION

L'activité commerciale est stable avec 70 sociétés rencontrées, 15 projets étudiés et 3,4 M€ investis auprès de 8 entreprises. Cependant, les partenariats engagés avec GEI 2 et HUMANIS CROISSANCE HAUTS DE France ont permis à NORD CROISSANCE d'intervenir, en co-investissement, sur des opérations dont elle était jusqu'à présent exclue.

L'année a été très active sur le plan des cessions avec 6 opérations dégageant 9,3 M€ de produits contre 6,4 M€ l'exercice précédent

A fin 2017, NORD CROISSANCE était présent au capital de 82 entreprises pour 36,3 M€ investis.

1 – 3 – 2 - 2 ALLIANSYS – NORD CREATION - sous mandat de délégation de gestion de la SGP IRD GESTION

Le nombre de contacts à 135 est strictement identique d'une année sur l'autre. NORD CREATION reste très dynamique en dossiers étudiés et en dossiers comités. Ainsi, le nombre de dossiers étudié s'établi à 53 contre 46 l'exercice précédent.

Le nombre de concours versés est stable à 20 en 2017 contre 21 en 2016 mais les montants décaissés sont en nette progression (+ 43 %) pour un montant de 2,4 M€.

Les sorties sont également en forte progression avec 8 opérations, contre 5 l'exercice précédent, dégageant 1,8 M€ de produits de cession.

A fin 2017, NORD CREATION était présent au capital de 109 entreprises pour 12,7 M€ investis.

1 – 3 – 2 - 3 SOCIETES LOCALES D'INVESTISSEMENT - ARTOIS EXPANSION, COTE D'OPALE EXPANSION, GRAND HAINAUT EXPANSION, GRAND LILLE EXPANSION

Ces sociétés ont gardé leur autonomie en matière de choix des investissements et des désinvestissements. Elles bénéficient de prestations de conseil en investissement de la part d'IRD GESTION.

Même si le nombre de contacts est sensiblement identique, 62 en 2017 contre 60 en 2016, de même que le nombre de dossiers étudiés, le nombre de concours décaissés est en baisse significative : 2 en 2017 contre 11 en 2016 (79 K€ contre 669 K€ l'exercice précédent). En effet, les efforts commerciaux n'ont pas été récompensés en raison notamment d'un manque d'animation au niveau des territoires et à la concurrence bancaire croissante sur ce segment de petits dossiers.

Sur le plan des sorties, l'année a été active avec 10 opérations contre 5 l'exercice précédent et des produits de cession de 1,1 M€, permettant de dégager des plus-values significatives.

Une réflexion est en cours visant à fusionner les Sociétés Locales d'Investissement pour accroître leurs capacités d'intervention, générer des économies d'échelle, ré-impliquer les chefs d'entreprises locaux pour renforcer l'animation territoriale, gage de succès de ces outils de proximité qui s'adressent à des TPE.

1 – 3- 2 - 4 SOCIETE SECTORIELLE D'INVESTISSEMENT – CONSTRUIRE DEMAIN

Le nombre de contacts est quasi stable à 11 contre 12 en 2016. En revanche, le nombre de dossiers étudiés se limite à 2 et celui des concours versés à 1 pour 95 K€, CONSTRUIRE DEMAIN ayant écarté les opérations de restructuration. CONSTRUIRE DEMAIN a subi de plein fouet la crise du bâtiment ce qui a généré un nombre important de provisions sur le portefeuille. Aucune cession n'a été enregistrée au cours de l'exercice.



1 – 3 – 2 - 5 SGP IRD GESTION

IRD GESTION a démarré son activité au 1^{er} juillet 2017 par prise sous mandat de délégation de gestion des FIA NORD CROISSANCE (ex Croissance Nord Pas de Calais) et d'ALLIANSYS-NORD CREATION. IRD GESTION assure également l'animation et la gestion de ces deux sociétés de capital investissement, intégrant la responsabilité des décisions tant au niveau des investissements et des réinvestissements, que des désinvestissements. Par ailleurs, elle réalise des prestations de conseil en investissement auprès des sociétés locales et territoriales d'investissement, ainsi que des prestations d'accompagnement des FPCI dont GROUPE IRD est associé et du Fonds HUMANIS CROISSANCE HAUTS DE FRANCE.

Au second semestre 2017, elle a réalisé un chiffre d'affaires de 1 357 K€ pour des charges d'exploitation de 1 284 K€, et dégage un résultat d'exploitation de 73 K€.

1 – 4 ACTIVITES IMMOBILIERES

Le Groupe IRD intervient dans trois domaines, l’immobilier d’entreprises, l’immobilier d’habitat et l’aménagement de zones d’activités :

- L’immobilier d’entreprises avec BATIXIS et ses filiales dont AVENIR ET TERRITOIRES, A&T COMMERCES, IMMOBILIERE ET TERRITOIRES, ...
- L’immobilier d’habitat avec FORELOG qui gère un patrimoine d’appartements et maisons individuelles.
- L’aménagement de zones d’activités avec AMENAGEMENT ET TERRITOIRES

1 – 4 – 1 IMMOBILIER D’ENTREPRISE

Pôle regroupant BATIXIS, AVENIR ET TERRITOIRES, A&T COMMERCES, FONCIERE DE LA PILATERIE et IMMOBILIERE ET TERRITOIRES.

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	2017	2016	
<i>Contacts</i>	55	69	-20%
<i>Dossiers mis à l'étude</i>	17	27	-37%
<i>Dossiers comités</i>	22	13	69%
<i>Dossiers agréés</i>	18	6	200%

EXPLOITATION			
	Cumul		% de réalisation
	2017	2016	
Versements	34 225 595 €	36 802 835 €	-7%
<i>Terrains et Constructions</i>	33 185 734 €	27 634 435 €	20%
<i>Capital</i>	692 900 €	6 760 026 €	-90%
<i>Comptes courants et obligations convertibles</i>	346 961 €	2 408 375 €	-86%
<i>Nbre de nouveaux dossiers versés</i>	4	5	-20%
Sorties (en prix d'acquisition)	2 236 755 €	23 782 371 €	-91%
<i>Terrains et Constructions</i>	1 078 494 €	21 677 571 €	-95%
<i>Capital, C/C et O/C</i>	1 158 262 €	2 104 800 €	-45%
<i>+/- Value brute globale</i>	1 077 878 €	8 991 950 €	-88%

PORTEFEUILLE					
	Nombre		Montant		% de variation
	2017	2016	2017	2016	
<i>Immeubles</i>	37	24	186 619 311 €	149 515 172 €	25%
<i>Juste Valeur Immeubles</i>			202 776 258 €	159 586 171 €	27%
<i>SCI</i>	25	31	2 274 746 €	2 678 684 €	-15%
<i>Juste Valeur Capital</i>			3 719 889 €	4 363 208 €	-15%
<i>Comptes courants et o/c</i>	17	20	1 616 511 €	1 533 702 €	5%
<i>Juste Valeur c/c et o/c</i>			1 015 225 €	976 422 €	4%
<i>Total Valeur Historique</i>			190 510 568 €	153 727 559 €	24%
<i>Total Juste Valeur</i>			207 511 372 €	164 925 801 €	26%
<i>Dettes bancaires</i>			93 861 397 €	64 212 487 €	46%
<i>Comptes courants IRD & Filiales</i>			0 €	8 555 276 €	-100%

INFORMATIONS						
	Nombre	Montant	Quote-part IRD	Loyers annuels*	Rentabilité locative	Vacance locative
<i>Montant global opérations immobilières</i>	62	246 947 900 €	119 586 868 €	17 216 891 €	7,43%	718 112 €
<i>Sur SCI</i>	25	60 328 589 €	9 693 823 €	5 010 665 €	8,79%	230 070 €
<i>Sur immeubles construits</i>	33	176 142 014 €	99 415 747 €	12 206 227 €	6,93%	488 042 €
<i>Sur terrains et immo en cours de construction</i>	4	10 477 297 €	10 477 297 €	0 €	0,00%	0 €

1 – 4 – 2 BATIXIS

- Acquisition de titres de CRECHES ET ENTREPRISES, détention de la société à hauteur de 92,32%.
- Cession des titres 2C INVEST.

L'année 2017 a enregistré :

- 55 contacts contre 69 l'exercice précédent, ayant entraîné la présentation de 22 dossiers en comité contre 13 l'exercice précédent et 18 dossiers agréés contre 6 l'exercice précédent, ce qui dénote d'un bon dynamisme commercial et de la bonne qualité des dossiers. La reprise économique mais aussi la pertinence du positionnement de BATIXIS, dont le rôle est d'investir aux côtés de chefs d'entreprises pour accompagner le développement de leur entreprise, sont clairement mises en évidence par ces évolutions significatives d'activité.

1 – 4 – 3 AVENIR ET TERRITOIRES

L'année a été marquée par :

- Une augmentation de capital de 15 M€ en juin 2017 (1er tranche sur un total prévu et validé par le CA d'AeT de 30 M€)
- La livraison du bâtiment KILOUTOU au 18 septembre 2017, du bâtiment WAP au 30 octobre 2017, du bâtiment MOVITEX/SUEZ au 15 décembre 2017
- La signature de la promesse KAUFMAN & BROAD pour le projet Etablissement Français du Sang au 30 novembre 2017

Sur le plan consolidé, AVENIR ET TERRITOIRES et ses filiales ont réalisé un CAHT locations immobilières de 4 723 K€, un résultat d'exploitation de 3 899 K€, un résultat financier (dont variation des justes valeurs) de 4 423 K€ et un résultat net consolidé de 6 730 K€. La juste valeur consolidée de l'ensemble des immeubles s'établit à 111 M€ au 31.12. 2017.

1 – 4 – 4 A&T COMMERCES

L'année a été marquée par :

- Une augmentation du capital de la société de 200 K€ en juin 2017
- L'acquisition de la seconde partie du centre commercial de MARQUETTE via sa filiale ATC MARQUETTE. L'ensemble zone de MARQUETTE est occupé à 100%.

1 – 4 – 5 IMMOBILIER D'AMENAGEMENT

Sous la holding AMENAGEMENT ET TERRITOIRES, sont positionnées les 3 filiales d'aménagement.

ACTIVITE	2017	2016	2017	2016
<i>Contacts</i>	43	10		
<i>Offres</i>	13	0		
<i>Compromis signés</i>	13	0	305 800 €	0 €
<i>Signature vente</i>	8	2	1 282 049 €	191 240 €
<i>Signature VEFA</i>	0	0	0 €	0 €
Total activité	77	12	1 587 849 €	191 240 €

HERLIES

- Société d'aménagement ayant signé en octobre 2010 avec la MEL d'un traité de concession d'aménagement de 9 ans. La phase aménagement est terminée et la phase de commercialisation a démarrée en octobre 2017.

CROISSETTE

- Le programme est dans sa « Tranche 1 - Capelle » : Aménagement d'une parcelle de 68.800 m² acquise auprès de la CCPP en avril 2012.
- La « Tranche 2 – Templeuve » (terrain de 66.000 m² est sous promesse de vente donnée par le co-investisseur Briqueterie du Nord.
- Au cours de l'exercice 2017, des parcelles de 5,800 m² ont été vendues avec une marge conforme au budget.

HALLUIN

- Société d'aménagement ayant signé en avril 2014 avec la MEL un traité de concession d'aménagement de 10 ans.

	STOCKS	
	2017	2016
<i>Surface restante à vendre (m²)</i>	171 929	202 565
<i>Travaux de la période</i>	1 187 338 €	492 992 €
<i>Cumul travaux</i>	4 016 170 €	860 533 €
<i>Sortie de stock de la période</i>	939 631 €	161 328 €
<i>stock à la fin du trimestre</i>	7 916 196 €	5 215 249 €

1 – 4 – 6 SYNTHÈSE IMMOBILIER D'HABITAT - FORELOG

Au cours de l'exercice 2017, 5 biens ont été cédés, pour un prix de cession global de 1,2 M€ et 497 K€ de plus-values brutes. Aucune acquisition n'a été réalisée. Les loyers appelés se sont élevés à 992 K€ avec un taux de vacances en net retrait par rapport à 2016 (- 45 %).

Au 31.12.17, l'actif se composait de 72 logements dont 66 occupés, 5 vacants à la location et 1 vacant à la location/vente

1 – 5 INTERMEDIATION

NORD TRANSMISSION est la structure unique de l'activité d'intermédiation et de conseil qui intervient en :

- Conseil en Acquisition et Cession d'Entreprises
- Négociation immobilière
- Evaluation
- Opérations de rapprochement
- Diagnostic stratégique
- Levée de fonds et recherche de financements structurés

1– 5 – 1 Transmission d'entreprises

- 5 opérations de cession ont été concrétisées en 2017 pour un chiffre d'affaires de 512 K€. Plusieurs opérations dont la réalisation était engagée n'ont cependant pas pu aboutir fin 2017 en raison en particulier de circonstances indépendantes du mandat initial. Ces entreprises transmises emploient au total 176 personnes pour un chiffre d'affaires de 24 millions d'euros.
- Au 31 décembre 2017, Nord Transmission détenait 18 missions en portefeuille représentant un potentiel de facturation de 1,3 M€.

1 – 5 – 2 Négociation Immobilière

- SOREX IMMO a réalisé un chiffre d'affaires de 93,7 K€.
- Au 31 décembre 2017, elle détenait 27 missions en portefeuille pour un potentiel de facturation de 533 K€.

1 – 5 - 3 Activité de levée de fonds et recherche de financements

- 6 opérations ont été concrétisées en 2017 pour un montant de financements levés de 22,8 M€ et une facturation de commissions de 229 K€.

1 – 6 CONSEIL

RESALLIANCE CONSEIL

Ce département, sous RESALLIANCE CONSEIL, n'a plus d'activité opérationnelle. La société sera dissoute en 2018.

1 – 7 - OBJECTIFS 2018

1 – 7 -1 CAPITAL DEVELOPPEMENT

- **Objectifs 2018 : 27 M€ dont**

- HUMANIS CROISSANCE HAUTS DE FRANCE : 10 m€
- GEI 2^{er} CAP CROISSANCE : 10 M€
- NORD CROISSANCE : 3,5 M€
- NORD CREATION : 1, 6 M€
- FINOVAM : 2 M€

- **Sur le plan qualitatif**

- Affirmer notre positionnement d'acteur global en région HAUTS DE FRANCE : TPE, PME, ETI en création, transmission et développement
- Etre acteur de la transformation et accélérer les PME, en développant les services en collaboration avec les structures d'Entreprise et Cités

- **Nouveaux développements**

L'agrément AMF d'IRD GESTION en tant que société de gestion de portefeuille lui donne la capacité d'étendre ses interventions dans de nouveaux outils financiers de type FPCI. Un projet est en cours de finalisation ayant pour objectif de constituer un FPCI d'un montant de 20 à 25 M€, montant en adéquation avec la taille du marché et permettant d'accompagner les PME/ETI détectées en amont au travers de NORD CROISSANCE et de NORD CREATION. Ce nouvel FPCI, dont les spécificités seront d'une part une forte implication d'entrepreneurs/investisseurs mais aussi le développement de nouveaux services d'accompagnement destinés à accélérer la croissance des entreprises investies, a été présenté à des investisseurs bancaires ainsi qu'à des entrepreneurs qui ont marqué leur intérêt. L'objectif est de finaliser ce nouveau FPCI au cours du second semestre 2018.

1 – 7 – 2 IMMOBILIER D'ENTREPRISES

- **De nombreux projets, engagés en 2017, devraient aboutir en 2018**

- IMMOBILIERE ET TERRITOIRES (Eurasanté, Euratechnologies,...)
- AVENIR et TERRITOIRES : Commercialisation des surfaces vacantes dans la Zone de Pilaterie (avec plusieurs pistes engagées)
- Lancement du chantier EFS avril 2018,....

- **L'enjeu principal en 2018 est de pérenniser notre capacité d'investissement :**

- Identifier et investir des actifs sécurisés et fongibles pour les années à venir
- Augmenter nos capacités d'investissement avec des levées de fonds supplémentaires sur A&T COMMERCES 8,5M€ + deuxième phase augmentation de capital d'AVENIR & TERRITOIRES 15M€, en réponse aux projets d'investissements

1 – 7 – 3 INTERMEDIATION

- Au 31 décembre 2017, Nord Transmission détenait 18 missions en portefeuille représentant un potentiel de facturation de 1,3 M€.
- Au 31 décembre 2017, SOREX détenait 27 missions en portefeuille pour un potentiel de facturation de 533 K€.
- En outre, Nord Transmission a engagé une réflexion pour développer de nouveaux services financiers.

2 - COMPTES CONSOLIDES DU GROUPE

Les comptes consolidés annuels sont présentés conformément aux normes IFRS. Les méthodes retenues par le Groupe pour l'application de ce référentiel sont précisées en annexe.

2 – 1 COMPTE DE RESULTAT (normes IFRS/IAS)

Compte de Résultat en K€	31/12/2017	31/12/2016
Chiffre d'affaires	16 450	13 481
Résultat de l'activité de portefeuille	9 581	7 726
Autres Produits opérationnels	1 073	576
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	27 104	21 783
Autres achats et charges externes	- 6 440	- 4 744
Charges de personnel	- 5 062	- 4 574
Impôts, taxes et versements assimilés	- 2 142	- 1 856
Dotations aux Provisions	- 258	121
Dotations aux Amortissements	- 43	32
Autres Charges opérationnelles	- 595	- 678
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 14 541	- 11 763
RESULTAT OPERATIONNEL	12 563	10 020
Produits Financiers	30	125
Charges Financières	- 2 642	- 2 466
RESULTAT FINANCIER	- 2 612	- 2 340
RESULTAT COURANT	9 951	7 680
Part dans le résultat net des MEE	- 215	447
RESULTAT AVANT IMPOT	9 736	8 127
Impôts	- 1 671	- 2 415
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	8 066	5 712
Participations ne donnant pas le contrôle	4 628	1 150
Résultat des propriétaires de la société	3 438	4 562

PRODUITS OPERATIONNELS : 27.104 K€

Les produits opérationnels sont composés :

- Du chiffre d'affaires s'élevant à 16.450 K€ en 2017. Il est constitué essentiellement de :
 - Facturations de loyers et charges locatives à hauteur de 15.274 K€ pour le pôle immobilier
 - Facturations de prestations par l'IRD pour 282 K€
 - Prestations de services pour 549 K€ pour le pôle intermédiation
 - Prestations de services et accompagnement pour 345 k€ pour le capital investissement

La forte hausse du Chiffre d'affaires de 22% est liée pour l'essentiel à la hausse des activités locatives du pôle immobilier, suite aux réceptions d'actifs en 2017.

- Des résultats de l'activité de portefeuille de 9.6 M€ (+24%) qui se répartissent de la manière suivante :

▪ Immobilier	8.8 M€	92%
▪ Capital Investissement	0.7 M€	7 %
▪ IRD	0.1 M€	1 %

L'année a été marquée par une forte contribution immobilière liée principalement à la valorisation des actifs significatifs réceptionnés au cours de l'exercice 2017.

CHARGES OPERATIONNELLES : 14.541 K€

Les charges opérationnelles se décomposent de la façon suivante :

- Le poste « autres achats et charges externes » passe de 4.7 M€ à 6.4 M€, soit + 1.7 M€, ont sortie de stocks de 2 programmes immobiliers + 1.4 M€
- Les frais de personnel passent de 4.6 M€ à 5.1 M€, soit +0.5 M€. En retraitant d'une part les indemnités versées suite à des départs (0.2 M€) et d'autre part les recrutements qui sont intervenus pour renforcer les équipes, l'augmentation de la masse salariale est d'environ 2%.

- Le poste « Impôts et taxes » concerne essentiellement les taxes foncières qui font l'objet de refacturation aux locataires. L'augmentation suit le rythme des investissements immobiliers.

RESULTAT OPERATIONNEL

Le résultat opérationnel consolidé s'accroît de 25 % à 12.6.M€. Pour rappel, les résultats opérationnels des dernières années :

○ 2017	+ 12.6 M€
○ 2016	+ 10.0 M€
○ 2015	+ 8.2 M€

RESULTAT FINANCIER

Les produits financiers s'élèvent à 30 k€ contre 125 k€ en 2016. Le groupe a priorisé dans sa stratégie, l'utilisation de sa trésorerie disponible. Le niveau des produits financiers subit également l'impact des conditions de taux de placement.

Les charges financières s'élèvent à 2.642 k€ contre 2.466 k€ en 2016. Le groupe a augmenté sa charge financière par la souscription de dettes attachées à des projets immobiliers loués sur des bases de taux de rendement attractifs, nettement supérieurs aux coûts des dettes attachées.

RESULTAT NET

La charge d'impôt comprend :

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

Le groupe IRD bénéficie d'une convention intégration fiscale entre la société mère et ses principales filiales. L'impact positif de cette intégration est traité en consolidation en tant que réduction de la charge fiscale de l'exercice.

Le résultat net consolidé 2017 s'élève donc à + 8.066 k€ (dont part du Groupe 3.438 k€), contre 5.712 k€ en 2016 (dont part du groupe 4.562 k€).

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

ACTIFS en K€	31/12/2017	31/12/2016
Goodwill	391	391
Autres Immobilisations incorporelles	158	165
Immeubles de placement	221 822	179 593
Autres Immobilisations corporelles	617	101
Titres évalués par mise en équivalence	7 254	11 543
Actifs financiers évalués à la juste valeur	86 054	93 042
Impôts différés actifs	305	519
Produits dérivés ayant une juste valeur positive	12	
Autres actifs non courants	2 656	2 964
ACTIF NON COURANT	319 269	288 318
Stock, produits et services en cours	9 255	6 712
Clients et comptes rattachés	5 207	3 575
Autres actifs courants	10 571	5 415
Impôts Courants	1 644	354
Trésorerie et équivalent de trésorerie	11 486	16 993
Actifs destinés à être cédés	3 234	575
ACTIF COURANT	41 397	33 624
TOTAL DES ACTIFS	360 666	321 942

PASSIFS en K€	31/12/2017	31/12/2016
Capital souscrit	44 275	44 275
Primes d'émission	13 185	13 185
Réserves	32 815	29 392
Résultat	3 438	4 562
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	93 713	91 414
Participations ne donnant pas le contrôle	72 927	60 795
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	4 628	1 150
Capitaux Propres	171 268	153 359
Obligations	1 000	12 300
Emprunts long-terme	95 287	72 473
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	449	960
Provisions non courantes	559	326
Impôts différés passifs	12 917	10 650
Autres passifs non courants	22 257	28 473
Passifs non courants	132 469	125 182
Fournisseurs et comptes rattachés	6 434	4 962
Impôts Courants	17	1 698
Dettes financières courantes	29 546	12 508
Provisions (courant)	-	-
Autres passifs courants	20 932	24 233
Passifs destinés à être cédés	-	-
Passifs Courants	56 929	43 401
TOTAL PASSIFS	360 666	321 942

ACTIF

- Les *Goodwill* (391 k€) concernent en totalité Nord Transmission.
- Les autres immobilisations incorporelles (158 k€) sont principalement constituées de logiciels.
- Le poste « *Immeubles de placement* » a augmenté de 42 M€ (222 M€ en 2017 pour 180 M€ en 2016). Ce poste a enregistré au cours de l'exercice les principaux mouvements suivants :
 - Investissements 33.3 M€
 - Variation de Juste Valeur 9.1 M€
- Les *Actifs financiers évalués à la juste valeur* sont passés de 93 M€ à 86 M€ sur l'année. Cette diminution de 7 M€ s'explique principalement par les événements suivants :
 - Investissements 11 M€
 - Cessions 14 M€
 - Variation de Juste Valeur - 4.4 M€
- Les autres actifs non courants concernent l'avance preneur versée au pool de crédit-bail constitué dans le cadre du refinancement du site de la Cité des Échanges et des travaux d'extension ainsi que les titres de participation non consolidés.
- Le poste *stocks* se compose :
 - Des fonciers des programmes d'Aménagements
 - Du foncier de la zone de Wattrelos
- Le poste *Autres Actifs Courants* a fortement évolué par la constatation :
 - D'un dépôt de garantie de 2 M€ pour l'acquisition d'un futur programme immobilier
 - De la créance court terme sur une cession de titres en Capital Investissement pour 2.9 M€, opération réalisé fin 2017 et perçue en janvier 2018.
- La trésorerie s'élève à 11.5 M€.
- Le poste « Actifs destinés à être cédés » concerne des titres mis en équivalence qui devrait faire l'objet d'une cession au cours du 1^{er} semestre 2018.

CAPITAUX PROPRES ET PASSIF

- Les fonds propres consolidés s'établissent à 171.2 M€ (contre 153.3 M€ en 2016) dont part du Groupe 93.7 M€ (soit 32.28 € par action)
- L'augmentation de 17.9 M€ des capitaux propres au cours de l'exercice 2017 s'analyse essentiellement par les flux suivants :
 - Résultat consolidé +8.1 M€
 - Distribution de dividendes -1.5 M€
 - Put Minoritaire +0.6 M€
 - Augmentations de Capital +7.3 M€
 - Cessions de Titres Consolidés +3.6 M€
- *Les emprunts et dettes financières (emprunts, crédit-baux, et dettes financières courantes)* ont augmenté de 27.5 M€ en raison principalement :
 - Des financements immobiliers + 42.6 M€
 - Des remboursements en capital - 17.2 M€
 - De la variation de périmètre + 2.2 M€
- Les « autres passifs non courants », sont principalement composés de :
 - Engagements de liquidité sur Avenir et Territoires 8.2 M€
 - Titres non libérés (...) 10.5 M€
 - GEI2 4.0 M€
 - Humanis 2.9 M€
 - Cathay 3 2.7 M€
 - Vives 2 0.7 M€
 - Cap Croissance 0.2 M€
 - Compte courant 2.0 M€
 - Dépôts et cautionnement 1.3 M€
 - Garanties OSEO sur opérations de Cap Inv't 0.3 M€
- Le poste *autres passifs courants* s'élève à 20.9M€ ; il est composé essentiellement :
 - Titres non libérés (...) 6.3 M€
 - GEI2 3.0 M€

○ Cathay 3	1.5 M€
○ Humanis	1.0 M€
○ Cap Croissance	0.4 M€
○ Vives 2	0.2 M€
○ Cathay 1	0.2 M€
● Avances MEL /Aménagements	7.4 M€
● Dettes fiscales et Sociales	1.8 M€
● Produits Constatés d'avance (loyers)	2.7 M€
● Compte Courant	1.1 M€
● Autres dettes	1.6 M€

3 - COMPTES SOCIAUX DU GROUPE IRD

3 – 1 COMPTE DE RESULTAT

En K€	31.12.2017	31.12.2016
CHIFFRE D'AFFAIRES	3.930	4.037
Autres produits d'exploitation	63	97
PRODUITS D'EXPLOITATION	3.993	4.134
Charges externes	2.887	2.870
Charges de personnel	1.840	1.631
Autres charges d'exploitation	113	110
Impôts et taxes	212	213
Dotations aux amortissements et aux provisions	71	114
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1.130	-804
Produits financiers	4.210	2.890
Charges financières et provisions	-1.427	-1.861
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1.653	224
Charges et produits exceptionnels	-204	737
Impôts sur les résultats	-666	-568
RESULTAT NET	2.115	1.529

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

- Le chiffre d'affaires est en légère diminution de 2.6%.
- Les charges externes sont stables
- Les charges de personnel augmentent de 12.8% suite à des recrutements.

La perte d'exploitation de GROUPE IRD (société holding) s'est dégradée pour 2 raisons essentielles :

- Diminution des produits de caution du Holding vis-à-vis des filiales immobilières
- Recrutements intervenus pour renforcer les équipes.

Le résultat financier s'élève à + 2.784 k€ contre un résultat en 2016 de +1.028 k€. Il se compose des éléments suivants :

- Les produits financiers : (4.210 K€)

○ Dividendes reçus	3.534 k€
▪ BATIXIS	3.098 k€
▪ NORD TRANSMISSION	409 k€
▪ POINCARE GESTION	25 k€
▪ Divers	2 k€
○ Reprises de provisions	461 k€
▪ Sur les titres Nord Financement	341 k€ (neutre sur le résultat)
▪ Sur les titres 2cinvest	77 k€
▪ Sur les titres Cathay	43 k€
○ Intérêts de compte-courant	196 k€
○ Placements	19 k€

- Les charges financières : (1.427 k€)

○ Frais financiers/obligations	582 k€
○ Frais financiers / emprunts	63 k€

○ Couverture taux CBI	327 K€
○ Intérêts de compte-courant	177 k€
○ Provisions sur titres	278 k€
▪ ADER	168 k€
▪ GENERATION 2020	74 K€
▪ IDEF	20 K€
▪ Divers	16 k€

Le résultat exceptionnel s'élève à -204 k€ (contre 737 k€ en 2016). Il correspond pour l'essentiel aux éléments suivants :

● Etalement de la PV du Crédit Immobilier	+ 122 K€
● Plus-Value Cathay	+ 109 k€
● Plus-Value Actions Propres	+ 81 k€
● Moins-Value 2Cinvest	- 188 k€ (reprise de provision de 77 K€)
● Moins-Value Nord Financement	- 341 k€ (reprise de provision de 341 k€)

Le poste impôt sur les sociétés fait apparaître un profit de 666 k€.

- Ce profit est constaté dans le cadre de la convention d'intégration fiscale.

Au final, le résultat net s'élève à 2.115 K€ en net progression par rapport à 2016 (1.529 K€).

3 – 2 COMPTES DE BILAN

En milliers d'euros	31.12.2017			31.12.2016
	Montant brut	Amortis. Prov.	Montant net	Montant net
ACTIF				
ACTIF IMMOBILISE				
Écarts d'acquisition				
Immobilisations incorporelles	147	146	1	6
Immobilisations corporelles	2.427	233	2.194	1.437
Titres de participations	89.759	2.904	86.855	88.154
Autres Immobilisations financières	29.988	659	29.329	29.186
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	122.321	3.942	118.379	118.783
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et encours				
Clients et comptes rattachés	787		787	376
Autres créances et comptes de régularisation	10.705	63	10.642	11.196
Placements et disponibilités	4.309	4	4.305	11.251
TOTAL ACTIF CIRCULANT	15.801	67	15.733	22.823
Charges à répartir				
TOTAL DE L'ACTIF	138.122	4.010	134.112	141.606

En milliers d'euros	31.12.2017	31.12.2016
PASSIF		
CAPITAUX PROPRES		
Capital	44.275	44.275
Réserves	22.699	22.665
Report à nouveau	5	15
Résultat	2.115	1.529
Provisions réglementées	88	109
TOTAL CAPITAUX PROPRES	69.182	68.593
Provisions pour risques et charges	40	56
DETTES		
Emprunts et dettes financières Etab de crédit	26.551	16.846
Emprunt et dettes financières groupe	19.118	32.824
Fournisseurs et comptes rattachés	281	276
Autres dettes et comptes de régularisation	18.940	23.011
TOTAL DETTES	64.890	72.957
TOTAL DU PASSIF	134.112	141.606

ACTIF

- L'actif net immobilisé de 118.379 k€ (contre 118.783 k€ en 2016) est composé pour l'essentiel d'immobilier et de titres de participations.
 - Des travaux d'amélioration sur le Campus Entreprises et Cités ont été engagés pour 0.8 M€
 - Les principales autres variations de l'exercice sur l'actif immobilisé sont les suivantes :
 - Souscription au capital de IRD GESTION + 0.3 M€
 - Cession de la participation NORD FINANCEMENT - 0.9 M€
 - Cession de la participation 2C INVEST - 0.7 M€
- L'actif circulant qui approche les 16 M€ est composé essentiellement :
 - Comptes courants de filiales 9.2 M€
 - Créances fiscales 1.4 M€
 - Créances clients 0.8 M€
 - Trésorerie 4.3 M€

PASSIF

- Le capital social se compose de 2.903.273 actions d'une valeur nominale de 15,25 € par action.
- Les fonds propres ont progressé de 0.6 M€
 - Résultat 2017 +2.1 M€
 - Dividendes versés - 1.5 M€
- Le poste Emprunts obligataires a augmenté de 10.9 M€ :
 - Remboursements pour 6 M€ (obligations à échéance) :
 - Vauban Humanis 3 M€
 - GIPEL 3 M€
 - Nouvelles émissions pour 16.9 M€
 - GIPEL 5 M€

- ALLIANCE EMPLOI 2 M€
 - NORD CROISSANCE 7.5 M€ (diminution dans les mêmes proportions du compte courant d'associé)
 - NORD CREATION 2.4 M€ (diminution dans les mêmes proportions du compte courant d'associé)
-
- Le poste « Emprunt et dettes financières groupe » a fortement baissé de 13.7 M€. Les baisses proviennent pour l'essentiel :
 - Sorties des structures NORD CROISSANCE et NORD CREATION de la convention centralisée de trésorerie pour des motifs réglementaires liés à la création de la SGP IRD GESTION : 10.9 M€

 - Le poste « Autres dettes et comptes de régularisation » est composé essentiellement de :
 - Titres non libérés GEI 2 7.0 M€
 - Titres non libérés Humanis 3.9 M€
 - Titres non libérés CATHAY III : 4.2 M€
 - Titres non libérés Cap Croissance : 0.6 M€
 - Titres non libérés VIVES 2 : 0.9 M€
 - Économie de trésorerie des filiales liée à l'intégration fiscale : 0.7 M€
 - Produits constatés d'avance / PV cession CB : 1.0 M€

3 – 4 PROPOSITION D’AFFECTATION DU RESULTAT

Votre Conseil vous propose d’affecter résultat net comptable de **2 115 061,30 €** de la façon suivante :

A la réserve légale (5 %)	105 755,11 €
Qui s’élevait à	3 385 073,89 €
Qui s’élèvera à	3 490 829,00 €

Bénéfice distribuable :

Solde du résultat de l’exercice	2 009 306,19 €
Solde du report à nouveau créditeur	4 798,56 €
Autres réserves (compte n°106800000)	6 055 867,21 €

Total distribuable : 8 069 971,96€

A la distribution d’un dividende (0,69 € / action) 2 003 258,37 €

Après distribution, le compte « Autres Réserves » s’établirait à 6 055 867,21 €

Soit un dividende brut, avant prélèvement sociaux dus par les personnes physiques, de **0,69 €** par action ayant droit à dividende, les actions détenues en auto détention par la Société étant privées du droit à dividende.

Ce dividende sera mis en paiement le **vendredi 6 juillet 2018**.

Sur la base des 2.903.273 actions composant le capital de la Société et d’un dividende brut, avant prélèvement sociaux dus par les personnes physiques, de 0,69 € par action, le montant total des dividendes, le montant des Autres réserves et du report à nouveau s’établiraient comme suit :

Dividendes	2 003 258,37 €
Autres réserves	6 055 867,21 €
Report à nouveau après répartition*	10 846,38 €

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

* Le report à nouveau après répartition sera augmenté à due proportion.

La distribution bénéficiant aux personnes physiques domiciliées en France est éligible à l'abattement de 40 % mentionnée à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts. Ils sont également soumis aux prélèvements sociaux. Les revenus distribués imposables au barème progressif de l'impôt sur le revenu, conformément aux dispositions de l'article 117 quater du Code général des impôts, subissent un prélèvement forfaitaire obligatoire de 21%, non libératoire, et imputable ultérieurement sur l'impôt sur le revenu.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, sont précisées, ci-dessous, les distributions de dividendes au titre des trois derniers exercices, soit par action :

Exercice clos le	Dividende	Éligible à la réfaction bénéficiant aux personnes physiques	Non-éligible à la réfaction bénéficiant aux personnes physiques
31.12.2016	0,52 €	0,52 €	
31.12.2015	0,52 €	0,52 €	
31.12.2014	0,35 €	0,35 €	

3 – 5 DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge des dépenses non déductibles du résultat fiscal :

- Autres charges et dépenses somptuaires visées à l'article 39-4 du CGI : le montant des amortissements non déductibles au titre des véhicules de société réintégrés au 31/12/2017 est 11 844,96 € au titre de l'amortissement non déductible sur les véhicules.

3 – 6 TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Au présent rapport est annexé le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au titre des cinq derniers exercices.

3 – 7 ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Nous vous précisons, conformément à la loi, que notre Société n'a pas d'activité en matière de recherche et de développement, et qu'à ce titre elle n'a engagé aucune dépense.

4 - PRINCIPAUX ET POLITIQUE EN MATIERE DE GESTION DES RISQUES – PROCEDURES DE CONTRÔLE INTERNE

4 – 1 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...

4 – 1 – 1 Risques liés aux activités du Groupe

Risques liés à la capacité d'investissement de la Société

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.

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 aux dispositions de la directive AIFM sur l'organisation des activités d'investissement. A obtenu l'agrément à l'AMF au titre de la SGP IRD GESTION (Société de Gestion de Portefeuille) qui a pris sous mandat de gestion, au 1^{er} juillet 2017, les autres FIA de l'activité capital investissement du Groupe.

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, Croissance Nord Pas de Calais 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 impose des évolutions dont les principales sont :
 - Délégation de gestion à une société de gestion agréée par l'AMF 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 process de décision, et de leur objet social (rôle de développement territorial ou sectoriel). De ce fait, la convention de Conseil en Investissement qui sera signée maintiendra la compétence de décision maintenue 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 seront salariés à compter du 1^{er} juillet 2017 de la SGP IRD GESTION. Il est, néanmoins, soumis aux risques inhérents à l'activité d'acquisition de participations dans d'autres sociétés : valorisation de la participation, conditions et modalités de financement de la participation, modification des conditions d'exploitation, contentieux ...

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

- Sur les compétences et l'expérience des équipes d'IRD GESTION (financières, techniques et juridiques) dans l'analyse et la 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. A compter du 1er juillet 2017, ces comités d'investissement émettront un avis pour Croissance Nord Pas de Calais 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 sera souverain dans ses décisions et il appartiendra à la SGP d'appliquer les décisions prises.

Le process 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 disposera 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'appuiera sur une société externe, retenue pour ses compétences, pour l'exercice de ces contrôles.

La création de la SGP IRD GESTION et les obligations réglementaires liées à son agrément par l'AMF ont encore renforcées ces dispositifs de surveillance et de contrôle, avec des obligations de reporting à destination de l'AMF et de formalisation des procédures existantes. Les rapports du cabinet Opadeo en charge de nous accompagner dans la mise en œuvre de ces obligations réglementaires et des Contrôles second niveau confirment le respect des obligations réglementaires et la qualité des contrôles réalisés.

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. Ces évaluations sont assurées depuis le 1^{er} juillet 2017 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.

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. Pour les actifs immobiliers ayant une valeur d'investissement supérieur à 10 M€, une expertise immobilière est systématiquement réalisée chaque année.

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.

4 – 1 - 2 Risques liés à la Société

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. 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.

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.

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.

Risques liés aux faits exceptionnels et litiges

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

4 – 1 – 3 Risques de marché

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.

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.

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.

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.

4 – 1 – 4 Risques financiers liés aux effets du changement climatique

Le groupe IRD ayant une activité "tertiaire" de capital investissement, de conseil et de gestion d'actifs immobiliers, son activité n'a pas d'impact sur l'air, l'eau et le sol affectant l'environnement.

Concernant la branche immobilière, les démarches d'évaluation et de certification en matière d'environnement s'illustrent essentiellement au sein des filiales BATIXIS et AVENIR ET TERRITOIRES qui investissent principalement dans des projets à forte valeur environnementale : RT2000 – DPE B-C, RT2005 – DPE B, RT 2012.

En raison de son activité de services et de la localisation dans les HAUTS DE FRANCE des projets gérés ou financés par le groupe, la société n'a pas identifié de risques financiers associés au changement climatique.

4 – 1 – 5 Assurance et couverture des risques

Les contrats d'assurance souscrits par la Société et le Groupe couvrent les risques liés à l'exploitation de la Société et de ses filiales et notamment pour leurs immeubles d'exploitation ou de placement (assurances multirisques), de fraude et responsabilité civile ainsi que de responsabilité des mandataires sociaux.

4 – 2 PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE

Au cours de l'exercice écoulé, la responsable du contrôle interne a poursuivi le déploiement des procédures initiées au cours des exercices antérieurs. Elle a notamment préparé le transfert des activités de back-office assurées par GROUPE IRD à la société RESALLIANCE SERVICES, effectif au 1^{er} janvier 2018, dans le cadre de la réorganisation du campus engagé en 2017 afin notamment de renforcer l'efficacité de ces fonctions par une plus grande mutualisation des compétences. A noter cependant que les fonctions de consolidation, de gestion financière et de trésorerie et de contrôle interne demeureront positionnées sur GROUPE IRD et de sa seule compétence.

Les procédures mises en place par le Groupe s'inspirent du cadre de référence de l'AMF. Elles couvrent l'ensemble de la société mère et des sociétés consolidées.

Elles impliquent :

- le respect des politiques de gestion,
- la sauvegarde des actifs.
- la prévention et la détection des fraudes et erreurs,
- l'exactitude et l'exhaustivité des enregistrements comptables,
- l'établissement d'informations comptables et financières fiables.

Elles ont pour but de s'assurer de la fiabilité des comptes et de la gestion financière, et de la maîtrise des risques inhérents à l'activité de la Société.

D'une manière générale, les procédures de contrôle interne reposent essentiellement sur des contrôles hiérarchiques de niveau 1 et 2, avec appui de procédures codifiées. L'organisation des différents métiers et activités « support » intègre une séparation des responsabilités entre les fonctions étude, engagement et contrôle des opérations.

Description synthétique du système comptable

Les principaux éléments ci-après précisent l'organisation dans laquelle s'inscrit l'élaboration de l'information financière et comptable destinée aux actionnaires.

La production des informations comptables et financières de la Société est sous la responsabilité de la Direction Financière. Ce service assure également le suivi et la gestion de la trésorerie du groupe constitué de la Société et de ses filiales.

Les équipes de la direction financière utilisent les outils informatiques suivants :

- TALENTIA – Comptabilité générale et analytique et analyse budgétaire

- FCRS-Consolidation IFRS
- C-TRESO-Suivi et prévisions de trésorerie
- E-FINANCEMENTS-Suivi des dettes bancaires
- PROGIDOC-Dématérialisation et suivi des flux de validation de paiement des fournisseurs
- EVEN-Gestion locative
- OPEN TIME – Logiciel de suivi de temps

L'ensemble de ces outils permet de formaliser et de fiabiliser les différents flux financiers et économiques. Ils permettent également de respecter la piste d'audit.

Les comptabilités de la Société et de ses principales filiales sont soumises aux contrôles des commissaires aux comptes dans le cadre de leur mission légale.

Procédures de contrôle interne

Le dispositif de Gestion des risques, mis en place en avril 2010 au sein du Groupe, s'inspire du cadre de référence de L'AMF.

Son application se décompose selon les étapes suivantes :

- Déterminer les zones à risques
- Mettre en place un dispositif de gestion des risques et l'optimiser
- Faire fonctionner ce dispositif
- Améliorer la performance des différents processus

Le dispositif de gestion des risques s'applique au périmètre de consolidation du Groupe.

Il a pour objectif de prévenir et de maîtriser les risques résultant de l'activité notamment les risques financiers et comptables, mais aussi les risques opérationnels divers.

5 – VARIATION DES PARTICIPATIONS

Nous vous signalons qu'au cours de l'exercice 2017, les participations de la Société ont varié dans les conditions décrites dans l'annexe des comptes.

6 - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

6 – 1 DISSOCIATION PRESIDENT ET DIRECTEUR GENERAL

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

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

Vous trouverez toutes précisions sur ce sujet dans le Rapport sur le Gouvernement d'Entreprise.

6 – 2 LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS

La liste des mandats et fonctions exercés dans d'autres sociétés par les mandataires sociaux est reprise en annexe.

6 – 3 REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

La rémunération versée par aux administrateurs, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2017 correspondant exclusivement au versement des jetons de présence votés par l'Assemblée Générale et dont le montant s'est élevé à 110 000,00 €. Ils ont été attribués aux administrateurs au prorata de la participation de chaque administrateur aux réunions, un jeton double ayant été attribué au Président du Conseil d'administration et au Directeur Général qui détient également un mandat d'administrateur, ainsi qu'aux administrateurs constituant le Comité d'audit.

Pour plus de détail, notamment le Président du conseil d'administration et le Directeur Général, se référer au Rapport sur le Gouvernement d'Entreprise joint au présent rapport.

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

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

Vos Commissaires aux Comptes ont été dûment avisés de ces conventions. Ils procéderont à la lecture du Rapport Spécial sur les Conventions et Engagements Réglementés qui décrit les nouvelles conventions soumises à autorisation et qui, seules, sont soumises au vote de l'assemblée, ainsi que les conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Ces nouvelles conventions et leur exposé des motifs seront repris dans le « Texte des Résolutions Présentées à l'assemblée et Exposé des Motifs ».

8 - PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL

Nous vous précisons qu'aucun salarié ne détient d'actions de la Société au titre de la participation des salariés.

9 – RAPPORT RSE SUR EXERCICE 2017

NOTE METHODOLOGIQUE DE REPORTING DES INFORMATIONS RSE

La démarche de reporting RSE du Groupe IRD se base sur les articles L.225-102-1, R.225-104 et R.225-105-2 du Code de commerce et se réfère au Guide méthodologique RSE de mai 2012 du MEDEF. Cette méthodologie de reporting a été appliquée tant sur les données sociales qu'environnementales.

a) Période de reporting

Les informations collectées couvrent la période du 1er janvier de l'année 2017 au 31 décembre de l'année 2017, sans distinction entre les différentes informations. La remontée de ces informations s'effectue à une fréquence annuelle.

b) Périmètre

Le périmètre de reporting RSE a pour objectif d'être représentatif des activités de la Société. Le périmètre ne comprend que les sociétés consolidées dans les états financiers selon la méthode de l'intégration globale (articles L.233-1 et L.233-3 du Code de commerce), ainsi les sociétés consolidées selon la méthode de la mise en équivalence sont par conséquent exclues du périmètre.

c) Indicateurs de performance

En raison de l'application récente des obligations réglementaires, le Groupe n'a pas encore mis en place une collecte d'indicateurs représentatifs des impacts environnementaux liés à son activité et des risques associés aux enjeux des métiers exercés.

d) Consolidation et contrôle interne

Les données quantitatives sont collectées par la Direction Financière. Les informations qualitatives sont collectées de manière centralisée par la Direction Financière et la Direction Juridique. Les données sont contrôlées et validées par la Direction générale.

e) Contrôles externes

En application des obligations réglementaires exigées par l'article 225 de la loi Grenelle 2 et son décret d'application du 24 avril 2012, GROUPE IRD a mandaté la société FINEXFI, accrédité COFRAC sous le numéro 3-1081, à l'effet de rédiger un rapport comportant une attestation relative à l'établissement des informations devant figurer dans le rapport de gestion et un avis motivé sur la sincérité des informations publiées.

f) Spécificités méthodologiques

Plusieurs indicateurs environnementaux ont été calculés par le biais d'estimations, en tenant compte des effectifs du Groupe et de consommations moyennes issus de sources reconnues :

- La consommation d'eau reportée correspond aux consommations des salariés ainsi qu'à l'usage pour les besoins d'hygiène et de propreté des établissements. La consommation d'eau a été estimée sur la base des relevés de consommation de l'ensemble du campus d'Entreprises et Cités à MARCQ EN BAROEUL sur lesquels nous avons appliqué un pro rata d'effectif du groupe IRD / EFFECTIF GLOBAL DU CAMPUS.
- La consommation de papier a été calculée sur la base des consommations enregistrées par notre collecteur de papier (société ELISE) pour l'ensemble du campus d'Entreprises et Cités à MARCQ EN BAROEUL sur lesquels nous avons appliqué un pro rata d'effectif du groupe IRD / EFFECTIF GLOBAL DU CAMPUS.
- La consommation d'électricité a été estimée sur la base de consommation de l'ensemble du campus d'Entreprises et Cités à MARCQ EN BAROEUL sur lesquels nous avons appliqué un pro rata d'effectif du groupe IRD / EFFECTIF GLOBAL DU CAMPUS.
- Les émissions de gaz à effet de serre ont été calculées sur la base des consommations d'électricité et du facteur d'émission proposé par le site « Bilans GES » de l'ADEME de 0,082 KgCO₂ équivalent Carbone par kWh.

Au 31 décembre 2017, l'effectif de la société I.R.D. NORD PAS-DE-CALAIS était de 22 salariés (20 salariés au 31 décembre 2016) réparti comme suit :

Répartition des salariés de l'IRD NORD PAS DE CALAIS par catégories socioprofessionnelles	Hommes	Femmes	Total
Cadres	6	4	10
Employés	1	11	12
Total	7	15	22



L'ensemble du personnel est en contrat à durée indéterminée, à l'exception d'une personne en Contrat à Durée Déterminée dans le cadre d'un contrat de professionnalisation. Une collaboratrice est en contrat à temps partiel.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, 2 collaborateurs ont été recrutés au sein de la société I.R.D. en contrat à durée indéterminée.

Concernant les départs de l'entreprise : 1 départ est consécutif à une mutation dans le réseau Entreprise & Cités.

Il est à noter qu'au sein du groupe sont intervenus, en complément de ces chiffres : 3 embauches en contrat à durée indéterminée, 3 embauches en contrat à durée déterminée (contrats de professionnalisation et apprentissage), et concernant les départs, sont intervenus 1 démission et 3 ruptures conventionnelles.

La société IRD NORD PAS DE CALAIS n'a pas été confrontée à de véritables problèmes d'absentéisme au cours de l'année 2017. On note cependant une augmentation sensible du nombre de jours d'absence pour maladie à 194 jours (hors maternité), dû à l'immobilisation de l'une de nos salariées suite à un accident de voiture. L'absentéisme total représente de ce fait 3,61% (2,04% en 2016) du temps de travail total. Au niveau du Groupe, le taux d'absentéisme est de 2,80% du temps de travail total soit 371,5 jours d'absence pour maladie en 2017.

Au niveau de la société IRD NORD PAS DE CALAIS, les charges de personnel de l'exercice 2017 se sont élevées à 1 896 k€ (contre 1 630 k€ en 2016), dont 1 277 k€ au titre des rémunérations brutes (contre 1 082 k€ en 2016) et 619 k€ au titre des charges sociales (contre 548 k€ en 2016).

Au niveau du Groupe, les charges de personnel de l'exercice 2017 se sont élevées à 4 929 k€ (contre 4 574 k€ en 2016), dont 3 289 k€ au titre des rémunérations brutes (contre 3 086 k€ en 2016) et 1 640 k€ au titre des charges sociales (contre 1 488 k€ en 2016).

L'effectif salarié du Groupe selon le périmètre de consolidation s'établit désormais à 55 personnes réparties comme suit :

Répartition du nombre de salarié par activité	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Pôle Immobilier	12	10	11	12
Pole Capital Investissement	15	14	14	14
Pole Intermédiation	6	6	5	4
Pole Conseil	0	0	15	20
Activités transversales (Direction Générale, Direction Financière, Direction Juridique, Communication, Ressources Humaines)	22	20	20	19
Total	55	50	65	69

Répartition du nombre de salariés du Groupe par catégories socioprofessionnelles	Hommes	Femmes	Total
Cadres	47 %	15 %	62 %
Employés	5 %	33 %	38 %
Total	54 %	46 %	100 %



L'ensemble des collaborateurs sont réunis sur le site de Marcq-en-Barœul depuis le mois de février 2015.

L'âge moyen des collaborateurs est de 42 ans, pour une ancienneté moyenne de 9.35 ans. Les salariés de plus de 50 ans représentent 23.63 % de l'effectif.

Les élections des délégués du personnel ont été organisées en décembre 2015 et se sont soldées par un PV de carence, en l'absence de candidat.

L'accord d'intéressement mis en place dans l'entreprise en 2005 avait été reconduit pour les années 2014, 2015 et 2016 et a pris fin au 31 décembre 2016. L'accord d'intéressement n'a pas été renouvelé pour l'instant suite à des modifications importantes sur le plan organisationnel et juridique.

Pour mémoire :

L'ensemble des salariés du Groupe est régi par les mêmes textes et conventions, en ce qui concerne les embauches, offres d'emploi, sanctions disciplinaires ou licenciements. Par ailleurs, les salariés bénéficient de régimes de prévoyance et de complémentaire santé, quel que soit leur statut.

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

L'entretien professionnel a été mis en place, conformément à la loi du 7 mars 2014 sur la formation professionnelle. Les entretiens professionnels ont été déployés pour l'ensemble des collaborateurs début 2016. Il est organisé tous les 2 ans, ou au retour d'absence. Les besoins de formation sont évoqués lors de l'entretien professionnel, quand il se tient, à défaut, à l'occasion de l'entretien annuel.

Les salariés sont sensibilisés dans le cadre de la formation professionnelle continue aux régimes existants (au Compte Personnel de Formation – CPF, au CIF).

Bilan de la formation	2017	2016
IRD NORD PAS DE CALAIS		
Nombre de salariés formés dans l'année	6/22 soit 27%	12/20 soit 60%
Nombre d'heures de formation	126h	270h
Budget formation	9 540€	11 825€
Groupe		
Nombre de salariés formés dans l'année	18/55 soit 33%	25/50 soit 50%
Nombre d'heures de formation	225h	634h
Budget formation	15 113 €	25 184€

Après une année 2016 axée sur de gros projets transverses qui se sont traduits par une forte hausse de nos actions de formation pour accompagner la mise en œuvre de ces projets, l'année 2017 revient à un niveau plus habituel pour nos structures.

La société n'a pas engagé à ce jour de mesures spécifiques concernant l'intégration de travailleurs handicapés, la lutte contre les discriminations ou l'égalité entre les hommes et les femmes.

Cependant la société a mis en place différentes actions afin d'augmenter la qualité de vie de ses salariés : conciergerie d'entreprise, réservation de berceaux au sein de crèches interentreprises, notamment.

Les séances de sport bihebdomadaires organisées sur le lieu de travail mises en place en 2016, se poursuivent et leur succès va grandissant.

Les conditions de santé et de sécurité au travail font l'objet d'une étude actualisée annuellement dans le document unique de gestion des risques.

Aucun accord spécifique en matière de santé et sécurité au travail n'a été signé.

L'entreprise met en place annuellement une campagne de vaccination contre la grippe saisonnière.

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

Aucun accident de travail, ni de maladie professionnelle, n'ont été déclarés en 2017.



Les entrepreneurs investisseurs.

L'activité de l'IRD NORD PAS DE CALAIS se limitant au territoire de la Communauté Européenne, cela implique notamment le respect des stipulations en matière de liberté d'association et du droit de négociation collective, d'absence de discriminations en matière d'emploi et de profession, d'absence de travail forcé ou obligatoire et de travail des enfants.

Informations environnementales		2016	2017
Politique générale L'organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales, et le cas échéant les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement Les actions de formation et d'information des salariés menées en	<p>Les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement du groupe IRD s'illustrent essentiellement au sein des activités immobilières du groupe. Les filiales BATIXIS ou AVENIR & TERRITOIRES investissent principalement dans les projets immobiliers à forte valeur environnementale</p> <p>Exemples :</p> <p>EURALLIANCE, RT2000 – DPE B-C</p> <p>siège social de VILOGIA RT2005 – DPE B (passage de D à B réalisé grâce à 650k€ d'investissement)</p> <p>siège social de SPIE : construction lancée en 2013 RT 2012, réceptionné le 9/05/2014</p> <p>siège social d'EIFFAGE : construction lancée en 2013 BBC RT 2005, réceptionné le 9/10/2014</p> <p>TOUR EURAVENIR : BBC RT 2005</p> <p>Bâtiment WAP, certifié BATIMENT A ENERVIE POSITIVE (CERTIFICATION EN COURS), livré le 30/10/2017</p> <p>Au-delà de la norme en vigueur (RT2012) nous nous attachons à faire l'évaluation des critères environnementaux de nos immeubles dès le stade la conception, sans pour autant passer au stade de la certification, ainsi, les consignes sont données à nos architectes de suivre au maximum les 14 CIBLES HQE</p> <p>Ces cibles sont en effet des gages de réussites de nos opérations immobilières et augmentent l'attractivité de nos bâtiments, dont les qualités sont unanimement reconnues par nos pairs.</p>		
	<p>Siège social régional de KPMG : construction lancée en juin 2016 en RT 2012 Livré le 03/04/2017</p>		
	<p>Signature d'un BAIL et d'un CPI pour la construction du futur siège social de MOVITEX – RT2012 - TERENCEO Livré le 15/12/2017</p>		
	<p>Signature d'un BAIL et d'un CPI pour la construction du futur siège social de KILOUTOU – RT2012 - TERENCEO Livré le 18/09/2017</p>		
	<p>Sensibilisation sur les niveaux de l'éclairage des bureaux, interdiction des lampes halogène ou des cafetières dans les bureaux par exemple</p>		

	matière de protection de l'environnement	
	Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	L'activité du groupe IRD, dite "tertiaire" n'entraîne pas de risque environnemental ou de pollutions majeures. Sur le thème "trajet domicile-travail" des salariés, impactant l'environnement, le groupe IRD a remporté le challenge interentreprises du parc de la Haute Borne en 2010 (quand nous étions à la Haute Borne) Lancement de la démarche RSE sur le campus Entreprises & Cités (propriété d'IRD) en 2015
	Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement, sous réserve que cette information ne soit pas de nature à causer un préjudice sérieux à la société dans un litige en cours	Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement est nul.
Pollution et gestion des déchets	Les mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	Le groupe IRD ayant une activité de conseil, de gestion immobilière et de capital investissement, son activité n'a pas d'impact sur l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement. Les entreprises intervenant dans le cadre des projets d'investissements immobiliers gérés par le groupe sont tenues de respecter la réglementation en matière de rejets dans l'air, l'eau et le sol.
	Lutte contre le gaspillage alimentaire	Le Groupe IRD n'a pas d'activité impliquant une action dans ce domaine
	Les mesures de prévention de recyclage et d'élimination des déchets	un tri sélectif des déchets est mis en œuvre (papiers / plastics / matériel informatique) dans la cadre de partenariat avec la société ELISE et dans le respect des règles de tri communautaire LMCU

	La prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité	Les entreprises intervenant dans le cadre des projets d'investissements immobiliers gérés par le groupe sont tenues d'éviter toute nuisance à l'égard du voisinage et des tiers (émission de poussières, de fumées, de gaz d'échappement, d'odeurs, production de vibrations, de bruits, passages répétés d'engins ou de matériels). Elles respectent les dispositions légales en matière de recyclage et traitement des déchets.
Utilisation durable des ressources	La consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales	Le groupe n'a pas engagé de collecte des consommations d'eau au niveau de son siège. En raison d'une utilisation d'eau uniquement sanitaire, il n'existe pas de contraintes locales en matière d'approvisionnement. La consommation d'eau estimée pour l'exercice 2017 pour l'ensemble du Groupe s'élève à 492 m³ Suivi des consommations par bâtiment et mise en œuvre de réducteurs de débit sur la Cité Des Echanges
	La consommation de matières premières les mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	Le tri sélectif des déchets est mis en œuvre (papiers / plastics / matériel informatique) dans la cadre de partenariat avec la société ELISE nous permet de d'estimer la consommation de papier estimée pour l'exercice 2017 pour l'ensemble du Groupe s'élève à 3 372 kg .
	La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	Le groupe n'a pas engagé de collecte des consommations d'énergie au niveau de son siège. La consommation d'électricité estimée pour l'exercice 2017 pour l'ensemble du groupe s'élève à 151 942 kWh Les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement du groupe s'illustrent essentiellement au sein des activités immobilières. Les investissements sont principalement réalisés dans les projets à forte valeur environnementale. Plusieurs projets immobiliers ont recours à des équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable : pompes à chaleur installée dans les projets EES, Cité Haute Borne, Ephimmo, Euralliance, Tour Euravenir, Marquette, Avelin, système de chauffage au niveau de l'immeuble Norpac. Cf 1er paragraphe
	L'utilisation des sols	Dans les projets d'aménagement de parcs d'activité de la Croisette, d'Herlies ou de la Pilaterie, réalisation d'études d'impacts, de diagnostics loi sur l'eau, et réalisation de l'ensemble des analyses nécessaires à la bonne prise en compte des paramètres environnementaux dans la réalisation des projets.

Changement climatique	Les rejets de gaz à effet de serre	Le groupe n'ayant pas engagé de collecte des consommations d'énergie, il n'a pas calculé les émissions de gaz à effet de serre associées. Cependant, les émissions de CO ₂ pour l'exercice 2017 pour l'ensemble du Groupe, calculées sur la base de l'estimation des consommations d'électricité, s'élèvent 12.46 Tég CO ₂ (rejet de gaz à effet de serre). Une politique RSE a été mise en œuvre sur le campus d'entreprises et cités en 2015, une enquête sur le co-voiturage a été menée et a permis la mise en place sur le portail intranet (campus 2.0) d'une application de co-voiturage
	L'adaptation aux conséquences du changement climatique	En raison de son activité de services et de la localisation dans le Nord de la France de l'ensemble des projets gérés ou financés par le groupe, aucun risque associé au changement climatique n'a été identifié.
Protection de la biodiversité	Les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	Le Groupe procède à un entretien différencié des espaces verts dans ses parcs d'activité, mise en œuvre de flore indigène dans les projets d'espaces verts. Des ruches sont installées sur le campus d'Entreprises et Cités.

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

10 – 1 PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS

L'Assemblée Générale du 20 juin 2017 avait autorisé le Conseil, dans le cadre des dispositions des articles L 225-209 et suivants du Code de commerce relatifs aux rachats en Bourse par la Société de ses propres actions et pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui serait appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017, sans pouvoir excéder 18 mois à compter de l'assemblée du 20 juin 2017 à opérer des rachats en Bourse, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminerait, d'actions de la société dans la limite de 10% du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Les acquisitions pouvaient être effectuées en vue de :

- Assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action IRD par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI admise par l'AMF.
- Conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, étant précisé que les actions acquises à cet effet ne peuvent excéder 5% du capital de la société.
- Assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment au titre de la participation aux résultats de l'entreprise, au titre d'un plan d'épargne d'entreprise ou par attribution gratuite d'actions.

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

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

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

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

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

A la clôture de l'exercice, au 31 décembre 2017, la Société n'avait mis en œuvre ce programme que dans le cadre de la gestion du contrat de liquidité repris ci-dessous.

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

L'autorisation sera valable pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018, sans pouvoir excéder 18 mois à compter de l'assemblée du 26 juin 2018.

10 – 2 CONTRAT DE LIQUIDITE

La Société a signé une convention avec la société de bourse GILBERT DUPONT, à partir du 8 février 2007 et pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction, par lequel elle a confié à cette société la mise en œuvre d'un contrat de liquidité conforme à la déontologie de l'AFEI devenue l'AMAFI. La rémunération de l'Animateur est de 15 000 € H.T. par an.

Historique des mouvements sur le contrat de liquidité

- En date du 27 mai 2010 les administrateurs ont autorisé le Directeur Général à procéder à un versement complémentaire d'un montant de 300 000 €, qui pouvait être libéré par tranches successives de 100 000 €, à l'effet de confier à la société de bourse GILBERT DUPONT les liquidités nécessaires au bon fonctionnement du contrat de liquidité.
- Un premier versement de 100 000 €, tiré sur ladite autorisation a été autorisé par le Conseil d'administration le 17 mai 2011.
- Aucun versement n'a été complémentaire n'a été effectué au cours de l'exercice 2012.

- Un versement complémentaire a été effectué en date du 24 septembre 2013 pour un montant de 20 000,00 €.
- Aucun versement complémentaire n'a été effectué au cours des exercices 2014, 2015 et 2016.
- En date du 18 juillet 2017, il a été procédé à un retrait de 245 000,00 € sur le compte liquidité.

Nombre initial de titres au 31.12.16		13 287 actions soit 0,46 % du capital	
Année 2017	Quantité	CMP	Montant total
Achats	24 790	20,5412	509 216,65 €
Ventes	27 759	19,4728	540 544,89 €

Soldes du contrat de liquidité au 29 décembre 2017 :

- solde titres : 10 318 actions
- pourcentage d'auto détention 0,35 %
- cours au 31.12.17 : 21,65 €
- valorisation titres : 223 384,70 €
- solde espèces au 29.12.17 : 217 208,19 €
- TOTAL : 440 592,89 €

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, les actions en auto détention sont privées de droit au dividende et de droit de vote.

11 - INFORMATIONS BOURSIERES

- cours 2017 au plus haut : 24,00 €
- cours 2017 au plus bas : 16,33 €
- cours au 31.12.17 : 21,65 €

Cours moyen par action :

2013	2014	2015	2016	2017
14,20	13,74	13,46	14,29	19,90

Valeur actif net par action :

2013	2014	2015	2016	2017
23,10 €	23,37 €	23,61	23,63	23,83



Dividende par action distribué au titre des exercices clos au :

2013	2014	2015	2016*	2017 *
0	0,35 €	0,52 €	0,52 €	0,69 €*

* Proposition de distribution

12 - OPERATIONS REALISEES SUR LES TITRES DE LA SOCIETE PAR LES DIRIGEANTS, LES PERSONNES ASSIMILEES ET LEURS PROCHES

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, nous vous informons des opérations portées à la connaissance de la société par des actionnaires et intervenues au cours de l'exercice 2017 :

- Au 31 mai 2017, apport (don) de 29 033 actions de GROUPE IRD par l'association GPI-CITE DES ENTREPRISES à ENTREPRISES ET CITE - Fonds De Dotation, fonds régi par la Loi 2008-776 du 4 août 2008, dont le siège est sis 40, rue Eugène Jacquet, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL, identifié sous le numéro SIREN 825 297 245. Consécutivement, le FDD détient 1 % du capital de la Société.
- au 31 décembre 2017, fusion absorption de l'association AIFP (Association Inter-Entreprises de l'Arrondissement de Lille pour la Formation et le Perfectionnement Professionnel) par l'association GPI-CITE DES ENTREPRISES, transmission du patrimoine de l'absorbée à l'absorbante emportant transfert de propriété de 164 418 actions GROUPE IRD à GPI-CITE DES ENTREPRISES. Cette opération a fait l'objet d'une déclaration de franchissement du seuil de 20 % par GPI-CITE DES ENTREPRISES auprès de l'AMF en date du 2 janvier 2018. La participation de GPI-CITE DES ENTREPRISES dans le capital de la Société passe à 24,66 %.

13 - ETAT DE L'ACTIONNARIAT AU 31.12.17

Actionnaires détenant + de 5 % du capital	Au 31.12.2017	Actions
RESALLIANCE SA coopérative à capital variable	26,19 %	760 351
GPI – CITE DES ENTREPRISES Association	24,66 %	716 002
CREDIT COOPERATIF SA coopérative de banque populaire	17,38 %	504 550
GIPEL Association	12,18 %	353 592
COPERNIC SA	7,03 %	204 000
UIT NORD Association	6,91 %	200 644
Total plus de 5 %	94,34 %	2 739 139

Nombre d'actions total : 2 903 273

14 - JETONS DE PRESENCE

Vous voudrez bien statuer sur le montant global des jetons de présence alloués au Conseil d'administration en rémunération de ses activités pour la période du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018.

Nous vous proposons de fixer le montant des jetons de présence à 110 000,00 €.

15 – MANDATS D'ADMINISTRATEURS

Le mandat de l'administrateur suivant arrive à terme à l'Assemblée Générale du 26 juin 2018 :

- RESALLIANCE, Société Coopérative à forme Anonyme à capital variable dont le siège est sis 40, rue Eugène Jacquet - 59708 MARCQ EN BAROEUL, immatriculée au R.C.S. LILLE METROPOLE 400 263 034, actionnaire détenant 760 351 actions de la société, soit 26,19 % de son capital.

Le conseil vous propose de renouveler son mandat.

16 – MANDATS DE COMMISSAIRES AUX COMPTES

Aucun mandat n'arrive à terme à la présente Assemblée Générale.

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE - EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017

I – REFERENCE A UN CODE DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Le conseil d'administration a adopté le code MIDDLENEXT de gouvernement d'entreprise comme code de référence de la Société.

Dans sa séance du 14 décembre 2016, le conseil d'administration a adopté la nouvelle édition du Code MIDDLENEXT (édition septembre 2016), disponible sur le site de MIDDLENEXT (www.middlenext.com).

Depuis qu'il a adopté le code MIDDLENEXT, le conseil d'administration a initié une démarche de conformité avec ses recommandations et n'a écarté aucune de ses dispositions.

R1 Déontologie des membres du conseil

Le Règlement Intérieur définit les règles de déontologie des membres du Conseil. Chaque administrateur est sensibilisé aux responsabilités qui lui incombent au moment de sa nomination et encouragé à observer les règles de déontologie relatives à son mandat : se conformer aux règles légales de cumul des mandats, informer le conseil en cas de conflit d'intérêt survenant après l'obtention de son mandat, faire preuve d'assiduité aux réunions du conseil et d'assemblée générale, s'assurer qu'il possède toutes les informations nécessaires sur l'ordre du jour des réunions du conseil avant de prendre toute décision et respecter le secret professionnel.

R2 Conflits d'intérêts

Le Règlement Intérieur comporte les dispositions suivantes en matière de prévention des risques de conflit d'intérêt : « En cas de conflit d'intérêts, un administrateur doit informer le conseil, s'abstenir de voter ou de participer aux délibérations, et, le cas échéant, si le conflit d'intérêt ne lui permet plus d'exercer son mandat en toute indépendance, il devra démissionner. Une absence d'information équivaldra à la reconnaissance qu'aucun conflit d'intérêts n'existe. »

R3 Composition du conseil – Présence de membres indépendants

Au 31 décembre 2017, le Conseil d'administration comptait 5 administratrices indépendantes :

- Madame Fabienne DEGRAVE
- Madame Alice GUILHON,
- Madame Isabelle HOTTEBART DE GRAVE,
- Madame Geneviève VITRE-CAHON,
- Madame Odile MAUDENS

Elles répondaient aux critères d'indépendance édictés par le Code MIDDLENEXT, à savoir :

- ne pas avoir été, au cours des 5 dernières années, et ne pas être salarié ni mandataire social dirigeant de la Société ou d'une société de son groupe ;
- ne pas avoir été, au cours des 2 dernières années, et ne pas être en relation d'affaires significative avec la société ou son groupe (client, fournisseur, concurrent, prestataire, créancier, banquier, etc.) ;

- ne pas être actionnaire de référence de la Société ou détenir un pourcentage de droit de vote significatif ;
- ne pas avoir une relation de proximité ou de lien familial proche avec un mandataire social ou un actionnaire de référence ;
- ne pas avoir été, au cours des 6 dernières années, commissaire aux comptes de l'entreprise.

R4 Information des membres du conseil

Les règles d'information des administrateurs sont définies par le règlement intérieur.

Par ailleurs, la Société adresse une « Note aux Administrateurs » avant chaque réunion du conseil, apportant toutes explications sur les points importants inscrits à l'ordre du jour.

R5 Organisation des réunions du conseil et des comités

Le conseil d'administration est réuni en principe 4 fois par an, une fois par trimestre. Le conseil débat et statue sur toutes les questions d'actualité et délibère sur tout point qui relève de sa compétence. Lors de la dernière réunion de l'année, il adopte le budget de l'exercice suivant et délibère de la stratégie de la société.

Le Comité d'Audit rend compte de sa mission 2 fois par an, lors des réunions du conseil d'administration qui arrêtent les comptes annuels (avril) et semestriels (septembre).

R6 Mise en place de comités

Un Comité d'audit a été constitué, composé de Madame Fabienne DEGRAVE et de Monsieur Luc DOUBLET.

Fabienne DEGRAVE a été Associée chez ERNST&YOUNG, auditeur financier de 1980 à 2010. Elle est aujourd'hui membre du H3C, Haut Conseil du Commissariat aux Comptes.

Luc DOUBLET a été dirigeant de l'entreprise DOUBLET SAS dont il est aujourd'hui Président du Conseil de Surveillance. Il est présent au conseil d'administration de BANQUE SCALBERT DUPONT en qualité de représentant permanent de SOFINACTION, ainsi que représentant permanent de GROUPE IRD au sein du conseil d'administration de NORD CROISSANCE.

Il appartient au Comité d'audit de mener les missions qui lui sont dévolue par la Loi et d'établir ses rapports dans les conditions de l'article L 823-19 du Code de commerce.

R7 Mise en place d'un règlement intérieur du conseil

Un règlement intérieur du conseil d'administration a été adopté par le conseil d'administration, signé par l'ensemble des administrateurs.

R8 Choix des administrateurs

La Société fait partie des valeurs moyennes et petites. Ses administrateurs ont été désignés par l'assemblée générale parmi ses principaux actionnaires mais 5 membres indépendants ont également été nommés en qualité d'administrateur.

Lors de la nomination ou du renouvellement du mandat de chaque administrateur, une information sur son expérience et sa compétence est communiquée dans le rapport annuel et à l'assemblée générale. La nomination de chaque administrateur fait l'objet d'une résolution distincte.

R9 Durée des mandats de membre du conseil

Au 31 décembre 2017, le conseil était composé de 16 membres, nommés pour une durée de 6 années pour tenir compte de la spécificité des activités opérationnelles principalement axées sur le capital investissement et l'investissement immobilier, activités à cycle long.

La rotation des mandats des administrateurs, statutairement prévu par roulement, donne une possibilité de modification régulière de la composition du conseil.

R10 Rémunération de l'administrateur

Les administrateurs perçoivent des jetons de présence dont le montant global est fixé par l'assemblée générale annuelle et qui sont répartis par le conseil en fonction de l'assiduité des administrateurs aux réunions du conseil et du temps qu'ils consacrent à leur fonction. Les administrateurs membres du Comité d'audit, le Président du Conseil d'administration ainsi que le Directeur Général également administrateur, perçoivent un jeton double.

R11 Mise en place d'une évaluation des travaux du conseil

Les membres du Conseil d'administration mettent l'évaluation des travaux du conseil à l'ordre du jour de l'une de leur réunion au cours de l'exercice.

R12 Relation avec les actionnaires

Les actionnaires sont encouragés à participer à l'assemblée annuelle qui se tient physiquement et au cours de laquelle tous les pouvoirs sont réunis et ils sont invités à dialoguer avec ces derniers.

R13 Définition et transparence de la rémunération des dirigeants et mandataires sociaux

Le Directeur Général ne perçoit pas de rémunération au titre de son mandat.

Les administrateurs perçoivent des jetons de présence votés par l'assemblée générale.

R 14 Préparation et succession des dirigeants

Depuis 2007, Marc VERLY, Directeur Général, est secondé par Thierry DUJARDIN, en qualité de Directeur Général Adjoint, spécialiste du financement des entreprises et plus particulièrement en charge des activités liées au capital développement. Thierry DUJARDIN, 54 ans, est diplômé de l'ESC LILLE (aujourd'hui SKEMA Business School). Il a rejoint le Groupe IRD après 20 ans passés au sein d'OSEO (auparavant BDPME et CEPME), société dans laquelle il a exercé de nombreuses fonctions : Directeur du Contrôle de Gestion, Directeur des Opérateurs, Directeur du Réseau Nord-Ouest, Directeur Financier. Thierry Dujardin a également été conseiller technique au sein du Secrétariat d'État aux PME, au Commerce, à l'Artisanat et à la Consommation, aux côtés de François Patriat en 2001.

R15 Cumul contrat de travail mandat social

Il n'y a pas de cumul de contrat de travail et de mandat social dans la société. Si, dans l'avenir, une situation de cumul se présentait, le conseil serait amené à statuer sur une telle situation et à en justifier l'opportunité.

R16 Indemnité de départ

Aucune indemnité de départ n'est prévue au profit du dirigeant.

R 17 Régime de retraite complémentaire

Il n'existe pas de dispositif de retraite supplémentaire au profit du dirigeant.

R18 Stock-options et attribution d'actions gratuites

La Société n'a pas pris de disposition au profit du dirigeant en matière de stocks options et attributions gratuites d'actions.

R 19 Revue des points de vigilance

En leur réunion du 12 décembre 2017 et sous l'autorité de la Présidente du Comité d'audit, les administrateurs ont procédé à une révision des points de vigilance et des recommandations du Code MIDDLENEXT. Cette dernière a mis l'accent sur le rôle et la responsabilité des administrateurs ainsi que sur la gestion des conflits d'intérêt.

II – STRUCTURE DE GOUVERNANCE

2.1 Direction Générale

En date du 17 décembre 2014, le Conseil d'administration avait reconduit la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et celles de Directeur Général de la Société :

- M. Gérard MEAUXSOONE assurant la fonction de Président du Conseil d'administration, pour la durée résiduelle de son mandat d'administrateur qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle à tenir dans l'année 2020 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019,
- M. Marc VERLY assurant les fonctions de Directeur Général de la Société et ce pour la durée du mandat de Président de Monsieur Gérard MEAUXSOONE.

En date du 17 avril 2018, le Conseil d'administration a décidé de mettre fin par anticipation au mandat de Directeur Général de Monsieur Marc VERLY qui conserve la présidence et l'animation du pôle Immobilier du Groupe IRD.

Le Conseil d'administration a confirmé la dissociation entre les fonctions de Président du Conseil d'administration et les fonctions de Directeur Général de la Société. Il a procédé à la désignation d'un nouveau Directeur Général en la personne de Monsieur Thierry DUJARDIN. Il a confirmé le mandat du Président.

La gouvernance est assurée comme suit :

- M. Gérard MEAUXSOONE, Président du Conseil d'administration, pour la durée résiduelle de son mandat d'administrateur qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle à tenir dans l'année 2020 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019,
- M. Thierry DUJARDIN, Directeur Général, nommé pour une durée de 6 ans qui prendra fin à l'issue de la réunion du Conseil d'administration appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et tenue en 2024.

Aux termes de l'article 12-5 des statuts, le Président du Conseil d'administration organise et dirige les travaux de celui-ci dont il rend compte à l'Assemblée Générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission. Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Dans la continuité des pratiques antérieures, le Conseil d'administration n'a pas apporté de limitations aux pouvoirs du Directeur Général et exerce son contrôle sur l'activité de ce dernier dans le cadre des dispositions légales et statutaires en vigueur.

2.2 Composition du Conseil

Nom	Mandats – situation au 31.12.17	Terme des mandats
Gérard MEAUXSOONE	Administrateur - Président du CA	AGO 2020
Marc VERLY	Administrateur - Directeur Général	AGO 2019
Fabienne DEGRAVE	Administratrice – Présidente Comité d’audit	AGO 2023
Luc DOUBLET	Administrateur – Membre Comité d’audit	AGO 2023
Alice GUILHON	Administratrice	AGO 2023
Isabelle HOTTEBART DE GRAVE	Administratrice	AGO 2021
Geneviève VITRE-CAHON	Administratrice	AGO 2019
Odile MAUDENS	Administratrice	AGO 2021
Yann ORPIN	Administrateur	AGO 2023
RESALLIANCE SA	Administrateur – RP Pascal BOULANGER	AGO 2018
GPI – CITE DES ENTREPRISES	Administrateur – RP Jean-Pierre GUILLON	AGO 2021
CREDIT COOPERATIF SA Coopérative	Administrateur – RP Elisabeth ALBERT	AGO 2019
GIPEL	Administrateur – RP Patrick MALBRANQUE	AGO 2021
COPERNIC SA	Administrateur – RP Catherine PAYS LENIQUE	AGO 2021
UIT NORD	Administrateur – RP Bertrand DELESALLE	AGO 2021
BTP BANQUE SA	Administrateur – RP Sylvie LOIRE FABRE	AGO 2019

RP : représentant permanent de personne morale administrateur

Les Administrateurs sont rééligibles.

La liste des Administrateurs et des mandats sociaux que détiennent les Administrateurs dans toutes sociétés est jointe en annexe.

2.3 Censeur

La Société compte un Censeur, pris en la personne de Monsieur Gilbert HENNIQUE. Ce dernier est Président du GIPEL (Groupement Interprofessionnel Paritaire pour l'Emploi et le Logement), actionnaire de la société.

Le Censeur exerce son mandat et perçoit une rémunération dans le cadre des dispositions légales et de l'article 20 des statuts.

2.4 Application du principe de représentation équilibré des femmes et des hommes

Au 31 décembre 2017, le Conseil d'administration comptait 8 représentantes du sexe féminin sur 16, soit 50 % des membres du Conseil.

III – CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL

3.1 Règlement intérieur

Le Règlement Intérieur définit notamment les règles de déontologie des membres du Conseil. Il précise que « Les administrateurs doivent faire preuve d'une totale indépendance d'esprit vis-à-vis de l'exécutif dans l'exercice de leur mandat et veiller à ce que la stratégie définie soit menée dans l'intérêt social et dans la perspective de la pérennité de la société. » Il est signé par l'ensemble des Administrateurs.

Le règlement intérieur est disponible sur le site de la Société.

3.2 Comité d'Audit

Sans préjudice des compétences du conseil, le comité d'audit est notamment chargé des missions suivantes :

- 1° Il suit le processus d'élaboration de l'information financière et, le cas échéant, formule des recommandations pour en garantir l'intégrité ;
- 2° Il suit l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, sans qu'il soit porté atteinte à son indépendance ;
- 3° Il émet une recommandation sur les commissaires aux comptes proposés à la désignation par l'assemblée générale. Cette recommandation adressée au conseil est élaborée conformément à la réglementation ; il émet également une recommandation au conseil lorsque le renouvellement du mandat du ou des commissaires est envisagé dans les conditions définies par la réglementation ;
- 4° Il suit la réalisation par le commissaire aux comptes de sa mission et tient compte des constatations et conclusions du Haut conseil du commissariat aux comptes consécutives aux contrôles réalisés en application de la réglementation ;
- 5° Il s'assure du respect par le commissaire aux comptes des conditions d'indépendance dans les conditions et selon les modalités prévues par la réglementation ;
- 6° Il approuve la fourniture des services autres que la certification des comptes dans le respect de la réglementation applicable ;

7° Il rend compte régulièrement au conseil de l'exercice de ses missions. Il rend également compte des résultats de la mission de certification des comptes, de la manière dont cette mission a contribué à l'intégrité de l'information financière et du rôle qu'il a joué dans ce processus. Il l'informe sans délai de toute difficulté rencontrée.

Lors de la séance du Conseil d'administration du 19 septembre 2017, le Comité d'Audit a présenté le rapport sur l'accomplissement de sa mission au titre des comptes consolidés du 1^{er} semestre 2017.

Depuis cette date, le Comité d'audit a participé à 6 réunions à l'effet :

- d'examiner la méthodologie mise en place pour le choix des experts immobilier et du cahier des charges de leur mission,
- d'examiner avec la direction financière les faits significatifs et les options comptables pour l'arrêté des comptes annuels du groupe,
- d'échange avec les commissaires aux comptes sur les points clés de l'audit et sur la présentation du nouveau rapport au comité d'audit institué par la nouvelle réglementation,
- d'assister à la présentation des comptes sociaux d'IRD et des travaux des commissaires aux comptes,
- d'assister à la présentation des comptes consolidés et des travaux des commissaires aux comptes.

La Présidente du Comité d'audit a également participé à une réunion organisée avec la Direction Juridique.

Lors de la réunion du Conseil d'administration du 17 avril 2018, le rapport du Comité d'Audit sur l'accomplissement de sa mission au titre de l'exercice clôt au 31 décembre 2017 a été présenté aux membres du conseil.

3.3 Réunion du Conseil d'administration

Le fonctionnement du conseil d'administration (convocation, réunions, quorum, information des administrateurs) est conforme aux dispositions légales et statutaires de la Société.

Le conseil d'administration détermine les orientations stratégiques de la société, veille à leur mise en œuvre et se saisit de toutes questions intéressant la bonne marche de la société et de toutes opérations significatives de gestion ou d'investissement. Il arrête également les comptes sociaux et les comptes consolidés, convoque les actionnaires en assemblée, en fixe l'ordre du jour et le texte des résolutions. Par ailleurs, il procède à un examen détaillé de la marche des affaires : évolution de l'activité des différents pôles, résultats financiers, état des dettes et situation de trésorerie. En outre, le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns et autorise les conventions relevant de l'article L 225-38 et suivants du Code de commerce.

Les administrateurs sont convoqués par le Président plusieurs jours à l'avance par lettre simple.

Les Commissaires aux comptes sont convoqués à toutes les séances du Conseil d'administration sans exception, par LRAR pour les arrêtés de comptes, par lettre simple pour les autres réunions.

Au cours de l'exercice 2017, le Conseil d'administration s'est réuni 4 fois. L'agenda des réunions des Conseils a été le suivant : 25 avril (12 participants), 20 juin (13 participants), 19 septembre (15 participants), 12 décembre (12 participants). Le taux moyen de participation à ces Conseils s'est élevé à 81 %.

3.4 Information des administrateurs

Les administrateurs reçoivent tous les documents et informations nécessaires à leur mission avant chaque réunion du Conseil. Ils reçoivent régulièrement toutes les informations importantes concernant la vie de la Société. Ainsi leurs sont adressés : l'ordre du jour de la réunion, le procès-verbal de la réunion précédente, le rapport d'activité

trimestriel, semestriel ou annuel du groupe ainsi qu'une « Note aux Administrateurs » développant les points importants inscrits à l'ordre du jour. Pour l'arrêté des comptes annuels, les comptes sociaux et consolidés de l'exercice antérieur, le projet de rapport de gestion de l'exercice et les projets de rapports devant être présentés à l'assemblée générale, le projet des textes des résolutions. Pour l'examen des comptes du 1^{er} semestre, les comptes consolidés semestriels et le rapport d'activité du 1^{er} semestre.

3.5 Tenue des réunions et décisions adoptées

Les réunions du Conseil se sont déroulées sur le Campus de LA CITE DES ENTREPRISES à MARCQ-EN-BAROEUL.

Leur durée moyenne est de 2h30 à 3h00.

Au cours de l'exercice 2017, hors l'arrêté des comptes annuels, semestriels, et de l'examen trimestriel de l'activité du Groupe ainsi que de l'autorisation des conventions réglementées, le Conseil a notamment pris connaissance, examiné et/ou autorisé les opérations suivantes :

- Agrément AMF pour la SGP IRD GESTION
- Prestations de l'Accélérateur COBOOST
- Adoption nouveau Règlement Intérieur du Conseil d'administration
- Cession de la société 2C INVEST,
- Structuration des fonctions support transférées à RESALLIANCE SERVICES : facturation des prestations de services aux filiales,
- Méthode de valorisation des Justes Valeurs immobilières, choix des experts,
- Acquisition par BATIXIS de 80% du capital de CRECHES ET ENTREPRISES SAS détenues par RESALLIANCE SA,
- Projet de participation à l'augmentation du capital du Fonds Régional de Garantie,
- Réflexions sur un partenariat entre Groupe IRD et FINORPA (en particulier sur l'amorçage),
- Stratégie de mécénat de GROUPE IRD.

A l'issue de chaque réunion, un procès-verbal est établi par le secrétaire nommé par le Conseil, puis arrêté par le Président, qui le soumet à l'approbation du Conseil lors de la réunion suivante. Les procès-verbaux sont retranscrits dans le registre des procès-verbaux après signature du Président et d'un administrateur.

3.6 Evaluation du Conseil

Au cours de sa réunion du 12 décembre 2017, le conseil a procédé à l'autoévaluation de sa composition, de son organisation, de son mode de fonctionnement, de ses travaux ainsi qu'à l'examen des mesures d'amélioration utiles.

IV - POLITIQUE DE REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

4.1 Rémunérations administrateurs non dirigeants et Censeur

La rémunération versée par la Société aux mandataires sociaux, pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2017 correspondant exclusivement au versement des jetons de présence votés par l'Assemblée Générale et dont le montant s'est élevé à 110 000 €. Ils ont été attribués aux administrateurs personnes physiques et personnes morales au

prorata de la participation de chaque administrateur aux réunions, un jeton double étant attribué aux administrateurs constituant le Comité d'audit, ainsi qu'au Président et au Directeur Général qui est également administrateur. Le montant global des jetons s'inspire des sommes allouées à leurs administrateurs par les valeurs moyennes adhérentes de MIDDLENEXT.

Votre Société ne verse pas d'autre rémunération aux mandataires sociaux non dirigeants.

Le détail des rémunérations et avantages accordés aux mandataires sociaux figure ci-dessous.

Administrateurs	Exercice 2017	Présences	Montant brut en €
Gérard MEAUXSOONE	Jetons doubles	4	13 134,33
Marc VERLY	Jetons doubles	4	13 134,33
Jean-Louis BANCEL	Non renouvelé	0	0,00
Jean HACOT	Non renouvelé	1	1 641,79
Fabienne DEGRAVE	Jetons doubles	3	9 850,75
Luc DOUBLET	Jetons doubles	4	13 134,33
Alice GUILHON		3	4 925,37
Isabelle HOTTEBARE		4	6 567,16
Geneviève VITRE CAHON		1	1 641,79
Odile MAUDENS		1	1 641,79
Yann ORPIN		2	3 283,58
RESALLIANCE		4	6 567,16
GPI - CDE		3	4 925,37
CREDIT COOPERATIF		4	6 567,16
GIPEL		4	6 567,16
COPERNIC		3	4 925,37

UIT NORD		4	6 567,16
BTP BANQUE		3	4 925,37
TOTAL		52	110 000,00

Au titre de l'exercice 2017, le Censeur a perçu une rémunération brute de 3 000,00 €.

4.2 Rémunération des dirigeants mandataires sociaux - Article L225-37-2 du Code de commerce

4.2.1 Exercice 2017

Président du conseil d'administration :

- aucune rémunération ou avantage de toute nature au titre de son mandat social
- jetons de présence d'un montant brut de 13 134,33 €

Directeur Général, Marc VERLY :

- aucune rémunération ou avantage de toute nature au titre de son mandat social de DG
- jetons de présence au titre du mandat d'administrateur GROUPE IRD d'un montant brut de 13 134,33 €
- jetons de présence au titre du mandat d'administrateur de la société BATIXIS d'un montant brut de 7 500,00 €

Pour information, il est précisé que BATIXIS a rémunéré l'association GSR au titre de la convention portant sur des prestations de montage d'opérations immobilières réalisées par Monsieur VERLY, pour un montant de 232 300,00 € H.T.

Résolution présentée :

« L'assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance du point 4.2.1 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, prend acte des éléments de rémunération du Président et du Directeur Général au titre de l'exercice 2017 qui y sont décrits et les approuve. »

Exercice 2018

Président du conseil d'administration :

- aucune rémunération ou avantage de toute nature au titre de son mandat social
- jetons de présence à percevoir selon répartition qui sera décidée par le conseil d'administration en sa réunion de décembre 2018

Directeur Général, Monsieur Marc VERLY :

- aucune rémunération ou avantage de toute nature au titre de son mandat social de Directeur Général

- jetons de présence à percevoir au titre du mandat d'administrateur GROUPE IRD selon répartition qui sera décidée par le conseil d'administration en sa réunion de décembre 2018
- jetons de présence à percevoir au titre de son mandat d'administrateur de la société BATIXIS. Monsieur VERLY, Président de BATIXIS, n'est pas rémunéré par cette dernière.
- à compter du 1^{er} février 2018, une convention de prestation de services lie la société OXALIS CONSULTING, dont Monsieur Marc VERLY est le Gérant et indirectement associé majoritaire, aux sociétés AVENIR ET TERRITOIRES et A&T COMMERCES. Ces prestations de services sont rémunérées à hauteur de 2% HT de l'assiette constituée des loyers encaissés sur actifs immobiliers détenus par AVENIR ET TERRITOIRES et ses filiales et par A&T COMMERCES et ses filiales
- après avoir mis un terme anticipé à son mandat de Directeur Général, le Conseil d'administration a décidé de verser une indemnité de 225 000,00 € à M. VERLY.

A compter du 17 avril 2018, M. Thierry DUJARDIN nommé Directeur Général percevra, au titre de son mandat, une rémunération brute annuelle de 150 000,00 €, assorti d'une garantie d'indemnisation à hauteur d'une année de rémunération brute en cas de rupture sans juste motif dudit mandat de Directeur Général.

La Société prendra à sa charge :

- sur présentation des factures correspondantes, au moins 75% des cotisations GSC (Formule 70) de façon à ce que l'ensemble des charges incombant au bénéficiaire (y inclus la GSC) n'excède pas 25% du salaire brut mensuel (hors avantage en nature) pour une durée d'indemnisation de 24 mois et jusqu'à un montant cumulé correspondant à la rémunération brute (fixe + variable) du précédent exercice,
- une indemnité égale à rémunération du mandat social de Directeur Général en cas de révocation sans juste motif dudit mandat pendant le délai de carence prévu par ladite assurance (carence = 12 premiers mois à compter de la première cotisation à l'assurance),
- un régime de retraite complémentaire et sur-complémentaire article 83,
- un véhicule de fonction.

A cette date, M. Thierry DUJARDIN a abandonné son contrat de travail en qualité de Directeur Général Adjoint.

Résolution présentée :

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance du point 4.2.2 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve les éléments décrivant la rémunération et les avantages attribuables au Président et aux Directeurs Généraux au titre de l'exercice 2018 à raison de leur mandat. »

V – CONVENTIONS DE L'ARTICLE L225-37-4-2° DU CODE DE COMMERCE

BATIXIS

- Revalorisation de la rémunération de l'association GSR au titre de la convention portant sur des prestations de montage d'opérations immobilières réalisées par Monsieur VERLY, dont le montant de 230.000 € H.T. a été portée à 232.300 € H.T. au titre de l'exercice 2017.
- Par délibération en date du 14 décembre 2016, le conseil d'administration avait autorisé la société BATIXIS, 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, dans la limite de 1 an de salaire brut pour les employés, 2 ans de salaire brut pour les cadres, 3 ans de salaire brut pour les cadres membres d'un comité de direction, poursuivant l'objectif 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 réunis sur le Campus de la CITE DES ENTREPRISES. Au total, 7 353 actions sur 276 650 actions composant le capital ont été cédées à des collaborateurs (2,66 %) dont 123 actions à Monsieur Marc VERLY, et 25 actions à Madame Marie-Françoise GAILLIARD, co-pacsée, moyennant un prix unitaire de 209,78 € (nominal 100,00 €), droits de mutation à charge du cessionnaire.
- Cession à la société BATIXIS de la participation détenue par RESALLIANCE SA au capital de CRECHES ET ENTREPRISES SAS, coassociée, en date du 18 Décembre 2017, soit 779.990 actions (80% des titres composant son capital), pour un montant total de 2.429.965,00 €, droits de mutation à charge de la cessionnaire.

AVENIR ET TERRITOIRES

- Au 25 Juillet 2017, remboursement par AVENIR ET TERRITOIRES du compte courant avec le GIPEL suivant solde créditeur de 2.000.000 €. La charge d'intérêt afférente (du 01/01/2017 au 25/07/2017) comptabilisée est de 9.111,11 €.

IRD GESTION

- Convention de sous location en date du 23 Mai 2017 conclue avec l'Association GSR (Président Marc VERLY), locataire principal, portant mise à disposition de locaux d'exploitation sis à MARCQ EN BAROEUL, 40 rue Eugène Jacquet, au bénéfice d'IRD GESTION, sous-locataire. Au 31-12-17 : charge de loyers comptabilisée par IRD GESTION : 31.119,48 € H.T. et charges annexes : 22.500,00 € H.T.

VI - MODALITES DE PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES AUX ASSEMBLEES

Les modalités de convocation et de participation des actionnaires aux assemblées sont régies par l'article 15 des statuts de la Société (en ligne sur le site internet de la société www.groupeird.fr) ainsi que par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

VII - ELEMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE SUR UN OFFRE PUBLIQUE - Article L225-37-5 DU CODE DE COMMERCE**1° La structure du capital de la société :**

Actionnaires détenant + de 5 % du capital	Au 31.12.2017	Actions
RESALLIANCE SA coopérative à capital variable	26,19 %	760 351
GPI – CITE DES ENTREPRISES Association	24,66 %	716 002
CREDIT COOPERATIF SA coopérative de banque populaire	17,38 %	504 550
GIPEL Association	12,18 %	353 592
COPERNIC SA	7,03 %	204 000
UIT NORD Association	6,91 %	200 644
Total plus de 5 %	94,34 %	2 739 139

Nombre d'actions total : 2 903 273

2° Les restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions ou les clauses des conventions portées à la connaissance de la société en application de l'article L. 233-11 :

Il n'y a pas de restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions. Il n'existe pas de droit de vote double.

L'article 8-2 des statuts prévoit que « La société est autorisée à demander à tout moment au dépositaire central d'instruments financiers les renseignements prévus par la loi relatifs à l'identification des détenteurs de titres au porteur conférant immédiatement ou à terme le droit de vote aux Assemblées d'actionnaires. La société est en outre en droit de demander dans les conditions fixées par la loi l'identité des propriétaires de titres lorsqu'elle estime que certains détenteurs dont l'identité lui a été révélée sont propriétaires de titres pour le compte de tiers. La société peut demander à toute personne morale propriétaire de plus de 2,5% du capital ou des droits de vote de lui faire connaître l'identité des personnes détenant directement ou indirectement plus du tiers du capital social de cette personne morale ou des droits de vote à ses Assemblées Générales. »

L'article 8-4 des statuts prévoit que « En outre, toute personne physique ou morale qui, seule ou de concert, vient à détenir ou cesse de détenir, de quelque manière que ce soit, une fraction égale à 2 % du capital ou des droits de vote ou un multiple de cette fraction, est tenue d'informer la société, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de 5 jours de négociation, soit avant la clôture des négociations du cinquième jour à compter du franchissement de l'un de ces seuils, du nombre d'actions, de valeurs mobilières donnant accès au capital et des droits de vote qui y sont attachés, qu'elle détient. Pour l'application de cette obligation statutaire, les seuils de participation sont déterminés dans les mêmes conditions que les seuils de participation légaux.

En cas de non-respect de l'obligation statutaire, les actions excédant la fraction non déclarée sont privées du droit de vote pour toute Assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation, à la demande, consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée Générale, d'un ou plusieurs actionnaires détenant 2 % au moins du capital social. A l'obligation d'information ci-dessus, s'ajoute à l'obligation d'information des franchissements de seuils prévue par les dispositions légales. »

3° Les participations directes ou indirectes dans le capital de la société dont elle a connaissance en vertu des articles [L. 233-7](#) et [L. 233-12](#) ;

NC

4° La liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et la description de ceux-ci ;

NC

5° Les mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionariat du personnel, quand les droits de contrôle ne sont pas exercés par ce dernier ;

NC

6° Les accords entre actionnaires dont la société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote ;

NC

7° Les règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du conseil d'administration ainsi qu'à la modification des statuts de la société ;

Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du conseil d'administration fixées à l'article 12 des statuts / 12-1 et 12-2

Règles applicables à la modification des statuts de la société reprises à l'article 15 des statuts.

8° Les pouvoirs du conseil d'administration, en particulier en ce qui concerne l'émission ou le rachat d'actions ;

Hormis les dispositions relatives au programme de rachat d'actions et contrat de liquidité reprises au rapport de gestion, application des dispositions légales et réglementaires.

9° Les accords conclus par la société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la société, sauf si cette divulgation, hors les cas d'obligation légale de divulgation, porterait gravement atteinte à ses intérêts ;

NC

10° Les accords prévoyant des indemnités pour les membres du conseil d'administration ou les salariés, s'ils démissionnent ou sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique d'achat ou d'échange.

NC

NC : non concerné



CONCLUSION

En conclusion, nous souhaitons que les propositions que nous vous soumettons recueillent votre approbation et que vous acceptiez de donner aux membres du Conseil d'administration et au Directeur Général de la Société, quitus de l'exécution de leur mandat pour l'exercice social et consolidé 2017, sur lesquels vous devez vous prononcer.

Votre Conseil d'administration vous invite, après avoir pris connaissance du rapport de gestion contenant le rapport sur le gouvernement d'entreprise ainsi que des rapports de vos Commissaires aux comptes, à adopter les résolutions qu'il soumet à votre vote.

Fait à MARCQ-EN-BAROEUL
Le 17 avril 2018
Le Conseil d'administration



Les entrepreneurs investisseurs.

IRD - GROUPE IRD
40 r. EUGENE JACQUET
59700 MARCQ-EN-BAROEUL

Résultat des 5 derniers exercices

Déclaration au 31/12/2017

Date d'arrêté	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	44 274 913	44 274 913	44 274 913	44 274 913	44 274 913
Nombre d'actions					
- ordinaires	2 903 273	2 903 273	2 903 273	2 903 273	2 903 273
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	3 930 389	4 037 200	3 937 845	3 940 628	3 856 972
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	1 300 717	1 088 609	2 348 811	277 797	-2 037 758
Impôts sur les bénéfices	-666 333	-568 074	-530 243	-537 459	-823 562
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions	-148 011	127 614	1 160 962	86 317	66 293
Résultat net	2 115 061	1 529 069	1 718 092	728 940	-1 280 488
Résultat distribué				1 016 146	
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	0,68	0,57	0,99	0,28	-0,42
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	0,73	0,53	0,59	0,25	-0,44
Dividende attribué	0,69	0,52	0,52	0,35	0
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	22	19	17	19	18
Masse salariale	1 208 456	1 082 618	1 018 382	1 009 198	983 877
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	631 095	548 305	512 175	530 716	500 171

TABLEAU DES DELAIS DE REGLEMENTS CLIENTS ET FOURNISSEURS

IRD - GROUPE IRD 40 r. EUGENE JACQUET 59700 MARCQ-EN-BAROEUL		Factures dont le terme est échu					Déclaration au 31/12/2017
		Article D. 441-I : 1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
		0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total 1 jour et plus
(A) Tranches de retard de paiement							
Nombre de factures concernées		30					10
Montant total des factures concernées H.T.		101 635	4 588	10 190	11 768	9 500	31 696
Pourcentage du montant total des achats H.T. de l'exercice							
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées							
Nombre de factures		24				104 833	
						Montant total des factures	
(C) Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement (article L. 441-6 ou article L. 433-1 du code de commerce)							
Délais contractuels (préciser)		30					
Délais légaux (préciser)		30					
		Article D. 441-I : 2° : Factures émises non réglées à la date de clôture dont le terme est échu					
		0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total 1 jour et plus
(A) Tranches de retard de paiement							
Nombre de factures concernées		111					22
Montant total des factures concernées H.T.		543 324	83 386	1 100		16 721	
Pourcentage du chiffre d'affaires H.T. de l'exercice							
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées							
Nombre de factures		1				11 354	
						Montant total des factures	
(C) Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement (article L. 441-6 ou article L. 433-1 du code de commerce)							
Délais contractuels (préciser)		40					
Délais légaux (préciser)		40					



Les entrepreneurs investisseurs.

*LISTES DES MANDATS DETENUS PAR LES ADMINISTRATEURS AU TITRE
DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2017*

Liste des mandats au 31 décembre 2017

Monsieur Gérard MEAUXSOONE

Né le : 18 juin 1954
à LILLE (59)
Domicilié Vagevuurstraat 67
8930 REKKEM (Belgique)

PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS S.A) DEPUIS LE 17 DECEMBRE 2014

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS S.A) DEPUIS LE 25 JUIN 2014

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Président :

- Conseil d'Administration de GROUPE IRD SA depuis le 17 décembre 2014
- MEO-FICHAUX SAS
- PUISSANCE 3 SAS

Administrateur :

- GROUPE IRD SA depuis le 25 juin 2014
- VILOGIA SA

Administrateurs et Vice-Président :

- Syndicat Français du Café

Liste des mandats au 31 décembre 2017

Monsieur Marc VERLY

Né le : 07 avril 1951 à LA GORGUE (59)

Domicilié : 290, rue des Fusillés
59650 – VILLENEUVE D'ASCQ

DANS LES SOCIÉTÉS ANONYMES

❖ MANDATS DE CONTROLE

Vice-président et membre du Conseil de Surveillance de :

- NORD FINANCEMENT SA jusqu'au 29 Juin 2017

❖ MANDATS DE GESTION

Administrateur de :

- GROUPE IRD SA (Ancienne dénomination – INSTITUT RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA RÉGION NORD PAS DE CALAIS)
- GRAND HAINAUT EXPANSION SA (Ancienne dénomination – SAMBRE AVESNOIS EXPANSION)
- RESALLIANCE CONSEIL SA
- RESALLIANCE SA
- BANQUE POPULAIRE DU NORD (SA COOPERATIVE) jusqu'au 30 Juin 2017

Président et membre du Conseil d'Administration de :

- AVENIR ET TERRITOIRES SA



❖ MANDATS DE DIRECTION

Directeur Général de :

- GROUPE IRD SA (Ancienne dénomination – INSTITUT RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA RÉGION NORD PAS DE CALAIS)
- AVENIR ET TERRITOIRES SA

AUTRES MANDATS

AU SEIN DU GROUPE IRD

❖ MANDATS DE DIRECTION AU SEIN DU GROUPE IRD

Président de SAS de :

- A&T COMMERCES
- ALLIANSYS – NORD CREATION
- AMENAGEMENT ET TERRITOIRES
- AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN
- AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES
- ARTOIS EXPANSION
- BATIXIS et représentant de BATIXIS au titre de la Gérance de ses filiales sous forme de SCI,
- CONSTRUIRE DEMAIN
- COTE D'OPALE EXPANSION
- CROISSETTE en qualité de représentant d'AMENAGEMENT ET TERRITOIRES
- NORD CROISSANCE, anciennement dénommée CROISSANCE NORD – PAS-DE-CALAIS
- DES DEUX PONTS en qualité de représentant de BATIXIS
- EPARGNANCE
- FONCIERE DE LA PILATERIE
- FORELOG
- NORD TRANSMISSION

Gérant de :

- Représentant d'A&T COMMERCE SAS au titre de la Gérance de ses filiales sous forme de SCI
- Représentant d'AVENIR ET TERRITOIRES SA au titre de la Gérance de ses filiales sous forme de SCI
- Représentant de BATIXIS SAS au titre de la Gérance de ses filiales sous forme de SCI
- SCI DU 36
- SOCIETE DE LA VIGNE – SARL

❖ MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE AU SEIN DU GROUPE IRD

Administrateur de :

- A&T COMMERCE SAS
- ALLIANSYS – NORD CREATION SAS
- BATIXIS SAS
- CONSTRUIRE DEMAIN SAS
- COTE D'OPALE EXPANSION SAS
- NORD CROISSANCE SAS, anciennement dénommée CROISSANCE NORD – PAS-DE-CALAIS
- FORELOG SAS
- GRAND LILLE EXPANSION SAS, ayant pour ancienne dénomination FLANDRE EXPANSION
- INOVAM SAS en qualité de représentant permanent de NORD CROISSANCE, anciennement dénommée CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS

Président et membre du Conseil de Surveillance de :

- IRD GESTION SAS depuis le 09 Juin 2017

Membre du Conseil de Surveillance de :

- FINOVAM SAS en qualité de représentant permanent de NORD CROISSANCE, anciennement dénommée CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS



HORS GROUPE IRD

❖ MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE

Gérant de :

- OXALIS SC
- OXALIS CONSULTING SARL à Associée Unique
- ATEMPOLIVING SARL à Associée Unique

Membre du Conseil de Surveillance de :

- SERGIC INVEST SAS en qualité de représentant permanent de NORD CROISSANCE, anciennement dénommée CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS

Liste des mandats au 31/12/2017

Madame Fabienne DEGRAVE épouse LEIGNEL

Née le : 20 septembre 1949
à STEENVOORDE (59)

Domiciliée : 11 Place Gilleson
59000 LILLE

1.1.1.1.1.1

REPRESENTANT PERMANENT DE COPERNIC SA AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS) à compter du 13 mai 2016 jusqu'au 25 avril 2017

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS) à compter du 25 avril 2017

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

GROUPE IRD SA (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS)

- Présidente du Comité d'Audit

VILOGIA SA

- Administrateur
- Membre du bureau
- Membre du Comité d'Audit

LOGIS DES FLANDRES INTERIEURE ET MARITIME SA

- Administrateur depuis décembre 2016

H3C HAUT CONSEIL COMMISSARIAT AUX COMPTES

- Membre du Collège depuis juin 2016

MHV HENDELMAATSCHAPPIJ N.V

- Supervisor Board Membre

CARTONNERIES DE GONDARDENNES SA

- Administrateur depuis Juin 2017

Liste des mandats au 31/12/2017

Monsieur Luc DOUBLET

Né le 05 décembre 1946
à LILLE (59)

Domicilié 40, rue des Récollets
7500 TOURNAI (Belgique)

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS)

Administrateur :

- GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS)

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Président du Conseil de Surveillance de :

- DOUBLET SAS

Représentant Permanent de :

- SOFINACTION au conseil d'administration de BANQUE SCALBERT DUPONT
- GROUPE IRD SA (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS) au sein du conseil d'administration de NORD CROISSANCE ex CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS



Président de :

- Centre Chorégraphique national de Roubaix
- l'Institut d'Administration des Entreprises (IAE) de Lille
- Bureau régional des congrès
- Fonds Régional d'art contemporain de Picardie

Président délégué de :

- Nird France Invest



Liste des mandats au 31/12/2017

Madame Alice GUILHON LANFRANCHI

Née le : 30 mai 1967

à NICE (06)

Domiciliée : Villa Malice

235 chemin de Saquier

06 NICE

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS)

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

NEANT

Liste des mandats au 31/12/2017

Madame Isabelle HOTTEBART-DEGRAVE

Née le : 28 juillet 1959
à ROUBAIX (59)
Domiciliée : 61 avenue du Plat Pays
59910 BONDUES

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS)

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

-Gérante IDH PERFORM

-Présidente Femmes Chefs d'Entreprise Grand LILLE

-Membre CA Medef Lille Métropole

-Conseiller technique CCI Grand Lille → Membre associé CCI GRAND LILLE et CCI R

-Conseiller Collège 1 CESER Nord Pas de Calais

-Membre CA Yncréa Hauts de France (groupe HEI ISA ISEN)



Liste des mandats au 31/12/2017

Madame Geneviève VITRE-CAHON

Née le : 13 juin 1964
à CARHAIX-PLOUGUER (29)

Domiciliée : 12 rue de Thionville
59000 LILLE

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS)

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :



Liste des mandats au 31/12/2017

Monsieur Jean HACOT

Né le : 29 janvier 1948
à ARMENTIERES (59)
Domicilié : 10 rue des Soupirs
59280 ARMENTIERES

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS) JUSQU'AU 02 MAI 2017

MANDATS ET FONCTIONS :

Liste des mandats au 31/12/2017

Madame Odile MAUDENS-D'HONDT

Née le : 24 Novembre 1962

à BAPAUME (62)

Domiciliée : 14 rue Fagard

1.1.1.1.1.2

02110 BOHAIN EN VERMANDOIS

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS) à compter du 20 juin 2017

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

➤ TROCME VALLART EMBALLAGE SAS – 80740 LE RONSSOY (Directrice Administrative et Financière)

Liste des mandats au 31 décembre 2017

Monsieur Yann ORPIN
Né le : 16 Avril 1974
à LESQUIN (59)
Domicilié 18 rue Saint Venant
59520 MARQUETTE LEZ LILLE

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS S.A) DEPUIS LE 20 JUIN 2017

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Président :

- CCI GRAND LILLE depuis le 12 décembre 2016
- TERRITOIRE ZERO CHOMAGE

Vice-Président :

- MEDEF LILLE METROPOLE
- MEDEF GRAND LILLE
- AEROPORT DE LILLE

Administrateur :

- GROUPE IRD SA depuis le 20 juin 2017

Liste des mandats au 31 décembre 2017

Monsieur Pascal BOULANGER
Né le : 11/04/1963
à VALENCIENNES (59)
Domicilié : 42, bis avenue Bailly Ducroquet
59130 LAMBERSART

DANS LES SOCIÉTÉS ANONYMES

❖ MANDATS DE GESTION

Président et Administrateur de :

- GREGOIRE ET VERSMEE SA jusqu'au 13 décembre 2017
- RESALLIANCE SA (RCS 400.263.034)

Administrateur de :

- GROUPE IRD SA en qualité de représentant permanent de RESALLIANCE SA

AUTRES MANDATS

❖ MANDATS DE DIRECTION

Président de SAS de :

- SIGLA (RCS 322.532.706)
- SIGLA NEUF (RCS 418.690.467)
- PRO IMPEC (RCS 379.129.497)
- PCS (PRESTIGE CONCEPT SERVICES) (RCS 401.420.260) jusqu'au 29 décembre 2017

- KEOP'S (RCS 480.569.144) jusqu'au 29 décembre 2017
- CNE (RCS 480.524.115) jusqu'au 13 décembre 2017
- LA LAITERIE (RCS 443.645.585)
- PBI (PASCAL BOULANGER INVESTISSEMENTS (RCS 753.266.212)
- SOCAM (RCS 423.371.574)
- L'ARBRE (RCS 351.776.422) depuis le 12 août 2017
- RESTAURANT LCD (RCS 831.579.941) depuis le 25 août 2017

Président de :

- FBC (FLANDRES BUSINESS CLUB)
- ENTREPRISES ET CITES – FONDS DE DOTATION

Vice-Président de :

- FPI NORD
- MEDEF LILLE METROPOLE (Asso)
- WINE & BUSINESS CLUB LILLE jusqu'au 1^{er} septembre 2017

Vice-Président - Trésorier :

- FPI FRANCE

Gérant de :

- VARNET 83 SARL A ASSOCIE UNIQUE (RCS 490.941.929) Co-gérance jusqu'au 27 décembre 2017
- UNISTEAM SARL A ASSOCIE UNIQUE (RCS 392.718.805) – Co-gérance jusqu'au 31 décembre 2017
- FPI SERVICES SARL A ASSOCIE UNIQUE (RCS 417.628.872)

❖ **MANDATS DE GESTION**

Administrateur de :

- CMI SAS en qualité de représentant permanent de GPI-CITE DES ENTREPRISES



- ALLIANCE EMPLOI Groupement d'Employeurs
- CONNEXION EMPLOI PLUS (Asso)
- GPI-CITE DES ENTREPRISES (Asso)
- Comité Grand Lille

- Fondation Digest Science
- Poly'tech
- Fonds de dotation du CHRU

❖ **MANDATS DE CONTROLE**

Membre du Conseil de Surveillance de :

- IRD GESTION SAS en qualité de représentant permanent de RESALLIANCE SA

Liste des mandats au 31/12/2017

Monsieur Jean-Pierre GUILLON

Né le : 03 novembre 1944 à PARIS (75)

Domicilié : 127 avenue de la Marne
59700 MARCQ EN BARCEUL

DANS LES SOCIÉTÉS ANONYMES

❖ MANDATS DE GESTION

Président du Conseil d'Administration de :

- VILOGIA SA

Administrateur de :

- BATIXIA SA
- RESALLIANCE SA
- RESALLIANCE CONSEIL SA
- VILOGIA SA

Administrateur, représentant permanent de :

- G.P.I au sein du Conseil d'Administration de GROUPE IRD SA
- CMI au sein du Conseil d'Administration de la SACP d'HLM VILOGIA PREMIUM jusqu'au 20 Mars 2017

❖ MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE

Membre du Conseil de Surveillance de :

- LOGIS DES FLANDRES INTERIEURE ET MARITIME (LOGIFIM) SA d'HLM

AUTRES MANDATS

❖ MANDATS DE DIRECTION

Président de :

- COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT – CMI SAS
- JEAN-PIERRE GUILLON CONSEILS SASU

Gérant de :

- CITE DES ECHANGES SARL jusqu'au 15 Novembre 2017

❖ MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE

Administrateur de :

- COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT – CMI SAS
- NORD CROISSANCE SAS, anciennement dénommée CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS

Administrateur, représentant permanent de :

- d'ALLIANSYS – NORD CREATION SAS au sein du Conseil d'Administration de INOVAM SAS

Membre du Conseil de Surveillance, représentant permanent de :

- d'ALLIANSYS – NORD CREATION SAS au sein du Conseil de Surveillance de FINOVAM SAS

Liste des mandats au 31/12/2017

Monsieur Michel-André PHILIPPE

Né le : 25 février 1944
à SAINT ELOY LES MINES (63)

Domicilié 43, rue Patou
59000 LILLE

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS) jusqu'au 09 janvier 2017

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Président de :

- Association « EMPLOI ET HANDICAP Grand Lille »
- APFETH
- HANDIEXPERH

Administrateur de :

- GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS) jusqu'au 09 janvier 2017
- Emploi et Handicap Grand Lille
- HANDIEXPERH
- APFETH
- CENTRE OSCAR LAMBRET



Mandats divers :

- Membre du Comité Permanent de l'Emploi des Travailleurs Handicapés au MEDEF National
- Administrateur responsable de la problématique Travailleurs handicapés au MEDEF NORD PAS-DE-CALAIS
- Administrateur CHEOPS (Conseil national Handicap Emploi des Organismes de Placement Spécialisés), membre du bureau et Président de la commission Employeurs
- Président CHEOPS Nord Pas de Calais

Liste des mandats exercés par M. FELLOUS – en 2017

Siren - Adresse	SOCIETE	FORME JURIDIQUE	FONCTION EXERCEE
Siren - 468 501 507 7 Rue Philippe Noiret 59350 Saint-André-Lez-Lille	BATILEASE	SA	Administrateur, Représentant Permanent d'INTERCOOP au Conseil d'Administration de BATI-LEASE, depuis le 07 octobre 2010 – (jusqu'en approximativement avril-mai 2017)
Siren : 999 990 369 22 Rue Joubert 75009 Paris	ECOFI INVESTISSEMENTS	SA	Membre, Représentant Permanent de L'UNION CENTRALE DU CREDIT COOPERATIF au Conseil de Surveillance d'ECOFI INVESTISSEMENTS, depuis le 12 décembre 2013
Siren : 327 645 057 2 Place Des Vosges - Immeuble Lafayette - 92400 Courbevoie	IDES Institut de Développement de l'Economie Sociale	SA	Administrateur, Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF au Conseil d'Administration de l'IDES, depuis le 26 juin 2014
Siren : 444 253 355 12 Boulevard de Pesaro 92000 Nanterre	INTERCOOP	SAS	Administrateur, Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF au Conseil d'Administration d'INTERCOOP,

<p>Siren : 456 504 877</p> <p>40 Eugène Jacquet 59708 MARCQ EN BAROEUL Cedex</p>	<p>IRD NORD PAS DE CALAIS INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS</p>	<p>SA</p>	<p>Administrateur, Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF au Conseil d'Administration d'IRD, depuis le 20 mars 2014 – jusqu'au 12 septembre 2017</p>
<p>Siren : 339 799 110</p> <p>8 Av. des Canuts 69120 Vaulx-en-Velin</p>	<p>La NEF (Société Financière de la Nouvelle Economie Fraternelle)</p>	<p>SA Coopérative à Directoire</p>	<p>Membre Représentant Permanent au Conseil de Surveillance de la NEF depuis le 16 juin 2014 – (jusqu'en approximativement décembre 2017)</p>
<p>Siren : 383 110 509</p> <p>120-122 rue Réaumur – 75002 PARIS</p>	<p>SIFA (Société d'Investissement France Active))</p>	<p>SAS</p>	<p>Administrateur, Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF au Conseil d'Administration et, Membre du Comité d'Audit de la SIFA, depuis le 12 février 2014</p>
<p>Siren : 329 960 199</p> <p>EFI PERFOR Siren : 331 983 452</p> <p>Epargne Ethique</p> <p>Monétaire 48 rue Notre Dame des Victoires -</p>	<p>EFI PERFORMANCE  EPARGNE ETHIQUE MONETAIRE</p>	<p>SA à conseil d'Administration SICAV</p>	<p>Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF au CA de la SICAV « EFI PERFORMANCE » et Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF au CA la SICAV EPARGNE ETHIQUE MONETAIRE, depuis le 5 mai 2014</p>

75002 Paris			
<p>Siren : 784 351 702 95 rue d'Amsterdam – 75008 PARIS</p>	<p>FEDERATION DES EPL (Entreprises Publiques et Locales)</p>	<p>Association déclarée</p>	<p>Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF au Conseil d'Administration de la Fédération des EPL depuis le 15 avril 2015</p>
<p>Siren : 794 715 086 72 avenue Pierre Mendès 75013 PARIS</p>	<p>FONDS TOURISME SOCIAL INVESTISSEMENT (TSI)</p>	<p>SA à Conseil d'Administration</p>	<p>Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF au Conseil d'Administration de TSI depuis le 6 février 2015</p>
<p>Siren : 419 718 192 2, place des Vosges 92400 Courbevoie</p>	<p>ESFIN GESTION</p>	<p>SA</p>	<p>Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF à l'A.G. et au Conseil de Surveillance depuis le 17 mars 2015</p>
<p>Pas de siren établissement étranger, basé en Belgique</p> <p>Av. Jules César 2 box 7 1150 Brussels BELGIUM</p> <p>Tél. +32 2 770 15 62</p>	<p>COOPEST</p>	<p>SA</p>	<p>Administrateur, Représentant Permanent du CREDIT COOPERATIF au Conseil d'Administration de COOP EST depuis le 14 avril 2016</p>



Siren : 058 201 526 79 rue DESJARDINS 49100 ANGERS	ALTER CITES	SA à conseil d'administration	Membre, Représentant Permanent DU CREDIT COOPERATIF au Conseil d'Administration d' ALTER CITES, depuis le 27 juin 2016

Liste des mandats au 31/12/2017

Madame Elisabeth ALBERT

Née le : 23 janvier 1965
à REMIREMONT (88)
Domiciliée : 18 rue Popincourt
75011 PARIS

REPRESENTANT PERMANENT DU CREDIT COOPERATIF AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A anciennement dénommée INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS) à compter du 12 septembre 2017

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

REPRESENTANT PERMANENT DU CREDIT COOPERATIF (SIREN : 349 974 931) AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA CAISSE DE DEVELOPPEMENT DE LA CORSE (SA – SIREN : 321 777 021) à compter du 09 novembre 2017



Liste des mandats au 31/12/2017

Monsieur Patrick MALBRANQUE

Né le : 17 mai 1959
à HENIN BEAUMONT (62)
Domicilié : 43 avenue de la Marne
59700 MARCQ EN BAROEUL
1.1.1.1.1.3

REPRESENTANT PERMANENT DU GROUPEMENT INTERPROFESSIONNEL PARITAIRE POUR L'EMPLOI ET LE LOGEMENT (GIPEL), AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A anciennement dénommée INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS) à compter du 13 décembre 2016

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Gérant :

➤ CHABELOU SCI

Administrateur :

➤ CAPCIL SAS (Groupe Action Logement)



Liste des mandats au 31/12/2017

Madame Catherine PAYS-LENIQUE

Née le : 01 Avril 1959

à PARIS (75)

Domiciliée : 33 avenue Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE

REPRESENTANT PERMANENT DE COPERNIC SA AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS) à compter du 25 avril 2017

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Liste des mandats au 31/12/2017

Monsieur Bertrand DELESALLE

Né le : 13 septembre 1947 à FORT MAHON (80)

Domicilié : 136 rue de Londres
59420 MOUVAUX

Représentant permanent de l'UIT NORD au sein du Conseil d'Administration de **GROUPE IRD S.A** (ancienne dénomination – **INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS**)

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Président de :

- Asso CETI
- INNOTEX
- SPP Textiles-Mode-Cuir OPCALIA – Section Paritaire Professionnelle (vice-Président)
- CPNE Textile et Vice-Président UIT Paris
- Vice-président Formation et membre du Bureau UIT Paris
- Fondation TODAY TOMORROW TEXTILES

Administrateur de :

- UIT NORD
- CIA GAFIT (membre du BUREAU)
- GROUPE IRD SA en qualité de représentant permanent de l'UIT NORD
- UIT PARIS (membre du BUREAU & Vice-Président Formation)
- FET – Fédération Ennoblement Textile (Trésorier)
- MEDEF Nord – Pas de Calais (membre du Bureau et du CA)

Gérant de :

- SC LE VERGER

Liste des mandats au 31/12/2017

Monsieur Gauthier POPPE

Né le : 29 juin 1977
à ROUBAIX (59)
Domicilié : 7 rue de Strasbourg
92600 ASNIERES

REPRESENTANT PERMANENT DE BTP BANQUE AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS) DEPUIS LE 04 DECEMBRE 2013 JUSQU'AU 09 JUIN 2017

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Administrateur, représentant permanent de :

- BTP BANQUE au sein du Conseil d'administration de GROUPE IRD S.A jusqu'au 09 juin 2017
- BTP BANQUE au sein du Conseil d'administration de CONSTRUIRE DEMAIN S.A.S depuis le 14 janvier 2014

Membre du Directoire de :

- ECOFI Investissements depuis le 29 Juin 2015
- BTP Banque depuis Mars 2016



Liste des mandats au 31/12/2017

Madame Sylvie LOIRE-FABRE

Née le : 28 mars 1971
à BOURG DE PEAGE (26)
Domiciliée : Hall 1 - 110 Quai de Jemmapes
75010 PARIS

REPRESENTANT PERMANENT DE BTP BANQUE AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A (ancienne dénomination – INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS) DEPUIS LE 09 JUIN 2017

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS :

Administrateur, représentante permanente de :

- BTP BANQUE au sein du Conseil d'administration de GROUPE IRD S.A depuis le 09 juin 2017 jusqu'à l'AGO de 2019

Administrateur, représentante permanente de :

CREDIT COOPERATIF au sein du Conseil d'administration de CAISSE SOLIDAIRE depuis le 30 mai 2017 jusqu'à l'AGO de 2019

Groupe IRD SA

Rapport de l'organisme de vérification **Exercice clos le 31 décembre 2017**

Aux actionnaires,

À la suite de la demande qui nous a été faite par la société Groupe IRD et en notre qualité d'organisme tiers indépendant dont l'accréditation a été admise par le COFRAC sous le N° 3-1081 (portée disponible sur www.cofrac.fr), nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées présentées dans le rapport de gestion établi au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce.

Responsabilité de la direction

Il appartient au Conseil d'administration d'établir un rapport de gestion comprenant les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées prévues à l'article R. 225-105-1 du Code de commerce (ci-après les « Informations »), établies conformément aux référentiels utilisés (les « Référentiels ») par la société et disponibles sur demande au siège de la société Groupe IRD.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L. 822-11 du Code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer la conformité avec les règles déontologiques, les normes professionnelles et les textes légaux et réglementaires applicables.

Responsabilité de l'organisme tiers indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R. 225-105 du Code de commerce et du décret n° 2012-557 du 24 avril 2012 (Attestation de présence) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au référentiel retenu (Rapport d'assurance modérée).

Attestation de présence

Nous avons conduit les travaux conformément aux normes professionnelles applicables en France :

- nous avons comparé les Informations présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R. 225-105-1 du code de commerce ;
- nous avons vérifié que les Informations couvraient le périmètre consolidé, à savoir la Société ainsi que ses filiales au sens de l'article L. 233-1 et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ;
- en cas d'omission de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions du décret n° 2012-557 du 24 avril 2012.

Sur la base de ces travaux, nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des Informations requises.

Avis motivé sur la sincérité des informations RSE

Nature et étendue des travaux

Nos travaux ont été effectués entre le 5 avril 2018 et le 16 avril 2018 pour une durée d'environ 5 jours/ hommes.

Nous avons conduit les travaux conformément aux normes applicables en France, à la norme ISAE 3000 et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission.

Nous avons mené trois entretiens avec les personnes responsables de la préparation des informations RSE des Directions en charge du processus de collecte des informations et le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- D'apprécier le caractère approprié du référentiel au regard de leur pertinence, leur exhaustivité, leur neutralité, leur caractère compréhensible et leur fiabilité, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- De vérifier la mise en place dans le Groupe d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE. Nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

Nous avons identifié les informations consolidées à tester et déterminé la nature et l'étendue des tests en prenant en considération leur importance au regard des conséquences sociales, sociétale et environnementales liées à l'activité et aux caractéristiques du Groupe, de ses orientations en matière RSE et des bonnes pratiques sectorielles.

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes au niveau de l'entité consolidante :

- Nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions, etc...) ;
- nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données ;
- nous avons mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives et nous avons vérifié leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion.

Pour les autres informations RSE consolidées, nous avons apprécié leur cohérence par rapport à notre connaissance de la société.

Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations.

Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée. Une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Nos travaux ont couvert plus de 50% de la valeur consolidée des indicateurs chiffrés relatifs au volet social et plus de 50% de la valeur consolidée des indicateurs chiffrés relatifs au volet environnemental.

Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnages ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'informations et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les informations RSE ne peut être totalement éliminé.

Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause le fait que les Informations sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère, conformément au référentiel.

Lyon, le 18 avril 2018



FINEXFI
Isabelle Lhoste
Associée

9 - RAPPORT RSE SUR EXERCICE 2017

NOTE METHODOLOGIQUE DE REPORTING DES INFORMATIONS RSE

La démarche de reporting RSE du Groupe IRD se base sur les articles L.225-102-1, R.225-104 et R.225-105-2 du Code de commerce et se réfère au Guide méthodologique RSE de mai 2012 du MEDEF. Cette méthodologie de reporting a été appliquée tant sur les données sociales qu'environnementales.

a) Période de reporting

Les informations collectées couvrent la période du 1er janvier de l'année 2017 au 31 décembre de l'année 2017, sans distinction entre les différentes informations. La remontée de ces informations s'effectue à une fréquence annuelle.

b) Périmètre

Le périmètre de reporting RSE a pour objectif d'être représentatif des activités de la Société. Le périmètre ne comprend que les sociétés consolidées dans les états financiers selon la méthode de l'intégration globale (articles L.233-1 et L.233-3 du Code de commerce), ainsi les sociétés consolidées selon la méthode de la mise en équivalence sont par conséquent exclues du périmètre.

c) Indicateurs de performance

En raison de l'application récente des obligations réglementaires, le Groupe n'a pas encore mis en place une collecte d'indicateurs représentatifs des impacts environnementaux liés à son activité et des risques associés aux enjeux des métiers exercés.

d) Consolidation et contrôle interne

Les données quantitatives sont collectées par la Direction Financière. Les informations qualitatives sont collectées de manière centralisée par la Direction Financière et la Direction Juridique. Les données sont contrôlées et validées par la Direction générale.

e) Contrôles externes

En application des obligations réglementaires exigées par l'article 225 de la loi Grenelle 2 et son décret d'application du 24 avril 2012, GROUPE IRD a mandaté la société FINEXFI, accrédité COFRAC sous le numéro 3-1081, à l'effet de rédiger un rapport comportant une attestation relative à l'établissement des informations devant figurer dans le rapport de gestion et un avis motivé sur la sincérité des informations publiées.

f) Spécificités méthodologiques

Plusieurs indicateurs environnementaux ont été calculés par le biais d'estimations, en tenant compte des effectifs du Groupe et de consommations moyennes issus de sources reconnues :

- La consommation d'eau reportée correspond aux consommations des salariés ainsi qu'à l'usage pour les besoins d'hygiène et de propreté des établissements. La consommation d'eau a été estimée sur la base des relevés de consommation de l'ensemble du campus d'Entreprises et Cités à MARCQ EN BAROEUL sur lesquels nous avons appliqué un pro rata d'effectif du groupe IRD / EFFECTIF GLOBAL DU CAMPUS.
- La consommation de papier a été calculée sur la base des consommations enregistrées par notre collecteur de papier (société ELISE) pour l'ensemble du campus d'Entreprises et Cités à MARCQ EN BAROEUL sur lesquels nous avons appliqué un pro rata d'effectif du groupe IRD / EFFECTIF GLOBAL DU CAMPUS.
- La consommation d'électricité a été estimée sur la base de consommation de l'ensemble du campus d'Entreprises et Cités à MARCQ EN BAROEUL sur lesquels nous avons appliqué un pro rata d'effectif du groupe IRD / EFFECTIF GLOBAL DU CAMPUS.
- Les émissions de gaz à effet de serre ont été calculées sur la base des consommations d'électricité et du facteur d'émission proposé par le site « Bilans GES » de l'ADEME de 0,082 KgCO2 équivalent Carbone par kWh.

IMPACT SOCIAL - DONNEES SOCIALES – RSE

Au 31 décembre 2017, l'effectif de la société I.R.D. NORD PAS-DE-CALAIS était de 22 salariés (20 salariés au 31 décembre 2016) réparti comme suit :

Répartition des salariés de l'IRD NORD PAS DE CALAIS par catégories socioprofessionnelles	Hommes	Femmes	Total
Cadres	6	4	10
Employés	1	11	11
Total	7	15	22

L'ensemble du personnel est en contrat à durée indéterminée, à l'exception d'une personne en Contrat à Durée Déterminée dans le cadre d'un contrat de professionnalisation. Une collaboratrice est en contrat à temps partiel.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, 2 collaborateurs ont été recrutés au sein de la société I.R.D. en contrat à durée indéterminée.

Concernant les départs de l'entreprise : 1 départ est consécutif à une mutation dans le réseau Entreprise & Cités.

Il est à noter qu'au sein du groupe sont intervenus, en complément de ces chiffres : 3 embauches en contrat à durée indéterminée, 3 embauches en contrat à durée déterminée (contrats de professionnalisation et apprentissage), et concernant les départs, sont intervenus 1 démission et 3 ruptures conventionnelles.

La société IRD NORD PAS DE CALAIS n'a pas été confrontée à de véritables problèmes d'absentéisme au cours de l'année 2017. On note cependant une augmentation sensible du nombre de jours d'absence pour maladie à 194 jours (hors maternité), dû à l'immobilisation de l'une de nos salariées suite à un accident de voiture. L'absentéisme total

représente de ce fait 3,61% (2.04% en 2016) du temps de travail total. Au niveau du Groupe, le taux d'absentéisme est de 2.80% du temps de travail total soit 371,5 jours d'absence pour maladie en 2017.

Au niveau de la société IRD NORD PAS DE CALAIS, les charges de personnel de l'exercice 2017 se sont élevées à 1 896 k€ (contre 1 630 k€ en 2016), dont 1 277 k€ au titre des rémunérations brutes (contre 1 082 k€ en 2016) et 619 k€ au titre des charges sociales (contre 548 k€ en 2016).

Au niveau du Groupe, les charges de personnel de l'exercice 2017 se sont élevées à 4 929 k€ (contre 4 574 k€ en 2016), dont 3 289 k€ au titre des rémunérations brutes (contre 3 086 k€ en 2016) et 1 640 k€ au titre des charges sociales (contre 1 488 k€ en 2016).

L'effectif salarié du Groupe selon le périmètre de consolidation s'établit désormais à 55 personnes réparties comme suit :

Répartition du nombre de salarié par activité	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Pôle Immobilier	12	10	11	12
Pole Capital Investissement	15	14	14	14
Pole Intermédiation	6	6	5	4
Pole Conseil	0	0	15	20
Activités transversales (Direction Générale, Direction Financière, Direction Juridique, Communication, Ressources Humaines)	22	20	20	19
Total	55	50	65	69

Répartition du nombre de salariés du Groupe par catégories socioprofessionnelles	Hommes	Femmes	Total
Cadres	47 %	15 %	62 %
Employés	5 %	33 %	38 %
Total	54 %	46 %	100 %

L'ensemble des collaborateurs sont réunis sur le site de Marcq-en-Barœul depuis le mois de février 2015.

L'âge moyen des collaborateurs est de 42 ans, pour une ancienneté moyenne de 9.35 ans. Les salariés de plus de 50 ans représentent 23.63 % de l'effectif.

Les élections des délégués du personnel ont été organisées en décembre 2015 et se sont soldées par un PV de carence, en l'absence de candidat.

L'accord d'intéressement mis en place dans l'entreprise en 2005 avait été reconduit pour les années 2014, 2015 et 2016 et a pris fin au 31 décembre 2016. L'accord d'intéressement n'a pas été renouvelé pour l'instant suite à des modifications importantes sur le plan organisationnel et juridique.

Pour mémoire :

L'ensemble des salariés du Groupe est régi par les mêmes textes et conventions, en ce qui concerne les embauches, offres d'emploi, sanctions disciplinaires ou licenciements. Par ailleurs, les salariés bénéficient de régimes de prévoyance et de complémentaire santé, quel que soit leur statut.

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

L'entretien professionnel a été mis en place, conformément à la loi du 7 mars 2014 sur la formation professionnelle. Les entretiens professionnels ont été déployés pour l'ensemble des collaborateurs début 2016. Il est organisé tous les 2 ans, ou au retour d'absence. Les besoins de formation sont évoqués lors de l'entretien professionnel, quand il se tient, à défaut, à l'occasion de l'entretien annuel.

Les salariés sont sensibilisés dans le cadre de la formation professionnelle continue aux régimes existants (au Compte Personnel de Formation – CPF, au CIF).

Bilan de la formation	2017	2016
IRD NORD PAS DE CALAIS		
Nombre de salariés formés dans l'année	6/22 soit 27%	12/20 soit 60%
Nombre d'heures de formation	126h	270h
Budget formation	9 540€	11 825€
Groupe		
Nombre de salariés formés dans l'année	18/55 soit 33%	25/50 soit 50%
Nombre d'heures de formation	225h	634h
Budget formation	15 113€	25 184€

Après une année 2016 axée sur de gros projets transverses qui se sont traduits par une forte hausse de nos actions de formation pour accompagner la mise en œuvre de ces projets, l'année 2017 revient à un niveau plus habituel pour nos structures.

La société n'a pas engagé à ce jour de mesures spécifiques concernant l'intégration de travailleurs handicapés, la lutte contre les discriminations ou l'égalité entre les hommes et les femmes.

Cependant la société a mis en place différentes actions afin d'augmenter la qualité de vie de ses salariés : conciergerie d'entreprise, réservation de berceaux au sein de crèches interentreprises, notamment.

Les séances de sport bihebdomadaires organisées sur le lieu de travail mises en place en 2016, se poursuivent et leur succès va grandissant.

Les conditions de santé et de sécurité au travail font l'objet d'une étude actualisée annuellement dans le document unique de gestion des risques.

Aucun accord spécifique en matière de santé et sécurité au travail n'a été signé.

L'entreprise met en place annuellement une campagne de vaccination contre la grippe saisonnière.

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

Aucun accident de travail, ni de maladie professionnelle, n'ont été déclarés en 2017.

L'activité de l'IRD NORD PAS DE CALAIS se limitant au territoire de la Communauté Européenne, cela implique notamment le respect des stipulations en matière de liberté d'association et du droit de négociation collective, d'absence de discriminations en matière d'emploi et de profession, d'absence de travail forcé ou obligatoire et de travail des enfants.

DONNEES ENVIRONNEMENTALES – RSE

Informations environnementales		2016	2017
Politique générale	L'organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales, et le cas échéant les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement	<p>Les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement du groupe IRD s'illustrent essentiellement au sein des activités immobilières du groupe. Les filiales BATIXIS ou AVENIR & TERRITOIRES investissent principalement dans les projets immobiliers à forte valeur environnementale</p> <p>Exemples :</p> <p>EURALLIANCE, RT2000 – DPE B-C</p> <p>siège social de VILOGIA RT2005 – DPE B (passage de D à B réalisé grâce à 650k€ d'investissement)</p> <p>siège social de SPIE : construction lancée en 2013 RT 2012, réceptionné le 9/05/2014</p> <p>siège social d'EIFFAGE : construction lancée en 2013 BBC RT 2005, réceptionné le 9/10/2014</p> <p>TOUR EURAVENIR : BBC RT 2005</p> <p>Bâtiment WAP, certifié BATIMENT A ENERVIE POSITIVE (CERTIFICATION EN COURS), livré le 30/10/2017</p> <p>Au-delà de la norme en vigueur (RT2012) nous nous attachons à faire l'évaluation des critères environnementaux de nos immeubles dès le stade la conception, sans pour autant passer au stade de la certification, ainsi, les consignes sont données à nos architectes de suivre au maximum les 14 CIBLES HQE</p> <p>Ces cibles sont en effet des gages de réussites de nos opérations immobilières et augmentent l'attractivité de nos bâtiments, dont les qualités sont unanimement reconnues par nos pairs.</p>	
		Siège social régional de KPMG : construction lancée en juin 2016 en RT 2012 Livré le 03/04/2017	
		Signature d'un BAIL et d'un CPI pour la construction du futur siège social de MOVITEX – RT2012 - TERESEO Livré le 15/12/2017	
		Signature d'un BAIL et d'un CPI pour la construction du futur siège social de KILOUTOU – RT2012 - TERESEO Livré le 18/09/2017	
		<p>Les actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement</p> <p>Sensibilisation sur les niveaux de l'éclairage des bureaux, interdiction des lampes halogène ou des cafetières dans les bureaux par exemple</p>	
<p>Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions</p> <p>L'activité du groupe IRD, dite "tertiaire" n'entraîne pas de risque environnemental ou de pollutions majeures. Sur le thème "trajet domicile-travail" des salariés, impactant l'environnement, le groupe IRD a remporté le challenge interentreprises du parc de la Haute Borne en 2010 (quand nous étions à la Haute Borne)</p> <p>Lancement de la démarche RSE sur le campus Entreprises & Cités (propriété d'IRD) en 2015</p>			

	Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement, sous réserve que cette information ne soit pas de nature à causer un préjudice sérieux à la société dans un litige en cours	Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement est nul.
Pollution et gestion des déchets	Les mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	Le groupe IRD ayant une activité de conseil, de gestion immobilière et de capital investissement, son activité n'a pas d'impact sur l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement. Les entreprises intervenant dans le cadre des projets d'investissements immobiliers gérés par le groupe sont tenues de respecter la réglementation en matière de rejets dans l'air, l'eau et le sol.
	Lutte contre le gaspillage alimentaire	Le Groupe IRD n'a pas d'activité impliquant une action dans ce domaine
	Les mesures de prévention de recyclage et d'élimination des déchets	un tri sélectif des déchets est mis en œuvre (papiers / plastics / matériel informatique) dans la cadre de partenariat avec la société ELISE et dans le respect des règles de tri communautaire LMCU
	La prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité	Les entreprises intervenant dans le cadre des projets d'investissements immobiliers gérés par le groupe sont tenues d'éviter toute nuisance à l'égard du voisinage et des tiers (émission de poussières, de fumées, de gaz d'échappement, d'odeurs, production de vibrations, de bruits, passages répétés d'engins ou de matériels). Elles respectent les dispositions légales en matière de recyclage et traitement des déchets.
Utilisation durable des ressources	La consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales	Le groupe n'a pas engagé de collecte des consommations d'eau au niveau de son siège. En raison d'une utilisation d'eau uniquement sanitaire, il n'existe pas de contraintes locales en matière d'approvisionnement. La consommation d'eau estimée pour l'exercice 2017 pour l'ensemble du Groupe s'élève à 492 m ³ Suivi des consommations par bâtiment et mise en œuvre de réducteurs de débit sur la Cité Des Echanges
	La consommation de matières premières les mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	Le tri sélectif des déchets est mis en œuvre (papiers / plastics / matériel informatique) dans la cadre de partenariat avec la société ELISE nous permet d'estimer la consommation de papier estimée pour l'exercice 2017 pour l'ensemble du Groupe s'élève à 3 372 kg.
	La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	Le groupe n'a pas engagé de collecte des consommations d'énergie au niveau de son siège. La consommation d'électricité estimée pour l'exercice 2017 pour l'ensemble du groupe s'élève à 151 942 kWh Les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement du groupe s'illustrent essentiellement au sein des activités immobilières. Les investissements sont principalement réalisés dans les projets à forte valeur environnementale. Plusieurs projets immobiliers ont recours à des équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable : pompes à chaleur installée dans les projets EES, Cité Haute Borne, Ephimmo, Euralliance, Tour Euravenir, Marquette, Avelin, système de chauffage au niveau de l'immeuble Norpac.

		Cf 1er paragraphe
	L'utilisation des sols	Dans les projets d'aménagement de parcs d'activité de la Croisette, d'Herlies ou de la Pilaterie, réalisation d'études d'impacts, de diagnostics loi sur l'eau, et réalisation de l'ensemble des analyses nécessaires à la bonne prise en compte des paramètres environnementaux dans la réalisation des projets.
Changement climatique	Les rejets de gaz à effet de serre	Le groupe n'ayant pas engagé de collecte des consommations d'énergie, il n'a pas calculé les émissions de gaz à effet de serre associées. Cependant, les émissions de CO ₂ pour l'exercice 2017 pour l'ensemble du Groupe, calculées sur la base de l'estimation des consommations d'électricité, s'élèvent 12.46 Téqu CO2 (rejet de gaz à effet de serre). Une politique RSE a été mise en œuvre sur le campus d'entreprises et cités en 2015, une enquête sur le co-voiturage a été menée et a permis la mise en place sur le portail intranet (campus 2.0) d'une application de co-voiturage
	L'adaptation aux conséquences du changement climatique	En raison de son activité de services et de la localisation dans le Nord de la France de l'ensemble des projets gérés ou financés par le groupe, aucun risque associé au changement climatique n'a été identifié.
Protection de la biodiversité	Les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	Le Groupe procède à un entretien différencié des espaces verts dans ses parcs d'activité, mise en œuvre de flore indigène dans les projets d'espaces verts. Des ruches sont installées sur le campus d'Entreprises et Cités.

Informations relatives aux engagements sociétaux en faveur du développement durable		2016	2017
Impact territorial, économique et social		10 opérations de transmission d'entreprises 210 emplois et 33 M€ de CAHT pérennisés	5 opérations de transmission d'entreprises 176 emplois et 24 M€ de CAHT pérennisés

	Sur les populations riveraines ou locales	Ancré dans le développement de l'économie de son territoire, Le groupe IRD a mis en place une solution financière innovante permettant d'orienter une partie de l'épargne collectée par Humanis, référent de la protection sociale en France, vers des PME et ETI non cotées qui créeront les emplois de demain sur La région Hauts de France. Dans ce cadre, Humanis et l'IRD se sont associés pour créer Humanis Croissance Haut De France, un fonds de prêts de 50 M€, dont la fourchette d'intervention sera comprise entre 2 et 3 M€, sur des durées de 5 à 7 ans.	Avec le développement des 2 nouveaux fonds créés fin 2016 (Humanis Croissance Hauts de France, Fonds de prêt à l'économie, et GEI 2, FPCI à destination des ETI, le Groupe IRD a renforcé ses capacités d'intervention au bénéfice des sociétés régionales pour accroître leurs capacités de développement. Avec ces 2 nouveaux fonds animés par IRD Gestion, le Groupe IRD est intervenu en 2017 auprès de 64 sociétés, en région Hauts de France, pour un montant global historique de 26 M€
Relations avec les parties prenantes*	Les conditions du dialogue avec les parties prenantes	L'IRD continue de développer des partenariats innovants avec les grandes écoles pour connecter les jeunes talents avec les PMES, notamment avec Skema Business School dans le cadre de l'option « Manager un projet export », l'Université Catholique de Lille à travers l'opération « Droit en Action », Centrale Lille au travers de ses junior entreprises, ses labos avec dispositif Cifre, les projets étudiants et son FabLab.	Dans la continuité des actions engagées au cours des dernières années, le Groupe IRD a poursuivi ses partenariats avec le monde universitaire et les Grande Ecoles. Au cours de l'année 2017, a été également engagé un nouveau programme en collaboration avec l'ITEEM, formation animée conjointement par Ecole Centrale et Skema. Ce programme a reposé sur le parrainage et l'animation d'une rencontre entre 80 étudiants de cette école et 120 entrepreneurs. Il s'est poursuivi par un cycle d'accompagnement sur une durée de 9 mois, auquel participent 20 entreprises, pour développer l'innovation intrapreneuriale.
	Les actions de partenariat ou de mécénat	Pour rapprocher le monde de l'entreprise et du sport, et par ce biais contribuer au rayonnement de notre région, le groupe IRD soutient financièrement les clubs de rugby (LMR), de basket (ESBVA) et de hand ball (LM-HBCV). La chartreuse de Neuville : Au-delà de la rénovation d'un joyau du territoire, une ambition : devenir un	Outre les actions de 2016 qui se sont poursuivies en 2017, le Groupe IRD accompagne financièrement et opérationnellement le Comité Grand Littoral, structure regroupant 11 réseaux d'entrepreneurs et de créateurs et dont la vocation est d'animer le littoral des Hauts de France. Dans cet objectif, le Comité Grand Littoral

		<p>lieu référent pour donner du sens à l'homme qui entreprend et s'implique avec son territoire. Des valeurs communes au groupe IRD, qui deviendra le 1er grand mécène à s'engager dans la durée dès 2009 mais surtout ouvrira ses réseaux pour mobiliser les investisseurs privés et les décideurs économiques pour soutenir financièrement et politiquement ce projet. Les équipes IRD continuent de s'impliquer au travers du mécénat de compétence en lien avec les métiers de l'IRD, comme l'immobilier, le financement et l'accompagnement des entrepreneurs.</p> <p>La Banque alimentaire du Nord : le groupe IRD soutient financièrement cette association qui collecte des denrées alimentaires pour les redistribuer au plus démunie de notre territoire.</p>	<p>a lancé plusieurs programmes dont « l'entreprise accueillante » dont la vocation est de favoriser le partage d'expérience entre entrepreneurs. Le Groupe IRD participe à certaines de ces réunions afin notamment de présenter les outils et services financiers dont peuvent bénéficier ces entrepreneurs.</p>
Sous-traitance et fournisseurs	La prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	Groupe tertiaire et immobilier, les principaux fournisseurs sont les groupes BOUYGUES, EIFFAGE et VINCI qui intègre au cœur même de leurs opérations de construction une politique forte tournée vers les enjeux sociaux et environnementaux (ex label "Drapeau Bleu" chez BOUYGUES)	
	L'importance de la sous-traitance et la prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale	Le groupe IRD ne fait pas appel à des sous-traitants mais à des fournisseurs dans les domaines de la prestation intellectuelle, de la construction, de l'ingénierie. Les clauses administratives de nos contrats incluent un rappel à ces responsabilités.	
Loyauté des pratiques	Les actions engagées pour prévenir la corruption	Le groupe respecte les dispositions légales en matière de lutte contre la corruption et notamment le dispositif TRACFIN	
		Toutes nos décisions d'investissement sont prises en comité d'engagement qui veille à la loyauté et réputation du groupe	
		appel d'offre ou mise en concurrence systématique pour l'ensemble de nos commandes de prestations	
	Les mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs	Les entreprises intervenant dans le cadre des projets d'investissements immobiliers gérés par le groupe sont tenues de respecter la réglementation en matière d'accessibilité et de sécurité des personnes utilisatrices des bâtiments et espaces aménagés. contrôle de la qualité de l'air et de nos installations pour la protection de la santé de nos salariés	
Autres	Les actions engagées en faveur des droits de l'homme	En raison de l'activité du groupe en France uniquement, les risques associés au non-respect des droits de l'homme apparaissent limités.	

* Les parties prenantes visées par le décret sont les personnes ou les organisations intéressées par l'activité de la société, notamment les associations d'insertion, les établissements d'enseignement, les associations de défense de l'environnement, les associations de consommateurs et les populations riveraines.

COMPTES SOCIAUX IRD 2017.

1. BILAN SOCIAL au 31 décembre 2017

En milliers d'euros	31/12/2017			31/12/2016
	Montant brut	Amortis.	Montant net	Montant net
		Prov.		
ACTIF				
Écarts d'acquisition				
Immobilisations incorporelles	147	146	1	6
Immobilisations corporelles	2 427	233	2 194	1 437
Titres de participations	89 759	2 904	86 855	88 154
Autres Immobilisations financières	29 988	659	29 329	29 186
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	122 321	3 942	118 379	118 783
Stocks et encours				
Clients et comptes rattachés	787		787	376
Autres créances et comptes de régularisation	10 705	63	10 642	11 196
Placements et disponibilités	4 309	4	4 305	11 251
TOTAL ACTIF CIRCULANT	15 801	67	15 733	22 823
Charges à répartir				
TOTAL DE L'ACTIF	138 122	4 010	134 112	141 606

En milliers d'euros	31/12/2017	31/12/2016
PASSIF		
Capital	44 275	44 275
Réserves	22 699	22 665
Report à nouveau	5	15
Résultat	2 115	1 529
Provisions réglementées	88	109
TOTAL CAPITAUX PROPRES	69 182	68 593
Provisions pour risques et charges	40	56
Emprunts et dettes financières Etab de crédit	26 551	16 846
Emprunt et dettes financières groupe	19 118	32 824
Fournisseurs et comptes rattachés	281	276
Autres dettes et comptes de régularisation	18 940	23 011
TOTAL DETTES	64 930	73 013
TOTAL DU PASSIF	134 112	141 606

2. COMPTE DE RESULTAT SOCIAL au 31 décembre 2017.

En milliers d'euros	31/12/2017	31/12/2016
Chiffre d'Affaires	3 930	4 037
Autres produits d'exploitation	63	97
PRODUITS D'EXPLOITATION	3 993	4 134
Charges externes	2 887	2 870
Charges de personnel	1 840	1 631
Autres charges d'exploitation	113	110
Impôts et Taxes	212	213
Dotations aux amortissements et provisions	71	114
CHARGES D'EXPLOITATION	5 123	4 938
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 1 130	- 804
Produits financiers	4 210	2 890
Charges Financieres	- 1 427	- 1 862
RESULTAT FINANCIER	2 783	1 028
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 653	224
Charges et Produits Exceptionnels	- 204	737
Impôts sur les résultats	666	568
RESULTAT NET	2 115	1 529



Les entrepreneurs investisseurs.

SA GROUPE IRD

Siège Social : 40 Rue Eugène Jacquet

59700 MARCQ EN BAROEUL

R.C.S. LILLE 456 504 877

SIRET 456 504 877 00089

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX DU 31 DECEMBRE 2017



PREAMBULE

LE 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.

LE GROUPE IRD EST UNE SOCIÉTÉ INSCRITE SUR EURONEXT PARIS, COMPARTIMENT C (FR0000124232)

SA VOCATION EST D'ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT, LA CREATION, LES PROJETS IMMOBILIERS, LA TRANSMISSION DES PME-PMI DU NORD PAS DE CALAIS, DE CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE REGIONAL, DE FAVORISER LA DYNAMIQUE DES TERRITOIRES ET OFFRIR UNE GAMME COMPLETE DE SOLUTIONS FINANCIERES 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)

L'exercice clos le 31 décembre 2017 du GROUPE IRD a été marqué par les événements suivants :

- Les emprunts obligataires du GIPEL et VAUBAN ont été remboursé pour 3 Millions chacun.
- Souscription de nouveaux emprunts obligataires auprès de NORD CROISSANCE pour 7.5 Millions, auprès de NORD CREATION-ALLIANSYS pour 2.4 Millions, auprès du GIPEL pour 5 Millions et auprès d'ALLIANCE EMPLOI pour 2 Millions
- Perception de dividendes de BATIXIS pour 3 098 K€ et de NORD TRANSMISSION pour 409 K€.
- L'emprunt auprès du CREDIT DU NORD a été totalement remboursé conformément à l'échéancier.
- De nombreux aménagements immobiliers ont eu lieu sur le site du Campus en 2017 comme l'extension du self, les travaux d'accès au Campus, rénovation du carré DG, création d'une salle de sport...
- IRD a distribué en 07/2017 un dividende unitaire de 0.52 € à ses actionnaires.
- Rachat de titres EPARGNANCE pour la somme de 85K€.

- Souscription au capital d'IRD GESTION pour 330 K€.
- Souscription au capital de RESALLIANCE SERVICES pour 32 K€.
- Rachat de titres FRG pour 40 K€.
- Versements à HUMANIS pour 1 110 K€.
- Versement à CAP CROISSANCE pour 180 K€.
- Versement à VIVES II pour 200 K€.
- Cession des titres NORD FINANCEMENT pour 916 K€.
- Versement à GEI 2 pour 1 500 K€.
- Cession des titres 2C INVEST à hauteur de 651 K€.
- Remboursement de capital sur CATHAY III pour 740 K€

1 – PRINCIPES ET METHODES

1.1– Principes généraux et référentiel comptable

1.1.1. - Principes généraux

Les comptes sont établis dans le respect des principes comptables :

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

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

1.1.2. – Référentiel comptable

Les comptes ont été établis conformément à la réglementation comptable française en vigueur et notamment les articles L123 – 12 à L123 - 28 et R 123 - 172 à R 123 - 208 du code du commerce, ainsi que le plan comptable général (règlement ANC n°2014-03 modifié).

1.2 – Principales méthodes

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

1.2.1. – Immobilisations incorporelles

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

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

Suite aux changements de la réglementation comptable à compter du 01/01/2016, le mali technique que le GROUPE IRD détenait sur les titres NORD TRANSMISSION a été reclassé comptablement selon sa nature, soit en immobilisations financières.

1.2.2. – Immobilisations corporelles

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

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

Autres immobilisations corporelles

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

Le mode d'amortissement retenu est le mode linéaire.

Les durées d'amortissement pratiquées sont :

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

1.2.3. – Immobilisations financières

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

La valeur d'entrée des titres de participation correspond au coût d'acquisition des titres. Les frais d'acquisition sur titres sont immobilisés et font l'objet d'un amortissement dérogatoire sur 5 ans en mode linéaire avec prorata temporis.

A la date de clôture, lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Pour les titres de participation ayant une activité immobilière, la valeur d'inventaire correspond à la quote-part dans les capitaux propres corrigés des plus ou moins-values latentes sur les immeubles de placement, celles-ci étant déterminées sur la base des justes valeurs communiquées par les experts immobiliers externes indépendants et/ou les évaluations internes.

Pour les titres de participation ayant une activité de capital investissement, la valeur d'inventaire correspond à la quote-part dans les capitaux propres corrigés des plus-values latentes sur les actifs financiers sous-jacents, celles-ci étant déterminées sur la base des justes valeurs communiquées par les sociétés de gestion.

Pour les titres de participation ayant une activité immobilière, la valeur d'inventaire correspond à la quote-part dans les capitaux propres retraité des plus ou moins-values latentes.

1.2.4. – Créances

Les créances sont valorisées à la valeur nominale.

Les risques de non-recouvrement font l'objet de provisions pour dépréciations appropriées et déterminées de façon individualisée ou sur la base de critères d'ancienneté. Dans le cas où une créance concernerait une société en situation de liquidation ou de redressement judiciaire, les montants dus seraient provisionnés à 100%.

S'agissant des comptes courants débiteurs, quand la situation nette de la filiale devient négative, un test de dépréciation est effectué sur la base de la situation nette comptable retraitée le cas échéant des plus-values latentes. Une dépréciation du compte courant débiteur de la filiale est alors constatée pour un montant correspondant au moins à la quote-part dans la situation nette négative retraitée détenue.

1.2.5 – Valeurs mobilières de placement

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

- a) De dégager les + ou – values latentes, ce qui a pour conséquence d'amener la valeur de ces VMP à la valeur du marché. A défaut il est retenu la valeur à fin décembre 2017 communiqué par les établissements financiers détenteurs de ces valeurs.
- b) Dès lors que les intérêts courus présentent un caractère certain et définitif, ils sont intégrés dans les comptes pour la constatation du produit à recevoir. Une provision est constatée au cas où la valeur de réalisation viendrait à être inférieure à la valeur comptable, avec prise en compte des couvertures le cas échéant.

1.2.6 – Engagements de retraite

Le GROUPE IRD n'a pas retenu la méthode préférentielle qui consiste à comptabiliser l'engagement en matière d'indemnité de départ à la retraite. Toutefois, l'engagement est évalué et est repris dans l'annexe au paragraphe 5.4.

Les engagements de retraite et indemnités assimilées sont couverts par une assurance « Indemnités de fin de carrière » contractée auprès de UNION FINANCIERE DE FRANCE à hauteur de 94 k€.

1.2.7 – Provisions pour risques et charges

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

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

1.2.8 – Résultat par action

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

2 – INFORMATIONS SUR LES COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2017

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

Les immobilisations corporelles et incorporelles ont évolué comme suit :

Immobilisations corporelles (valeur brute en milliers d'euros)

RUBRIQUES	VALEUR BRUTE DEBUT EXERCICE	ACQUISITION	CESSION	TRANSFERT	VALEUR BRUTE FIN EXERCICE
Logiciels	147				147
Droits et Marques	0				0
Mali Technique de Fusion	0				0
Total immobilisations incorporelles	147	0	0	0	147
Terrain	650	317			967
Construction et Agencements	814	484		10	1 308
Install. Matériel et Outillage	2				2
Matériel de bureau, informatique, mobilier	130	8	2		136
Immobilisations en cours	10	13		-10	13
Total immobilisations corporelles	1 606	822	2	0	2 426
Total immobilisations corporelles et incorporelles	1 753	822	2	0	2 573

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

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

Amortissements sur immobilisations corporelles (en n

RUBRIQUES	AMORTISSEMENT DEBUT EXERCICE	DOTATIONS	REPRISES	TRANSFERT	AMORTISSEMENT FIN EXERCICE
Logiciels	141	5			146
Droits et Marques	0				0
Total immobilisations incorporelles	141	5	0	0	146
Construction+Agencement construction	105	55			160
Install. Matériel et Outillage	1	1			2
Matériel de bureau, informatique, mobilier	62	11	2		71
Total immobilisations corporelles	168	67	2		233
Total immobilisations corporelles et incorporelles	309	72	2		379

2.3– Immobilisations financières (en milliers d’euros)

LES PRINCIPAUX MOUVEMENTS CONCERNENT :

- Rachat de titres EPARGNANCE pour la somme de 85K€.
- Souscription au capital d’IRD GESTION pour 330 K€.
- Souscription au capital de RESALLIANCE SERVICES pour 32 K€.
- Rachat de titres FRG pour 40 K€.
- Versements à HUMANIS pour 1 110 K€.
- Versement à CAP CROISSANCE pour 180 K€.
- Versement à VIVES II pour 200 K€.
- Cession des titres NORD FINANCEMENT pour 916 K€.
- Versement à GEI 2 pour 1 500 K€.
- Cession des titres 2C INVEST à hauteur de 651 K€.
- Remboursement de capital sur CATHAY III pour 740 K€.

Titres	Nombre de titres détenus au 31/12/2017	Titres détenus au 31/12/2016 (en K€)	Acquisition de l'exercice (en K€)	Transfert (en K€)	Cession de l'exercice (en K€)	Titres détenus au 31/12/2017 (en K€)	Pourcentage de détention directe	Provision 31/12/2017 (en K€)
<u>INTRA GROUPE :</u>								
ADER	5 500	550				550	13,02%	168
BATIXIS	1 822 608	41 316				41 316	98,16%	
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	161 970	31 402				31 402	57,72%	
EPARGNANCE	668 693	675	85			760	89,69%	
FORELOG	703 000	7 655				7 655	95,00%	
IDEF	700	426				426	30,43%	187
NORD CREATION-ALLIANSYS	72 788	1 125				1 125	5,59%	
NORD TRANSMISSION	13 200	1 290				1 290	100,00%	
TOUR EURAVENIR	1	-				-	0,00%	
RESALLIANCE CONSEIL	315 068	2 596				2 596	94,90%	2284
2C INVEST	-	651			651	-	0,00%	
SIRS	1	0,10				0,10	0,05%	
SCI DU 36	4 120	1 030				1 030	40,00%	
FIMMO 2007	1	-				-	0,00%	
GENERATION 2020	808	846				846	33,82%	74
IRD GESTION	330		330			330	55,00%	
<u>sous total</u>		89 562	415	-	651	89 326		2713
<u>LIEES :</u>								
FONDS REGIONAL DE GARANTIE NPDC	3 734	77	40			117	3,18%	
FINOVAM GESTION	110 200	110				110	31,49%	
IRDEC	190 000	191				191	100,00%	191
NORD FINANCEMENT	-	916			916	-	0,00%	
<u>sous total</u>		1 294	40	-	916	418		191
<u>TIAP :</u>								
BOISACHELLE	-	0,20			0,2	0,00	0,00%	
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (IRD)	1 960	65				65	1,45%	547
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (CRN)	2 940	838				838	2,18%	
FCPR CATHAY III	10 000	5 000				5 000		
GOLF DE BONDUES	3	1				1		
LA VIGNE	2	0,40				0,40	0,05%	
FCPR GEI 2	10 000	10 000				10 000	9,72%	
SABETON	5	-				-		
VERT TOUQUET	-	-				-	0,00%	
SCI VAUBAN	1	16				16	0,44%	
FCPR G.E.I	10 000	2 500				2 500	18,10%	
VIVES II	20 000	1 938				1 938	4,67%	112
FCPR GEI (parts B)	8 285	44				44	9,00%	
SCP GEI	700	20				20	3,59%	
POINCARE GESTION	3 120	31				31	11,01%	
CAP CROISSANCE	2 000	2 000				2 000		
SHOPPING INNOVATION	16	80				80	11,27%	
RESALLIANCE SERVICES	320	-	32			32	4,05%	
HUMANIS CROISSANCE	500	5 000				5 000		
<u>sous total</u>		27 534	32	-	0	27 565		659
BFCC		55				55		
Mali Technique sur Nord Transmission		15				15		
TITRES DE PARTICIPATION		118 460	487	-	1 567	117 380		3563

2.4 TIAP

VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE DE TIAP						
Exercice 2017	Montant à l'ouverture de l'exercice			Montant à la clôture de l'exercice		
	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur estimative	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur estimative
Décomposition de la valeur estimative						
Fractions du portefeuille évaluées :						
- Au coût de revient	19 929 364	19 236 697	19 236 697	17 187 526	17 075 461	17 524 280
- Au cours de bourse						
- D'après la situation nette						
- D'après la situation nette réestimée						
- D'après une valeur de rendement ou rentabilité	7 659 180	7 659 180	13 767 767	10 432 730	9 885 296	16 200 653
- D'après la valorisation à l'entrée						
VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE	27 588 544	26 895 877	33 004 464	27 620 256	26 960 757	33 724 933

VARIATION DE LA VALEUR DU PORTEFEUILLE DE "TIAP"			
Mouvements de l'exercice 2017	Valeur du portefeuille	Valeur comptable	valeur estimative
Montant à l'ouverture de l'exercice		26 895 878	33 004 464
+ Acquisitions de l'exercice		32 000	32 000
- Cessions de l'exercice (en prix de vente)		88 233	88 233
+ Reprises de provisions sur titres cédés			
+ Plus-values sur cessions de titres			
. détenus au début de l'exercice		87 945	87 945
. acquis dans l'exercice			
+ Variation de la provision pour dépréciation du portefeuille		33 168	33 168
Autres variations de plus-values latentes			
- sur titres acquis dans l'exercice			
- sur titres acquis antérieurement			655 590
Autres mouvements comptables			
Montant à la clôture		26 960 758	33 724 933

2.5– Créances clients

	Décembre 2016	Décembre 2017
Clients	312	773
Factures à établir	64	14
TOTAL	376	787

2.6– Impôts sur les résultats

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

- Batixis (depuis 2008)
- Nord Transmission (depuis 2009)
- Forelog (depuis 2010)
- Immobilière et Territoires (depuis 2010)
- Foncière de la Pilaterie (depuis 2010)
- Aménagement et Territoires (depuis 2013)
- Aménagement et Territoires Herlies (depuis 2013)
- Fée des Rêves (depuis le 01/01/2015)
- Des Deux Ponts (depuis le 01/01/2015)
- Aménagement et Territoires Halluin (depuis le 01/01/2016)

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

2.7 – Tableaux des échéances des créances et des dettes (en milliers d'euros)

ETAT DES CREANCES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans	fraction concernant des entreprises liées
Prêts	95	64	31		
Autres immobilisations financières	2 274	266	1 127	881	2
Autres créances clients	787	787			552
Personnel et comptes rattachés					
Etat et autres collectivités	1 425	1 425			
Charges constatées d'avance	97	97			2
Debiteurs divers	1	1			
Groupe et associés	9 182	9 182			9 182
TOTAL	13 861	11 822	1 158	881	9 738

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

Au 31/12/2017, le solde de l'avance preneur est de 2 257 617.26 €.

ETAT DES DETTES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans	fraction concernant des entreprises liées
Autres emprunts obligataires	26 200	8300	10 900	7000	9900
Auprès des établissements de crédits	351	351			
Emprunts et dettes financières diverses	19 118	17 631	1 487	-	17 551
Fournisseurs et comptes rattachés	281	281			33
Personnel et comptes rattachés	103	103			
Etat et collectivités	177	177			
Produits constatés d'avance (a)	984	130	488	366	8
Autres dettes	752	752			751
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	206	206			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	16 719	6 269	10 450		
TOTAL	64 891	34 200	23 325	7 366	28 243

(a) dont étalement de la plus value de lease back 976 K€

ETAT DES DETTES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans
Plus value Lease Back	976	122	488	366

2.8. - Provisions

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

Provisions inscrites à l'actif en K€	Montant au début de l'exercice	Augmentation dotation de l'exercice	Diminution reprise de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées	109	-	21	88
Provisions sur titres de participation	3 750	274	461	3 563
Provisions sur comptes clients	-	-	-	-
Provisions pour Risques et Charges	56	-	16	40
Autres provisions pour dépréciations				
- Provisions pour Actions Propres	-	4	-	4
- Provisions dépréc. VMP	-	-	-	-
- Provisions s/cptes Débiteurs	63	-	-	63
- Provision mali technique	-	-	-	-
Total	3 978	278	498	3 758

La provision sur titres de participation de 274 K€ constatée en 2017 concerne :

- VIVES II pour 9 K€
- RESALLIANCE CONSEIL pour 3 K€
- GENERATION 2020 pour 74 K€
- IDEF pour 20 K€
- ADER pour 168 K€

La reprise de provision sur titres de participation de 461 K€ constatée en 2017 concerne :

- 2C INVEST pour 77 K€
- NORD FINANCEMENT pour 341 K€
- CATHAY pour 43 K€

Les provisions sur titres de participation cumulées s'élèvent à la somme de 3 563 K€ et se ventilent comme suit :

- IDEF	187 K€
- GENERATION 2020	74 K€
- RESALLIANCE CONSEIL	2 284 K€
- CATHAY	547 K€
- IRDEC	191 K€
- VIVES II	112 K€
- ADER	168 K€

Une provision pour risque est charge de 56 K€ a été constatée au 31/12/2016. Cette dernière a fait l'objet d'une reprise en 2017 de 16 K€.

2.9 – Valeurs mobilières de placement et disponibilités

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

Au 31/12/2017, le montant des actions propres et des disponibilités sont ventilés ainsi :

- Actions propres : 227 698 €
- Disponibilités : 4 081 048 €

Au 31/12/2017, les actions propres sont provisionnées à hauteur de 4 312.86 €.

2.10. – Comptes de régularisation

A l'actif, les produits à recevoir s'élèvent à 25 329 € et se composent :

PRODUITS A RECEVOIR En euros	Montant En euros
Intérêts courus sur prêts	915
Intérêt courus	-
Factures à établir	13 625
Avoir à recevoir	907
Produits à recevoir de l'Etat	9 882
Produits à recevoir financier	-
Total	25 329

A l'actif, les charges constatées d'avance s'élèvent à 96 722 € et se composent :

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE En €uros	Montant en €uros
Charges d'Exploitation	96 722,00
Total	96 722,00

Au passif, les charges à payer s'élèvent à 474 408 € et se composent :

CHARGES A PAYER En euros	Montant En euros
Interêts courus et non échus	79 283
Fournisseurs Factures non parvenues	122 363
Fournisseurs Immo Factures non parv.	1 709
Personnel	-
Personnel Congés à Payer	102 779
Etat charges payer	19 372
Organismes sociaux à payer	68 136
Charges à payer	80 766
Intérêts bancaires à payer	-
Autres dettes	-
Total	474 408

Au passif, les produits constatés d'avance s'élèvent à 983 831 € et se composent :

Produits constatés d'avance En euros	Montant En euros
Exploitation	7 881
Financier	
Exceptionnel	975 950
Total	983 831

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

2.11 Tableau des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque filiale et participation dont la valeur excède 1% du capital de la société astreinte à la publication	INFORMATIONS FINANCIERES en euros							
	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenue (en %)	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Montant des prêts et avances accordés	Valeur nette comptable des participations	Chiffres d'affaires HT	Montant des dividendes encaissés
1/ Filiales (détenues à + 50%)								
Forelog	7 400 000	-76 631	95%	-65 024	2 395 356	7 654 893	1 051 011	
Resalliance Conseil	348 600	-19 908	94,90%	-3 042		311 929	0	
Nord Transmission	330 000	108 199	100%	18 573		1 289 987	834 666	409
Croissance Nord Pas de Calais	48 826 140	1 194 652	57,72%	1 061 674		31 402 424	0	
Batixis	36 893 086	3 954 767	98,16%	814 250	3 820 113	41 316 176	2 382 890	3 099
IRD Gestion	600 000	63 559	55,00%	63 559		330 000	1 167 134	
Epargnance	745 547	141 448	89,69%	36 641		759 846	0	
Irdec	190 000	-198 319	100%	-1 806	6 860	0	0	
2/ Filiales (détenues de 10% à 50%)								
IDEF	791 890	-14 834	30,43%	-15 466		239 082	0	
Sci du 36	2 575 000	-114 042	40%	-72 651		1 030 000	352 511	
ADER	4 225 000	-1 336 325	13,05%	-200 983		382 123	43 135	
Generation 2020	2 389 000	-122 863	33,82%	-102 670		772 169	0	
Shopping Innovation	710 000		11,27%			80 000		
3/ Filiales (détenues de 1% à 10%)								
Nord Création-Alliansys	17 424 493	1 901 253	5,59%	-152 729		1 124 955	199 737	
4/ TIAP								
Fonds Regional de Garantie NPDC			3,18%			116 333		
FCPR FRANCO CHINOIS	-81 724 574		3,63%			355 176		
VIVES II	42 800 000		4,67%			182 6064		
FCPR GEI (Parts A)	55 521 225		18,10%			2 500 000		
Tour Euravenir	4 900 000	-406 769	0,00%	215 742	1 499 113	10	989 458	
FIMMO 2007	1 700 000	-100 747	0,10%	47 839	137 988	10	482 858	
FCPR GEI (Parts B)	55 521 225		9,00%			43 700		
Golf de bondues						1029,03		
La Vigne	57 000		0,05%			400	1 619	
SABETON						68,05		
VAUBAN			0,44%			16 000		1
SCP GEI	546 000	-44 126	3,59%	-2 193		19 600	0	
POINCARÉ GESTION	283 400		11,01%			31 200		25
CAP CROISSANCE	16 170 806					200 000		
Sirs	200 000	102 605	0,05%	61 001		125	153 946	
Cathay Capital III						5 000 000		
Finovam Gestion			31,49%			110 200		
HUMANIS						5 000 000		
Resalliance Services	800 000		4,05%			32 000		
FCPR GEI II			9,72%			10 000 000		
TOTAL GENERAL					7 859 430	113 745 499		3 534

2.12 Composition du capital social

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

Nota – la Société IRD détient 10 318 actions propres au 31 décembre 2017 acquises à la valeur nominale de 13.36 €uros. La valeur nette comptable en fin d'exercice est de 223 385 €uros, ces actions sont présentées au poste « VMP » car acquises dans le cadre d'un contrat de liquidité et d'animation de cours.

2.13 Variation des CAPITAUX PROPRES (en €uros)

POSTE	Situation au début d'exercice	Affectation du résultat	Résultat de l'exercice	Amortissements dérogatoires	Distribution sur actions propres	Situation à la Clôture
Capital souscrit appelé versé	44 274 913					44 274 913
Prime d'apport	13 081 154					13 081 154
Emission BSAAR	177 099					177 099
Réserve légale	3 308 620	76 454				3 385 074
Autres Réserves	6 098 398	-42531				6 055 867
Report à Nouveau	14 556	-14 556			4 799	4 799
Résultat	1 529 069	-1 529 069	2 115 061			2 115 061
Provisions réglementées	108 863			-20 494		88 369
Total	68 592 672	- 1 509 702	2 115 061	- 20 494	4 799	69 182 336

2.14 – Postes du bilan relatifs aux filiales et participations

	Montant concernant les entreprises	
	liées	avec lesquelles la Société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations	88 791 919.12	967 064.51
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Comptes courants filiales	9 182 219.15	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières	1866.91	
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	552 349.21	
Autres créances		
Capital souscrit appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Instruments de trésorerie (actif)		
Disponibilités		
Obligations non convertibles	9 900 000	

Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Comptes courants filiales	17 551 481.38	79571.52
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	33 337.67	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	750 550.24	
Instruments de trésorerie (passif)		
Charges financières	165 014.08	
Produits financiers	195 168.60	
Dividendes reçus	3 507 643.60	

2.15 – Provisions réglementées

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

3 – INFORMATIONS SUR L'ACTIVITE DE 2017

3.1– Effectifs

La moyenne annuelle 2017 de l'effectif du GROUPE IRD s'élève à 21.59 personnes et se ventile de la manière suivante :

EFFECTIF MOYEN CADRE				EFFECTIF MOYEN EMPLOYE				MOYENNE CADRE	MOYENNE EMPLOYE	TOTAL STRUCTURE
1T17	2T17	3T17	4T17	1T17	2T17	3T17	4T17			
10,21	10,21	9,41	9,41	12,54	10,97	11,8	11,8	9,81	11,78	21,59

3.2 – Résultat par action

Au 31 décembre 2017, le capital du GROUPE IRD était divisé en 2 903 273 actions. Le résultat au 31 décembre 2017 s'élevant à 2 115 061.30 €, le résultat par action ressort à +0.7285 €.

3.3 – Résultat Financier

Le résultat financier s'élève à + 2 784 K€ contre + 1 028 K€ en 2016. Il se compose des éléments suivants :

Les produits financiers :

- Dividendes reçus 3 534 K€

BATIXIS = 3 098 K€

NORD TRANSMISSION = 409 K€

POINCARE GESTION = 25 K€

DIVERS = 2 K€

- Reprises de provisions = 461 K€

Sur Titres NORD FINANCEMENT = 341 K€

Sur Titres CATHAY = 43 K€

Sur Titres 2C INVEST = 77 K€

- Placements/revenus prêts = 19 K€

- Intérêts de compte courant = 196 K€

Les charges financières :

- Frais financiers sur emprunts et obligations = 971 K€
- Provisions financières = 278 K€
 - Titres VIVES II = 9 K€
 - Titres RESALLIANCE CONSEIL = 3 K€
 - Titres IDEF = 20 K€
 - Titres ADER = 168 K€
 - Titres GENERATION 2020 = 74 K€
 - Titres en Auto Détention = 4 K€
- Intérêts de compte courant = 177 K€

3.4 – Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève à - 204 K€ (contre + 737 K€ en 2016) et correspond pour l'essentiel à :

- Amortissements dérogatoires : + 20 K€
- Cessions d'immobilisations : + 122K€
 - Etalement PV 122 K€
- Résultat Cessions des titres : - 359 K€
 - Prix de cession 1 667 K€
 - Valeur comptable - 2 026 K€
- Rétrocession CATHAY : + 20 K€
- Indemnités RESALLIANCE (RCLV) - 16 K€
- Dégrèvement d'impôts 9 K€

3.5 - Chiffre d'Affaires

Au 31/12/2017, le chiffre d'affaires s'élève à 3 930 K€ (contre 4 037 K€ en 2016).

- *Nature du Chiffre d'Affaires :*

• Prestations (comptabilité, juridique, encadrement, B.Off)	770 K€
• Locations et charges locatives Entreprises et Cités	1 892 K€
• Management Fees	497 K€
• Frais de cautionnements	227 K€
• Frais de communications	213 K€
• Locations et charges locatives filiales	57 K€
• Refacturation diverses	72 K€
• Revenus activité portefeuille	202 K€

- *Répartition géographique du Chiffre d'Affaires :*

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

4 – AUTRES INFORMATIONS

4.1 – Consolidation

Les comptes du GROUPE IRD (SIRET 456504877) sont inclus dans les comptes consolidés du Groupe IRD selon la méthode de l'intégration globale en qualité de société mère du groupe.

Ces derniers sont consultables au siège social du GROUPE IRD, soit au 40 Rue Eugène Jacquet 59700 Marcq En Baroeul.

4.2 – Cession bail

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

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

Au 01/05/2011, les travaux d'agrandissement du campus d'Entreprises et Cités ont été réceptionnés. Ces travaux font l'objet d'une enveloppe de financement en Crédit-Bail de 6 745 K€.

Ces travaux ont généré un loyer de crédit-bail sur l'exercice de 482 052.81 euros.

4.3 – CICE

Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2017 a été constaté pour un montant de 30 885.87€.

Le produit du CICE comptabilisé au titre de l'exercice vient en diminution des charges sociales et est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice.

4.4 – Autres informations

Signature en 2017 d'une convention de sous-traitance avec IRD Gestion pour la réalisation de prestation de montage et de suivi de participations pour le compte de FINOVAM Gestion.

4.5 – Evènements postérieurs à la clôture

Nouvelle configuration au 1^{er} janvier 2018 du périmètre des fonctions opérationnelles et des prestations de Groupe IRD SA (les fonctions de back office seront assurées par RESALLIANCE SERVICES SAS, qui est détenue par RESALLIANCE SA à 96 % et Groupe IRD à 4 %).

5 – ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 – CAUTION

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

CAUTIONS DONNEES PAR IRD			
Nom de la banque / Projet	Entité	Capital restant du en euros au 31/12/2017	
Emprunt Crédit Coopératif	FORELOG	5 043 431	
Emprunt Crédit du Nord	FORELOG	1 351 250	
Emprunt HSBC	TOUR EURAVENIR	2 562 777	
Emprunt Crédit du Nord	AVENIR ET TERRITOIRES	254 179	
Marché SATELEC	AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	3 646	
Emprunt Caisse d'Epargne	FORELOG	259 594	Engagement caution à hauteur du capital restant dû + intérêts et accessoires
Emprunt BNP	FORELOG	1 970 554	
Emprunt Société Générale	SIRS	542 000	
Emprunt Société Générale	AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	360 000	
Marché AXIMA	SCI DU 36	12 973	
Emprunt Crédit Agricole	BATIXIS	898 151	
Emprunt BNP	A ET T COMMERCES	234 000	
CPI KILOUTOU	SCI LES JARDINS D'EAU 2	428 236	
CPI TERRA NOVA	SCI LES JARDINS D'EAU 1	2 656 336	

5.2. AUTRES ENGAGEMENTS DONNES

Dans le cadre de l'augmentation de capital de la société AVENIR ET TERRITOIRES, une promesse d'achat des titres de cette société par le GROUPE IRD au bout de 7 années a été mise en place. Cette promesse d'achat concerne 35361 actions sur un total de 276 650 actions pour une valeur nominale de 3 536 100 €.

Le GROUPE IRD a signé un contrat de crédit-bail en date du 27 Décembre 2010. A la clôture, selon les échéanciers Tranche A et Tranche B (nouvel échéancier de juin 2012), la dette de C.B.I s'élève à 12 317 K€.

Suite à l'acquisition des titres du FCPR CATHAY CAPITAL à NORD CROISSANCE, un engagement de partage de la plus-value a été signé. Le GROUPE IRD s'engage à rétrocéder sur la base de 10 % de la plus ou moins-value comptable constatée dans ses comptes sociaux à la clôture du FCPR ou à la date à laquelle IRD procéderait à la cession à un tiers de tout ou partie de ses 3000 parts acquises auprès de NORD CROISSANCE. Au 31/12/2015, une rétrocession envers NORD CROISSANCE avait été comptabilisée pour la somme de 82 053 euros. Au 31/12/2016, un complément de 17 463 € a été comptabilisé. Au 31/12/2017, une diminution de 19 569 € a été constatée.

CORRELATIVEMENT A LA CESSION, EN DATE DU 28 SEPTEMBRE 2015 DES ACTIONS DES ETOILES PLEINS LES YEUX , LA SOCIETE IRD S'EST PORTEE CAUTION SOLIDAIRE AUX COTES DES CO-CEDANTS, LES SOCIETES RESALLIANCE SA ET ALLIANSYS , ET ENVERS LA SOCIETE BNP PARIBAS, BENEFICIAIRE, A HAUTEUR D'UN MONTANT GLOBAL DE 1 050 000.00 €, A EFFET DU 1ER JANVIER 2016 ET A ECHEANCE DU 31 DECEMBRE 2022, AU TITRE DE LA GARANTIE CONFEREE AU CESSIONNAIRE, LA SOCIETE CRECHE DEVELOPPEMENT, D'UNE BAISSSE GLOBALE DES LOYERS A PRATIQUER PAR BATIXIS SAS, CRECHES ET ENTREPRISES SAS ET L'ASSOCIATION SASIE, TOUTES ENTITES CONFONDUES, A HAUTEUR DE 150 000 € HT ANNUEL.

LE MONTANT DE LA DITE CAUTION SERA DEGRESSIF DE 150 000,00 € PAR AN JUSQU'A SON EXTINCTION LE 31 DECEMBRE 2022.

LA BAISSSE DES LOYERS N'A PAS PU ETRE OBTENUE AUPRES DE TOUTES LES PARTIES PRENANTES, DE CE FAIT, LE GROUPE IRD A CONSTITUE UNE PROVISION DE 56 K€ ET DONT LE MONTANT A ETE DETERMINE EN FONCTION :

- DES ECONOMIES DE LOYERS GARANTIES ET NON OBTENUES JUSQU'A LA FIN DE L'ENGAGEMENT,
- DU NOMBRE DE TITRES DES ETOILES PLEINS LES YEUX CEDE PAR LE GROUPE IRD PAR RAPPORT AU NOMBRE TOTAL DE TITRES VENDU LORS DE LA TRANSACTION DU 28/09/2015.

Cette provision pour risques et charges a fait l'objet en 2017 d'une reprise de 16 K€ et subsiste donc dans les comptes pour 40 K€.

En Janvier 2017, suite à la souscription d'une nouvelle ligne de tirage auprès de la Société Générale, la société GROUPE IRD a donné en garantie :

- *Nantissement de 13 277 parts de la société NORD CROISSANCE*
- *Nantissement de 149 467 actions de la société BATIXIS*

- *Existence de covenants bancaires sur les lignes de tirage SG de 7 M€ dégressive du 01/2017 au 01/2024.*
- *Existence de covenants bancaires sur les lignes de tirage CIC de 8 M€ du 02/2017 au 02/2022.*
- *Existence de covenants bancaires sur les lignes de tirage BNP de 10 M€ du 06/2017 au 09/2021.*

5.3 ENGAGEMENTS RECUS

NEANT

5.4 ENGAGEMENT DE RETRAITE

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

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

Au 31/12/2017, cet engagement s'élève pour les salariés permanents à 184 721 € et le montant d'indemnité actualisé et proratisé à la somme de 78 789 € couvert par une assurance souscrite auprès de l'Union Financière de France UFF.

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

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

5.5 ENGAGEMENT DE CREDIT BAIL

	ENSEMBLE IMMOBILIER
Valeur d'origine	21 220 159
Amortissement	
- Cumuls exercices antérieurs	7 225 879
- Dotation de l'exercice	1 347 811
TOTAL	8 573 690
Redevances payées	
- Cumuls exercices antérieurs	9 206 328
- Exercice	1 496 128
TOTAL	10 702 456
Redevances restant à payer	
- A 1 an au plus	1 516 777
- A plus d'1 an et 5 ans au plus	6 289 601
- A plus de 5 ans	4 942 759
TOTAL	12 749 137
Valeur résiduelle	
- A 1 an au plus	
- A plus d'1 an et 5 ans au plus	
- A plus de 5 ans	1
TOTAL	1
Montant pris en charge dans l'exercice	1 496 128
Solde de l'avance preneur	2 257 617

5.6 TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

Parties liées	Nature de la convention avec la partie liée	Montant des transactions avec la partie liée	Autres informations
Association ARS TERRA	Convention de partenariat	1 500 €	
Batixis	Garantie par nantissement	208 595 actions BATIXIS	
Forelog	Cautionnements	86 248 €	Rémunération à 1%.
CCI Grand Lille	Emprunt obligataire	3 000 000 €	Charges financières : 120 000 €
SCI Toureuravenir	Cautionnements	25 628 €	Rémunération à 1%.
Sci du 36	Cautionnements	130 €	Rémunération à 1%.
Amén et Terr Herlies	Cautionnements	3 636 €	Rémunération à 1%.
Batixis	Cautionnements	8 982 €	Rémunération à 1%.
Avenir et Territoires	Cautionnements	2 542 €	Rémunération à 1%.
Gipel	Emprunt obligataire	3 000 000 €	Charges financières : 90 000 €
Vauban Humanis	Emprunt obligataire	3 000 000 €	Charges financières : 41 250 €
Sci Jardins d'Eau 1	Cautionnements	26 563 €	Rémunération à 1%.
Sci Sirs	Cautionnements	5 420 €	Rémunération à 1%.

A & T Commerces	Cautionnements	2 340 €	Rémunération à 1%.
Sci Jardins d'Eau 2	Cautionnements	4 282 €	Rémunération à 1%
Crédit Coopératif	Emprunt obligataire	1 000 000 €	Charges financières : 40 000 €
Crédit Coopératif	Emprunt obligataire	1 000 000 €	Charges financières : 40 000 €
Gipel	Avance en compte courant	1 487 400 €	Charges financières : 11 899.20 €
Nord Croissance	Emprunt obligataire	7 500 000 €	Charges financières : 37 500 €
Nord Création	Emprunt obligataire	2 400 000 €	Charges financières : 12 000 €
Gipel	Emprunt obligataire	5 000 000 €	Charges financières : 28 125 €
Alliance Emploi	Emprunt obligataire	2 000 000 €	Charges financières : 1 232.88 €



Les entrepreneurs investisseurs.

GROUPE IRD

Comptes consolidés

Arrêtés au 31 décembre 2017

SOMMAIRE

I. BILAN CONSOLIDE NORMES IFRS.....	158
II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE NORMES IFRS.....	160
III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL.....	161
IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	162
V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	164
1. PRESENTATION DU GROUPE	165
2. FAITS CARACTERISTIQUES 2017.....	166
3. CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES.....	167
3.1 REFERENTIEL IFRS APPLIQUE	167
3.2 UTILISATION D'ESTIMATIONS ET HYPOTHESES, JUGEMENTS.....	169
3.3 REGROUPEMENT D'ENTREPRISES	169
3.4 ACQUISITION D'ACTIFS.....	170
4. PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....	171
4.1 ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE.....	173
4.1.1 <i>Acquisition ou création 2017</i>	173
4.1.2 <i>Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation</i>	173
4.1.3 <i>Modification significative des taux de participation sans modification de la nature du contrôle</i>	173
4.2 MÉTHODES DE CONSOLIDATION.....	174
4.2.1 <i>Entités contrôlées</i>	174
4.2.2 <i>Participations dans les entreprises associées et des co-entreprises :</i>	174
4.3 ENTITÉS CONSOLIDÉES	176
5. REGLES ET METHODES COMPTABLES	178
5.1 PÉRIODE DE CONSOLIDATION.....	178
5.2 RETRAITEMENTS PROPRES AUX COMPTES CONSOLIDÉS	178

5.3	GOODWILL	178
5.4	AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	179
5.5	IMMEUBLES DE PLACEMENTS	179
5.5.1	<i>Immobilier d'entreprise</i>	180
5.5.2	<i>Immobilier d'habitat</i>	181
5.5.3	<i>Risques inhérents à l'activité Immobilière</i>	181
5.6	IMMEUBLE D'EXPLOITATION	182
5.7	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	183
5.8	ACTIFS FINANCIERS	184
5.8.1	<i>Actifs Financiers non dérivés</i>	184
5.8.2	<i>Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs</i>	189
5.8.3	<i>Gestion du risque Financier</i>	189
5.9	STOCKS ET EN-COURS	190
5.10	CRÉANCES ET DETTES	190
5.11	EQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	191
5.12	ACTIVITÉS DESTINÉES À ÊTRE CÉDÉES	191
5.13	CAPITAUX PROPRES	192
5.13.1	<i>Titres d'autocontrôle</i>	192
5.14	ENGAGEMENT D'ACHATS DE TITRES MINORITAIRES	192
5.15	IMPÔTS DIFFÉRÉS	193
5.16	PROVISIONS	194
5.17	INDEMNITÉS DE DÉPART À LA RETRAITE & AVANTAGES AU PERSONNEL	194
5.18	RECONNAISSANCE DES PRODUITS	195
5.19	LOCATION SIMPLE	195
5.20	SUBVENTIONS	196
6	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN	197
6.1	GOODWILL	197
6.2	CONTENU ET ÉVOLUTION DES IMMOBILISATIONS	198
6.3	TITRES ÉVALUÉS PAR MISE EN ÉQUIVALENCE	200
6.4	ACTIFS FINANCIERS ÉVALUÉS À LA JUSTE VALEUR PAR RÉSULTAT :	201
6.4.1	<i>Les Actions</i>	202

6.4.2	<i>Les Obligations Convertibles</i>	203
4.1.2	<i>Les Comptes courants et autres créances</i>	204
6.4.4	<i>Les Prêts</i>	205
6.5	AUTRES ACTIFS NON COURANTS.....	206
6.6	STOCKS, PRODUITS ET SERVICES EN COURS.....	206
6.7	CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	207
6.8	AUTRES ACTIFS COURANTS	207
6.9	ACTIFS ET PASSIFS DESTINÉS À ÊTRE CÉDÉS.....	208
6.10	TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENT DE TRÉSORERIE.....	209
6.11	JUSTE VALEUR.....	209
6.11.1	<i>Catégorie de juste valeur</i>	209
6.11.2	<i>Sensibilité des justes valeurs</i>	211
6.12	CONTENU ET ÉVOLUTION DES PROVISIONS.....	211
6.13	ACTIFS ET PASSIFS D'IMPÔTS DIFFÉRÉS	212
6.14	PRODUITS DÉRIVÉS AYANT UNE JUSTE VALEUR NÉGATIVE	213
6.15	ÉCHÉANCIER DES DETTES.....	214
6.15.1	<i>Lease Back</i>	216
6.16	FOURNISSEURS ET COMPTE RATTACHÉS.....	216
6.17	ACTIF ET PASSIF D'IMPÔTS COURANTS.....	217
6.18	AUTRES PASSIFS COURANTS :	217
7	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	218
7.1	CHIFFRE D'AFFAIRES.....	218
7.2	RÉSULTAT DE L'ACTIVITÉ DE PORTEFEUILLE	220
7.3	AUTRES PRODUITS OPÉRATIONNELS	220
7.4	AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	221
7.5	CHARGES DE PERSONNEL	221
7.6	IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS	222
7.7	PROVISIONS.....	222
7.8	AMORTISSEMENTS	222
7.9	AUTRES CHARGES OPÉRATIONNELLES.....	222
7.10	PRODUITS FINANCIERS	223

7.11	CHARGES FINANCIÈRES.....	223
7.12	IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS.....	223
7.13	DÉTERMINATION DU NOMBRE D'ACTION ET DU RÉSULTAT PAR ACTION	225
7.14	LOCATION SIMPLE	226
7.15	TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIÉES.....	227
7.16	ENGAGEMENTS HORS BILAN.....	228
7.16.1	<i>Engagements accordés :</i>	228
7.16.2	<i>Engagements reçus :</i>	229
8	INFORMATIONS EN MATIÈRE D'ANALYSE SECTORIELLE	230
9	HONORAIRES CAC	236

I. BILAN CONSOLIDE Normes IFRS

ACTIFS en K€	Note	31/12/2017	31/12/2016
Goodwill	6.1	391	391
Autres Immobilisations incorporelles	6.2	158	165
Immeubles de placement	6.2	221 822	179 593
Autres Immobilisations corporelles	6.2	617	101
Titres évalués par mise en équivalence	6.3	7 254	11 543
Actifs financiers évalués à la juste valeur	6.4	86 054	93 042
Impôts différés actifs	6.13	305	519
Produits dérivés ayant une juste valeur positive	6.14	12	
Autres actifs non courants	6.5	2 656	2 964
ACTIF NON COURANT		319 269	288 318
Stock, produits et services en cours	6.6	9 255	6 712
Clients et comptes rattachés	6.7	5 207	3 575
Autres actifs courants	6.8	10 571	5 415
Impôts Courants	6.17	1 644	354
Trésorerie et équivalent de trésorerie	6.10	11 486	16 993
Actifs destinés à être cédés	6.9	3 234	575
ACTIF COURANT		41 397	33 624
TOTAL DES ACTIFS		360 666	321 942

PASSIFS en K€	Note	31/12/2017	31/12/2016
Capital souscrit		44 275	44 275
Primes d'émission		13 185	13 185
Réserves		32 815	29 392
Résultat		3 438	4 562
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société		93 713	91 414
Participations ne donnant pas le contrôle		72 927	60 795
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle		4 628	1 150
Capitaux Propres		171 268	153 359
Obligations	6.15	1 000	12 300
Emprunts long-terme	6.15	95 287	72 473
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	6.14	449	960
Provisions non courantes	6.12	559	326
Impôts différés passifs	6.13	12 917	10 650
Autres passifs non courants	6.15	22 257	28 473
Passifs non courants		132 469	125 182
Fournisseurs et comptes rattachés	6.16	6 434	4 962
Impôts Courants	6.17	17	1 698
Dettes financières courantes	6.15	29 546	12 508
Provisions (courant)	6.12	-	-
Autres passifs courants	6.17	20 932	24 233
Passifs Courants		56 929	43 401
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		360 666	321 942

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE Normes IFRS

Compte de Résultat en K€	31/12/2017	31/12/2016
Chiffre d'affaires	16 450	13 481
Résultat de l'activité de portefeuille	9 581	7 726
Autres Produits opérationnels	1 073	576
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	27 104	21 783
Autres achats et charges externes	- 6 440	- 4 744
Charges de personnel	- 5 062	- 4 574
Impôts, taxes et versements assimilés	- 2 142	- 1 856
Dotations aux Provisions	- 258	121
Dotations aux Amortissements	- 43	32
Autres Charges opérationnelles	- 595	- 678
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 14 541	- 11 763
RESULTAT OPERATIONNEL	12 563	10 020
Produits Financiers	30	125
Charges Financières	- 2 642	- 2 466
RESULTAT FINANCIER	- 2 612	- 2 340
RESULTAT COURANT	9 951	7 680
Part dans le résultat net des MEE	- 215	447
RESULTAT AVANT IMPOT	9 736	8 127
Impôts	- 1 671	- 2 415
RESULTAT DE LA PERIODE	8 066	5 712
Participations ne donnant pas le contrôle	4 628	1 150
Résultat des propriétaires de la société	3 438	4 562

Résultat par action part du groupe	31/12/2017	31/12/2016
Résultat de la Période	3 438	4 562
Résultat par action	1,19	1,58
Résultat dilué par action	1,19	1,58

III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL

Etat du résultat global de la période	Note	31/12/2017	31/12/2016
Résultat de la période		8 066	5 712
<u>Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement en résultat</u>			
Réévaluation du passif net au titre des régimes à prestations définies		- 15	- 42
Impact changement immeuble exploitation / placement	6.2	-	-
Impôt lié		4	14
<u>Éléments susceptibles d'être reclassés en résultat</u>			
Couvertures de flux de trésorerie – partie efficace de la variation de juste valeur	6.14	523	218
Impôt lié		- 198	- 73
Autres éléments du résultat global nets d'impôts		316	115
Résultat global total de la période		8 382	5 826
Dont part des propriétaires de la société		3 680	4 703
Dont part des participations ne donnant pas le contrôle		4 703	1 123

IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En K€	Note	31/12/2017	31/12/2016
Résultat net des sociétés intégrées		8 281	5 265
Amortissements et Provisions	7.7, 7.8	2 168	-79
Charge d'impôt	7.12	1 671	2 415
Produits de placements (Dividendes et intérêts)		-1 200	-928
Charges financières	7.11	2 652	2 593
Plus ou moins values de cession d'immobilisations	6.2	-1 226	-1 002
Impact variation des juste valeurs	6.2, 6.4	-8 889	-6 313
Marge brute d'autofinancement		3 458	1 951
Variations du BFR		-9 478	-4 924
Intérêts payés		-2 642	-2 582
Impôts sur le résultat payés		-2 578	-1 182
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles (A)		-11 240	-6 737
Acquisition ou augmentation de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	-56 965	-47 099
Cessions ou diminutions de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	9 789	48 357
Incidence des variations de périmètre		-1 446	-3 513
Dividendes reçus		255	229
Intérêts encaissés		946	700
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement (B)		-47 421	-1 326
Augmentation de capital de la société mère		-	-
Var. des intérêts minoritaires sur aug. de capital		10 573	702
Variation actions propres		31	343
Dividendes versés		-1 511	-1 590
Emissions d'emprunts	6.15	50 057	23 815
Remboursement des dettes financières	6.15	-5 997	-15 025
TOTAL DES FLUX DE FINANCEMENT (C)		53 154	8 245
Trésorerie ouverture		16 993	16 812
Trésorerie dénantie		-	-
Trésorerie clôture	6.10	11 486	16 993
Variation de trésorerie courante		-5 507	181

En K€	Ouverture	Variation	Clôture
Trésorerie Brute	16 993	- 5 507	11 486
Soldes débiteurs et concours bancaires courants	-	-	-
Trésorerie Nette	16 993	- 5 507	11 486

V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Variation de capitaux propres	capital	Prime	Actions propres	Juste valeur des instruments dérivés	Réserves consolidées	Réserves de conversion	Résultats non distribués	Total	Participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2015	44 275	13 185	-510	-693	29 999	0	3 242	89 498	59 455	148 949
Résultat de la période	-	-	-	-	-	0	4 562	4 562	1 150	5 712
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	166	-25	0	0	141	-27	115
Résultat Global de la période	-	-	-	166	-25	0	4 562	4 703	1 123	5 827
Contributions et distributions										
Affectation résultat	-	-	27	3	3 212	0	-3 242	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	-1 495	0	0	-1 495	-94	-1 589
Engagement d'achats sur titres minoritaires	-	-	-	-	-698	0	0	-698	-416	-1 114
Titres d'autocontrôle	-	-	343	-	0	0	0	343	0	343
Total des contributions et distributions	-	-	370	3	1 019	0	-3 242	-1 850	-510	-2 360
Variation des parts d'intérêts										
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	-	-2 827	0	-	-2 827	-869	-3 696
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	1 895	0	-	1 895	2 745	4 640
Total des variations des parts d'intérêts	-	-	-	-	-932	0	-	-932	1 876	944
Capitaux propres au 31/12/2016	44 275	13 185	-140	-524	30 061	0	4 562	91 414	61 945	153 359
Résultat de la période	-	-	-	-	-	0	3 438	3 438	4 628	8 066
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	254	-12	0	0	242	75	316
Résultat Global de la période	-	-	-	254	-12	0	3 438	3 680	4 703	8 382
Contributions et distributions										
Affectation résultat	-	-	-37	-	4 599	0	-4 562	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	-1 502	0	-	-1 502	-9	-1 511
Engagement d'achats sur titres minoritaires	-	-	-	-	770	0	-	770	-155	616
Titres d'autocontrôle	-	-	31	-	-	0	-	31	0	31
Total des contributions et distributions	-	-	-6	-	3 867	0	-4 562	-701	-164	-864
Variation des parts d'intérêts										
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	4	1 129	0	-	1 133	10 833	11 966
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	-1 813	0	-	-1 813	238	-1 575
Total des variations des parts d'intérêts	-	-	-	4	-684	0	-	-680	11 071	10 391
Capitaux propres au 31/12/2017	44 275	13 185	-146	-266	33 228	0	3 438	93 713	77 555	171 268



ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES 31 DECEMBRE 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 la SA GROUPE IRD est d'accompagner la création, le développement, les projets immobiliers, la transmission des PME-PMI des Hauts de France, 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 31/12/2017 présentés ci-dessous sont exprimés en milliers d'euros et ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 17/04/2018. Ils seront également soumis à l'approbation de la prochaine assemblée générale qui se tiendra le 26/06/2018. Celle-ci se réserve le droit de modifier les comptes de la société néanmoins arrêtés par le conseil. Il y aura une proposition de distribution de dividende de 0.69ct l'action soumise au vote de l'assemblée générale.

2. FAITS CARACTERISTIQUES 2017

L'exercice clos le 31 décembre 2017 du Groupe IRD a été marqué par les événements suivants :

- Réception de l'immeuble portant le Siege Social de KPMG pour la région Nord.
- Réalisation de l'augmentation de capital de 8 M€ de la structure AVENIR ET TERRITOIRES
- Acquisition d'un immeuble dans la zone Aéroportuaire de Lille Lesquin.
- Réalisation de 5 cessions de logements et signature d'1 compromis de cession.
- 80 dossiers étudiés en Capital Investissement.
- Création de la société de GESTION « IRD GESTION » à compter du 1^{er} juillet 2017.
- Réception du Siege Social de Kiloutou.
- Acquisition d'un immeuble d'activité sur la métropole Lilloise
- Réception du Siege Social de Suez, Movitex.
- Accord sur l'acquisition en VEFA sur le futur siège social de l'EFS à Eurasanté (Etablissement Français du Sang)
- La cession de l'Entreprise associée mise en équivalence 2C INVEST.

3. CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Les comptes consolidés sont établis en euros sur la base des comptes sociaux au 31/12/2017 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 31 décembre 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 01/01/2017 conformément au référentiel adopté dans l'Union Européenne.
- des options retenues et des exemptions utilisées qui sont celles que le Groupe a retenu depuis l'établissement de ses premiers comptes consolidés IFRS au 31/12/2004.

Le référentiel IFRS adopté par l'union européenne au 31 décembre 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 31 décembre 2017.

 Normes IFRS et interprétations IFRIC applicables de façon obligatoire 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 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.

- les Améliorations annuelles des normes 2014-2016 portant sur IFRS 12 « Informations sur les intérêts détenus dans d'autres entités » : 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

Le Groupe n'a pas appliqué par anticipation d'autres normes.

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, notamment pour ce qui concerne IFRS15 Reconnaissance du revenu et IFRS 9 Instruments financiers

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 Immeubles 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'acquise

- Pour les acquisitions par étapes, la juste valeur de la quote-part d'intérêt détenue par l'acquéreur dans l'acquise avant la prise de contrôle
- **Et le montant net des actifs acquis et passifs assumés, évalués à la juste valeur.**

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

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

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

Lors d'une perte de contrôle, le Groupe dé comptabilise les actifs et passifs de la filiale, toute participation ne donnant pas le contrôle et les autres éléments de capitaux propres relatifs à cette filiale. Le profit ou la perte éventuelle résultant de la perte de contrôle est comptabilisé en résultat. Si le Groupe conserve une participation dans l'ancienne filiale, celle-ci est évaluée à sa juste valeur à la date de perte de contrôle. Ensuite, la participation est comptabilisée en tant qu'entreprise mise en équivalence ou actif financier, 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 31 décembre 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 COMMERCE	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
CROISSETTE	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
CRECHES ET ENTREPRISES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 331 875 500

4.1 Évolution du périmètre

4.1.1 Acquisition ou création 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.
 - 66 300 parts de la société EPARGNANCE
- Acquisition complémentaire avec prise de contrôle à 92.31 % de la société CRECHES ET ENTREPRISES antérieurement détenue à 12.31% par BATIXIS

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 COMMERCES 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.

En outre, BATIXIS a cédé 16 883 parts d'AVENIR & TERRITOIRES avec un effet dilutif sans changement de la nature du contrôle.

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 sans changement de contrôle**

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.

- **Exemption**

Pour les titres en portefeuilles détenus par les filiales consolidés de l’activité de capital-investissement, le groupe utilise l’option prévue dans la norme IAS 28.18 qui permet d’évaluer les entreprises associées et les co-entreprises à la juste valeur par le biais du résultat conformément à IFRS 9. Ces titres en portefeuilles relèvent alors de la catégorie « actifs financiers évalués à la juste valeur par le résultat » (voir § 5.8)

4.3 Entités consolidées

Entités	Activités	31/12/2017			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%	99,81%	IG	100,00%	99,65%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	Immobilier	100,00%	99,81%	IG	100,00%	99,65%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN	Immobilier	100,00%	99,81%	IG	100,00%	99,65%	IG
ARTOIS EXPANSION	Capital Investissement	87,50%	35,33%	IG	87,50%	35,33%	IG
AVENIR & TERRITOIRES	Immobilier	37,99%	37,91%	IG	40,32%	40,18%	IG
A&T COMMERCES	Immobilier	57,94%	57,83%	IG	59,87%	59,66%	IG
BATIXIA	Immobilier	18,00%	17,96%	MEE	18,00%	17,94%	MEE
BATIXIS	Immobilier	100,00%	99,81%	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%	32,41%	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%	54,90%	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%	99,81%	IG	100,00%	99,65%	IG
EPARGNANCE	Immobilier	89,69%	89,69%	IG	80,80%	80,80%	IG
EPHIMMO	Immobilier	100,00%	37,91%	IG	100,00%	40,18%	IG

Entités consolidées (suite)

Entités	Activités	31/12/2017			31/12/2016		
		% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation
FEE DES REVES	Immobilier	100,00%	99,81%	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%	99,81%	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%	57,83%	IG	100,00%	59,66%	IG
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	Immobilier	100,00%	99,81%	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			
MILLEPERTHUIS	Immobilier	0,00%	0,00%	SORTIE	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%	37,92%	IG	100,00%	40,19%	IG
SCI TOUR EURAVENIR	Immobilier	100,00%	37,91%	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%	99,81%	IG	100,00%	99,65%	IG
SCI LES JARDINS D'EAU 1	Immobilier	100,00%	37,93%	IG	100,00%	40,19%	IG
SCI LES JARDINS D'EAU 2	Immobilier	100,00%	37,93%	IG	100,00%	40,20%	IG
SCI ATC MARQUETTE	Immobilier	100,00%	57,83%	IG	100,00%	59,66%	IG
CRECHES ET ENTREPRISES	Immobilier	92,31%	92,13%	IG - ENTREE			

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.

Conformément à l'option offerte par IAS40, les immeubles de placement sont évalués à leur juste valeur sur les bases décrites ci-après. Les variations de juste valeur sont enregistrées en résultat. Les immeubles de placement ne sont pas amortis. Cette juste valeur est qualifiée de niveau 3 (déterminée à l'aide de données non observables).

5.5.1 Immobilier d'entreprise

Les immeubles de placement d'une valeur supérieure à 10 000 K€ font l'objet d'une expertise immobilière externe annuelle systématique. Ces évaluations sont menées par des experts immobiliers externes indépendants conformément à la Charte de l'expertise en évaluation immobilière, aux recommandations du groupe de travail COB/CNC.

Les actifs sont estimés en valeurs hors droits, et les loyers en valeur de marché. Les estimations sont réalisées sur la base de la méthode comparative et de la méthode de capitalisation des loyers.

Les autres immeubles de placement font l'objet d'une valorisation financière interne qui se fait selon la méthode de capitalisation par application d'un taux de capitalisation sur le montant d'un loyer annuel récurrent.

Le loyer servant de base de référence correspond au loyer le plus faible entre le loyer « économique » correspondant au loyer indexé par rapport à la variation de l'indicateur ILAT sur la même année, et le loyer facturé.

Le taux de capitalisation retenu se compose de 3 éléments :

- Un facteur représentatif du taux du marché financier : la moyenne du TME des 10 dernières
- Un facteur représentatif du rendement minimum attendu par le marché immobilier selon l'indice IPD France à date :
 - Immeubles de commerce : 1,090 %
 - Immeubles de bureaux : 1,147 %
 - Immeubles de logistique : 2,297 %
- 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 5 critères : qualité de l'emplacement, qualité des matériaux et économie d'énergie, fongibilité, risque preneur et durée du bail. Nous avons pondéré par 3 la qualité de l'emplacement, par 2 le risque preneur, la durée du bail et la qualité de l'immeuble. Aucune pondération pour la fongibilité. Les notations en résultant génèrent un taux de rendement additionnel attendu propre au bien immobilier, ce taux peut varier de 0,80 % à 9 %.

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.

La valeur ainsi calculée est ensuite déterminée hors droits de mutation. Pour les immeubles de moins de 5 ans le taux appliqué est de 1.80% pour les immeubles de plus de 5 ans le taux est 7%.

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 1ère année d'acquisition.

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

Enfin, conformément à IAS 40 § 53, les immeubles de placement en cours de construction (et non encore achevés) sont provisoirement évalués à leur cout de construction dans la mesure où la juste valeur n'est pas encore déterminable de manière fiable.

5.5.2 Immobilier d'habitat

Pour les logements de plus de 5 ans, la juste valeur est déterminée en interne selon la méthode de comparaison 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 vétusté 1% de la valeur brute de la construction 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 par année d'ancienneté.

Afin d'être en phase avec l'évolution du marché immobilier, plusieurs logements font l'objet d'une estimation par des agences immobilières du secteur pour déterminer la valeur du bien 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 :

- 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
- 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

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, et FINOVAM

Ces filiales 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 restant minoritaire et 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 » .

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.

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 IFRS, 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 investissements détenus par des organismes de capital risque
- 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 par le biais du compte de résultat.

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.

Les actifs financiers sont évalués par la Société de gestion selon les méthodes et critères préconisés par l'EVCA qui se réfère aux «Valuation Guidelines l'International Private Equity Valuation Guidelines » préconisées par l'International Private Equity and Venture Valuation Board (IPEV Valuation Board).

a) Instruments financiers cotés sur un Marché

Les titres français admis sur un marché réglementé, sont évalués sur la base du cours de clôture du dernier jour de Bourse du mois d'arrêté, constaté sur le marché réglementé où ils sont négociés.

Les titres étrangers admis sur un marché réglementé, sont évalués sur la base du cours de clôture du dernier jour de Bourse du mois d'arrêté, constaté sur le marché réglementé s'ils sont négociés sur un marché réglementé français, ou du cours de clôture du dernier jour de Bourse du mois d'arrêté constaté sur leur marché principal converti en Euros suivant le cours des devises à Paris au jour de l'évaluation;

Les instruments financiers négociés sur un Marché qui n'est pas réglementé, sont évalués sur la base du dernier cours demandé pratiqué sur ce Marché au jour de l'évaluation ou le dernier jour ouvré précédent le jour de l'évaluation si celui-ci n'est pas un jour ouvré ; toutefois, lorsque le montant des transactions réalisées sur le Marché concerné est très réduit et que le cours demandé n'est pas significatif, ces instruments financiers étrangers sont évalués comme les instruments financiers non cotés.

b) Instruments financiers non cotés sur un Marché

La Société de gestion évalue chaque instrument financier non coté ou valeur que détient le Fonds à sa Juste Valeur, qui correspond au montant pour lequel il peut être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant sans contraintes et dans des conditions de concurrence normale.

Pour déterminer le montant de cette Juste Valeur, la Société de gestion recourt à une méthode adaptée à la nature, aux conditions et aux circonstances de l'investissement.

i. Choix de la méthode d'évaluation

La méthode d'évaluation adaptée est choisie en fonction notamment :

- du stade de développement de l'investissement de la société et/ou,
- de sa capacité à générer durablement des bénéfices ou des flux de trésorerie positifs,
- de son secteur d'activité et des conditions de marché,
- de la qualité et de la fiabilité des données utilisées pour chaque méthode,
- de la possibilité de recourir à des comparaisons ou des données relatives à des transactions.

En principe, les mêmes méthodes d'évaluation sont utilisées d'une période à l'autre sauf si un changement de méthode d'évaluation permet une meilleure estimation de la Juste Valeur.

Dans certaines situations, il ne sera pas possible d'établir une Juste Valeur de manière fiable. Dans ce cas, l'investissement est valorisé à la même valeur qui prévalait lors de la précédente évaluation, sauf en cas de perte de valeur manifeste, auquel cas la valeur est diminuée de façon à refléter la dépréciation, telle qu'estimée.

ii. Méthodologies retenues

- *La méthode d'évaluation au prix d'un investissement récent*

Cette méthode consiste à déterminer la valeur d'une entreprise à partir du dernier apport en fonds propres.

Cette méthode est généralement la plus adaptée aux entreprises en création récente et/ou innovantes car, à leur stade de développement, elles ne réalisent pas encore de résultats positifs pérennes, et elles font appel régulièrement à des financements en fonds propres, au cours desquels leur évaluation est révisée par les apporteurs de capitaux.

Cette méthode est conservée pendant la durée de l'étape de développement financée par le dernier apport en fonds propres, et jusqu'à ce qu'une nouvelle opération de référence intervienne ou qu'une autre méthode devienne plus pertinente.

- La méthode des références sectorielles

Cette méthode est retenue pour l'évaluation des sociétés qui ont atteint l'équilibre opérationnel de manière pérenne.

La Société de Gestion peut retenir comme critère un multiple adapté de chiffre d'affaires, en se basant sur les statistiques sectorielles disponibles.

- La méthode de l'offre indicative

Toute offre indicative pour l'Entreprise sous-jacente émanant d'une tierce partie pourra fournir une bonne indication de la Juste Valeur.

A défaut de pouvoir employer une autre méthode, une offre indicative pourra être retenue s'il s'avère que l'offre a été formulée dans des conditions sérieuses et raisonnables de marché par un tiers industriel ou financier. En ce cas, la valeur obtenue est systématiquement confrontée à celle qui résulterait de la méthode des références sectorielles.

- La méthode des multiples de résultats

Cette méthode consiste à appliquer un multiple aux résultats de l'activité de la société faisant l'objet de l'évaluation afin d'en déduire une valeur.

Le Gérant applique cette méthode lorsque la société a atteint l'équilibre d'exploitation pendant une période significative.

- La méthode de l'actif net

Cette méthode consiste à déterminer la valeur d'une activité à partir de son actif net.

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

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

En présence de garantie de type 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.

5.8.2 Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs

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

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

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

5.8.3 Gestion du risque Financier

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

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

5.8.3.1 Risque de Crédit

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

5.8.3.2 Risque de Liquidité

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

5.8.3.3 Risque de Marché

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

Le Groupe n'est pas exposé au risque de change puisque toutes ces transactions se font en euros (monnaie fonctionnelle du Groupe). Le Groupe IRD est cependant soumis au risque de taux d'intérêt puisqu'il a soulevé des emprunts à taux variable. Pour 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.

Le classement comme « détenue en vue de la vente » s'effectue lorsque les trois conditions suivantes sont simultanément remplies :

- l'actif détenu en vue de la vente sont disponibles pour une vente immédiate dans leur état actuel, sous réserve d'éventuelles conditions suspensives habituelles pour des cessions similaires ;
- la cession est hautement probable, ce qui implique notamment qu'elle devrait être réalisée dans les 12 mois (sauf exception) ;
- la valeur comptable sera principalement recouverte par la cession plutôt que par l'utilisation.

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 31/12/2017 de manière directe 10 318 actions d'autocontrôle pour une valeur brute de 228 K€ et une valeur nette de 223 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 les normes IFRS, le Groupe enregistre un passif au titre des options de vente accordées aux actionnaires minoritaires des entités concernées. Le passif est comptabilisé initialement pour la valeur actuelle du prix d'exercice alors que la différence entre la valeur comptable des minoritaires et la valeur actualisée de la dette est comptabilisée en capitaux propres des propriétaires de la société. Ensuite lors des arrêtés ultérieurs, l'impact de la désactualisation comme l'impact de l'ajustement de la valeur estimée est passé en capitaux propres.

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

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

5.15 Impôts différés

Le traitement des impôts différés a historiquement été très étroitement lié aux régimes fiscaux dérogatoires dont bénéficient ou ont bénéficié les sociétés 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 et FINOVAM qui sont assujettis 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	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Inférieur ou égale à 75 000€	28 % pour les PME au sens communautaire					
inférieure à 500 000 € (1)	33,33%	28%	28%	28%	26,5%	25%
supérieure à 500 000 €	33,33%	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 3,66% (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

Les revenus locatifs des immeubles de placements sont représentatifs de prestations continues qui sont comptabilisées de manière linéaire sur la base de la durée des baux commerciaux en cours.

En particulier, d'éventuels avantages octroyés aux locataires (principalement les franchises de loyers) sont étalées de manière linéaire sur la durée ferme des baux conformément à l'interprétation SIC 15 relatives aux avantages consentis par le bailleur au preneur dans le cadre de contrats de location simple.

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 31/12/2017, le poste Goodwill se décompose comme suit :

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

Goodwill en K€	31/12/2016	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	31/12/2017
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	31/12/2017
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	241	-	-	1	-	-	242
Fonds commercial (brut)	105	-	-	-	-	-	105
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	346	-	-	1	-	-	347
Terrains portant des immeubles de placement	29 639	146	2 404	1 497	-93	-419	33 174
Immeubles de placement (brut)	133 412	3 210	33 052	11 058	9 199	-1 551	188 380
Immobilisations corporelles en cours (brut)	16 540	-	-36 293	20 097	-	76	268
IMMEUBLES DE PLACEMENT	179 593	3 356	- 837	32 652	9 106	- 2 046	221 823
Terrains & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	-
Constructions & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	0
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	19	1 021	-	68	-	-	1 108
Autres immobilisations corporelles (brut)	295	154	532	41	-	-364	658
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	314	1 175	532	109	-	- 364	1 766

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	31/12/2017
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	181	-	-	9	-	190
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	181	-	-	9	-	190
Constructions & aménagements (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	15	769	-	3	-	787
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	198	154	-	31	20	363
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	213	923	-	34	20	1 150

Les principales variations de l'année sont les suivantes :

- Variation de périmètre avec notamment l'entrée des Immeubles de placements sous CRECHES ET ENTREPRISES pour 3 356 K€ suite à sa prise de contrôle fin décembre 2017.
- Acquisition de terrains et constructions
 - A&T MARQUETTE 6 651 K€ (4 bâtiments à Marquette)
 - BATIXIS 4 541 K€ (2 bâtiments Aéroport et Marandin)
 - AVENIR & TERRITOIRES 537 K€ (travaux bâtiments Pont Royal 2 et Wap)

- GROUPE IRD 711 K€ (travaux Self et 42 rue Eugène jacquet)
- LES JARDINS D'EAU 1&2 138 K€ (taxes d'aménagement sur terrains)
- FORELOG 19 K€ (travaux sur les logements)

- Le poste immobilisations en cours est marqué par les acquisitions suivantes :
 - WAP sous AVENIR & TERRITOIRES 5 197 K€
 - KPMG sous SCI DU 36 2 077 K€
 - KILOUTOU & MOVITEX sous LES JARDINS D'EAU 1&2 12 293 K€
 - FONCIERE DE LA PILATERIE 416 K€

- Les prises de Juste Valeur latente se décomposent principalement de la manière suivante :
 - Immeubles d'habitation 375 K€
 - Immeuble de bureaux 8 824 K€
 - Terrains -93 K€

- Les Cessions :
 - logements FORELOG 1 304 K€ (3 logements)
 - FEES DES REVES 665 K€ (cession du terrain + bâtiment)

6.3 Titres évalués par mise en équivalence

Titres évalués par mise en équivalence	31/12/2017	31/12/2016
Titres mis en équivalence	7 254	11 543
Total	7 254	11 543

Ce poste est composé des titres de ADER Investissement pour 659 K€, de la SAS FINOVAM pour 6 594 K€. La variation sur les deux périodes s'explique :

- par la déconsolidation de 2C Invest pour -1 146 k€
- Par la variation de la valeur des titres pour -214 K€
- Par le reclassement des Titres BATIXIA mis en équivalence en « Actifs destinés à être cédés » pour 2 929 K€

La quote-part du groupe dans le résultat des entreprises mises en équivalence s'élève à -215 K€ K€ contre + 447 K€ sur la période précédente.

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%	932	2 238	3 170	46	3 124	3 170	625	- 861	- 236
Batixia	18%	893	15 609	16 502	213	16 288	16 502	2 046	- 2 348	- 302
2C Invest	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finovam	50%	3 410	11 216	14 625	1 436	13 189	14 625	1 490	- 1 705	- 216
Total		5 234	29 063	34 297	1 695	32 602	34 297	4 162	- 4 915	- 754

6.4 Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat :

Ils comprennent :

Actifs financiers évalués à la juste valeur en K€	31/12/2017	31/12/2016
Actions activité de portefeuille capital développement	63 526	67 379
Actions activité de portefeuille immobilier	3 531	3 990
TIAP - OC	12 673	13 835
Créances rattachées à des participations	5 087	5 987
Prêts (brut)	1 163	1 837
Autres immobilisations financières	74	14
Total actifs financiers évalués à la juste valeur	86 054	93 042

Cette baisse de 6 988 K€ s'explique notamment par les variations suivantes :

6.4.1 Les Actions

Variation de - 4 311 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	- 2 292	2 292	180	180
Investissements	32	5 190	673	5 895
Désinvestissements	-	- 6 818	- 742	- 7 560
Variation de Juste Valeur	72	2 328	210	2 466
SOLDE AU 31/12/2017	5 614	57 913	3 531	67 058

La SA GROUPE IRD a investi 32 K€ dans RESALLIANCE SERVICES.

NORD CROISSANCE et NORD CREATION ont respectivement investi pour 3 425 K€ et 1 614 K€ et ont contrario désinvesti pour 5 762 K€ et 508 K€. Et côté Immobilier, BATIXIS a désinvesti pour 742 K€.

6.4.2 Les Obligations Convertibles

Variation de – 1 162 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	2 391	-	2 391
Désinvestissements	- 2 079	-	- 2 079
Variation de Juste Valeur	- 1 472	-	- 1 472
SOLDE AU 31/12/2017	12 644	33	12 673

NORD CROISSANCE et NORD CREATION ont investi respectivement 1 538 K€ et 788 K€ en obligations, pour désinvestir 1 762 K€ et 277 K€.

6.4.3 Les Comptes courants et autres créances

Variation de -900 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	-	-	-	-
Investissements	-	1 755	534	2 289
Désinvestissements	-	2 260	414	2 674
Variation de Juste Valeur	-	450	65	515
SOLDE AU 31/12/2017	1	4 013	1 073	5 087

Au niveau du capital développement :

- NORD CROISSANCE a investi 1 364 K€ en comptes courants, NORD CREATION 326 K€
- NORD CROISSANCE a désinvesti 1 306 K€, et NORD CREATION 610 K€

Côté Immobilier, BATIXIS s'est engagé pour 534 K€ en comptes courants et a touché pour 414 K€ de remboursement de comptes courants.

6.4.4 Les Prêts

Variation de -674 K€

Variations Prêts	GRUPE IRD	CAPITAL DEVELOPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2015	30	2 370	1	2 751
Virements de postes à postes	-	-	-	-
Investissements	-	-	-	-
Désinvestissements	- 71	- 843	-	- 914
Variation de Juste Valeur	-	-	-	-
SOLDE AU 31/12/2016	309	1 527	1	1 837
Virements de postes à postes	916	-	-	916
Investissements	-	-	-	-
Désinvestissements	- 1 003	- 586	-	- 1 590
Variation de Juste Valeur	-	-	-	-
SOLDE AU 31/12/2017	222	941	1	1 163

En 2017, NORD CREATION a touché pour 586 K€ de remboursement de prêts participatifs en coopération avec la CCI Grand Lille. Et RESALLIANCE CONSEIL, 88 K€ au titre de remboursement de prêts octroyés au groupe MAP.

Il est à noter également la sortie du portefeuille de la SA GROUPE IRD, les titres NORD FINANCEMENT pour 916 K€, cédés courant 2017.

6.5 Autres actifs non courants

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 2017 s'explique principalement par :

- le remboursement de cette avance preneur pour 261 K€ portant le solde à 2 258 K€
- l'acquisition de titres FRG auprès de NORD FINANCEMENT pour 40 K€

Autres actifs non courants	31/12/2017	31/12/2016
Immobilisations financières diverses (brut)	2 846	3 154
Immobilisations financières diverses (prov)	191	191
Total	2 655	2 963

6.6 Stocks, produits et services en cours

Cette rubrique reprend notamment le terrain du Sartel pour 1 246 K€ et 7 749 K€ dans les structures sous Aménagement et Territoires. Ces terrains ont été placés au sein d'une structure spécifique ayant le statut de marchand de bien et se trouvent enregistrés en rubrique « stocks » en vertu de la norme IAS 2. Ils sont évalués, conformément à cette norme à la plus faible valeur entre le coût d'acquisition et la valeur de réalisation, 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 +259 K€, IMMOBILIERES ET TERRITOIRES pour -135 K€, AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES pour +2 573 K€, CROISETTE pour -145 K€.

Le Stock d'actifs immobiliers sous l'entité IMMOBILIERE ET TERRITOIRES a subi une dépréciation de 9 K€ au 31/12/2017.

Stock, produits et services en cours	31/12/2017	31/12/2016
Stocks d'actifs immobilier (brut)	4 703	5 061
En cours de production biens & services (brut)	4 561	1 651
Total	9 264	6 712

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

6.7 Clients et comptes rattachés

Clients et comptes rattachés	31/12/2017	31/12/2016
Clients & comptes rattachés (brut)	5 652	3 911
Clients & comptes rattachés (prov)	445	335
Total	5 207	3 575

Les créances clients nettes sont essentiellement composées de créances sur le pôle immobilier 4 183 K€. La variation de +1 632 K€ se décompose principalement comme suit :

- Immobilier : + 1576 K€
- Capital Développement : +173 K€
- Intermédiation : -41 K€

6.8 Autres actifs courants

Ils se décomposent comme suit :

Autres actifs courants	31/12/2017	31/12/2016
Créances sur immobilisations		
Créances fiscales et sociales	2 336	3 252
Charges constatées d'avance	226	176
Autres créances	8 009	1 987
Total	10 571	5 415

Les créances fiscales et sociales intègrent notamment des crédits de TVA liés aux opérations de construction au sein du pôle immobilier.

La variation positive provient principalement:

- des Créances sur cession des titres LTS chez NORD CROISSANCE pour 2 822 K€
- des dépôts de réservation sur des acquisitions d'Immeubles pour 2 000 K€

6.9 Actifs et passifs destinés à être cédés

ACTIF	31/12/2017	31/12/2016
Goodwill		
Autres immobilisations incorporelles		
Immobilisation corporelles		
Immeuble de placement	305	
Participation par mise en équivalence		
Titres disponibles à la vente	2929	575
Abandon d'activité		
Autres actifs non courants		
Actifs d'impôts non courants		
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	3 234	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	3 234	575

Les actifs destinés à être cédés sont composés :

- des titres BATIXIA disponibles à la vente pour leur juste valeur soit 2 929 K€.
- des logements sous compromis de vente à la clôture de l'exercice sous FORELOG pour leur juste de valeur soit 305 K€

En effet, fin 2017 la direction a engagé des pourparlers dans le cadre de la future cession de BATIXIA Entreprise associée mise en équivalence.

Aussi, les conditions prévues par la norme IFRS 5 étant remplies, les titres BATIXIA mis en équivalence ont fait l'objet d'un reclassement chez la société mère GROUPE IRD en Actifs destinés à être cédés pour un montant de 2 929 K€

6.10 Trésorerie et équivalent de trésorerie

Trésorerie et équivalent de trésorerie	31/12/2017	31/12/2016
Valeurs mobilières de placement (brut)	1 628	5 743
Banque	9 858	11 250
Trésorerie et équivalent de trésorerie	11 486	16 993
Découverts Bancaires	-	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie du tableau de flux de trésorerie	11 486	16 993

Les investissements en valeurs mobilières de placement sont des placements de moins de 3 mois.

6.11 Juste Valeur

6.11.1 Catégorie de juste valeur

	Niveau de JV	31/12/2017			31/12/2016		
		Valeur Brute d'achat	Différence d'estimation	Juste Valeur	Valeur Brute d'achat	Différence d'estimation	Juste Valeur
Immeubles	3	203 767	18 360	222 127	168 720	10 873	179 593
TIAP	3	89 198	-3 144	86 054	89 130	3 912	93 042
VMP	1	1 628	-	1 628	5 743	-	5 743

ACTIFS - PASSIFS	Niveau de JV	31/12/2017 Juste Valeur	31/12/2016 Juste Valeur
Swaps de taux d'intérêts utilisés comme couverture	2	437	960

Typologie de bien concerné	Juste Valeur retenu au 31/12/2017	Méthode d'évaluation	Données non observables clé	Relations existant entre données non observables clés et évaluation de la juste valeur
ACTIFS FINANCIERS	86 054	Méthode adaptée à la nature, aux conditions et aux circonstances (3)		i.e. pour la méthode des multiples, plus le multiple retenu est important plus la juste valeur estimée augmente
BUREAU	153 241	Capitalisation des loyers (1)	*Taux d'actualisation (entre 5,79% et 12,82%, moyenne de 7,35%) * Loyers annuels (entre 28 K€ et 1 255 K€, moyenne pondérée à 578 K€)	Plus le taux d'actualisation est bas, plus la juste valeur estimée augmente. Plus le loyer est élevé plus la juste valeur estimée augmente.
COMMERCE	27 183	Capitalisation des loyers (1)	*Taux d'actualisation (entre 6,77% et 8,15%, moyenne de 7,55%) *Loyers annuels (entre 13 K€ et 795 K€, moyenne pondérée à 283 K€)	
ENTREPOT	10 356	Capitalisation des loyers (1)	*Taux d'actualisation (entre 7,82% et 13,69%, moyenne de 9,61%) *Loyers annuels (entre 100 K€ et 342 K€, moyenne pondéré à 243 K€)	
HABITATION	22 002	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	9 345	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"

6.11.2 Sensibilité des justes valeurs

Concernant les immeubles de placement, une variation du taux de rendement de + ou – 0,5 point fait varier la Juste valeur des immeubles de placement de +15 674 K€ à – 12 990 K€.

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€	31/12/2016	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations	Reprises	31/12/2017
Provisions pour risques > 1 an	179	79	-	233	-51	439
Provisions pour charges >1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions indemnités de départ en retraite	147	-	15	63	-105	120
Provisions non courantes	326	79	15	296	-156	559
Provisions pour risques < 1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions pour charges <1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions courantes	-	-	-	-	-	-

Provisions pour risques < 1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions pour charges <1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions courantes	-	-	-	-	-	-

Variation de provisions pour risques et charges en K€	31/12/2015	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations	Reprises	30/06/2016
Provisions pour risques > 1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions pour charges >1 an	-	-	-	-	-	-

La variation des provisions est due par la baisse de la provision d'indemnité de départ en retraite de 27 K€ (dont 15 K€ par autres éléments du résultat global correspondant à l'effet d'actualisation).

Les reprises de provision ont été utilisées à hauteur de 0 K€ sur les 105 K€ de l'année.

6.13 Actifs et passifs d'impôts différés

Les Impôts différés portent sur les éléments suivants :

IMPOTS DIFFERES 31/12/2017	Actifs	Passifs	Net
Frais d'établissement	19		-19
Immeubles de placements		13 738	13 738
Actifs financiers à la juste valeur		572	572
Stocks	258		-258
Dérivés à la juste valeur	122		-122
Loyers		188	188
Emprunts		-	-
IDR	34		-34
Activation des déficits	1 562		-1 562
Ecart temporel	-		0
Intérêts de portage		109	109
Compensation	-1 690	-1 690	-
Total	305	12 917	12 612

Au 31 décembre 2017, figure dans les comptes des impôts différés passifs pour 12 917 K€ contre 305 K€ d'actifs soit un net de 12 612 K€. L'essentiel de ces impôts différés passifs portent sur les immeubles de placement pour 13 738 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 15 ans. Ces couvertures sont qualifiées de couverture de flux de trésorerie. La juste valeur de ces instruments financiers entraîne la constatation d'un actif non courant de 12 K€ et d'un passif non courant de 449 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	date d'échéance	Taux de couverture	Juste Valeur 31/12/2017 en K€	Juste Valeur 31/12/2016 en K€
FIMMO 2007	4 000 K€	6 ans	05/10/2019	1,06%	-81	-127
GROUPE IRD	21 500 K€	7 ans	01/04/2018	2,415% à 2,98%	-333	-667
		10 ans	01/10/2021			
SCI DU 36	1 000 K€	15 ans	01/05/2032	1,14%	-32	-45
SCI LES JARDINS D'EAU 1	7 310 K€	15 ans	12/05/2033	0,82%	11	-50
SCI LES JARDINS D'EAU 2	11 600 K€	15 ans	12/05/2033	0,82%	1	-71
A&T COMMERCES	3 000 K€	15 ans	20/12/2031	0,67%	-3	
Total					-437	-960

6.15 Échéancier des dettes

Echéancier des dettes financières en K€	31/12/2017				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	15 300	1 000	-	16 300	3 000	12 300	-	15 300
Emprunts auprès des établis. de crédit - échéances	11 429	33 397	51 757	96 583	7 243	32 928	27 388	67 558
Leasing & locations de biens - échéances	1 384	5 921	4 851	12 157	1 348	5 765	6 391	13 505
Dettes rattachées à des participations - échéances	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres emprunts & dettes financières - échéances	792	11 937	500	13 229	917	17 657	-	18 575
Sous total dettes financières	28 905	52 255	57 108	138 269	12 508	68 650	33 779	114 938
Dépôts & cautionnements reçus - échéances	1 144	181	-	1 325	-	1 398	-	1 398
Fournisseur BPI	302	-	-	302	610	-	-	610
Découverts & soldes créditeurs de banque	1	-	-	1	-	-	-	-
Dettes liées au put sur minoritaires	8 193	-	-	8 193	8 809	-	-	8 809
Total Dettes et autres passifs	38 545	52 436	57 108	148 090	21 927	70 048	33 779	125 755

L'échéancier reprend les rubriques suivantes :

- Emprunts long-terme 95 287 K€
- Obligations 1 000 K€
- Autres passifs non courants 22 257 K€
- Dettes financières courantes 29 546 K€

Les Autres passifs non courants se décomposent notamment de la dette liée aux engagements d'achats sur titres minoritaires pour 8 193 K€, de comptes courants bloqués pour 1 987 K€, de dépôts et cautionnements pour 1 325 K€ et de la part à plus d'un an du capital à libérer sur les fonds GEI 2 (4 000K€), HUMANIS (2 860 K€), CATHAY 3 (2 650 K€), VIVES 2 (700 K€), CAP CROISSANCE (240 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	10 300	163 822	174 122
PART EN TAUX FIXE	88 (4,33%)	55 826 (1,20% à 5,14%)	55 914
PART EN TAUX VARIABLE	184 (livret A +0,80%)	18 601 (EUR 1M +0,40% à EUR 3M +1,81%)	18 785
PART EN TAUX VARIABLE SWAPE	0	34 041 (taux fixe de 1,52% à 4,13%)	34 041
CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2017	272	108 468	108 740

6.15.1 Lease Back

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

TA+TB	Paiement		Valeur	Paiement		Valeur
	minimaux	Intérêts	actualisée	minimaux	Intérêts	actualisée
En K€	futurs	déc.-17	des	futurs	déc.-16	des
	déc.-17	déc.-17	paiements	déc.-16	déc.-16	paiements
			minimaux			minimaux
			futurs			futurs
	déc.-17	déc.-17	déc.-17	déc.-16	déc.-16	déc.-16
A moins d'un an	1 693	309	1 384	1 693	345	1 348
Entre un an et cinq ans	6 775	854	5 921	6 774	1 009	5 765
A plus de cinq ans	5 062	211	4 851	6 756	365	6 391
Total	13 530	1 374	12 157	15 223	1 719	13 505

La redevance liée au contrat de crédit-bail s'élève en 2017 à 1 496 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 148 K€ dans les comptes consolidés du 31/12/2017.

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	31/12/2017	31/12/2016
Fournisseurs & comptes rattachés	1 858	3 737
Dettes sur acquisition immo. incorp. & corp.	4 576	1 224
Total	6 434	4 962

L'évolution de ce poste s'explique par une augmentation des investissements Immobilier en 2017.

6.17 Actif et Passif d'impôts courants

IMPOTS COURANTS	Actifs		Passifs	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Impôt courant (dont intégration fiscale)	1 644	354	17	1 698
Total	1 644	354	17	1 698

La créance d'impôt courant de 1 627 K€ qui en ressort correspond aux acomptes d'IS versés par GROUPE IRD et AVENIR ET TERRITOIRES.

6.18 Autres Passifs Courants :

Ce poste comprend notamment les éléments suivants :

En K€	31/12/2017	31/12/2016
-Dettes fiscales et sociales	1 838	2 070
-Autres dettes	9 779	10 106
-QP K non libéré sur titres	6 592	9 908
-Produits Constatés d'avance	2 724	2 149
Autres passifs courants	20 932	24 233

Sur les 6 592 K€ de quote-part non libéré sur titres :

- Chez GROUPE IRD SA : 3 000 K€ concernant GEI 2, 1 500 K€ Cathay 3, 1 000 K€ Humanis, 400 K€ Cap Croissance, 200 K€ Vives 2, et 162 K€ sur Cathay
- Chez BATIXIS : 300 K€ concernant la part non libérés des titres détenus sur CRECHES & ENTREPRISES p lors de l'acquisition des titres complémentaires pour la prise de contrôle.

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

Les autres dettes sont composées principalement de comptes courants pour 1 137 K€ (dont 1 020 K€ en partenariat avec la CCI grand Lille), d'avances de la MEL sur les programmes d'aménagements pour 7 408 K€.

7 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

7.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'année se présente comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Pôle Capital Investissement	346	243	42%
Pôle Immobilier	15 273	12 185	25%
Pôle Intermédiation	549	751	-27%
GROUPE IRD	282	303	-7%
Chiffre d'affaires consolidé	16 450	13 481	22,02%
<i>(à périmètre constant)</i>	<i>15 025</i>	<i>13 481</i>	<i>11,45%</i>

Le Chiffre d'affaires de l'année 2017 est en évolution de + 22%. Ceci est la conséquence directe de la réception de plusieurs bâtiments de tailles significatives loués à des signatures de premier ordre (Kiloutou, KPMG,) et à l'activité de concession immobilière significative sur la fin d'année.

- Pôle Capital Investissement :

Au cours de l'année 2017, le groupe a agréé 62 nouveaux dossiers. Le montant des investissements réalisés sur la période s'élève à 9.440 K€. Au 31 Décembre 2017, le groupe est investi dans 356 entreprises, ce qui représente un investissement financier de 68 millions d'euros.

Le chiffre d'affaires du pôle capital investissement s'établit à 346 k€.

- **Pôle Immobilier :**

Le groupe IRD, au travers de ses différentes structures, est investi dans 62 opérations immobilières, ce qui représente un montant d'actifs de 246 M€ à fin 2017.

La hausse du Chiffre d'Affaires immobilier provient d'une part de la mise en location de plusieurs bâtiments de tailles significatives et d'autre part d'une activité soutenue sur les concessions immobilières.

Le Chiffre d'Affaires immobilier atteint 15.273 k€ pour 12.185 k€ l'année précédente.

- **Pôle Intermédiation :**

En 2017, le Chiffre d'affaires enregistre une baisse de 27% par rapport à l'année précédente.

Des décalages de signatures sur le début d'année 2018 expliquent en partie cette baisse de Chiffre d'affaires.

Le niveau du portefeuille à fin d'année 2017 laisse augurer de belles perspectives pour l'année à venir.

7.2 Résultat de l'activité de portefeuille

Résultat de l'activité de portefeuille 31/12/2017	CAPITAL INVESTISSEMENT		INTERMEDIATION		IMMOBILIER		GROUPE IRD		TOTAL	
	2 017	2 016	2 017	2 016	2 017	2 016	2 017	2 016	2 017	2 016
VARIATION JV IMMOBILIER	-	-	-	-	9 106	499	-	-	9 106	499
PLUS VALUE REALISEE	2 447	819	-	-	-141	- 690	22	1 148	2 284	1 277
VARIATION JV TIAP	4 249	2 496	-	-	-275	1 417	72	559	4 452	3 354
REVENUS DES CREANCES TIAP	2 016	1 815	-	-	143	156	31	17	2 190	1 989
GARANTIE OSEO	454	608	-	-	-	-	-	-	454	608
TOTAL	669	5 738	-	-	8 832	1 382	80	606	9 581	7 726

Le résultat d'activité de portefeuille a augmenté de 1 855 K€ soit 24% par rapport à 2016. La nette hausse du résultat de l'activité de portefeuille sur la branche Immobilier compense le recul sur le Capital développement.

7.3 Autres produits opérationnels

	31/12/2017	31/12/2016
Autres Produits opérationnels	1073	576

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

	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Production stockée	1 308	-222	1 530
Variation stocks actifs immobiliers	-1 268	-883	-385
Achats non stockés	490	73	417
Sous-traitance générale	535	418	117
Locations, entretien & assurances	1 851	1 313	538
Honoraires, prestations extérieures	1 873	2 350	-477
Transports, déplacements & réceptions	155	162	-7
Frais postaux & de télécommunications	36	40	-4
Services bancaires	210	100	110
Autres Achats & Charges externes	90	92	-2
Achats d'actifs immobiliers	3 775	1 114	2 661
Autres achats et charges externes	6 440	4 744	1 440

Les achats et charges externes, principalement composés de frais généraux, ont augmenté de 692 K€ entre les deux périodes abstraction faite des éléments liés à la promotion immobilière.

7.5 Charges de personnel

- Charges de personnel :

	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Salaires & traitements	3 385	3 086	299
Charges sociales	1 678	1 488	190
Charges de personnel	5 062	4 574	488

Les charges de personnel présente une hausse de 488 K€ suite aux différents départs et indemnités versées ainsi que les embauches.

- Rémunération des dirigeants :

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

7.6 Impôts, taxes et versements assimilés

	31/12/2017	31/12/2016	Variation	
Impôts & taxes s/ rémunérations	148	160	-	12
Autres impôts & taxes	1 994	1 695		299
Impôts, taxes et versements assimilés	2 142	1 856		286

7.7 Provisions

	31/12/2017	31/12/2016	Variation	
Dotations aux Provisions	-258	121		-379

7.8 Amortissements

	31/12/2017	31/12/2016	Variation	
Dotations aux Amortissements	-43	-32	-	11

7.9 Autres charges opérationnelles

	31/12/2017	31/12/2016	Variation	
Autres Charges opérationnelles	595	678		-83

Ce poste reprend principalement :

- 157 K€ de pénalités sur acquisition de terrains chez FONCIERE DE LA PILATERIE
- 148 K€ de jetons de présence

7.10 Produits Financiers

	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Plus ou moins value de cessions	30	107	-77
Variation Juste Valeur VMP	-	-	-
Revenus des VMP	0	17	-17
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	30	124	-94

La baisse des produits financiers s'explique principalement par la baisse des taux d'intérêts.

7.11 Charges Financières

	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Charges Financières	2 642	2 466	176

Les charges financières augmentent de 176 K€ en raison de l'émission de nouveaux emprunts sur la période.

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

	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Impôt exigible	221	2 416	- 2 195
Impôts différés générés	2 064	- 2	2 066
Impôts neutralisés	- 614	-	614
Impôts	1 671	2 415	- 744

En 2008, le groupe a mis en place une intégration fiscale entre les structures : GROUPE IRD et BATIXIS. 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 31/12/2017	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	8 281 024			Résultat net des sociétés intégrées	5 265 115		
Impôt exigible	220 686			Impôt exigible	2 416 444		
Impôts différés	2 064 442			Impôts différés	-1 516		
Base taxable	10 566 151	2 958 522	28,00%	Base taxable	7 680 043	2 559 758	33,33%
Différences permanentes		114 992	1,09%	Différences permanentes		166 722	2,17%
Ecritures conso sans incidence d'impôt		158 534	1,50%	Ecritures conso sans incidence d'impôt		1 015 192	13,22%
Ecritures conso avec incidence d'impôt		-613 746	-5,81%				
Impact des déficits		221 335	2,09%	Impact des déficits		-363 012	-4,73%
Intégration fiscale		14 408	0,14%	Intégration fiscale		209 366	2,73%
Crédit d'impôt		-77 565	-0,73%	Crédit d'impôt		-97 491	-1,27%
Incidence des différences de taux		565 270	5,35%	Incidence des différences de taux		-1 115 137	-14,52%
Contribution additionnelle		-	-			28 940	0,38%
Autres		-	-			10 597	0,14%
IS comptabilisé		3 341 751	31,63%	IS comptabilisé		2 414 935	31,44%
Report variable (changement de taux d'imposition de 33,33% à 28%)		-1 670 373	-21,75%				
IS 31/12/2017		1 671 378					

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	31/12/2017	31/12/2016
Résultat de la Période	3 438	4 562
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	10	13
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 893	2 890
Résultat par action	1,19	1,58
Résultat de la Période	3 438	4 562
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	10	13
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 893	2 890
Options d'achats et de souscription	-	-
Résultat dilué par action	1,19	1,58

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 :

En K€	Loyers à percevoir	
	31/12/2017	31/12/2016
A moins d'un an	11 943	8 223
Entre un an et cinq ans	37 877	21 924
A plus de cinq ans	21 054	8 342
Total	70 874	38 490

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. La charge d'intérêts de compte courant liée s'élève à 28 K€ autant que 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 232 K€ sur 2017 contre 230 K€ sur 2016.

Enfin, 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 1 892 K€ de chiffre d'affaires en 2017 contre 1 873 K€ en 2016.

GROUPE IRD a émis 11 M€ d'obligations auprès de ces actionnaires GIPEL, Crédit Coopératif, CCI Grand Lille et Alliance Emploi au taux de 4% et 2.25% sur une durée de 5 ans, ces obligations ont généré 320 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	184	Nantissements de titres
BATIXIS	7 676	Hypothèques sur bâtiments ou privilèges de prêteur de deniers, Caution GROUPE IRD
AVENIR & TERRITOIRES	12 406	Hypothèques sur bâtiments
FORELOG	8 640	Caution GROUPE IRD, nantissement titres, promesses d'hypothèques et privilèges de prêteur de deniers
SCI BUREAUX DU SART	5 199	Hypothèque
TOUR EURAVENIR	3 626	Hypothèque + Caution GROUPE IRD
IMMO AVELIN	4 136	Hypothèques sur bâtiments et nantissement titres
SCI SIRS	542	Caution GROUPE IRD
ATC MARQUETTE	9 162	Hypothèque
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	1 800	Caution GROUPE IRD
A&T COMMERCE	2 800	Hypothèque
JARDIN D'EAU 1	7 926	Hypothèque
JARDIN D'EAU 2	6 947	Hypothèque
CRECHES ET ENTREPRISES	2 178	Hypothèque
EPHIMMO	10 576	Hypothèque
SCI DU 36	8 830	Hypothèque
SCI FIMMO 2007	3 228	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 trois lignes de tirage pour un montant global de 25 000 K€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso < 70% ; au 31 décembre 2017, ce ratio s'élève à 53.87%. (Les Obligations émises 12 000 K€ et les comptes courants bloqués 2521 K€ figurent dans le calcul des capitaux propres consolidés, les dettes financières sont nettes d'une avance preneur de 2 258 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 31 décembre 2017, ce ratio s'élève à 310%.
- Des emprunts FORELOG dont le capital restant dû représente 5 043K€, ratio valeur d'actifs de FORELOG en cours > 140% ; au 31 décembre 2017, ce ratio s'élève à 204%.
- Un emprunt AVENIR ET TERRITOIRES dont le capital restant dû représente 1 193 K€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso AVENIR ET TERRITOIRES < 350% ; au 31 décembre 2017, ce ratio s'élève à 80.59%
- 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	10 573	Immeuble de bureaux à Marcq en baroeul
JARDIN D'EAU n°2	7 738	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 31 décembre 2017, elles n'ont pas été utilisées.

8 INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE

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

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

ACTIF 31/12/2017 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	IRD
Goodwill	391	-	391	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	158	16	141	-	1
Immeubles de placement	221 822	-	-	221 822	-
Autres Immobilisations corporelles	617	81	1	470	65
Titres évalués par mise en équivalence	7 254	7 254	-	2 929	2 929
Actifs financiers évalués à la juste valeur	86 054	75 312	-	4 698	6 044
Impôts différés actifs	305	38	9	258	-
Produits dérivés ayant une juste valeur positive	12	-	-	12	-
Autres actifs non courants	2 656	-	-	2 485	171
ACTIF NON COURANT	319 269	82 701	542	232 674	3 352
Stock, produits et services en cours	9 255	-	-	9 255	-
Clients et comptes rattachés	5 207	676	112	4 182	237
Autres actifs courants	10 571	3 961	43	6 319	247
Actifs destinés à être cédés	3 234	-	-	305	2 929
Trésorerie et équivalent de trésorerie	11 486	4 700	89	2 599	4 098
Impôts Courants	1 644	62	-	300	1 283
ACTIF COURANT	41 397	9 399	244	22 960	8 794
TOTAL ACTIF	360 666	92 098	786	255 636	12 146

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	- 435	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	- 108	19 621	62 164
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	60 795	41 944	-	26 164	- 7 330
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	1 150	- 260	-	1 411	-
Capitaux Propres	153 360	53 703	- 108	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	- 65 766
Passif Courant	43 401	26 256	864	74 337	- 60 606
TOTAL PASSIF	321 942	92 701	785	207 935	20 234

PASSIF 31/12/2017 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	IRD
Capital souscrit	44 275	-	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	-	13 185
Réserves	32 815	15 759	-519	16 331	1 244
Résultat	3 438	-783	11	5 450	-1 241
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	93 713	14 977	-508	21 781	57 464
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	72 927	41 947	-	38 448	-7 468
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	4 628	-1 441	-	6 069	0
Capitaux Propres	171 268	55 483	-508	66 298	49 995
Obligations	1 000	-	-	-	1 000
Emprunts long-terme	95 287	-	-	95 287	0
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	449	-	-	449	0
Provisions non courantes	559	154	31	344	29
Impôts différés passifs	12 917	89	-	12 828	0
Autres passifs non courants	22 257	9 590	-	1 825	10 843
Passif non courant	132 469	9 833	31	110 733	11 872
Fournisseurs et comptes rattachés	6 434	239	24	5 913	257
Impôts Courants	17	10	-	7	0
Dettes financières courantes	29 546	534	-	13 410	15 602
Provisions courantes	-	-	-	0	0
Autres passifs courants	20 932	25 999	1 239	59 275	-65 580
Passif Courant	56 929	26 782	1 263	78 605	-49 721
TOTAL PASSIF	360 666	92 098	786	255 636	12 146

Compte de Résultat 31/12/2016 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	GRUPE IRD
Chiffre d'affaires	13 481	242	751	12 185	303
Résultat de l'activité de portefeuille	7 726	5 738	-	1 382	606
Autres Produits opérationnels	576	10	3	480	83
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	21 783	5 991	754	14 046	992
Autres achats et charges externes	- 4 744	- 432	- 82	- 3 075	- 1 154
Charges de personnel	- 4 574	- 1 366	- 630	- 947	- 1 631
Impôts, taxes et versements assimilés	- 1 856	- 241	- 23	- 1 519	- 72
Dotations aux Provisions	121	382	3	40	218
Dotations aux Amortissements	- 32	- 3	- 1	- 8	- 19
Autres Charges opérationnelles	- 678	- 804	408	- 1 604	1 321
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 11 763	- 2 465	- 331	- 7 194	- 1 774
RESULTAT OPERATIONNEL	10 020	3 526	423	6 853	- 783
Produits Financiers	125	34	-	3	88
Charges Financières	- 2 466	- 6	-	- 1 843	- 617
RESULTAT FINANCIER	- 2 340	28	-	- 1 839	- 529
Part dans le résultat net des MEE	447	- 357	-	804	-
RESULTAT AVANT IMPOT	8 127	3 197	423	5 818	- 1 312
Impôts	- 2 415	39	- 96	- 2 756	399
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	5 712	3 237	327	3 062	- 913
Participations ne donnant pas le contrôle	1 150	- 260	-	1 411	-
Résultat des propriétaires de la société	4 562	3 496	327	1 651	- 913

Compte de Résultat 31/12/2017 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	GRUPE IRD
Chiffre d'affaires	16 450	346	549	15 274	282
Résultat de l'activité de portefeuille	9 581	669	-	8 832	80
Autres Produits opérationnels	1 073	151	31	828	63
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	27 104	1 166	580	24 934	425
Autres achats et charges externes	- 6 440	- 860	- 72	- 4 346	- 1 162
Charges de personnel	- 5 062	- 1 514	- 607	- 1 102	- 1 840
Impôts, taxes et versements assimilés	- 2 142	- 433	- 5	- 1 643	- 61
Dotations aux Provisions	- 258	45	6	324	15
Dotations aux Amortissements	- 43	4	3	20	17
Autres Charges opérationnelles	- 595	- 543	117	- 1 559	1 391
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 14 541	- 3 309	- 564	- 8 994	- 1 674
RESULTAT OPERATIONNEL	12 563	- 2 144	15	15 942	- 1 249
Produits Financiers	30	19	-	-	11
Charges Financières	- 2 642	- 10	-	- 2 025	- 606
RESULTAT FINANCIER	- 2 612	9	-	- 2 025	- 595
Part dans le résultat net des MEE	- 215	- 161	-	54	-
RESULTAT AVANT IMPOT	9 736	- 2 296	15	13 863	- 1 844
Impôts	- 1 671	73	5	- 2 344	604
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	8 066	- 2 224	11	11 519	- 1 241
Participations ne donnant pas le contrôle	4 628	- 1 441	-	6 069	-
Résultat des propriétaires de la société	3 437	- 783	11	5 450	- 1 241

9 Honoraires CAC

Honoraires CAC 31/12/2017 en K€	Total	KPMG	Aequitas	Grant Thornton
CAC IRD	104	52	52	-
CAC filiales	126	54	71	1
Honoraires autres diligences liés à CAC IRD	-	-	-	-
Honoraires autres diligences liés à CAC Filiales	-	-	-	-
Autres prestations rendues par les CAC ou leur réseau juridique, fiscal, social IRD	-	-	-	-
Autres prestations rendues par les CAC ou leur réseau juridique, fiscal, social Filiales	-	-	-	-
Total	230	106	123	1



ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Je soussigné,

Monsieur Thierry DUJARDIN, Directeur Général de GROUPE IRD Société Anonyme au capital de 44.274.913,25 €, dont le siège social est situé au 40 rue Eugène Jacquet 59700 MARCQ-EN -BAROEUL, inscrit au RCS de LILLE sous le numéro 456 504 877,

Atteste, qu'à ma connaissance, les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

Fait à MARCQ-EN-BAROEUL,

Le 27 avril 2018



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 les
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2017
Groupe IRD SA
40 rue Eugène Jacquet 59700 Marcq-en-Baroeul



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

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

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

A l'Assemblée Générale de la société Groupe IRD SA,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Groupe IRD SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Évaluation des titres de participation

Risques identifiés

Au 31 décembre 2017, les titres de participation figurent à l'actif du bilan pour un montant total de 86.855 K€, et représentent 65 % du total de bilan.

Comme indiqué dans la note 1.2.3 de l'annexe aux comptes annuels, les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'inventaire correspondant à la quote-part dans les capitaux propres corrigés des plus-values latentes sur les actifs sous-jacents.

Selon la nature de l'activité des titres de participation, l'estimation des valeurs d'inventaire repose principalement sur des méthodes d'évaluation et jugements menés par la Direction pour l'évaluation des actifs sous-jacents, à savoir : pour les sociétés immobilières, l'estimation de la juste valeur des immeubles de placement est fondée sur la base d'expertises immobilières externes indépendantes ainsi que des évaluations internes ; pour les sociétés de capital investissement, l'estimation de la juste valeur des actifs financiers est communiquée par les sociétés de gestion.

En raison des montants significatifs et des estimations inhérentes aux méthodes d'évaluation retenues pour la détermination des valeurs d'inventaire, nous avons considéré que l'évaluation des titres de participation constituait un point clé de notre audit.

Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque

Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation des valeurs d'inventaire des titres de participation, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté principalement à :

- apprécier que la méthode d'évaluation des valeurs d'inventaire retenue par la Direction présente un caractère approprié par rapport à la nature de l'activité des titres de participations ;
- s'assurer que les capitaux propres retenus concordent avec les comptes annuels des entités valorisées ;
- vérifier que les retraitements opérés sur ces capitaux propres sont fondés sur une documentation probante des justes valeurs des actifs sous-jacents retenues par la Direction. Pour ce faire, nos travaux ont consisté notamment :
 - Pour les immeubles de placement ayant fait l'objet d'une expertise immobilière externe indépendante : à prendre connaissance des procédures de désignation des

- experts ; à rapprocher les justes valeurs retenues dans les comptes par la Direction avec les résultats des expertises externes ; à apprécier la concordance des données locatives retenues par les experts avec les différents états locatifs obtenus lors de travaux ; et à apprécier l'origine des variations significatives des justes valeurs de la période ;
- Pour les immeubles de placement ayant fait l'objet d'une évaluation interne à la juste valeur : à analyser les hypothèses retenues par la direction pour la construction et la détermination des taux de capitalisation ; à apprécier, par sondage, la concordance des données locatives utilisées avec les différents états locatifs obtenus lors de travaux ; et à apprécier l'origine des variations significatives des justes valeurs de la période.
 - Pour les actifs financiers dont l'évaluation a été communiquée par les sociétés de gestion : à prendre connaissance des procédures d'évaluation et apprécier les modalités de mise en œuvre des estimations à la juste valeur ; à apprécier les méthodes et hypothèses d'évaluation retenues et mener des entretiens avec certains directeurs de participations des sociétés de gestion, en présence de la Direction ; à vérifier, par sondage, la concordance des données financières retenues avec les derniers comptes annuels ou reporting intermédiaires ; à prendre connaissance des procédures d'approbation des justes valeurs par la Direction ; à vérifier, par sondage, la concordance de la juste valeur retenue la Direction avec les derniers éléments communiqués par les sociétés de gestion ; à comparer les estimations retenues pour des périodes précédentes avec les réalisations correspondantes à des cessions réalisées au cours de la période ; à apprécier l'origine des variations significatives des justes valeurs de la période.

Au-delà de l'appréciation des valeurs d'inventaire des titres de participation, nos travaux ont consisté également à apprécier les dépréciations éventuelles des comptes courants débiteurs au regard des analyses effectuées sur les titres de participation.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux actionnaires

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations par les articles L.225-37-3 et L.225-37-4 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-37-3 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assuré que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Groupe IRD SA par vos Assemblées Générales du 28 juin 2011 pour le cabinet KPMG Audit Nord et du 28 mai 2004 pour le cabinet Aequitas Audit.

Au 31 décembre 2017, le cabinet KPMG Audit Nord était dans la 7^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet Aequitas Audit dans la 14^{ème} année sans interruption.

Par ailleurs, le cabinet Fiduciaire du Nord, membre du réseau KPMG était précédemment commissaire aux comptes de l'entité de 2005 à 2010. Le cabinet Solireco était précédemment commissaires aux comptes de l'entité de 1982 à 2003, avant sa fusion absorption par le cabinet Aequitas Audit (anciennement cabinet Lagoutte).

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies

ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité d'audit

Nous remettons un rapport au comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit, figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Les commissaires aux comptes

Marcq en Baroeul, le 27 avril 2018

La Madeleine, le 27 avril 2018

KPMG Audit Nord

Aequitas Audit

Patrick Lequint
Associé

Benoit Vanderschelden
Associé



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 les
comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2017
Groupe IRD SA
40 rue Eugène Jacquet 59700 Marcq-en-Baroeul



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

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

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2017

A l'Assemblée Générale de la société Groupe IRD SA,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Groupe IRD SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

Juste valeur des immeubles de placement

Risque identifié

Au 31 décembre 2017, les immeubles de placement figurent à l'actif du bilan consolidé pour un montant total de 221.822 K€, et représentent 62 % du total de bilan.

Comme indiqué dans la note 5.5 de l'annexe aux comptes consolidés, les immeubles de placement sont comptabilisés et évalués à leur juste valeur. Les variations de juste valeur sont enregistrées en résultat.

Pour l'immobilier d'entreprise, la juste valeur des immeubles de placement est déterminée par la méthode de capitalisation des loyers sur les bases d'expertises immobilières externes indépendantes pour les immeubles d'une valeur supérieure à 10.000 K€, et de valorisations internes pour les autres immeubles.

L'évaluation de la juste valeur des immeubles de placement est un exercice d'estimation qui requiert une part importante de jugement.

En raison des montants significatifs et des estimations inhérentes au jugement que la Direction est amenée à réaliser pour l'évaluation à la juste valeur des immeubles de placement, nous avons considéré que l'évaluation des immeubles de placement constituait un point clé de notre audit.

Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque

Nos travaux ont consisté notamment :

- Pour les immeubles de placement ayant fait l'objet d'une expertise immobilière externe indépendante : à prendre connaissance des procédures de désignation des experts ; à rapprocher les justes valeurs retenues dans les comptes par la Direction avec les résultats des expertises externes ; à apprécier la concordance des données locatives retenues par les experts avec les différents états locatifs obtenus lors de travaux ; et à apprécier l'origine des variations significatives des justes valeurs de la période ;
- Pour les immeubles de placement ayant fait l'objet d'une évaluation interne à la juste valeur : à analyser les hypothèses retenues par la direction pour la construction et la détermination des taux de capitalisation ; à apprécier, par sondage, la concordance des données locatives utilisées avec les différents états locatifs obtenus lors de travaux ; et à apprécier l'origine des variations significatives des justes valeurs de la période.

Au-delà de l'appréciation des justes valeurs retenues, nos travaux ont consisté également à apprécier le caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes consolidés.

Juste valeur des actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat

Risque identifié

Au 31 décembre 2017, les actifs financiers figurent à l'actif du bilan consolidé pour un montant total de 86.054 K€, et représentent 24 % du total de bilan.

Comme indiqué dans la note 5.8.1 de l'annexe aux comptes consolidés, les actifs financiers détenus dans le cadre de l'activité de capital investissement sont comptabilisés et évalués selon la méthode de la juste valeur par le biais du résultat. Les justes valeurs sont évaluées par les sociétés de gestion selon les méthodes décrites dans la note 5.8.1.1.

L'évaluation de la juste valeur des actifs financiers est un exercice d'estimation qui requiert une part importante de jugement.

En raison des montants significatifs et des estimations inhérentes au jugement que la Direction est amenée à réaliser pour l'évaluation à la juste valeur des actifs financiers, nous avons considéré que cette évaluation des actifs financiers constituait un point clé de notre audit.

Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque

Nos travaux ont consisté notamment :

- à prendre connaissance des procédures d'évaluation et apprécier les modalités de mise en œuvre des estimations à la juste valeur ;
- à apprécier les méthodes et hypothèses d'évaluation retenues et mener des entretiens avec certains directeurs de participations des sociétés de gestion, en présence de la Direction ;
- à vérifier, par sondage, la concordance des données financières retenues avec les derniers comptes annuels ou reporting intermédiaires ;
- à prendre connaissance des procédures d'approbation des justes valeurs par la Direction ;
- à vérifier, par sondage, la concordance de la juste valeur retenue la Direction avec les derniers éléments communiqués par les sociétés de gestion ;
- à comparer les estimations retenues pour des périodes précédentes avec les réalisations correspondantes à des cessions réalisées au cours de la période ;
- à apprécier l'origine des variations significatives des justes valeurs de la période.

Au-delà de l'appréciation des justes valeurs retenues, nos travaux ont consisté également à apprécier le caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes consolidés.

Vérification des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du conseil d'administration.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Groupe IRD SA par vos Assemblées Générales du 28 juin 2011 pour le cabinet KPMG Audit Nord et du 28 mai 2004 pour le cabinet Aequitas Audit.

Au 31 décembre 2017, le cabinet KPMG Audit Nord était dans la 7^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet Aequitas Audit dans la 14^{ème} année sans interruption.

Par ailleurs, le cabinet Fiduciaire du Nord, membre du réseau KPMG était précédemment commissaire aux comptes de l'entité de 2005 à 2010. Le cabinet Solireco était précédemment commissaires aux comptes de l'entité de 1982 à 2003, avant sa fusion absorption par le cabinet Aequitas Audit (anciennement cabinet Lagoutte).

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes consolidés

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Rapport au comité d'audit

Nous remettons un rapport au comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité, figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Les commissaires aux comptes

Marcq en Baroeul, le 27 avril 2018

La Madeleine, le 27 avril 2018

KPMG Audit Nord

Aequitas Audit

Patrick Lequint
Associé

Benoit Vanderschelden
Associé