

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

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

Euronext Paris compartiment C
Code Isin FR 0000124232

RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2008

Sommaire :

A. Comptes Sociaux au 31/12/2008

**B. Comptes consolidés du Groupe IRD au
31/12/2008**

C. Rapport de Gestion

D. Attestation de la personne responsable

E. Rapports des Commissaires aux Comptes

A. COMPTES SOCIAUX 2008.

I. BILAN SOCIAL au 31 décembre 2008 (en millier d'euros)

COMPTES DE BILAN IRD SOCIAL				
en milliers d'euros	31/12/2008 montant brut	31/12/2008 Amortissement et provision	31/12/2008 Montant net	31/12/2007 Montant net
ACTIF				
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles	763	71	692	1 075
Immobilisations corporelles	201	86	115	658
Titres de participations	83 924	1 544	82 380	75 083
Autres immobilisations financières	3 820		3 820	4 089
Total actif immobilisé	88 708	1 701	87 007	80 905
Actif circulant				
Clients et comptes rattachés	600		600	909
Autres créances et comptes de régularisation	18 925	78	18 847	495
Placements et disponibilités	31 307	1 537	29 770	15 040
Total actif circulant	50 832	1 615	49 217	16 444
Total de l'actif	139 540	3 316	136 224	97 349

en milliers d'euros	31/12/2008	31/12/2007
PASSIF		
Capitaux propres		
Capital	44 275	44 275
Réserves	22 309	22 250
Report à nouveau	2 680	4 013
Résultat	1 220	1 184
Total capitaux propres	70 484	71 722
Provisions pour risques et charges	284	
Dettes		
Emprunts et dettes financières établissement de crédit	34 621	5 742
Emprunts et dettes financières divers	22 623	18 506
Fournisseurs et comptes rattachés	675	376
Autres dettes et comptes de régularisation	7 537	1 003
Total dettes	65 456	25 627
Total du passif	136 224	97 349

II. COMPTE DE RESULTAT SOCIAL au 31 décembre 2008 (en milliers d'euros).

en milliers d'euros	31/12/2008	31/12/2007
Chiffre d'affaires	2 349	2 478
Autres produits d'exploitation	82	1 056
Produits d'exploitation	2 431	3 534
Charges externes	1 771	1 578
Charges de personnel	1 780	1 839
Autres charges d'exploitation	53	1 077
Impôts et taxes	150	360
Dotations aux amortissements et aux provisions	108	486
Résultat d'exploitation	-1 431	-1 806
Produits financiers	5 124	2 006
Charges financières et provisions	-3 928	-2 638
Résultat courant avant impôts	-235	-2 438
Charges et produits exceptionnels	1 411	3 622
Impôts sur les résultats	-44	
Résultat net	1 220	1 184

III. ANNEXE DES COMPTES SOCIAUX.

Comptes du 31/12/2008

PREAMBULE

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

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

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

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

L'exercice clos le 31 décembre 2008 de IRD NORD PAS DE CALAIS a été marqué par les événements suivants :

IRD a participé à hauteur de 9 305 K€ dans l'augmentation de Capital de sa filiale CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS ; reste à libérer à la clôture de l'exercice un montant de 4 938 K€ qui seront appelés en deux fois.

La Friche industrielle du SARTEL a fait l'objet d'une cession à hauteur de 2 202 K€, dont 401 K€ représentant 50 % des frais de démolition refacturés à l'acquéreur « L'IMMOBILIERE DE LA FILATURE DU SARTEL » (filiale à 100 % de BATIXIS). La valeur nette comptable à la date de sortie s'élève à 1 027 K€, ce montant comprenant les frais de démolition incorporés dans la valeur du bien pour un montant de 519 K€. Par ailleurs une provision pour charge de 284 K€, représentant le solde des coûts de démolition, a été constaté au passif. Le résultat net de cette opération se traduit par un profit exceptionnel de 891 K€.

La Société Batixis a versé en Décembre 2008 un acompte sur dividende à hauteur de 2 474 K€ à l'IRD.

L'année 2008 est marquée par la première application de la convention d'intégration fiscale avec les Sociétés BATIXIS, CMI, SCIGI et MARKET IN WEB . Cette 1^{ère} application se traduit dans les comptes par une économie de trésorerie de 988 K€.

Par ailleurs, dans le cadre de la révision des comptes, la société IRD a intégré les incertitudes liées à la conjoncture économique, dans une logique prudentielle. Cela s'est traduit notamment par la constatation d'une provision sur les placements de trésorerie.

I – PRINCIPES ET METHODES

1.1 – Principes généraux et référentiel comptable

1.1.1. - Principes généraux

Les comptes sont établis dans le respect des principes comptables :

· prudence,

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

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

1.1.2. – Référentiel comptable

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

1.3. – Principales méthodes

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

1.3.1. – Immobilisations incorporelles

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

1.3.2. – Immobilisations corporelles

Le terrain et le bâtiment du Sartel ont fait l'objet d'une cession à Société « LA FILATURE DU SARTEL » en décembre 2008. La valeur nette comptable cédée s'est élevée à 1 027 K€ dont 519 K€ de frais de démolition incorporés.

La société a appliqué le règlement 2002-10 pour l'amortissement de son immeuble du SARTEL.

L'application de la méthode du coût amorti conduit à définir des composants(structure, façade & toiture, équipements techniques, aménagements) faisant l'objet d'un amortissement sur des durées spécifiques.

Les différents composants retenus et les durées d'amortissement pratiquées sont :

Composants	Nature	%	Durée
Structure	Gros œuvre espace verts génie, VRD ;	35%	40 ans
Structure externe	Etanchéité, couverture façade, murs menuiserie extérieure	30%	15 ans
Equipements internes	Menuiserie, plâtrerie, faux planchers ...	20%	15 ans
Aménagements internes	Électricité, chauffage, climatisation,	15%	10 ans

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition prix d'achat et frais accessoires.

Dans le cadre de l'application du règlement 2004-06 concernant la valorisation des actifs aucun coût n'a été incorporé dans le prix de revient de l'immeuble et notamment en ce qui concerne les frais financiers.

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

Méthode d'amortissement	Mode	Durée
Matériel informatique	Linéaire	3 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	10 ans

μ

1.3.3. – Immobilisations financières

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

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

1.3.4. – Crédits

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 concerne une société en situation de liquidation ou de redressement judiciaire, les montants dus seraient provisionnés à 100%. S'agissant des comptes courants, quand la situation nette de la filiale devient négative, un test de dépréciation est effectué sur la base de la situation nette comptable retraitée des goodwill échéants. Une dépréciation du compte courant débiteur de la filiale est alors constatée pour un montant correspondant à la quote-part dans la situation nette négative retraitée des goodwill échéants.

1.3.5 – Valeurs mobilières de placement

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

- a) *De dégager les + ou – values latentes, ce qui à pour conséquence d'amener la valeur des ces VMP à la valeur du marché. A défaut il est retenu la valeur à fin décembre 2008 communiqué par les établissements financiers détenteurs de ces valeurs.*
- b) *Dès lors que les intérêts courus présentent un caractère certain et définitif, ils sont intégrés dans les comptes pour la constatation du produit à recevoir. Une provision est constatée au cas où la valeur de réalisation viendrait à être inférieure à la valeur comptable, avec prise en compte des couvertures le cas échéant.*

1.3.5. Bis – Dépréciations de V.M.P.

En raison de la crise financière, la baisse des valeurs de marché des placements a conduit à constater à la date de clôture une dépréciation de VMP d'un montant de – 1 482 K€.

1.3.6 – Engagements de retraite

Les engagements de retraite et indemnités assimilées sont couverts par une assurance « Indemnités de fin de carrière » contractée auprès de UNION FINANCIERE DE FRANCE à hauteur de 99 k€.

1.3.7 – Provisions pour risques et charges

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

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

1.3.8 – Distinction entre résultat courant et exceptionnel

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

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

1.3.9– Résultat par action

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

**2 – INFORMATIONS SUR LES
COMPTE ARRETES AU 31
DECEMBRE 2008**

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

Les immobilisations corporelles et incorporelles ont évolué comme suit :

RUBRIQUES	VALEUR BRUTE DEBUT EXERCICE	ACQUISITION VIREMENT	CESSION VIREMENT	VALEUR BRUTE FIN EXERCICE
Logiciels	48	49		97
Droits et Marques	50			50
Mali Technique de Fusion	1 018		402	616
Total immobilisations incorporelles	1 116	49		763
Terrain	152	519	671	0
Construction	949		949	0
Install. Matériel et Outilage	11			11
Matériel de bureau, informatique, mobilier	162	28		190
Total immobilisations corporelles	1 274	547	1 620	201

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

Il s'agit notamment de :

- Survaleur / Nord Transmission : 15 K€
- Survaleur / C.M.I. : 457 K€
- Survaleur / Titres ROBERTSAU : 144 K€
- La survaleur de SOREX METROPOLE en 2007 de 402 K€ disparaît en 2008 par la liquidation amiable de la Société.

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

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

RUBRIQUES	AMORTISSEMENT DEBUT EXERCICE	DOTATIONS	REPRISES	AMORTISSEMENT FIN EXERCICE
Logiciels	21	25		46
Droits et Marques	20	5		25
Total immobilisations incorporelles	41	30	0	71
Construction	554	39	593	0
Install. Matériel et Outilage	6	2		8
Matériel de bureau, informatique, mobilier	56	22		78
Total immobilisations corporelles	616	63	593	86
Total immobilisations corporelles et incorporelles	657	93	593	157

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

Titres	Nombre de titres détenus au 31/12/2008	Titres détenus au 31/12/2007 (en K€)	Acquisition de l'exercice (en K€)	Cession de l'exercice (en K€)	Titres détenus au 31/12/2008 (en K€)	Pourcentage de détention directe	provision 31/12/2008 (en K€)
OSEO BDPME	15 589	233			233	0,04%	
SOFARIS	8 694	200			200	0,19%	
EPARGNANCE	83 916	39	45		84	21,47%	
FORELOG	555 000	5 550			5 550	75,00%	
FINANSDER	183 975	2			2	5,38%	
FLANDRES EXPANSION	-	550		550	-	0,00%	
FCPR FRANCO CHINOIS	2 000	50	950		1 000		
GENERATION 2020	100	100			100		
GOLF DE BONDUES	9	3			3		
HAINAUT IMMOBILIER	28 885	1 004			1 004	9,64%	
LA VIGNE	2	-			0	5,00%	
NORD FINANCEMENT	12 049	916			916	27,23%	
NORD MOBILITE	3	-			-	0,01%	
NORD TRANSMISSION	3 400	790			790	100,00%	
MARKET IN WEB	6 000	600			600	100,00%	600
MILLEPERTHUIS	15 000	2			2	100,00%	
RESALLIANCE ASSOCIES	4 249	67	15		82	84,98%	
RESALLIANCE CONSEIL	315 062	7 117			7 117	94,90%	900
ARTOIS EXPANSION	7 000	-	700		700	87,50%	
ROBERTSAUT		116		77	39		
RPC ET ASSOCIES	3 040	304			304	76,00%	
RPC ET ASSOCIES EST	560	3	13		16	70,00%	
SABETON	5	-			-		
FIMMO 2007	1	-	-		-	0,10%	
SCIGI	95 400	11 185			11 185	100,00%	
IDEF	700	700			700	35,00%	
FONDS REGIONAL DE GARANTIE NPDC	1 125	17			17	2,25%	
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	156 613	23 430	9 307	2 517	30 220	57,37%	
BATIXIS	951 629	20 283	-	223	20 060	98,25%	
BOIS ACHELLE	1		0		0	0,25%	
CMI	369 497	2 828			2 828	98,53%	
SOREX IMMO	2 250	169			169	75,00%	44
SOREX METROPOLE	-	119		119	-	0,00%	
VERT TOUQUET	1	-			-	0,01%	
SCI DE L'OFFICINE	1		1		-	0,00%	
TITRES DE PARTICIPATION		76 377	11 031	3 486	83 922		1 544

LES PRINCIPAUX MOUVEMENTS CONCERNENT :

Souscription à l’augmentation de Capital de CROISSANCE NPDC : 9.305 K€

Acquisition de titres du FCPR FRANCO-CHINOIS : 950 K€

Création de la société ARTOIS EXPANSION : 700 K€

Cession de titres CROISSANCE NPDC au GIPEL : 2.517 K€

Cession de titres FLANDRES EXPANSION à CROISSANCE NPDC : 550 K€

Cession de titres BATIXIS à EPARGNANCE : 223 K€

Sortie des titres SOREX METROPOLE : 119 K€

Provision complémentaire sur titres MARKET IN WEB : 205 K€

Provision sur titres SOREX IMMO : 44 K€

2.4 – Crédits clients

	décembre 2007	décembre 2008
Clients	909	600
Clients douteux	0	0
Avoirs à établir	0	-4
Crédits clients valeur nette	909	596

2.5 – Impôts sur les résultats

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

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

- Batixis
- CMI
- SCIGI
- Market in Web

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

A la clôture 2008, cette intégration a généré une économie de trésorerie de 988 244 € au passif du bilan.

2.6 – Tableaux des échéances des crédits et des dettes (en milliers d'euros)

ETAT DES CRÉDITS	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans	fraction concernant des entreprises liées
Prêts	3 683	339	1 356	1 988	3 660
Autres immobilisations financières	87		87		53
autres titres immobilisés (BFCC)	50	50			-
Clients	600	600			513
Personnel et comptes rattachés	30	30			
Etat et collectivités	491	491			
Charges constatées d'avance	110	110			
Debiteurs divers	50	50			
Groupe et associés	18 243	18 243			18 243
TOTAL	23 344	19 913	1 443	1 988	22 469

ETAT DES DETTES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans	fraction concernant des entreprises liées
Auprès des établissements de crédits (a)	24 621	1 327	17 218	6 076	
Emprunts et dettes financières divers (b)	32 624	32 624			22 624
Fournisseurs et comptes rattachés	735	735			334
Personnel et comptes rattachés	189	189			
Etat et collectivités	240	240			
Autres dettes	992	4	988		988
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	147	147			
Dettes sur immobilisations et comptes rattaché	5 908	3 439	2 469		5 908
TOTAL	65 456	38 705	20 675	6 076	29 854

(a) La Société a souscrit 3 nouveaux emprunts pour un montant de 20 000 k€, et a remboursé sur l'année 2008 en capital un montant de 1 093 k€.

(b) La Société a souscrit à des billets de trésorerie pour un montant de 10 000 K€.

2.7. - Provisions

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

Provisions inscrites à l'actif en k€	Montant au début de l'exercice	Augmentation dotation de l'exercice	Diminution reprise de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provision sur titres de participation	1 295	249		1 544
Provisions sur comptes clients	-	15		15
Autres provisions pour dépréciations				
- Provisions pour Actions Propres	5	50		55
- Provisions dépréc. VMP		1 482		1 482
- Provisions s/cptes Débiteurs	71		8	63
Total	1 371	1 796	8	3 159

Les provisions sur titres de participation concernent les sociétés suivantes :

- MARKET IN WEB : 205
- SOREX IMMO : 44

2.8 – Valeurs mobilières de placement et disponibilités

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

- Actions propres : 340 552 € provisionnées pour 54 650 €
- Sicav de trésorerie et placements : 25 183 702 €

- Disponibilités : 5 781 493 €

2.9. – Comptes de régularisation

A l'actif, ce poste s'élève à 268 321 € et se compose :

PRODUITS A RECEVOIR En euros	Montant En euros
Avoir a recevoir	18 627
Intérêt courus	18 450
Etat produits à recevoir	177 200
Interets bancaires à recevoir	54 044
Interets sur compte courant	
Total	268 321

A l'actif, ce poste s'élève à 110 099,08 € et se compose :

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE En €uros	Montant en €uros
Charges d'Exploitation	110 099,08
Total	110 099,08

Au passif, les charges à payer s'élèvent à 493 099 € et se composent :

CHARGES A PAYER En euros	Montant En euros
Intérêts courus et non échus	49 018
Fournisseurs Factures non parvenues	182 340
Personnel Intéressement	118 766
Personnel Charges à payer	69 028
Etat charges payer	31 759
Organismes sociaux à payer	33 437
Clients avoir à établir	4 116
Intérêts bancaires à payer	4 635
Total	493 099

N.B : le poste personnel charges à Payer reprend principalement la provision pour intéressement de l'exercice

2.10 - Tableau des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque filiale et participation dont la valeur excède 1% du capital de la société astreinte à la publication	INFORMATIONS FINANCIERES en euros							
	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenue (en %)	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Montant des prêts et avances accordés	Valeur nette comptable des participations	Chiffres d'affaires HT	Montant des dividendes encaissés
1/ Filiales (détenues à + 50%)								
Artois Expansion	800 000	31 029	87,50	31 029		700 000	0	
Forelog	7 400 000	-281 529	75,00	-163 470		5 550 000	74 952	
Resalliance Conseil	6 308 000	-667 414	94,90	121 292		7 117 480	609 150	
Nord Transmission	85 000	171 123	100,00	43 010		789 987	611 500	
Milleperthuis	2 400	-2 938	100,00	-504	40 740	2 288	355	
Resalliance Associes	100 000	-121 645	84,98	162 991	151 015	81 532	130 000	
RPC ET ASSOCIES	400 000	535 397	76,00	289 934		304 000	2 656 881	114 000
SCIGI	4 197 600	7 094 004	100,00	81 171		11 185 020	1 128 685	
Market in Web	600 000	-679 588	100,00	-284 190	258 086	600 000	101 754	
CMI	2 625 000	757 724	98,53	31 591		2 828 283	0	
Croissance Nord Pas de Calais	47 500 260	6 178 164	57,37	288 610		30 220 423	0	1 060 391
SOREX IMMO	45 000	-54 840	75,00	-44 687	112 189	169 200	156 947	
RPC ET ASSOCIES Est	8 000	1 441	70,00	2 644	15 899	16 100	41 009	
Batixis	19 245 108	1 728 499	98,25	3 104 361	20 234 739	20 059 956	2 878 757	2 628 187
2/ Filiales (détenues de 10% à 50%)								
IDEF	2 000 000	-168 136	35,00	-179 856		700 000	0	
Nord Financement	3 362 924	-359 541	27,23	37 972		915 789	102 300	
Epargnance	388 030	35 055	21,47	35 770	233 871	83 916	0	
3/ Filiales (détenues de 1% à 10%)								
FINANSDER	52 100		5,38			2 742		
Fonds Regional de Garantie NPDC	1 900	161	2,25			17 151	721	0
Generation 2020	2 389 000	402	4,19	-16 779		100 000	0	
Hainaut immobilier			9,64			1 004 043		
FCPR FRANCO CHINOIS						1 000 000		
4/ Filiales (détenues à - 1%)								
cumul						475 793		9 573
TOTAL GENERAL	97 510 322	14 197 368		3 540 889	21 046 539	83 923 701	8 493 011	3 812 151

2.11 Composition du capital social

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

Nota – la Société IRD Détient 13 358 actions propres au 31 décembre 2008 acquises à la valeur nominale de 15 .25 euros. La valeur nette comptable en fin d'exercice est de 340 552.22 euros, ces actions sont présentées au poste « VMP » car acquises dans le cadre d'un contrat de liquidité et d'animation de cours.

2.12 Variation des CAPITAUX PROPRES (en €uros)

POSTE	Situation au début d'exercice	Affectation du résultat	Augmentation de Capital	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
Réserve légale	2 919 186	59 233			2 978 419
Autres Réserves	6 249 524				6 249 524
Report à Nouveau	4 012 708	- 1 342 359		9 188	2 679 537
Résultat	1 184 655	- 1 184 655			1 219 985
Total	71 722 140	- 2 467 781	-	9 188	70 483 532

2.13 – Postes du bilan relatifs aux filiales et participations

	Montant concernant les entreprises liées	
	avec lesquelles la Société a un lien de participation	
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations	78 863 574	2 057 822
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières	3 736 130	
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	514 131	
Autres créances	18 228 411	
Capital souscrit appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Instruments de trésorerie (actif)		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	22 623 233	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	331 182	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments de trésorerie (passif)		
Charges financières	680 697	
Produits financiers	4 232 259	

3 – INFORMATIONS SUR L’ACTIVITE DE 2008

3.1 – Effectifs

Les effectifs du groupe au 31 décembre 2008 s’élèvent à 26 personnes. 12 dans le collège cadres et 14 dans le collège non cadres.

3.2 – Résultat par action

Au 31 décembre 2008, le capital de IRD était divisé en 2 903 273 actions.

Le résultat au 31 décembre 2008 s’élève à 1 219 984.52 €, le résultat par action ressort à 0.4202 €.

3.3 – Résultat Financier

Les produits financiers (5 123 K€ contre 2 006 K€ en 2007) comprennent pour l’essentiel :

<i>Produits de participations</i>	<i>3 811 K€</i>
<i>Produits de placement de trésorerie</i>	<i>883 K€</i>
<i>Intérêts de compte-courant</i>	<i>263 K€</i>
<i>Des intérêts de prêts</i>	<i>166 K€</i>

Les charges financières (3 927 K€ contre 2 638 K€ en 2007) concernent :

<i>Provisions sur placements de trésorerie</i>	<i>1 482 K€</i>
--	-----------------

Provisions sur Titres :

<i>- Market in Web</i>	<i>205 K€</i>
<i>- Sorex IMMO</i>	<i>44 K€</i>
<i>- Actions propres</i>	<i>49 K€</i>

<i>Intérêts sur Emprunts</i>	<i>1 220 K€</i>
------------------------------	-----------------

<i>Intérêts des Compte-courant</i>	<i>684 K€</i>
------------------------------------	---------------

<i>Moins-value de trésorerie</i>	<i>243 K€</i>
----------------------------------	---------------

Soit un résultat Financier de 1 196 K€

3.4 – Résultat exceptionnel

<i>Plus value sur cess. de titres Partic.</i>	<i>592 K€</i>
---	---------------

Plus value Cess. du terrain du SARTEL 891 K€

Charges except. Sur départ Personnel - 72K€

Soit un résultat Exceptionnel de 1 411 K€

4 – AUTRES INFORMATIONS

4.1. - Participation et intéressement des salariés

IRD a provisionné au titre de l'intéressement 118 766 euros.

4.2 – Aucun événement postérieur à la clôture

5 -ENGAGEMENT HORS BILAN

5.1 - Caution

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

Nom de la banque	Entité	Capital restant du en euros au 31/12/2008	
Emprunt Société Générale	SCIGI	36 578	
Emprunt Société Générale	SCIGI	419 245	
Emprunt Société Générale	SCIGI	1 010 733	
Emprunt Société Générale	SCIGI	483 159	Engagement caution à hauteur du capital restant du + intérêts et accessoires
Emprunt Crédit Coopératif	SCIGI	473 950	
Emprunt Crédit Agricole	SCIGI	640 285	
Emprunt Caisse d'Epargne	SCI BUET DE VENDEVILLE	160 765	
Emprunt Caisse d'Epargne	SCI MARCQ POIVRE	151 449	
Emprunt Crédit du Nord	RPC ET ASSOCIES	100 000	
Emprunt Caisse d'Epargne	FORELOG	900 000	
Emprunt Crédit Coopératif	FORELOG	12 150 000	
Emprunt Crédit du Nord	FORELOG	818 000	
Emprunt Crédit du Nord	FORELOG	862 000	
Emprunt Crédit du Nord	FORELOG	1 300 000	
Emprunt Crédit du Nord	FORELOG	909 000	
Emprunt Crédit du Nord	FORELOG	838 000	
Emprunt Crédit du Nord	FORELOG	600 000	

Par ailleurs, l'IRD s'est porté caution solidaire de la société SCI L'OFFICINE envers le groupement d'entreprises en garantie du paiement des sommes dues au titre du marché de travaux relatifs à la construction de l'immeuble de bureau situé sur le parc d'activité EURASANTE pour un montant hors taxe de 16 539 713 €uros pour une durée expirant le 28/02/2009. Une caution de 20 000 €uros a également été accordée sur le même programme envers l'aménageur de la ZAC. Le bâtiment est destiné à recevoir le siège social de la société BAYER SHERRING France.

IRD Nord Pas de Calais a également apporté sa caution dans le cadre de la construction par BATIXIS pour 4 930 000 €uros d'un bâtiment de service sur le site de la Haute Borne à Villeneuve d'Ascq et dans le cadre de la construction par AVENIR & TERRITOIRES d'un bâtiment destiné à devenir le siège social de la société NORPAC pour 11 237 340 €uros .

5.2. AUTRES ENGAGEMENTS DONNES

La société IRD s'engage à soutenir financièrement ses filiales SOREX IMMO et MARKET IN WEB.

5.3 ENGAGEMENTS RECUS

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

5.4 ENGAGEMENT DE RETRAITE

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

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

Au 31/12/2008, cet engagement s'élève pour les salariés permanents à 148 452€ et le montant d'indemnité actualisé et proratisé à la somme de 45 960 € 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*

Institut Régional de Développement Nord Pas de Calais

**Comptes consolidés
Arrêtés au 31 Décembre 2008**

I. BILAN CONSOLIDÉ Norme IFRS

en milliers d'euros

ACTIF en K€	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2007 PUBLIE
Ecart d'acquisition	1 711	5 450	5 450
Autres Immobilisations incorporelles	584	628	628
Immeubles de placement	52 591	30 462	
Autres Immobilisations corporelles	44 134	18 479	48 941
Titres évalués par mise en équivalence	2 897	2 594	2 594
Actifs financiers évalués à la juste valeur	54 197	44 222	44 222
Impôts non courants	263	0	
Autres actifs non courants	1 833	0	
ACTIF NON COURANT	158 211	101 836	101 835
Stock, produits et services en cours	1 478	115	
Clients et comptes rattachés	3 146	4 266	4 421
Autres actifs courants	10 796	2 978	2 939
Actifs destinés à être cédés	332	7 009	7 009
Trésorerie et équivalent de trésorerie	41 892	27 772	27 772
ACTIF COURANT	57 644	42 141	42 141
TOTAL ACTIF	215 855	143 976	143 976

PASSIF en K€	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2007 PUBLIE
Capital souscrit	44 275	44 275	44 275
Primes d'émission	13 081	13 081	
Réserves	16 107	12 582	25 924
Résultat	3 662	4 743	4 494
Capitaux propres - Part Groupe	77 125	74 681	74 693
Intérêts HG - Réserves de consolidation	36 284	19 941	19 804
Intérêts HG - Résultat	859	724	862
Capitaux Propres	114 269	95 346	95 359
Emprunts long-terme	77 137	29 233	32 920
Provisions non courantes	895	1 421	1 420
Impôts non courants	2 503	1 237	1 233
Autres passifs non courants	258	512	
Passif non courant	80 793	32 403	35 573
Fournisseurs et comptes rattachés	5 316	1 453	1 557
Dettes financières courantes	7 470	3 437	171
Provisions (courant)	16	0	
Passifs destinés à être cédés	0	6 383	6 383
Autres passifs courants	7 993	4 954	4 933
Passif Courant	20 794	16 227	13 044
TOTAL PASSIF	215 855	143 976	143 976

II. COMPTE DE RESULTAT Norme IFRS

en milliers d'euros

Compte de Résultat (en milliers d'Euros)	31/12/2008	31/12/2007
Chiffre d'affaires	13 512	15 318
Résultat de l'activité de portefeuille	9 641	10 095
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	23 153	25 413
Autres achats et charges externes	-5 579	-5 113
Charges de personnel	-8 647	-8 015
Impôts, taxes et versements assimilés	-1 253	-1 201
Dotations aux amortissements et aux provisions	-280	-3 498
Autres produits et charges opérationnels	1 140	-1 111
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	-14 620	-18 938
RESULTAT OPERATIONNEL	8 533	6 475
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	-350	974
Coût de l'endettement financier brut	-2 944	-1 795
Coûts financiers nets	-3 294	-821
RESULTAT COURANT	5 238	5 654
Impôts	-770	-707
Résultat des activités destinées à être cédées	0	341
Part dans le résultat net des MEE	53	68
Résultat net d'ensemble consolidé	4 521	5 356
Intérêts minoritaires	859	862
RESULTAT NET	3 662	4 494

Résultat par action	1,56	1,84
Résultat dilué par action	1,56	1,84

III. TABLEAU DE VARIATION DE LA TRESORERIE

Tableau de flux de trésorerie en K€	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2007 PUBLIE
Résultat net des sociétés intégrées	4 468	5 479	5 356
Amortissements et Provisions	-326	4 793	3 252
Charge d'impôt	770	538	708
Produits de placements (Dividendes et intérêts)	-647	-2 310	
Charges financières	2 948	2 088	
Plus ou moins values de cession d'immobilisations	9	-17 470	7 773
Impact variation des juste valeurs	-8 400	0	
Marge brute d'autofinancement	-1 179	-6 881	17 089
Variations du BFR	700	17 140	-277
Intérêts payés	-2 935	-2 089	
Impôts sur le résultat payés	-352	-512	
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles (A)	-4 273	7 657	16 812
Acquisition ou augmentation de l'actif immobilisé	-54 539	-8 682	-23 254
Cessions ou diminutions de l'actif immobilisé	12 504	47 469	5 393
Incidence des variations de périmètre	2 490	31 045	-153
Dividendes reçus	389	2 092	
Intérêts encaissés	245	231	
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement (B)	-38 403	72 154	-18 014
Augmentation de capital de la société mère	0	0	
Var. des intérêts minoritaires sur aug. de capital	8 686	0	1 255
Variation actions propres	-102	0	
Dividendes versés	-3 022	-1 192	-2 323
Emissions d'emprunts	54 552	0	14 602
Diminution des dettes financières	-3 039	0	-15 522
TOTAL DES FLUX DE FINANCEMENT (C)	57 075	-1 192	-1 988
Trésorerie ouverture	27 457	0	31 485
Trésorerie des actifs destinés à être cédés			523
Trésorerie clôture	41 857	0	27 772
Variation de trésorerie courante	14 400	27 457	-3 190

IV. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Variation de capitaux propres	capital	Prime	Actions propres	Réserves consolidées	Réserves de conversion	Résultats non distribués	Total groupe	Intérêts minoritaires	Total capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2007	44 275	13 081	-278	13 121	0	4 494	74 693	20 665	95 358
Résultat de la période	0	0	0	0	0	3 662	3 662	859	4 521
Affectation résultat	0	0	0	4 494	0	-4 494	0	0	0
Augmentation de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribution de dividendes	0	0	0	-2 473	0	0	-2 473	-610	-3 083
Variation de périmètre	0	0	0	-28	0	0	-28	16 158	16 130
Autres mouvements	0	0	-102	1 373	0	0	1 271	72	1 343
Capitaux propres au 31/12/2008	44 275	13 081	-380	16 487	0	3 662	77 124	37 144	114 269

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

31 Décembre 2008

NOTE LIMINAIRE :

Le groupe IRD Nord Pas de Calais a cédé en mars 2008 la totalité de sa participation dans le sous groupe QUATERNAIRE et 80% du capital du sous groupe MENWAY (sur 96.6% détenus). Lors de l'établissement des comptes consolidés 31/12/2007, et conformément aux principes de la norme IFRS 5, les postes de ces entités ont été isolés et portés sur des rubriques spécifiques « actifs destinés à être cédés », « passifs destinés à être cédés » et « résultat des activités destinées à être cédées ».

1. PRESENTATION DU GROUPE

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

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

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

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

Les comptes consolidés au 31/12/2008 tels que présentés ci-dessous ont été arrêtés par le Conseil d'Administration de l'IRD en date du 16/04/2009 et sont exprimés en milliers d'euros.

1.1 Faits marquants de l'exercice 2008

- Cession des sous groupes MENWAY et QUATERNAIRE : la société RESALLIANCE CONSEIL SA, sous holding du pole conseil détenait 81,40 % du capital de la société QUATERNAIRE S.A.S. et 96,59 % de la société MENWAY INTERNATIONAL. Elle a cédé en date du 17 mars 2008 la totalité de sa participation dans QUATERNAIRE S.A.S. et 80,01 % du capital de MENWAY INTERNATIONAL à un groupe indépendant spécialisé dans la gestion des ressources humaines.
- Post cession, les entités MENWAY INTERNATIONAL et MENWAY ont été fusionnées avec d'autres filiales du repreneur, de ce fait, le taux de détention de RESALLIANCE CONSEIL dans MENWAY est passé à 9.59%
- Cession du fond de commerce corporate finance de RESALLIANCE ET ASSOCIES
- Création de 3 sociétés de capital développement :
 - ARTOIS EXPANSION en collaboration avec la Chambre de Commerce et d'Industrie d'ARRAS
 - CONSTRUIRE DEMAIN, société d'investissement constituée en partenariat avec la Fédération Française du Bâtiment Nord Pas de Calais, BTP Banque et la Banque Populaire du Nord ainsi qu'une société regroupant 15 entreprises majeures du secteur de la construction régionale.
 - ADER Investissements en collaboration avec des investisseurs privés.
- Cession de 7.0 % du capital de CROISSANCE Nord Pas de Calais, faisant passer le taux de détention du groupe de 64.9% à 57.9%.
- Lancement d'une augmentation de capital de 16 M€ chez CROISSANCE Nord Pas de Calais, appelée pour 1/3 sur l'exercice.
- Reclassement du fond FLANDRE EXPANSION sous CROISSANCE Nord Pas de Calais.
- Création de la société Foncière de la Pilaterie par BATIXIS dans le cadre d'un projet immobilier sur un terrain de 6 hectares acquis en métropole Lilloise. Une demande de permis de construire établi sur la base de 65000 m² de SHON a été déposée.
- Création de la société AVENIR & TERRITOIRES, société foncière dont la vocation sera de développer l'offre immobilière au bénéfice des entreprises de la région, son capital sera pour une quote part minoritaire ouvert à des institutionnels et des investisseurs privés et entrepreneurs de la région. A fin décembre 2008, AVENIR & TERRITOIRES s'est porté acquéreur de trois actifs immobiliers majeurs : l'immeuble Euralliance, l'immeuble Pont Royal et un immeuble en V..E.F.A d'une surface SHON de plus de 6000 m² destiné à recevoir le siège social de la société NORPAC.
- Démolition du site du Sartel et cession du terrain à une entité spécifique, la FONCIERE DE LA FILATURE DU SARTEL, filiale à 100% de BATIXIS ayant pour objet de le commercialiser.
- Dissolution de SOREX METROPOLE, sous holding devenue sans objet, afin de simplifier l'organisation juridique du groupe
- Acquisition par BATIXIS d'un centre de services sur le parc d'activité de la Haute Borne à Villeuneuve d'Ascq, VEFA d'une surface de 2860 m².
- Finalisation par la SCI DE L'OFFICINE de la construction du site destiné au futur siège social de la société BAYER SCHERRING sur la zone d'activité d'Eurasanté. Les titres de cette société ayant pour vocation à être acquis par AVENIR & TERRITOIRES courant 2009.

- Rachat de titres de la société RPC & ASSOCIES EST permettant un contrôle majoritaire par le groupe.

FAITS SIGNIFICATIFS POST CLOTURE : NEANT

1.2 Périmètre et méthodes de consolidation

Les comptes consolidés sont établis en euros sur la base des comptes sociaux au 31/12/2008 des sociétés intégrées.

Les informations financières reprises dans les présents comptes ont été préparées conformément aux normes et interprétations IFRS applicables au Groupe I.R.D. NORD PAS DE CALAIS au 31 décembre 2008. 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 01/01/2008 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.

L'interprétation IFRIC 14-IAS 19 concernant le plafonnement des actifs de couverture des engagements sociaux applicable au 1^{er} janvier 2008 n'a pas d'impact sur les comptes Groupes.

Concernant l'IFRIC 11-IFRS 2 sur les actions propres et les transactions intra-groupe, l'interprétation ,clarifiant la comptabilisation dans une filiale des paiements en instruments de capitaux propres de la société mère effectués par achats d'actions propres, n'a pas eu d'incidence sur les comptes du Groupe

L'amendements relatifs aux reclassements d'actifs financiers IAS 39 et IFRS 7 n'a ,de même, eu aucun impact sur les comptes groupes.

1.2.1 Périmètre

Les comptes consolidés d' I.R.D. NORD PAS DE CALAIS au 31 décembre 2008 reprennent les comptes des sociétés suivantes (classement par ordre alphabétique) :

Société	Siège social	n°RCS
ADER	2 rue Villermaux MEDIAPARC 54000 NANCY	Nancy 501 611 917
ALLIANSYS (NORD CREATION)	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 377 594 601
ANTFIELD	78 Boulevard du General Leclerc - 59100 ROUBAIX Créartois, rue Kepler 62223 SAINT LAURENT	Roubaix-Tourcoing 481 775 286
ARTOIS EXPANSION	BLANGY	Arras 502 366 883
AVENIR & TERRITOIRES	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 508 242 112
BATIXIA	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 444 039 671
BATIXIS	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 433 878 154
CIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Roubaix-Tourcoing B 353 720 667
CONSTRUIRE DEMAIN	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 504 404 674
COTE OPALE EXPANSION	512 avenue de l'université - 59140 DUNKERQUE	Dunkerque B 501 708 051
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 381 937 382
EPARGNANCE	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 491 370 219
FLANDRE EXPANSION	1 rue de Strasbourg - 59280 ARMENTIERES	Lille B 499 314 698
FONCIERE DE LA PILATERIE	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 504 097 601
FORELOG	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille B 493 224 240
IDEF	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille B 494 774 516
IMMOBILIÈRE DE LA FILATURE DU SARTEL	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 509 343 869
IRD	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille B 456 504 877
MAP HOLDING	78 Boulevard du General Leclerc - 59100 ROUBAIX	Roubaix-Tourcoing 433 996 097 Roubaix-Tourcoing B 347 592
MARKET AUDIT	78 Boulevard du General Leclerc - 59100 ROUBAIX	818
MARKET IN WEB	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 491 372 512
MILLEPERTUIS	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 322 451 337
NORD TRANSMISSION	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille B 433 683 877
PROFIL	78 Boulevard du General Leclerc - 59100 ROUBAIX	Roubaix-Tourcoing B 335 309 381
RESALLIANCE CONSEIL	29 rue Blanche - 75009 PARIS	Paris B 432 791 531
RESALLIANCE ET ASSOCIES	29 rue Blanche - 75009 PARIS	Paris B 410 082 739
RPC ET ASSOCIES	5 Boulevard Gabriel Guist Hau - 44000 NANTES	Nantes B 489 871 269
RPC ET ASSOCIES EST	2 rue Villermaux MEDIAPARC 54000 NANCY	Nancy 499 401 230
SAINT OMER EXPANSION	16 place Victor Hugo - 62500 SAINT OMER	Saint Omer B 498 598 507

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

1.2.2 Evolution du périmètre

1.2.2.1 Acquisition ou création de l'exercice 2008 :

- Création de 2 nouvelles entités de capital développement territorial : « ARTOIS EXPANSION » et « ADER ». Attaché au développement des territoires, le groupe IRD est partenaire, avec les Chambres de Commerce locales et des investisseurs privés, de sociétés d'investissements territoriales. Co-animées par le groupe IRD et les partenaires locaux, elles ont pour vocation d'accompagner en fonds propres des projets locaux de création, de développement et de transmission d'entreprises.
- Création d'un fonds dédié au secteur du BTP : « CONSTRUIRE DEMAIN ».
- Création de 3 nouvelles structures à vocation immobilière :
 - AVENIR & TERRITOIRES
 - FONCIERE DE LA FILATURE DU SARTEL
 - FONCIERE DE LA PILATERIE

Au 31/12/2008, ces entités sont toutes filiales très majoritairement détenus par BATIXIS.

1.2.2.2 Cession ou dé-consolidation

- Cession du sous groupe MENWAY incluant les sociétés MENWAY INTERNATIONAL et MENWAY

- Cession du sous groupe QUATERNaire incluant les sociétés QUATERNaire, QUATERNaire FORMATION et la SCI HORIZON
- Dissolution de SOREX METROPOLE
- Fusion par voie de Transmission Universelle de Patrimoine de MENWAY OUEST au sein de RESALLIANCE CONSEIL
- Fusion par voie de Transmission Universelle de Patrimoine de PROFIL dans MAP HOLDING

1.2.2.3 Modification significative des taux de participation :

- L'effet combiné de la cession de 13724 actions CROISSANCE et l'augmentation de capital chez CROISSANCE auquel l'IRD a souscrit à hauteur de 55.89% fait passer le taux de détention de l'IRD NORD PAS DE CALAIS de 64.91% à 57.37%
- Acquisition d'actions de RESALLIANCE & ASSOCIES faisant passer le taux de détention de 70.00% à 84.98%
- Acquisition d'actions de RPC & ASSOCIES EST, le taux de détention évoluant de 35.00% à 70.00%

1.3 Méthode de consolidation

1.3.1 Principes

Général

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

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

Exclusions :

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

Compte tenu des particularités juridiques des SA d'HLM en matière de transfert de trésorerie et de patrimoine, et conformément à l'avis n°2001-E du CNC du 04/07/2001 concernant les sociétés visées par des restrictions sévères et durables et en application de la norme IAS 27 en l'état actuel de sa rédaction et de son interprétation, les filiales de CMI étant toutes sociétés d'HLM n'ont pas été intégrées dans le périmètre de consolidation. En effet, l'entreprise consolidante ne peut pas appréhender le patrimoine d'une SA d'HLM quand bien même elle pourrait, dans certains cas, bénéficier partiellement ou totalement des résultats de la filiale.

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

Par ailleurs, le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS exploite une activité de capital développement au travers de ses filiales CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS, ALLIANSYS, IDEF, SAMBRE AVESNOIS EXPANSION, FLANDRE EXPANSION, COTE OPALE EXPANSION, SAINT-OMER EXPANSION, ADER, ARTOIS EXPANSION, CONSTRUIRE DEMAIN. Ces sociétés ont pour objet la structuration financière de haut de bilan de sociétés dans lesquelles elles prennent des participations. Les titres acquis dans ce cadre n'ayant pas pour vocation de demeurer durablement à l'actif et le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS n'intervenant pas dans la gestion de ces participations, celles-ci sont considérées comme relevant de l'activité de portefeuille et les titres associés sont analysés en tant que « Titres Immobilisés de l'Activité de Portefeuille » (TIAP). Ces titres font l'objet d'une évaluation en « juste valeur » (voir § 2.7 ci-après)

Dans le même esprit, le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS a développé une activité de capital développement appliquée à l'immobilier au travers des sociétés BATIXIS et BATIXIA dont les participations au travers de SCI présentent également un caractère de TIAP et sont valorisées conformément aux principes présentés en § 2.4.1

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

1.3.2 Entités consolidées

Entités	31-déc-08				31-déc-07			
	% Contrôle	% d'intérets	détenues par	Mode de consolidation	% Contrôle	% d'intérets	détenues par	Mode de consolidation
IRD	100,00%	100,00%	société mère	société mère	100,00%	100,00%	société mère	société mère
ADER	35,71%	20,49%	IRD	MEE				
ALLIANSYS - NORD CREATION	67,84%	38,92%	IRD	IG	86,67%	56,26%	IRD	IG
ANTFIELD	100,00%	94,90%	RESALLIANCE CONSEIL	IG	100,00%	94,90%	RESALLIANCE CONSEIL	IG
ARTOIS EXPANSION	87,50%	87,50%	IRD	IG				
AVENIR & TERRITOIRES	93,24%	91,96%	IRD	IG				
BATIXIA	18,00%	17,75%	IRD	MEE	18,00%	17,90%	IRD	MEE
BATIXIS	100,00%	98,63%	IRD	IG	99,34%	99,46%	IRD	IG
CIE METROPOLITAINE								
D'INVESTISSEMENT	98,53%	98,53%	IRD	IG	98,53%	98,53%	IRD	IG
CONSTRUIRE DEMAIN	55,00%	31,55%	IRD	IG				
COTE OPALE EXPANSION	54,61%	31,33%	IRD	IG	54,61%	35,45%	IRD	
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	57,37%	57,37%	IRD	IG	64,91%	64,91%	IRD	IG
EPARGNANCE	21,47%	21,47%	IRD	IG	18,27%	18,27%	IRD	IG
FLANDRE EXPANSION	57,59%	33,04%	IRD	IG	57,59%	57,59%	IRD	IG
FONCIERE DE LA PILATERIE	100,00%	98,63%	IRD	IG				
FORELOG	80,00%	79,93%	IRD et CMI	IG	80,00%	79,93%	IRD et CMI	IG
HORIZON SCI			cédée en mars 2008		100,00%	77,25%	RESALLIANCE CONSEIL	IG
IDEF	35,00%	35,00%	IRD	IG	35,00%	35,00%	IRD	IG
IMMOBILIÈRE DE LA FILATURE DU SARTEL	100,00%	98,63%	IRD	IG				
MAP HOLDING	100,00%	94,90%	RESALLIANCE CONSEIL	IG	100,00%	94,90%	RESALLIANCE CONSEIL	IG
MARKET AUDIT	100,00%	94,90%	RESALLIANCE CONSEIL	IG	100,00%	94,86%	RESALLIANCE CONSEIL	IG
MARKET IN WEB	100,00%	100,00%	IRD	IG	100,00%	100,00%	IRD	IG
MENWAY (ex RPC PARIS)			cession significative	HG	95,34%	87,39%	RESALLIANCE CONSEIL	IG
MENWAY INTERNATIONAL	9,59%	9,59%	cession significative	HG	96,59%	91,66%	RESALLIANCE CONSEIL	IG
MENWAY OUEST			fusion RESALL.CONSEIL	HG	60,00%	52,44%	RESALLIANCE CONSEIL	IG
MILLEPERTUIS	100,00%	100,00%	IRD	IG	100,00%	100,00%	IRD	IG
NORD TRANSMISSION	100,00%	100,00%	IRD	IG	100,00%	100,00%	IRD	IG
PROFIL			fusion MAP HOLDING	IG	99,70%	94,62%	RESALLIANCE CONSEIL	IG

Entités consolidées (suite)

Entités	31-déc-08				31-déc-07			
	% Contrôle	% d'intérets	détenues par	Mode de consolidation	% Contrôle	% d'intérets	détenues par	Mode de consolidation
QUATERNaire			cédée en mars 2008		81,40%	77,25%	RESALLIANCE CONSEIL	IG
QUATERNaire FORMATION			cédée en mars 2008		99,80%	77,09%	RESALLIANCE CONSEIL	IG
RESALLIANCE CONSEIL	94,90%	94,90%	IRD	IG	94,90%	94,90%	IRD	IG
RESALLIANCE ET ASSOCIES	84,98%	84,98%	IRD	IG	69,98%	69,98%	IRD	IG
RPC ET ASSOCIES	76,00%	76,00%	IRD	IG	76,00%	76,00%	IRD	IG
RPC ET ASSOCIES EST	70,00%	70,00%	IRD	IG	35,00%	35,00%	IRD	IG
SAINT OMER EXPANSION	50,91%	29,21%	IRD	IG	50,91%	33,05%	IRD	IG
SAMBRE AVESNOIS EXPANSION	70,02%	40,17%	IRD	IG	70,02%	45,45%	IRD	IG
SCI BUET DE VENDEVILLE	100,00%	79,92%	IRD et CMI	IG	100,00%	79,92%	IRD et CMI	IG
SCI GMA	100,00%	79,92%	IRD et CMI	IG	100,00%	79,93%	IRD et CMI	IG
SCI MARCQ DELCENSERIE	100,00%	79,92%	IRD et CMI	IG	100,00%	79,92%	IRD et CMI	IG
SCI MARCQ HIPPODROME	100,00%	79,92%	IRD et CMI	IG	100,00%	79,92%	IRD et CMI	IG
SCI MARCQ POIVRE	100,00%	79,92%	IRD et CMI	IG	100,00%	79,92%	IRD et CMI	IG
SCI DE L'OFFICINE	100,00%	98,63%	IRD	IG				
SCIGI	100,00%	100,00%	IRD	IG	100,00%	100,00%	IRD	IG
SOREX IMMO	75,00%	75,00%	IRD	IG	75,00%	75,00%	IRD	IG
SOREX METROPOLE			dissolution		77,00%	77,00%	IRD	IG
TOUS TERRAINS ASSOCIES	100,00%	94,89%	RESALLIANCE CONSEIL	IG	100,00%	94,86%	RESALLIANCE CONSEIL	IG

IG:

Intégration globale

IP:

Intégration

MEE:

proportionnelle

Mise En Equivalence

1.3.3 Entités non consolidées :

Liste des entreprises exclues du périmètre de consolidation :

Entité	déténues par	% Contrôle	% d'intérets 12/2006	Commentaire
FINANSDER	IRD	5,38%	5,38%	% contrôle < 20%
FOND DE GARANTIE REGIONAL	IRD	2,25%	2,25%	% contrôle < 20%
OSEO / BDPME	IRD	0,04%	0,04%	% contrôle < 20%
OSEO GARANTIE	IRD	0,19%	0,19%	% contrôle < 20%
NORD FINANCEMENT	IRD	28,41%	28,41%	relève du statut COOPERATIVE => absence de contrôle
HAINAUT IMMOBILIER	IRD	9,64%	9,64%	% contrôle < 20%, traité en TIAP
CATHAY FCAPITAL PRIVATE EQUITY	IRD & CROISSANCE	5,00%	5,00%	% contrôle < 20%, traité en TIAP
GENERATION 2020	IRD	4,19%	4,19%	% contrôle < 20%
INOVAM	CROISSANCE NPDC & ALLIANSYS NORD	15,06%	8,03%	% contrôle < 20%
ROBERTSAU	CREATION	1,70%	1,70%	% contrôle < 20%
TIAP	CROISSANCE NPDC			relève de l'activité de portefeuille évalué en juste valeur voir § 2,7
TIAP	NORD CREATION			relève de l'activité de portefeuille évalué en juste valeur voir § 2,7
TIAP SCI	BATIXIS			relève de l'activité de portefeuille évalué en juste valeur voir § 2,7
TIAP SCI	BATIXIA			relève de l'activité de portefeuille évalué en juste valeur voir § 2,7
SLE HABITAT	CMI	78,51%	78,51%	SA d'HLM
MAISON ROUBAISENNE	CMI	21,36%	21,36%	SA d'HLM
LOGIS DE FLANDRE	CMI	81,88%	81,88%	SA d'HLM
LOGICIL	CMI	65,58%	65,58%	SA d'HLM
FONCIERE DE FLANDRE	CMI	10,00%	10,00%	SA d'HLM
NORD MOBILITE	CMI	0,01%	0,01%	SA d'HLM
CAPCIL	CMI	1,08%	1,08%	SA d'HLM
DU PILE	CMI	0,14%	0,14%	SA d'HLM
SOLFERINO DEMAZIERE	CMI	0,03%	0,03%	SA d'HLM
SCI BUREAUX DU SART	CMI	0,02%	0,02%	SA d'HLM

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 Autocontrôle

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

La société I.R.D. NORD PAS DE CALAIS détient au 31/12/2008 de manière directe 13 358 actions d'autocontrôle pour une valeur brute de 340 K€ et une valeur nette de 286 K€, la valeur nette étant à la clôture correspondant au dernier cours de bourse.

2.2 Goodwill

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

Un test de dépréciation (également appelé impairment test) est effectué à chaque arrêté de comptes. Ce test est appliqué dès lors qu'il existe des facteurs significatifs de perte de valeur correspondant notamment à une baisse de marge brute de plus de 10% sur 2 années consécutives. Dès lors, la valorisation de chaque sous groupe est ré-estimée sur la base des principes ayant prévalu lors de l'apport de juin 2006 ou toute autre valorisation plus récente si elle existe. Pour ce calcul, il est fait référence aux données (chiffres d'affaires, marge brute, résultat courant) de l'exercice en cours, de l'exercice antérieur et des éléments prévisionnels de l'exercice à venir.

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

2.3 Autres Immobilisations incorporelles

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

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

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

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

2.4 Immobilisations corporelles

2.4.1.A Immeubles de placement et immeubles d'exploitation

Immeubles de placements

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

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

Dans les comptes consolidés au 31/12/2008, les immeubles de placement ont fait l'objet d'une évaluation financière - conformément aux principes d'IAS 40 - sur les bases décrites ci-après :

- a) **BATIXIS – BATIXIA :** La valorisation financière se fait par application d'un taux de capitalisation sur le montant d'un loyer annuel récurrent. Le taux retenu a fait l'objet d'une amélioration de son évaluation courant 2008 et se compose de 3 éléments :
 - o Un facteur représentatif du taux du marché financier : la moyenne du TME des 5 dernières années (4.04% au 31/12/2008)
 - o Un facteur représentatif du rendement minimum attendu par le marché immobilier savoir :
 - Immeubles de commerce : 1.40%
 - Immeubles de bureaux : 1.60%
 - Immeubles de logistique : 2.40%Ces taux sont établis par référence avec les publications de l'IPD
 - o Un facteur propre à l'actif immobilier tenant compte de ses caractéristiques intrinsèques. Ainsi chaque immeuble fait l'objet d'une appréciation sur la base de 4 critères : l'emplacement, la fongibilité, la capacité du bien à se valoriser dans le temps, le risque preneur. Les notations en résultant génèrent un taux de rendement additionnel attendu propre au bien immobilier, ce taux peut varier de 0.40% à 8.90%.
- o Il est ensuite appliqué un coefficient de vétusté sur la valeur ainsi obtenue afin de tenir compte du vieillissement du bien et de la nécessité d'engager à terme des travaux importants d'entretien et de réparation. Ce coefficient représente 1% de la valeur d'acquisition du bien par année d'ancienneté.
- o En cas de vacance locative, une réfaction de 20% est appliquée sur la valeur ainsi calculée en cas de vacance supérieure à 12 mois, ce taux passe à 40% en cas de vacance locative supérieure à 24 mois.

- Enfin, par prudence, il est appliqué un plafonnement aux montants ainsi calculés en limitant le loyer servant de base aux calculs à 3.5 fois le TME moyen des 5 dernières années appliquée à la valeur brute comptable.
A noter : historiquement il était également pratiqué un plafonnement à la valeur brute comptable, cette limitation n'est plus appliquée à compter de 12/2008 des opérations de cessions ayant démontré que cette limitation perturbait l'approche de juste valeur sur des biens ayant acquis une certaine ancienneté.
- Il n'est pas effectué de revalorisation dans les 12 mois de l'acquisition d'un bien ou d'une participation immobilière.
- Par ailleurs, dès lors qu'un bien a fait l'objet d'une évaluation immobilière, cette dernière prévaut sur toute autre approche dans les 12 mois de sa réalisation.

- b) **FORELOG – SCI MARCQ HIPPODROME, GMA, POIVRE, DELCENSERIE, BUET VENDEVILLE :** Jusqu'à présent, les immeubles détenus par FORELOG et ses filiales ayant été acquis depuis moins de 12 mois, leurs actifs se trouvaient évalués sur la base des valeurs d'apport ou d'acquisition.

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

- une valorisation financière est établie logement par logement sur la base du dernier loyer connus auquel est appliquée un taux de capitalisation. Ce taux se compose de trois éléments :
 - le TME moyen des 5 dernières années pour faire référence au marché financier (4.06% au 31/12/2008)
 - le coefficient représentatif du taux minimum attendu par le marché immobilier soit 0.50%
 - Un facteur propre à l'actif immobilier tenant compte de ses caractéristiques intrinsèques. Ainsi chaque immeuble fait l'objet d'une appréciation sur la base de 4 critères : l'emplacement, la qualité de la construction, la vétusté, les espaces verts pour les maisons ou l'étage pour les appartements. Les 2 premiers critères étant surpondérés à 200%. Il en résulte une notation pour chaque bien qui appliquée à une grille génère un taux de rendement additionnel attendu propre au bien . Ce taux peut varier de 0.06% à 3.30%.
- Une provision pour gros entretien estimée à 1% de la valeur brute par année d'ancienneté vient diminuer le montant ainsi calculé. Lorsqu'un logement fait l'objet d'une opération de relooking significative, cette provision est alors neutralisée.
- Lorsqu'un impact TVA existe (immeuble acquis en VEFA), la juste valeur se trouve réduite du montant de TVA à régulariser.
- Une décote de 30% pour défaut de liquidité est appliquée à l'ensemble à l'exception de biens acquis depuis moins de 5 ans.

2.4.1.B Immeuble d'exploitation

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

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

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

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

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

2.4.1.C Cas spécifiques :

VEFA Forelog, BATIXIS, Terrain SARTEL et Pilaterie

Les VEFA conformément à IAS 16 , étant des bien immobiliers en cours de construction en vue d'une utilisation ultérieure en tant qu'immeuble de placement , ont été positionnées en immeubles d'exploitation.

Les terrains de la Pilaterie et le terrain portant la VEFA liée à la SCI de l'OFFICINE ont été également positionnés en terrain d'exploitation , conformément à IAS 16 .

Le terrain du SARTEL a été classé en stock ,tant en social qu'en consolidé (IAS 2) ,suite à sa cession à la société l'IMMOBILIERE DE LA FILATURE DU SARTEL, société qui possède le statut fiscal de marchands de biens .Ce bien immobilier a pour objectif d'être vendu dans un délai d'un an.

2.4.2 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

2.5. Instruments financiers évalués à la juste valeur

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

Ce poste reprend :

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

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

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

Cette notion intègre les principes suivants :

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

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

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

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

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

En présence de garantie de type SOFARIS ou FRG, les pertes de valeur sont limitées à la partie non garantie.

Les plus values latentes sont quant à elles impactées par le montant de la rétrocession dû aux organismes garants.

En ce qui concerne les obligations convertibles en actions, il est retenu le principe que la clause de convertibilité ne serait pas appliquée, ce qui, dans les faits antérieurs, constitue la réalité la plus fréquente. En conséquence, ces valeurs sont évaluées sur la base de leur valeur nominale.

Cependant, une prime représentative du montant de l'indemnité de non conversion à laquelle l'investisseur peut contractuellement prétendre est ajoutée. L'estimation de cette indemnité se base sur la juste valeur de l'action référente évaluée dans les conditions présentées ci-dessus.

L'évolution de la juste valeur du portefeuille (appréciation ou dépréciation) est constatée directement au compte de résultat. Les indemnités liées à d'éventuelles garanties (Sofaris, fonds de Garantie Régional) sont constatées indépendamment. Lorsqu'en cas de plus value, il est prévu contractuellement un versement 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 noté que la convention triennale signée avec la SOFARIS notifie un plafond maximal d'indemnisation dénommé Stop Loss. Dans le cas où ce dispositif est ou viendrait à être appliqué les provisions sur titres de participations et créances attachées tiendraient compte de ce risque de non indemnisation.

2.6 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/intérmédiation : Les travaux en-cours font l'objet d'une valorisation précise intégrant le degré d'avancement de chaque projet. Les sociétés relevant de l'activité conseil notamment disposent de suivis spécifiques permettant d'estimer l'avancement de chaque mission et de le comparer à la facturation enregistrée à date. En cas d'écart, une écriture de travaux en cours ou de facturation établie d'avance est enregistrée dans les comptes sociaux de chacune. Ces montants sont repris à l'identique dans les comptes consolidés.

2.7 Créesances et dettes

Les créances clients sont comptabilisées à leur valeur nominale.

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

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

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

- représenter de la trésorerie ou équivalent.

2.8 Valeurs mobilières de placement et placement financiers.

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

2.9 Indemnités de départ à la retraite & avantages au personnel

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

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

2.10 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 couts qu'elles sont destinées à compenser.

2.11 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.

2.12 Impôts différés

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

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

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

2.13 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 dans 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 dans une rubrique spécifique au passif des comptes consolidés.

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

2.14 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 dans une rubrique spécifique des actifs, passifs et résultats nets des activités destinées à être cédées
- répartition des résultats et des capitaux propres entre minoritaires et groupe.

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

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

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

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.

3. Informations relatives aux principaux postes du bilan

3.1 Ecart d'acquisitions

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

Le montant des écarts d'acquisition s'est réduit sur l'exercice 2008 suite à la cession des sous groupes MENWAY et QUATERNaire.

Au 31/12/2008, le poste écarts d'acquisition se décompose comme suit :

Ecarts d'acquisition en K€	Solde initial	Correction AN/Chgt méthodes	Entrée de périmètre	Sortie de périmètre	Solde final
IRD	0	0	0	0	0
QUATERNaire	2 251	0	0	-2 251	0
RESALLIANCE CONSEIL	89	0	0	0	89
RESALLIANCE ET ASSOCIES	0	-25	44	0	19
RPC ASSOCIES EST	0	0	11	0	11
MAP HOLDING	1 161	0	0	0	1 161
MENWAY INTERNATIONAL	1 948	0	0	-1 948	0
NORD TRANSMISSION	0	391	0	0	391
ALLIANSYS-NORD CREATION	0	40	0	0	40
TOTAL	5 450	406	54	-4 200	1 711

Un reclassement poste à poste de 406 K€ a été opéré afin de matérialiser les écarts d'évaluation correspondant aux survaleurs des activités de NORD TRANSMISSION, ALLIANSYS NORD CREATION (anciennement classé sous la rubrique titres).

3.2 Capitaux propres et minoritaires

Le capital social de la société mère, I.R.D NORD PAS DE CALAIS, est de 44.274.913 €, divisé en 2.903273 actions.

Au 31 décembre 2008, le groupe détient 13 358 actions d'autocontrôle. La valeur de ces actions a été neutralisée au sein des réserves consolidées tel que précisé au paragraphe 2.1 ci avant.

Les capitaux propres consolidés ont évolué comme suit :

Variation de capitaux propres	capital	Prime	Actions propres	Réserves consolidées	Réserves de conversion	Résultats non distribués	Total groupe	Intérêts minoritaires	Total capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2007	44 275	13 081	-278	13 121	0	4 494	74 693	20 665	95 358
Résultat de la période	0	0	0	0	0	3 662	3 662	859	4 521
Affectation résultat	0	0	0	4 494	0	-4 494	0	0	0
Augmentation de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribution de dividendes	0	0	0	-2 473	0	0	-2 473	-610	-3 083
Variation de périmètre	0	0	0	-28	0	0	-28	16 158	16 130
Autres mouvements	0	0	-102	1 373	0	0	1 271	72	1 343
Capitaux propres au 31/12/2008	44 275	13 081	-380	16 487	0	3 662	77 124	37 144	114 269

- Actions propres : -102 K€ résultant de la neutralisation des opérations sur actions propres dans le cadre du contrat de liquidité souscrit auprès de la société GILBERT DUPONT
- Affectation de résultat : +4494 K€, correspond à la QP groupe du résultat 12/2007
- Réserves consolidées « Autres mouvements » : 1373 K€ s'expliquant notamment comme suit :
 - Reclassement 66% immeuble Euralliance en immeuble de placement : + 1057 K€
 - Impôt différé régularisation : + 216 K€
 - Divers : 100 K€
- Variation des Intérêts minoritaires :

Ce poste augmente de 16479 K€ passant de 20665 K€ à 37144 K€, ce qui résulte de :

 - Augmentation de capital CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS et cession de titres CROISSANCE : 10440 K€
 - QP des minoritaires aux souscriptions des augmentations de capital : 2557 K€
 - Cession titres ALLIANSYS – RTVL : 3105 K€
 - Variation capital EPARGNANCE : 133 K€

- QP Intérêts minoritaires dans le résultat 12/2008 : 859 K€
- Liquidation amiable SOREX METROPOLE : - 154 K€
- Dividendes versés : -610 K€
- Divers : 149 K€

3.3. Contenu et évolution des immobilisations

Les immobilisations incorporelles et corporelles ont évolué comme suit :

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	Solde initial	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Augmentation monétaire	Variation de juste valeur	Diminution monétaire	Solde final
Frais d'établissement (brut)	0	0	0	0	0	0	0
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	756	4	-146	57	0	-48	622
Fonds commercial (brut)	413	2 995	-3 150	42	0	-12	288
Autres immobilisations incorporelles (brut)	137	0	-137	0	0	0	0
Avances & Acomptes sur immos incorporelles	6	0	-6	0	0	0	0
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 312	2 999	-3 439	99	0	-60	910
Terrains & aménagements (brut)	6 269	0	-5 874	12 409	0	0	12 805
Constructions & aménagements (brut)	10 736	788	-7 881	60	0	0	3 703
Terrains portant des immeubles de placement	622	0	6 282	279	0	-419	6 764
Immeubles de placement (brut)	37 133	-788	9 468	3 489	5 502	-721	54 083
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	37	0	-9	0	0	-3	25
Immobilisations corporelles en cours (brut)	1 807	1 255	-1 552	25 877	0	0	27 388
Avances & Acomptes sur immos corporelles	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles (brut)	1 361	-17	-444	505	0	-140	1 265
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	57 965	1 238	-10	42 619	5 502	-1 283	106 033

Parallèlement, les amortissements ont évolué de la façon suivante :

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	Solde initial	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotation aux amortissements	Reprise sur cessions	Solde final
Frais d'établissement (amt/prov)	0	0	0	0	0	0
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	372	4	-125	106	-48	308
Fonds commercial (amt/prov)	177	0	-177	18	0	18
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	136	0	-136	0	0	0
IMMobilisations INCORPORELLES	685	4	-438	124	-48	326
Constructions & aménagements (amt/prov)	1 365	0	-1 180	444	0	628
Immeubles de placement (amt / prov)	6 671	0	938	1 422	-776	8 255
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	30	0	-18	3	-3	12
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	958	-2	-604	167	-108	411
IMMobilisations CORPORELLES	9 024	-2	-864	2 036	-887	9 306

- Les variations de périmètre reprennent essentiellement l'impact des cessions MENWAY et QUATERNAIRE et l'intégration de SCI OFFICINE dans le périmètre.
- Les virements postes à postes correspondent à la répartition entre immeuble de placement et immobilisations corporelles
- Les principaux investissements de l'exercice portent sur :

Terrains :

ZAC de la Pilaterie	Foncière Pilaterie	10397
	Sci	
Eurasanté	Officine	2012

Terrains / immeubles placements

Terrains des maisons en VEFA	Forelog	279
------------------------------	---------	-----

Immeubles de Placements :

Bâtiment mixte bureau/logistique à Hem	Batixis	1964
Nouvelles maisons acquises par Forelog	Forelog	2595

Immobilisations en cours :

Centre de Service Haute Borne		
Villeneuve d'Ascq	Batixis	2006
Nouvelle maisons en VEFA	Forelog	2679
Siège social NORPAC à la Haute Borne	Avenir & Territoires	2080
Siège social BAYER SCHERRING à Eurasanté	Sci	
Pilaterie	Officine	16784
	Foncière Pilaterie	925

Autres immob corp

Aménagements Hem	Batixis	214
Aménagements maisons	Forelog	109

Divers		575
--------	--	-----

Total		42619
--------------	--	--------------

- Les variations de juste valeur de l'exercice se décomposent en :
 - juste valeur / logements FORELOG et ses SCI : + 2299 K€
 - juste valeur / BATIXIS : +1998 K€ (dont immeuble Pont Royal 1459 K€)
 - juste valeur / SCIGI : + 1204 K€
- Les cessions reprennent :
 - Terrain cédé à la Foncière du Sartel et classé en stock : 950 K€
 - Immeuble BV3 (Batixis) : 553 K€
 - Logements Forelog : 341 K€

3.4 Titres évalués par mise en équivalence :

Ce poste reprend les valeurs au sein des participations BATIXIA et ADER.

3.5 Actifs financiers évalués à la juste valeur :

Ils comprennent :

Actifs financiers évalués à la juste valeur	en K€	31/12/2008	31/12/2007
Actions activité de portefeuille capital développement	34 128	30 468	
Actions activité de portefeuille immobilier	4 582	2 247	
Titres immobilisés - OC	11 234	7 343	
Créances rattachées à des participations	4 022	3 913	
Prêts (brut)	59	74	
Autres immobilisations financières	171	176	
Total actifs financiers évalués à la juste valeur	54 196		44 221

L'accroissement de + 9 975 K€ de ce poste s'explique comme suit :

a) Actions de l'activité de portefeuille : + 5 995 K€

	IRD	Pole Capital Développement	Pole Immobilier	TOTAL
Solde initial	3 508	26 960	2 247	32 715
Investissements	881	6 113	787	7 781
Désinvestissements	-77	-2 812	-3	-2 892
Variation de JV	429	1 259	1 096	2 784
Reclass poste à <u>poste</u>	<u>-1 678</u>		<u>-1 678</u>	
variation de l'exercice	-445	4 560	1 880	5 995
<u>Solde final</u>	<u>3 063</u>	<u>31 520</u>	<u>4 127</u>	<u>38 710</u>

Le reclassement poste à poste concerne notamment l'enregistrement dans une rubrique spécifique à l'actif de la valeur des titres des sociétés non intégrées au périmètre de consolidation et ne représentant pas des titres immobilisés de l'activité de portefeuille (TIAP).

b) Obligations Convertibles : + 3 891 K€

	IRD	Pole Capital Développement	Pole Immobilier	TOTAL
Solde initial	0	7 343	0	7 343
Investissements	0	4 575	0	4 575
Désinvestissements	0	-1 196	0	-1 196
Variation de JV	0	379	0	379
Reclassement poste à poste	133			133
Variations de l'exercice	133	3 758	0	3 891
<u>Solde final</u>	<u>133</u>	<u>11 101</u>	<u>0</u>	<u>11 234</u>

c) Crédances rattachées à des participations : + 109 K€

Ces créances correspondent à des comptes courants ouverts dans le cadre de l'activité de portefeuille savoir :

	IRD	Pole Capital Développement	Pole Immobilier	Pole Conseil	TOTAL
Solde initial	1	3 725	203	-16	3 913
Investissements	0	2 283	847	0	3 130
Désinvestissements	-1	-2 218	-20	0	-2 239
Variation de JV	0	-197	-20	0	-217
Reclassement poste à poste	0	-581	0	16	-565
Variations de l'exercice	-1	-713	807	16	109
Solde final	0	3 012	1 010	0	4 022

3.6 Autres actifs non courants

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

Au 31/12/2008, il se compose notamment des titres des sociétés suivantes : GENERATION 2020, NORD FINANCEMENT, OSEO, SOFARIS.

3.7 Stocks, produits et services en cours

Cette rubrique reprend notamment le terrain du Sartel pour 1353 K€. Ce terrain a été placé au sein d'une structure spécifique ayant le statut de marchand de bien et se trouve enregistré en rubrique « stocks » en vertu de la norme IAS 2. Il est évalué, conformément à cette norme à la

plus faible valeur entre le cout d'acquisition et la valeur de réalisation, savoir en l'occurrence le cout d'acquisition qui reprend la valeur nette comptable et les couts de démolition.

La rubrique reprend également quelques travaux en cours propres à l'activité du pole conseil pour 85 K€.

3.8 Autres actifs courants

Ils se décomposent comme suit :

	31/12/2008	31/12/2007
Créances sur immobilisations	310	150
Créances fiscales et sociales	4 003	1 111
Charges constatées d'avance	425	274
<u>Autres créances</u>	<u>6 058</u>	<u>1 443</u>
Total	10 796	2 978

Les créances fiscales et sociales intègrent notamment des crédits de TVA liés aux opérations de construction au sein du pole immobilier. La ligne « autres créances » reprend les montants des augmentations de capital souscrites non appelées (pour la QP des minoritaires lorsqu'il s'agit de société intégrées) pour un montant de 5633 K€.

3.9 Actifs destinés à être cédés

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

Au 31/12/2008, cette rubrique reprend le solde des titres MENWAY INTERNATIONAL encore détenus par le groupe. Ils sont valorisés au prix de l'engagement d'acquisition dont bénéficie le groupe.

ACTIF	31/12/2008	31/12/2007
Ecart d'Acquisition		
ACTIFS NON COURANTS		
Autres immobilisations incorporelles		433
Immobilisation corporelles		95
Instruments financiers évalués en juste valeur		
Participation par mise en équivalence	332	
Titres disponibles à la vente		
Abandon d'activité		
Autres actifs non courants		
Actifs d'impôts non courants		
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	332	528
ACTIFS COURANTS		
Clients et comptes rattachés		5 024
Autres actifs courants		934
Actif d'impôt courant		
Trésorerie et équivalent de trésorerie		523
Comptes de régularisation de charges		
TOTAL ACTIFS COURANTS	0	6 481
TOTAL ACTIF	332	7 009

La cession par Résalliance Conseil de Menway International a impacté positivement le résultat consolidé 2008 de 125 K€ .
 La cession par Résalliance Conseil de Quaternaire a impacté positivement le résultat consolidé 2008 à hauteur de 444 K€ .

3.10 Contenu et évolution des provisions

Les provisions pour risques et charges ont évolué comme suit :

Variation de provisions pour risques et charges en K€	Solde initial	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations	Reprises	Solde final
Provisions pour risques > 1 an	-11	0	151	0	-140	0
Provisions pour charges >1 an	1 214	0	-151	186	-491	758
Provisions indemnités de départ en retraite	218	-371	371	-83	2	138
Provisions non courantes	1 421	-370	371	103	-630	895
Provisions pour risques < 1 an	0	0	0	16	0	16
Provisions pour charges <1 an	0	0	0	0	0	0
Provisions (courant)	0	0	0	16	0	16

Le montant des provisions au 31/12/2008 s'explique principalement par les provisions pour indemnités de départ en retraite (138 K€) et pour garantie d'actif / passif (251 K€) et vacance locative (506 K€).

La baisse des provisions de – 526 K€ est liée à :

- La réduction de la provision pour vacance locative par l'effet du temps : -180 K€
- La réduction de la provision pour garantie d'actif/passif : -125 K€
- Variation de périmètre (cession MENWAY) : -152 K€
- Diminution de la provision d'indemnité de départ en retraite : -80 K€

3.11 Échéancier des dettes

Echéancier des emprunts en K€	Moins de 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunts Obligataires convertibles - échéances	0	0	0	0
Autres Emprunts Obligataires - Echéances	5	0	267	272
Emprunts auprès des établis. de crédit - échéances	6 690	31 656	44 681	83 026
Participation des salariés - échéances	0	0	0	0
Dettes rattachées à des participations - échéances	0	0	534	534
Autres emprunts & dettes financières - échéances	0	0	0	0
Sous total dettes financières	6 695	31 656	45 482	83 832
Dépôts & cautionnements reçus - échéances	741	0	0	741
Découverts & soldes créditeurs de banque	27	0	0	27
Intérêts courus sur CBC	7	0	0	7
Total Dettes Financières	7 470	31 656	45 482	84 608

Les autres postes de dettes inscrits au bilan en passif courant présentent des soldes exigibles à moins d'un an.

De nouveaux emprunts ont été souscrits par l'IRD Nord Pas de Calais pour 30.0 M€, par BATIXIS pour 2.4M€, par FORELOG pour 3.6 M€ et par la SCI DE L'OFFICINE pour 17.1 M€.

Au 31/12/2008, ils trouvent leur pendant en trésorerie à l'actif et permettront de renforcer le potentiel d'intervention du groupe IRD Nord Pas de Calais pour les années à venir.

4. Informations relatives aux principaux postes du compte de résultat

- **Chiffre d'affaires**

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

Sur l'exercice 2008, le chiffre d'affaires se présente comme suit :

En milliers d'euros	Année 2008				
	Pôle Capital dévelop.t	Pôle Immobilier	Pôle Intermédiation	Pôle Conseil	TOTAL
1er trimestre	162	1 096	811	1 373	3 442
2e trimestre	191	1 135	926	1 174	3 426
3e trimestre	16	1 483	952	987	3 438
4e trimestre	250	868	805	1 283	3 206
TOTAL	619	4 582	3 494	4 817	13 512

Le chiffre d'affaires du pôle immobilier correspond essentiellement au montant des loyers et charges locatives, celui du pole intermédiation et du pole conseil est issu des facturations de prestations, conseil, étude, accompagnement.

- **Résultat de l'activité de portefeuille**

	31/12/2008
Produit net des cessions / immobilisations	3 166
Variation de Justes Valeurs autres produits / activité de portefeuille	5 391
Autres produits	1 084
Total	9 641

Les autres produits / activité de portefeuille correspondent à des dividendes ou des intérêts de comptes courants reçus des TIAP.

- **Charges de personnel**

	31/12/2008	31/12/2007
Salaires et traitements	6 209	5425
charges sociales	2 438	2299
Intéressement et participations	0	291
TOTAL	8 647	8015
Effectifs	114	119
dont cadres	53	61
dont non cadres	61	58

- **Dotations aux amortissements et aux provisions**

	31/12/2008	31/12/2007
Dotation aux amortissements et aux provisions	<u>281</u>	<u>3498</u>

La baisse du poste dotation aux amortissements et aux provisions est liée à :

- Une charge particulièrement forte en 12/2007 liée à la provision pour vacance locative et garantie d'actif passif de RESALLIANCE CONSEIL (899 K€)
- Par ailleurs, le montant des provisions pour risques ayant baissé sur l'exercice 2008, il en résulte une variation nette de reprises/dotations aux provisions favorable de 527 K€ (cf §3.10)
- Les dotations aux amortissements / immeubles de placement ont été portées en rubrique « Résultat de l'activité de portefeuille » pour 1422 K€ dans les comptes 2008.

- **Autres produits et charges opérationnelles**

Ce poste se compose de :

	31/12/2008
Transfert de charges	663
Production immobilisée	400
Subvention	120
Divers	-43
TOTAL	1 140

Les transferts de charges correspondent essentiellement à l'activation des frais financiers de portage / immeubles en construction.

La production immobilisée correspond aux travaux effectués en interne au titre de la construction et du montage du bâtiment de la SCI DE L'OFFICINE

En 12/2007, cette rubrique intégrait le passage en perte d'une créance client SARTEL pour 1027 K€, créance qui était totalement provisionnée par ailleurs.

- **Impôts sur les sociétés**

La charge d'impôt comprend :

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

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

Preuve d'impôt consolidée	Base	Impôt	Taux
Résultat des sociétés intégrées	4 468 334		
Impôts comptabilisés	770 104		
Résultat avant impôt	5 238 438	1 745 971	33,33%
Différences permanentes	-341 287	-113 751	
Ecritures conso sans incidence d'impôt	657 433	219 122	
Base fiscale taux normal	5 554 584	1 851 343	
Incidence des déficits		-260 973	
Incidence taux		-791 200	
Crédits d'impôts		-41 404	
Autres		12 338	
Impôts comptabilisés		770 104	6,93%

- **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.

- **Engagements hors bilan**

Engagements accordés :

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

Société	capital restant du (en K€)	nature de la garantie
IRD	20101	nantissements de titres hypothèques sur bâtiments ou privilège de prêteur de
BATIXIS	2730	deniers
AVENIR & TERRITOIRES	2350	hypothèques sur bâtiments
SCIGI	3064	caution IRD, promesses d'hypothèque
FORELOG	18377	caution IRD, nantissement titres, promesses d'hypothèques caution Forelog, Marcq Delcenserie, hypothèques sur
GMA	701	bâtiments
SCI OFFICINE	17050	Hypothèque sur bâtiment
BUET VENDEVILLE	161	caution IRD

- Covenants : dans le cadre des emprunts souscrits, le groupe IRD NORD PAS DE CALAIS s'est engagé à respecter les ratios suivants :
 - Emprunt IRD dont le capital restant du représente 10000 K€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso <50% ; au 31/12/2008, ce ratio s'élève à 37%
 - Emprunt FORELOG dont le capital restant du représente 8000 K€, ratio valeur d'actifs des SCI hors MARCQ HIPPODROME / en cours > 140% ; au 31/12/2008, ce ratio s'élève à 173%

- Par ailleurs, l'IRD s'est porté caution solidaire de la société SCI L'OFFICINE envers le groupement d'entreprises en garantie du paiement des sommes dues au titre du marché de travaux relatifs à la construction de l'immeuble de bureau situé sur le parc d'activité EURASANTE pour un montant hors taxe de 16.539 K€ pour une durée expirant le 28/02/2009. Une caution de 20 K€ a également été accordée sur le même programme envers l'aménageur de la ZAC. Le bâtiment est destiné à recevoir le siège social de la société BAYER SHERRING France.
- IRD Nord Pas de Calais a également apporté sa caution dans le cadre de la construction par BATIXIS d'un bâtiment de service sur le site de la Haute Borne à Villeneuve d'Ascq et dans le cadre de la construction par AVENIR & TERRITOIRES d'un bâtiment destiné à devenir le siège social de la société NORPAC.
- De plus, différentes entités du groupe ont souscrit au capital des sociétés suivantes, une quote part de ce capital n'a pas encore été appelé :

Société	Bénéficiaire	montant du capital non appelé (en K€)
IRD	Cathay	620
IRD	Idef	350
	Croissance Nord Pas de	
IRD	Calais	4938
BATIXIS	divers SCI	456
CROISSANCE		
NPDC	Cathay	930
CROISSANCE		
NPDC	Construire Demain	550
CROISSANCE		
NPDC	Cote Opale Expansion	400

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

Société	Montant en K€	Nature
FORELOG	1671	Plusieurs maisons en cours d'acquisition
BATIXIS	8281	Bâtiment de service parc de la Haute Borne
AVENIR & TERRITOIRES	10960	Bâtiment A sur le parc de la Haute Borne

- Dans le cadre de la cession MENWAY et QUATERNAIRE, une garantie bancaire à première demande a été mise en place à hauteur de 920 K€. Dans ce cadre, RESALLIANCE CONSEIL a constitué en gage un compte d'instruments financiers en faveur de l'établissement bancaire pour un montant analogue.

Engagement reçu :

- Dans le cadre de la cession des sous groupes MENWAY et QUATERNAIRE, la société RESALLIANCE CONSEIL a obtenu une garantie de paiement dans un délai de deux ans pour le solde des titres MENWAY INTERNATIONAL qu'elle détient. Cette garantie porte sur un prix a minima équivalent à celui de la cession de mars 2008.
- Suite à l'apport de RESALLIANCE CONSEIL au groupe IRD, la société RESALLIANCE SA a donné son accord pour une prise en charge de 50% des pertes éventuelles pour le cas où il s'avèrerait que cet apport n'apporterait pas les fruits escomptés et indemnise IRD Nord Pas de Calais à hauteur de 900 000 €, cette somme pouvant faire l'objet d'un ajustement en fonction du cout final supporté par RESALLIANCE CONSEIL.

5. Informations en matière d'analyse sectorielle

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

- Le pole capital développement comprend les structures suivantes :

Entité	31-déc-08			
	% Contrôle	% d'intérets	détenues par	Mode de consolidation
ADER	35,71%	20,49%	IRD	MEE
ALLIANSYS - NORD CREATION	67,84%	38,92%	IRD	IG
ARTOIS EXPANSION	87,50%	87,50%	IRD	IG
CONSTRUIRE DEMAIN	55,00%	31,55%	IRD	IG
COTE OPALE EXPANSION	54,61%	31,33%	IRD	IG
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	57,37%	57,37%	IRD	IG
FLANDRE EXPANSION	57,59%	33,04%	IRD	IG
IDEF	35,00%	35,00%	IRD	IG
SAINT OMER EXPANSION	50,91%	29,21%	IRD	IG
SAMBRE AVESNOIS EXPANSION	70,02%	40,17%	IRD	IG

- Le pôle immobilier rassemblant les entités :

Entité	31-déc-08			
	% Contrôle	% d'intérêts	détenues par	Mode de consolidation
AVENIR & TERRITOIRES	93,24%	91,96%	IRD	IG
BATIXIA	18,00%	17,75%	IRD	MEE
BATIXIS	100,00%	98,63%	IRD	IG
CIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT	98,53%	98,53%	IRD	IG
EPARGNANCE	21,47%	21,47%	IRD	IG
FONCIERE DE LA PILATERIE	100,00%	98,63%	IRD	IG
FORELOG	80,00%	79,93%	IRD et CMI	IG
IMMOBILIERE DE LA FILATURE DU SARTEL	100,00%	98,63%	IRD	IG
MILLEPERTUIS	100,00%	100,00%	IRD	IG
SCI BUET DE VENDEVILLE	100,00%	79,92%	IRD et CMI	IG
SCI GMA	100,00%	79,92%	IRD et CMI	IG
SCI MARCQ DELCENSERIE	100,00%	79,92%	IRD et CMI	IG
SCI MARCQ HIPPODROME	100,00%	79,92%	IRD et CMI	IG
SCI MARCQ POIVRE	100,00%	79,92%	IRD et CMI	IG
SCI DE L'OFFICINE	100,00%	98,63%	IRD	IG
SCIGI	100,00%	100,00%	IRD	IG

- Le pôle intermédiation rassemblant les sociétés :

Entité	31-déc-08			
	% Contrôle	% d'intérêts	détenues par	Mode de consolidation
MARKET IN WEB	100,00%	100,00%	IRD	IG
NORD TRANSMISSION	100,00%	100,00%	IRD	IG
RESALLIANCE ET ASSOCIES	84,98%	84,98%	IRD	IG
RPC ET ASSOCIES	76,00%	76,00%	IRD	IG
RPC ET ASSOCIES EST	70,00%	70,00%	IRD	IG
SOREX IMMO	75,00%	75,00%	IRD	IG
SOREX METROPOLE			dissolution	

- Le pôle conseil, avec les entités :

Entité	31-déc-08			
	% Contrôle	% d'intérêts	détenues par	Mode de consolidation
ANTFIELD	100,00%	94,90%	RESALLIANCE CONSEIL	IG
MAP HOLDING	100,00%	94,90%	RESALLIANCE CONSEIL	IG
MARKET AUDIT	100,00%	94,90%	RESALLIANCE CONSEIL	IG
PROFIL			fusion dans MAP HOLDING	IG
RESALLIANCE CONSEIL	94,90%	94,90%	IRD	IG
TOUS TERRAINS ASSOCIES	100,00%	94,89%	RESALLIANCE CONSEIL	IG

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

ACTIF en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	DIVERS
Ecarts d'acquisition	1 711	40	421	0	1 250	0
Autres Immobilisations incorporelles	584	0	475	1	31	76
Immeubles de placement	52 591	0	0	52 591	0	0
Autres Immobilisations corporelles	44 134	8	93	43 632	286	115
Titres évalués par mise en équivalence	2 897	219	0	2 678	0	0
Actifs financiers évalués à la juste valeur	54 197	45 636	37	5 761	123	2 639
Impôts non courants	263	0	15	394	26	-171
Autres actifs non courants	1 833	305	0	16	0	1 512
ACTIF NON COURANT	158 211	46 208	1 041	105 074	1 717	4 172
Stock, produits et services en cours	1 478	0	0	1 393	85	0
Clients et comptes rattachés	3 146	70	598	1 198	1 265	15
Autres actifs courants	10 796	6 239	91	3 309	583	574
Actifs destinés à être cédés	332	0	0	0	332	0
Trésorerie et équivalent de trésorerie	41 892	5 382	481	5 236	1 309	29 483
ACTIF COURANT	57 644	11 691	1 170	11 136	3 574	30 072
TOTAL ACTIF	215 855	57 899	2 211	116 210	5 291	34 244

PASSIF en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	DIVERS
Capital souscrit	44 275	0	0	0	0	44 275
Primes d'émission	13 081	0	0	0	0	13 081
Réserves	16 107	3 874	-1 135	-452	-1 706	15 526
Résultat	3 662	1 041	93	4 394	453	-2 318
Capitaux propres - Part Groupe	77 125	4 915	-1 042	3 942	-1 252	70 564
Intérêts HG - Réserves de consolidation	36 284	33 943	32	2 019	290	0
Intérêts HG - Résultat	859	466	85	283	24	0
Capitaux Propres	114 269	39 324	-925	6 244	-938	70 564
Emprunts long-terme	77 137	801	0	45 922	119	30 295
Provisions non courantes	895	39	39	0	823	-6
Impôts non courants	2 503	0	0	2 676	-1	-172
Autres passifs non courants	258	173	0	11	74	0
Passif non courant	80 793	1 012	39	48 609	1 016	30 116
Fournisseurs et comptes rattachés	5 316	110	101	4 388	391	326
Dettes financières courantes	7 470	8	100	2 997	39	4 327
Provisions (courant)	16	0	16	0	0	0
Passifs destinés à être cédés	0	0	0	0	0	0
Autres passifs courants	7 993	17 446	2 880	53 972	4 784	-71 089
Passif Courant	20 794	17 563	3 097	61 356	5 213	-66 436
TOTAL PASSIF	215 855	57 899	2 211	116 210	5 291	34 244

Compte de Résultat (en milliers d'Euros)	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	CONSEIL	DIVERS
Chiffre d'affaires	13 512	250	3 494	4 582	4 817	369
Résultat de cession et écart d'évaluation à la juste valeur	9 641	2 641	281	5 904	519	296
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	23 153	2 891	3 775	10 486	5 335	665
Autres achats et charges externes	-5 579	-319	-833	-1 240	-2 002	-1 186
Charges de personnel	-8 647	-1 114	-2 295	-593	-2 890	-1 755
Impôts, taxes et versements assimilés	-1 253	-215	-111	-607	-169	-150
Dotations aux amortissements et aux provisions	-280	147	-119	-508	184	15
Autres produits et charges opérationnels	1 140	-49	-25	-38	98	1 154
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	-14 620	-1 549	-3 384	-2 986	-4 779	-1 922
RESULTAT OPERATIONNEL	8 533	1 342	392	7 501	556	-1 258
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	-350	235	11	212	33	-842
Coût de l'endettement financier brut	-2 944	0	-96	-1 617	-10	-1 220
Coûts financiers nets	-3 294	235	-84	-1 405	22	-2 062
RESULTAT COURANT	5 238	1 577	307	6 095	578	-3 320
Impôts	-770	-39	-129	-1 503	-101	1 002
Résultat des activités destinées à être cédées	0	0	0	0	0	0
Part dans le résultat net des MEE	53	-31	0	84	0	0
Résultat net d'ensemble consolidé	4 521	1 507	178	4 677	477	-2 318
Intérêts minoritaires	859	466	85	283	24	0
RESULTAT NET	3 662	1 041	93	4 394	453	-2 318

7 .DETAIL DES RUBRIQUES RELATIVES AUX ACTIVITES DESTINES A ETRE CEDES

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

Le reliquat de titres MENWAY INTERNATIONAL détenus par RESALLIANCE CONSEIL a été inscrit en « actif destiné à être cédé » au 31/12/2008. En effet, le contrat de cession du sous groupe MENWAY prévoit expressément le rachat de ces titres pour une valeur à minima équivalente au prix de la cession intervenue en mars 2008 sur 80% du capital de MENWAY INTERNATIONAL. Il en résulte une valorisation de 332 K€ inscrite à l'actif des comptes consolidés.

Aucun « passif destiné à être cédé » n'est constaté au 31/12/2008.

8. HONORAIRES DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

	Total	KPMG	Aequitas	Grant Thornton	Autres
CAC IRD	72 000	40 000	32 000	0	0
CAC filiales	127 000	47 625	36 460	32 633	10 282
Honoraires autres diligences liés à CAC IRD	0	0	0	0	0
Honoraires autres diligences liés à CAC Filiales	0	0	0	0	0
Autres prestations rendues par les CAC ou leur réseau Juridique, fiscal, social	0	0	0	0	0
Autres prestations rendues par les CAC ou leur réseau	0	0	0	0	0
Total	199 000	87 625	68 460	32 633	10 282

C - RAPPORT DE GESTION

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

Société anonyme au capital de 44 274 913,25 €

Siège social : Immeuble EURALLIANCE – Porte A – 2, avenue de KAARST –

BP 52004 (59777) EURALILLE

456 504 877 RCS Lille

Euronext Paris – Compartiment C

Code Isin FR 0000124232

-ooOoo-

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2008

A l'Assemblée Générale Ordinaire du 23 juin 2009.

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs les actionnaires,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire afin de vous rendre compte, notamment, de la situation et de l'activité de notre Société et de ses filiales consolidées durant l'exercice clos le 31 décembre 2008 et de soumettre à votre approbation les comptes sociaux et consolidés dudit exercice et l'affectation du résultat de la Société.

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

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

1 - ACTIVITE ET RESULTAT DU GROUPE

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

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

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

1 - 2 PRINCIPAUX EVENEMENTS DE L'ANNEE 2008 ET SITUATION CONJONCTURELLE

L'année 2008 a été marquée par les évènements suivants :

- Cession par RESALLIANCE CONSEIL S.A. de la totalité de sa participation dans QUATERNAIRE et de 80,01 % du capital de MENWAY INTERNATIONAL.
- Cession partielle à la banque DELUBAC du fonds de commerce de RESALLIANCE ET ASSOCIES portant sur la branche d'activité de conseil aux sociétés cotées et non cotées pour leurs opérations financières sur le marché
- Création de 2 sociétés de capital développement :
 - ARTOIS EXPANSION,
 - CONSTRUIRE DEMAIN.
- Cession de 7 % du capital de CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS au GIPEL.
- Réalisation d'une augmentation de capital de 16,6 M€ (prime d'émission comprise) chez CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS et de 3 M€ (prime d'émission comprise) chez ALLIANSYS NORD CREATION.
- Reclassement de la société FLANDRE EXPANSION sous CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS dans une logique d'affiliation des sociétés d'investissement territoriales.
- Création de la société FONCIERE DE LA PILATERIE par BATIXIS.
- Création par BATIXIS de la société foncière AVENIR ET TERRITOIRES.
- Démolition du site industriel du SARTEL et cession du terrain nu à la société FONCIERE DE LA FILATURE DU SARTEL.
- Dissolution de la société SOREX METROPOLE.
- Finalisation par la SCI DE L'OFFICINE de la construction du site du futur siège social de la société BAYER SCHERING.
- Acquisition en VEFA par BATIXIS et AVENIR ET TERRITOIRES d'un ensemble immobilier à usage du futur siège de NORPAC et d'un Centre de Services au parc de la Haute Borne à VILLENEUVE D'ASCQ.
- Rachat de titres de la société RPC ET ASSOCIES EST.

Situation économique 2008 – 2009 :

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

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

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

Le Groupe a également consolidé sa situation financière en 2008 et s'est ainsi doté des ressources financières nécessaires pour accompagner son développement au cours des prochains mois.

Enfin, dans le cadre de la révision de ses comptes 2008, le Groupe a intégré les incertitudes liées à la conjoncture économique, dans une logique prudentielle.

1 – 3 ACTIVITES DE CAPITAL INVESTISSEMENT

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

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

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

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

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

Enfin, en 2008, Le Groupe s'est associé à la Fédération du Bâtiment en Nord Pas de Calais et à la société Construire Ensemble (société représentant 15 entreprises régionales du bâtiment) pour créer CONSTRUIRE DEMAIN, dont la vocation est de prendre des participations au capital de sociétés du bâtiment, en phase de création, reprise ou développement. Deux banques, BTP Banque et Banque Populaire du Nord, sont également associées.

Le Groupe IRD possède ainsi une large faculté d'intervention à tous les stades de la vie des entreprises. Des actions ciblées de promotion auprès des partenaires (experts comptables, banques, avocats,...) seront engagées au cours de l'année 2009 afin de développer la connaissance par les PME des produits de capital investissement. Ces actions sont engagées avec l'appui des partenaires de l'IRD et notamment des Chambres de Commerce et d'industrie.

L'activité de capital investissement a enregistré en 2008 les niveaux d'activités suivants :

- Plus de 350 contacts en entreprises,
- 86 dossiers agréés pour 91 opérations examinées en comités,
- 65 opérations décaissées représentant 11,9 M€.

A fin 2008, les portefeuilles de participations en entreprises comportaient 258 lignes, pour un montant de 43,4 M€. Au 31 décembre 2007, les portefeuilles comportaient 225 lignes pour 39,4 M€

Ces niveaux d'activités et le développement du portefeuille d'investissement confirment l'adéquation du positionnement des structures capital investissement du Groupe IRD en réponse aux besoins des PME régionales, le développement de nouveaux outils, avec les sociétés locales et sectorielles d'investissement, permettant d'accroître la promotion de ce mode de financement auprès de l'ensemble des PME régionales.

1 – 3 - 1 CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS (détenue à 57,37 % par IRD NPDC)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Evénements marquants de l'exercice écoulé

Au 30 juin 2008, l'IRD Nord Pas-de-Calais a cédé 13.724 actions de CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS au GIPEL.

A effet du 28 Juillet 2008, a été définitivement réalisée l'augmentation de capital réservée et en numéraire décidée par l'AGM du 27 Mai 2008, pour un montant de 13.255.146,00 €, portant le capital de 34.245.114,00 € à 47.500.260,00 €, au titre des 76.179 actions nouvelles de numéraire, de 174 € de nominal et de 44,59 € de prime d'émission, souscrites par :

- IRD NORD PAS-DE-CALAIS, à hauteur des 42.569 actions,
- CREDIT DU NORD, à hauteur des 16.991 actions,
- CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD France EUROPE, à hauteur des 12.959 actions,
- CREDIT COOPERATIF, à hauteur des 3.660 actions.

Lesdites actions ont été libérées, à la souscription, à hauteur du tiers de leur valeur nominale et de la totalité de la prime d'émission, représentant un total de 7.815.203,61 €. Au 31 décembre 2008, le montant du capital souscrit et non appelé au titre de cette augmentation s'élève ainsi à 8.836.764,00 €.

Depuis la réalisation de cette augmentation de capital, l'IRD Nord Pas-de-Calais détient 57,37% de la société.

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

Au cours de l'exercice 2008, la société a été sollicitée à 121 reprises pour apporter des fonds propres au financement de projets (contre 120 en 2007).

57 dossiers ont fait l'objet d'une mise à l'étude (contre 54 en 2007), et 28 projets ont été présentés au comité d'investissement, qui s'est réuni 14 fois.

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

	31/12/2008		31/12/2007	
	Nombre	K€	Nombre	K€
Contacts	121	-	120	-
Dossiers étudiés	57	-	54	-
Dossiers présentés au Comité	28	14.161	32	14.069
Dossiers versés	20	9.134	28	9.919
Dossiers en attente de versement	8	2.359	6	2.450
Dossiers annulés après Comité	5	3.800	5	2.153

Sur le total de 2.359 K€ de dossiers en attente de versement, 1.059 K€ sont versés fin février 2009, 700 K€ ne seront pas versés et 600 K€ restent à verser sur le premier semestre 2009.

Sur les 28 dossiers passés au Comité, on comptait :

- 17 projets de développement,
- 8 projets de transmission,
- 1 projet de retourneur,
- 2 projets de reclassement minorité.

Au 31 décembre 2008, CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS avait investi dans 116 entreprises, pour un montant de 33.070 K€, se décomposant en :

- 108 participations en capital pour 21.041 K€
- 62 souscriptions d'obligations Convertibles pour 10.864 K€
- 9 apports en compte courant pour 1.165 K€

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

La visibilité sur un exercice a rarement été aussi difficile. Les options retenues pour l'établissement du budget 2009 sont les suivantes :

- 1) Consolidation de la présence de la société auprès des entreprises par un maintien du rythme d'investissement : 10 M€ sur 15 à 20 participations
- 2) Renforcement de la présence territoriale de la société et de la mise en réseau des entreprises affiliées,
- 3) Dynamisation de la rotation du portefeuille avec un objectif de plus values de 2 M€.

Sur ces bases, et à structure et moyens constants, le résultat prévisionnel s'établit à 1,221 M€.

Le respect de ce budget est largement conditionné à la capacité à assurer la liquidité de certaines lignes de participation ainsi qu'à l'évolution de la conjoncture économique. Les équipes assurent un suivi attentif de l'évolution de la situation économique et financière de ses participations, en s'attachant à les soutenir dans leurs démarches bancaires et en favorisant la synergie entre les entreprises. Pour autant, la situation économique pourrait engendrer des reports en 2010 de cessions de lignes budgétées, voire nécessiter l'enregistrement de provisions complémentaires.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Au 31 Décembre 2008, la société détient, savoir :

- 67,84% du capital d'ALLIANSYS, ce qui représente une participation de 8.781.889,80 €.
- 70,02% de la société SAMBRE AVESNOIS EXPANSION, ce qui représente une participation de 154.760 €,
- 54,61% de la société COTE D'OPALE EXPANSION, ce qui représente une participation de 800.000 €,
- 50,91% de la société SAINT OMER EXPANSION, ce qui représente une participation de 560.000 €,
- 35,71% de la société ADER INVESTISSEMENTS, ce qui représente une participation de 250.000 €,
- 6,02% en détention directe et 13,85% en détention directe et indirecte de la société INOVAM, ce qui représente une participation de 304.900 €

CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS a pris les participations suivantes au cours de l'exercice :

- 55,00% de CONSTRUIRE DEMAIN, société par actions simplifiée au capital de 2.000.000 €, dans le cadre de la constitution d'une société filiale de capital investissement sectoriel à destination des entreprises du BTP, ce qui représente une participation de 1.100.000 €.
- 57,59% de FLANDRE EXPANSION, société par actions simplifiée au capital de 955.000,00 €, dans le cadre d'un reclassement interne au Groupe IRD NORD PAS-DE-CALAIS, ce qui représente une participation de 550.000,00 €.

Au 31 décembre 2008, CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS détenait 126 lignes de participations dont groupe (10) et hors groupe (116) pour un montant total investit de 47 070 K€.

COMPTES ANNUELS

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

Exercice – en K€	2008	2007
Produits d'exploitation	28	5
Résultat d'exploitation	(1 379)	(1 325)
Résultat financier	3 103	502
Résultat courant avant impôts	1 724	(824)
Résultat exceptionnel	(1 435)	2 500
Bénéfice ou perte	289	1 677
Capitaux propres	53 678	38 371

Contribution économique

Les produits récurrents d'activité se montent à 930 K€. Le résultat avant prise en compte des plus values latentes issues de l'activité de portefeuille (-477 K€) présente un écart défavorable par rapport au budget (-303 K€), principalement dû à des impôts et taxes sous évalués en budget. La contribution issue de l'activité du portefeuille se monte à 766 K€ (en comptabilité) contre 2 129 K€ au 31 décembre 2007 et 1 750 K€ budgétés.

En tenant compte de l'évolution de la juste valeur de 1 360 K€ le résultat de l'activité du portefeuille se monte à 2 126 K€ contre 1 481 K€ au 31 décembre 2007.

Il s'en conclut une contribution économique pour l'année 2008 de + 1 649 K€.

K€	2008	2007
Résultat récurrent annuel	- 477	-453
Résultat activité portefeuille	2 126	1 481
Contribution économique	1 649	1 028

Evolution des justes valeurs

Sur l'exercice 2008, l'activité de la société et la revalorisation du portefeuille ont généré une augmentation de 1 370 K€ du stock de plus value en juste valeur portant le stock de plus value potentielles en portefeuille à 7 182 K€ (7 138 K€ net de rétrocession Sofaris), contre 5 732 K€ au 31 décembre 2007 (+25 %).

Enfin, le rendement des actifs gérés s'est élevé à 4,5 % en 2008.

Evolution de la valeur du titre

Valorisation d'un titre CNPDC			
	AU 31/12/08	AU 31/12/07	AU 31/12/06
fonds propres	53 678	38 371	33 821
impact nord création*	633	584	365
impact nord innovation			
stock juste valeur	7 138	5 697	6 345
	61 449	44 652	40 531
nombre de titres	272990	196811	183907
valorisation	225,10 €	226,88 €	220,39 €

1 – 3 – 2 ALLIANSYS - NORD CREATION (détenue à 67,89 % par CNPDC)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

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

En date du 27 mai 2008, a été décidée une augmentation du capital en numéraire, réservée au GIPEL, d'un montant de 2.626.710,31 € pour le porter de 9.462.296,62 € à 12.089.006,93 € par l'émission de 196.463 actions nouvelles à la valeur nominale de 13,37 € plus prime d'émission de 1,90 €, soit un apport total de fonds de 2 999 990,01 €.

Durant l'exercice 2008, la société a pris connaissance de 165 projets (contre 189 projets en 2007) qui ont généré 54 mises en études et 30 présentations au comité.

28 dossiers ont été agréés pour un montant de 1.685 K€.

1 608 K€ ont été versés (contre 1.498 K€ en 2007, opérations internes retraitées).

13 nouvelles participations ont été mises en place (contre 20 en 2007) ainsi que 12 réinvestissements (contre 8 en 2007).

Parmi les nouvelles participations, on distingue : 7 créations, 4 reprises et 2 développements.

8 cessions ont permis de dégager une plus value de 231 K€.

5 défaillances sont survenues avec un impact sur le résultat de 2008 à hauteur de 80 K€.

Les concours restant à verser représentaient un montant global de 451 K€.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

L'année 2009 débute avec un nombre de contacts équivalent à celui de 2008.

Le budget 2009 prévoit un résultat net de 94 K€. Ce budget ne tient pas compte d'éventuelles subventions, en attente de positions du Conseil Régional. Les plus values intégrées dans le budget 2009 sont en cours de réalisation.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

A fin décembre 2008, le portefeuille de NORD CREATION était constitué de 101 participations hors groupe, dont 17 participations défaillantes, et 1 participation groupe, pour un total d'investissement de 7 875 K€.

COMPTES ANNUELS

Exercice – K€	2008	2007
CAHT	350	299
Résultat d'exploitation	(69)	(77)
Résultat financier	65	(371)
Résultat courant avant impôts	(4)	(449)
Résultat exceptionnel	60	352
Bénéfice ou perte	55	(97)
Capitaux propres	12 379	9 324

Contribution économique

Les produits récurrents d'activité se montent à 753 K€ et couvrent largement les charges d'exploitation mais subissent une diminution de 152 K€ de subvention d'exploitation par rapport à 2007, couverte en partie par des nouvelles prestations facturées à IDEF.

Les charges d'exploitation de 675 K€ (dont 2 K€ d'impôt société) sont en augmentation par rapport au budget. L'activité de portefeuille présente en comptabilité un résultat négatif de - 23 K€, à quoi il convient d'ajouter, pour obtenir la contribution économique, la création de juste valeur au sein du portefeuille soit + 11 K€. Il s'en suit une contribution économique de 66 K€ sur l'année 2008 par rapport à 365 K€ en 2007.

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

Evolution des justes valeurs

Sur l'exercice 2008, l'activité de la société et la revalorisation du portefeuille ont généré une augmentation de 11 K€ du stock de plus value en juste valeur portant le stock de plus value potentielle en portefeuille à 1 496 K€ (net de rétrocéssions Sofaris), niveau stable par rapport à 2007.

Evolution de la valeur du titre

Valorisation d'un titre Nord Création	2006	2007	2008
fonds propres	8 991	9 322	12 379
stock juste valeur	1 022	1 485	1 496
	10 013	10 807	13 875
nombre de titres	678 594	707 726	904 189
valorisation	14,76 €	15,27 €	15,35 €

1 – 3 – 3 SAMBRE AVESNOIS EXPANSION (détenue à 70,02 % par CNPDC)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

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

Sambre Avesnois Expansion a poursuivi son action de prospection sur le territoire de la Sambre Avesnois et développe une activité d'étude de projets immobiliers en liaison avec les pôles de capital investissement et immobilier de l'IRD.

Durant l'exercice 2008, la société a enregistré 4 contacts (1 en capital investissement et 3 en immobilier). Une prise de participation a été réalisée à hauteur de 8,89% du capital de la SCI BRUNEAUT pour 20 K€, en co-investissement avec BATIXIS. Cette société a pour objet la réalisation de bureaux. Il n'y a pas de dossiers en attente de versement au 31 décembre 2008. Il n'y a pas eu de cession ni défaillance au cours de l'exercice.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Au cours de l'exercice 2009, la société devrait prendre deux participations dans des projets immobiliers et deux participations en capital investissement.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Au 31 décembre 2008, l'actif comptait 4 participations relevant de l'activité de JEUMONT DEVELOPPEMENT avant l'entrée au capital de l'IRD NORD PAS DE CALAIS. Elles sont toutes provisionnées à 100 %. Trois autres participations ont été effectuées depuis cette reprise dont une en 2008. Le portefeuille actif s'élève à 237 K€.

COMPTES ANNUELS

Exercice – K€	2008	2007
CAHT	4	10
Résultat d'exploitation	(9)	(13)
Résultat financier	(3)	4
Résultat courant avant impôts	(12)	(8)
Résultat exceptionnel	-	12
Bénéfice ou perte	(12)	4
Capitaux propres	211	223

1 – 3 - 4 SAINT OMER EXPANSION (détenue à 50,91 % par CNPDC)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

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

Au 1^{er} octobre 2008 a été constatée la libération de la fraction non libérée (la moitié) du capital social de la société.

Au cours de l'exercice 2008, la société a pris connaissance de 12 dossiers et 2 dossiers ont été présentés et agréés par le Comité d'Investissement pour un montant global de 100 K€. Un de ces 2 dossiers a fait l'objet d'un versement en capital pour un montant de 25 K€ et en compte courant pour un montant de 25 K€.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

L'objectif pour 2009 est d'étudier 6 à 7 dossiers et d'investir près de 150 K€, soit 3 à 5 investissements.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Au 31 décembre 2008, l'actif comptait 3 participations minoritaires pour un montant total investi de 78 K€.

COMPTES ANNUELS

Exercice – K€	2008	2007
CAHT	-	-
Résultat d'exploitation	(9)	(3)
Résultat financier	27	7
Résultat courant avant impôts	18	4
Résultat exceptionnel	-	-
Bénéfice ou perte	14	3
Capitaux propres	1 117	1 103

1 – 3 – 5 COTE D'OPALE EXPANSION (détenue à 54,61 % par CNPDC)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

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

Depuis le début d'activité, en décembre 2007, la société a pris connaissance de 7 dossiers. Le Comité d'Agrément a agréé 2 dossiers pour un montant global de 102 K€ dont 1 fera l'objet d'un versement en capital sur 2009 pour un montant de 40K€. Le second dossier a fait l'objet d'un désistement du dirigeant.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

L'objectif pour l'exercice 2009 est d'étudier 6 dossiers et d'investir 200 K€ sur 4 à 5 opérations.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

La société n'a pas pris de participation en 2008.

COMPTES ANNUELS

Exercice – K€	2008
CAHT	-
Résultat d'exploitation	(8)
Résultat financier	24
Résultat courant avant impôts	16
Résultat exceptionnel	-
Bénéfice ou perte	10
Capitaux propres	1 475

1 – 3 – 6 CONSTRUIRE DEMAIN (détenue à 55 % par CNPDC)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

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

Cette société d'investissement a été constituée en partenariat avec la Fédération Française du Bâtiment Nord Pas de Calais, BTP Banque et la Banque Populaire du Nord ainsi qu'une société regroupant 15 entreprises majeures du secteur de la construction régionale. Elle a pour vocation de favoriser la création, le développement et la reprise des entreprises du secteur du bâtiment et des travaux publics.

Depuis le début d'activité, en avril 2008, elle a pris connaissance de 12 dossiers. Le Comité d'Investissement a agréé 3 dossiers pour un montant global de 262 K€ et 1 dossier a fait l'objet d'un versement à hauteur de 24 K€ en capital et de 56 K€ en obligations convertibles. Deux dossiers agréés sont en attente de versement pour 142 K€.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

L'objectif pour l'exercice 2009 est d'étudier 6 dossiers et d'investir près de 220 K€ sur 4 investissements.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

La société détient 1 participation minoritaire pour un montant total investi de 80 K€.

COMPTES ANNUELS

Exercice – K€	2008
CAHT	-
Résultat d'exploitation	(6)
Résultat financier	21
Résultat courant avant impôts	14
Résultat exceptionnel	-
Bénéfice ou perte	9
Capitaux propres	2 009

1 – 3 – 7 FLANDRE EXPANSION (détenue à 57,59 % par IRD NPDC)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

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

Sur l'exercice 2008, la société a pris connaissance de 3 dossiers. Une action de sensibilisation a été réalisée auprès des organismes financiers et juridiques de la région d'Armentières/Hazebrouck (experts-comptables, notaires, avocats, etc.). Une première opération a été décaissée en mars 2009.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

L'objectif pour 2009 est d'étudier 5 à 8 dossiers et d'investir près de 150 K€, soit 2 à 5 investissements. Une deuxième action de sensibilisation sera lancée auprès des centres d'affaires de banques actives sur la région d'Armentières/Hazebrouck.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Aucune ligne à l'actif du bilan au 31.12.08.

COMPTES ANNUELS

Exercice – K€	2008	2007
CAHT	-	-
Résultat d'exploitation	(8)	(6)
Résultat financier	36	12
Résultat courant avant impôts	27	6
Résultat exceptionnel	-	-
Bénéfice ou perte	18	4
Capitaux propres	977	959

1 – 3 – 8 INOVAM (hors périmètre de consolidation)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

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

Durant l'exercice 2008, ALLIANSYS a pris connaissance de 27 projets pour le compte d'INOVAM qui ont généré 12 agréments pour un montant de 1 492 K€.

5 nouvelles participations ont été réalisées ainsi que 5 réinvestissements.

La société a décaissé 656 K€ se décomposant en

- capital 237 K€,
- obligations convertibles 400 K€,
- compte courant 18 K€.

1 cession a généré une moins-value globale de 0,8 K€ et un flux de trésorerie de 81 K€.

1 défaillance a généré une moins value nette de 20,9 K€ dont 10,4 K€ avaient été provisionnés dans les comptes 2007.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Pour l'année 2009, il est prévu 10 instructions de nouveaux projets, 8 dossiers présentés en comité, 10 dossiers versés

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Au 31 décembre 2008, détenait 17 participations pour un investissement global 1 831 K€.

COMPTE ANNUELS

Exercice – K€	2008	2007
CAHT	-	-
Résultat d'exploitation	(221)	(172)
Résultat financier	140	115
Résultat courant avant impôts	(81)	(57)
Résultat exceptionnel	48	-
Bénéfice ou perte	(33)	(57)
Capitaux propres	4 757	4 790

1 – 3 – 9 ARTOIS EXPANSION (détenue à 87,50 % par IRD)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

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

Cette société a été constituée en partenariat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie d'ARRAS, Sur l'exercice 2008, la société a étudié 4 dossiers et 2 dossiers ont été agréés par Comité d'Agrément 1 dossier a fait l'objet d'un versement.

Une action de sensibilisation a été réalisée auprès des banques de l'Artois.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

L'objectif pour 2009 est d'étudier 5 à 10 dossiers et d'investir environ 150 K€, soit 5 investissements.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Au 31 décembre 2008, la société détenait une participation pour un montant investit de 45 K€.

COMPTE ANNUELS

Exercice – K€	2008
CAHT	-
Résultat d'exploitation	(3)
Résultat financier	50
Résultat courant avant impôts	46
Résultat exceptionnel	-
Bénéfice ou perte	31
Capitaux propres	831

1 – 3 – 10 IDEF - INVESTISSEMENT POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'ENTREPRENARIAT EN FRANCHISE (détenue à 35 % par IRD NPDC)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

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

Depuis le début de l'exercice 2008, ALLIANSYS NORD CREATION a pris connaissance pour le compte d'IDEF de 8 dossiers et 5 projets ont été agréés par le Comité d'investissement pour 330 K€.

3 projets ont fait l'objet d'un versement pour un montant de 180 K€ ainsi qu'un projet examiné en 2007 pour 113 K€.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

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

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Au 31 décembre 2008 la société détenait 5 participations pour un investissement total de 401 K€.

COMPTE ANNUEL

Exercice – K€	2008	2007
CAHT	-	-
Résultat d'exploitation	(60)	(19)
Résultat financier	(120)	31
Résultat courant avant impôts	(180)	12
Résultat exceptionnel	-	-
Bénéfice ou perte	(180)	12
Capitaux propres	1 832	2 012

1 – 3- 11 ADER INVESTISSEMENTS (détenue à 35,7 % par CNPDC)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Au 31décembre 2008, le capital d'ADER s'élevait à 700 k€, dont 35,7 % détenu par Croissance Nord Pas de Calais et le solde par 15 personnes physiques ou entreprises de Lorraine.

L'objectif 2009 est de porter le capital à 1,5 M€ par entrée de nouveaux actionnaires et apports complémentaires des actionnaires existants.

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

Durant son premier exercice ouvert le 21 décembre 2007 et clos le 31décembre 2008, la société est entrée en relation avec 58 d'entreprises ayant des projets, dont la majorité sont restés sans suite.

Le comité d'investissements s'est réuni 7 fois au cours de l'exercice et a été amené à examiner 12 projets au stade de pré validation ou de validation. Il a accepté 4 projets et donné son accord pour instruire 4 autres projets.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

L'objectif pour 2009 est d'instruire 12 projets d'intervention en capital et d'en réaliser 6.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Au 31décembre 2008, ADER Investissements détenait 3 participations, pour un investissement total de 225 K€, les actifs étant valorisés à leur valeur nominale. Une provision de 15 K€ a été constituée pour tenir compte d'un risque identifié sur une participation.

COMPTE ANNUEL

Exercice – K€	2008
CAHT	-
Résultat d'exploitation	(86)
Résultat financier	(1)
Résultat courant avant impôts	(87)
Résultat exceptionnel	-
Bénéfice ou perte	(87)
Capitaux propres	612

1 – 4 ACTIVITES D'INTERMEDIATION

1 – 4 – 1 MARKET IN WEB (détenue à 100 % par IRD NPDC)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

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

L'année 2008 a été marquée par une forte progression du chiffre d'affaires qui est passé de 32 K€ en 2007 à 102 K€ en 2008.

Au cours de l'année, la société Market In Web a généré plus de 2,8 M€ de chiffres d'affaires auprès des 50 fournisseurs référencés et 180 entreprises sont adhérentes.

En 2008 la société a repositionné son offre de services sur l'intermédiation d'achat sur les postes de frais généraux et l'équipe commerciale de l'entreprise a été restructurée. Dans ce cadre, une refonte du site internet a été engagée et des actions commerciales conjointes avec les fournisseurs ont permis de renforcer le positionnement de la société.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Dans le cadre de cette restructuration, l'objectif est de développer le chiffres d'affaires intermédiaire pour approcher l'équilibre d'exploitation dès cette année. L'atteinte de cet objectif devrait passer par une augmentation significative du nombre d'adhérents d'une part, et l'augmentation ciblée des postes de frais généraux couverts d'autre part.

COMPTE ANNUEL

Exercice – K€	2008	2007
CAHT	102	32
Résultat d'exploitation	(277)	(367)
Résultat financier	(7)	4
Résultat courant avant impôts	(284)	(363)
Résultat exceptionnel	-	-
Bénéfice ou perte	(284)	(363)
Capitaux propres	(79)	205

1 – 4 – 2 SOREX METROPOLE (détenue à 77 % par IRD NPDC)

Cette société a été dissoute à effet du 30 septembre 2008 et liquidée le 18 décembre 2008.

1 – 4 – 3 NORD TRANSMISSION (détenue à 100 % par IRD NPDC)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

Au cours de l'année 2008, la société a concrétisé 10 opérations de cession et d'acquisition de sociétés pour un montant d'honoraires de 611 K€.

Une réorganisation de l'équipe a été opérée courant 2008.

Évolution prévisible et perspectives d'avenir

21 missions étaient en étude au 31 décembre 2008 parmi lesquels 2 opérations sont en cours de finalisation. L'objectif de facturation pour 2009 est de 700 K€, montant compatible avec le portefeuille sous mandat à fin 2008.

COMPTE ANNUELS

Exercice – K€	2008	2007
CAHT	611	602
Résultat d'exploitation	35	12
Résultat financier	8	1
Résultat courant avant impôts	43	14
Résultat exceptionnel	-	-
Bénéfice ou perte	43	14
Capitaux propres	256	213

1 – 4 – 4 RESALLIANCE ET ASSOCIES (détenue à 84,98 % par IRD NPDC)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

A effet du 1^{er} mars 2008, la société a procédé à une cession partielle de fonds de commerce portant sur les activités de conseil aux sociétés non cotées pour leurs opérations de mise sur le marché et introduction en bourse et aux sociétés cotées pour leurs opérations financières de toutes natures, au profit de BANQUE DELUBAC ET CIE. Cette cession a emporté le transfert des 2 contrats de travail attachés à l'activité.

La société conserve une activité de fusions et acquisitions, négociations de prises de participations ou cessions de participations d'entreprises et assoit son développement sur ce domaine.

Un nouveau collaborateur est entré en fonction au 1^{er} octobre 2008. L'objectif est de développer l'activité d'intermédiation notamment avec la recherche d'investisseurs dans le cadre d'opérations de capital investissement ou immobilières.

Évolution prévisible et perspectives d'avenir

La société poursuivra son développement dans le cadre du statut CIF avec des missions d'analyse stratégique de haut de bilan, des mandats de recherche de financement et d'investisseurs et d'accompagnement d'opérations de fusions acquisitions.

COMPTE ANNUELS

Exercice – K€	2008	2007
CAHT	130	186
Résultat d'exploitation	(12)	(245)
Résultat financier	(8)	(5)
Résultat courant avant impôts	(20)	(250)
Résultat exceptionnel	183	-
Bénéfice ou perte	163	(250)
Capitaux propres	(22)	(185)

1 – 4 – 5 RPC ET ASSOCIES (détenue à 76 % par IRD NPDC)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

L'année 2008 se solde par un chiffre d'affaire de 2 657 K€ et un résultat après IS de 290 K€, ce qui représente une rentabilité de 11%, conforme aux prévisions.

L'année a été marquée par l'acquisition de la société GKS Conseil à Paris.

Évolution prévisible et perspectives d'avenir

Pour l'année 2009, tenant compte de la réalité de la crise, la fermeture du département recrutement et bilan de Paris est programmée en raison d'une très forte chute de son chiffre d'affaires. Elle devrait être effective fin octobre compte tenu des affaires en cours.

COMPTES ANNUELS

Exercice – K€	2008	2007
CAHT	2 657	2 203
Résultat d'exploitation	420	416
Résultat financier	13	-
Résultat courant avant impôts	433	416
Résultat exceptionnel	12	(1)
Impôt sur les bénéfices	155	146
Bénéfice ou perte	290	268
Capitaux propres	935	795

1 – 4 – 6 RPC ET ASSOCIES EST (détenue à 70 % par IRD NPDC)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé.

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2008, l'activité de la Société a été la suivante :

- Recherche et étude de projets pour ADER Investissements : 42 contacts ont été établis pouvant donner lieu à des participations d'ADER Investissements.
- Intermédiation en transmission d'entreprise : au 31décembre 2008, la société détenait un mandat de recherche et assistance à l'acquisition. Cette activité n'a donné lieu à aucune facturation au cours de l'exercice.
- Activité de conseil aux entreprises : le contrat en cours avec une entreprise de conseil aux entreprises a donné lieu à une facturation en décembre.

Évolution prévisible et perspective d'avenir.

- Recherche et étude de projets pour ADER Investissements : instruction de 12 projets d'intervention en capital, présentation de 10 au comité d'investissements et réalisation de 6 dossiers.
- Intermédiation en transmission d'entreprise : réalisation de 2 opérations en 2009.
- Activité de conseil aux entreprises : finalisation du contrat en cours et acquisition de plusieurs opérations de conseil en montage d'opérations (réditions de plans d'affaires).

Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice.

Modification de la répartition du capital de la société au 31 décembre 2008, par cession partielle de parts sociales entre Monsieur Eric LOBRY, gérant de la société, et l'IRD Nord Pas de Calais. La répartition actuelle est la suivante :

- IRD Nord Pas de Calais : 70 %
- M. Eric LOBRY : 25 %
- M. Philippe PERRIN : 5 %

COMPTES ANNUELS

Exercice – K€	2008	2007
CAHT	41	16
Résultat d'exploitation	4	(1)
Résultat financier	-	-
Résultat courant avant impôts	3	(1)
Résultat exceptionnel	-	-
Bénéfice ou perte	3	(1)
Capitaux propres	9	7

1 – 4 – 7 SOREX IMMO (détenue à 75 % par IRD NPDC)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

Au cours de l'année 2008, la société a réalisé les opérations suivantes :

- **9** ventes d'immeuble pour une surface globale de 38.200 m², contre 8 en 2007 pour une surface globale de 10.020 m².
- **3** locations d'immeuble, contre 6 en 2007.
- **6** estimations de valeur vénale de propriétés industrielles, contre 9 en 2007.
- Par ailleurs, et suite aux actions commerciales menées en 2007, la SOREX IMMO a été à l'origine de nombreuses opérations apportées à BATIXIS et NORD FINANCEMENT et mises en force en 2008 par ces dernières.

Pour autant, l'activité de la société reste en deçà des objectifs fixés et des potentiels, dans le contexte du Groupe IRD.

Évolution prévisible et perspectives d'avenir

Une réorganisation commerciale a été engagée fin 2008, avec le recrutement d'une chargée d'affaires.

Dans ce cadre, l'objectif pour 2009 repose sur une facturation de 400 K€, montant compatible avec les potentiels de commercialisation à fin 2008. En effet, la société a été mandatée par Batixis pour commercialiser notamment les immeubles du Sartel, de la Pilaterie ainsi que le centre de services de la Haute Borne. En parallèle, les équipes de Sorex Immo ont engagé une démarche volontariste afin de développer le portefeuille de mandats de commercialisation externe au groupe.

COMPTES ANNUELS

Exercice – K€	2008	2007
CAHT	157	187
Résultat d'exploitation	(67)	(83)
Résultat financier	(4)	3
Résultat courant avant impôts	(71)	(80)
Résultat exceptionnel	(60)	-
Impôt sur les bénéfices	(27)	-
Bénéfice ou perte	(45)	(80)
Capitaux propres	(10)	35

1 – 5 ACTIVITE IMMOBILIERE

1 – 5 – 1 FORELOG (détenue à 75 % par IRD NPDC et à 5 % par CMI)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

I. Gestion locative

L'année 2008 a été marquée par une importante rotation du parc locatif : 36 sorties ont été suivies de 32 relocations sur le parc locatif détenu par les filiales de la société et 1 relocation sur 1 maison acquise fin 2007 par FORELOG. Cette forte mobilité a conduit à une diminution du taux d'occupation passant de 96,2 en 2007 à 94 % en 2008. Dans un esprit de bonne gestion et d'amélioration du parc locatif, il a été décidé de céder certains biens libres, dont la relocation est plus difficile en raison de leur éloignement de la métropole, de leur environnement moins favorable, ou de leur niveau de vétusté : 2 ventes ont été conclues, 3 compromis ont été signés, 7 biens ont été mis en vente. Cette politique de gestion sera maintenue en 2009 de manière à maintenir le parc locatif à un niveau de qualité en adéquation avec le marché.

Les loyers, hors charges, appelés pour la période se sont élevés à 1.472 K€. Le manque à gagner lié aux vacances peut être estimé à 92 k€, soit 6,29 %.

4 maisons du programme les JARDINS DU TRIEZ à WASQUEHAL ont été livrées et louées immédiatement avec un rendement brut de 5 % à des niveaux de loyers situés entre 1.900 € et 2.300 € par mois.

II. Acquisitions

FORELOG a poursuivi les investissements en VEFA dans plusieurs programmes de construction, de façon à améliorer la qualité de ses actifs.

7 logements de standing ont été livrés en 2008 ayant tous permis de répondre aux besoins de cadres en mutation. Le Comité d'investissement s'est prononcé favorablement sur 3 nouveaux projets, représentant 13 logements livrables en 2009.

2 programmes de construction relevant de décisions antérieures se sont poursuivis en 2008 et devraient aboutir au cours du 1^{er} trimestre 2009 représentant 9 logements.

Évolution prévisible et perspectives d'avenir

Le nombre de maisons en vente aura un impact sur les vacances et sur le chiffre d'affaires 2009. Pour autant, à la fin du 1^{er} trimestre 2009, rien n'indique un tassement du marché locatif qui reste actif.

L'année 2009 devrait enregistrer une évolution importante du parc :

- 22 logements neufs seront réceptionnés.
- 17 logements anciens, mal situés ou de qualité moindre seront en principe cédés.
- Le parc devrait passer de 138 logements à la création de FORELOG à 148 logements à fin 2009.

Les nouvelles réservations ou signatures de VEFA concerneront des livraisons en 2010.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

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

COMPTE ANNUELS

Exercice – K€	2008	2007
CAHT	75	9
Résultat d'exploitation	(194)	(210)
Résultat financier	30	92
Résultat courant avant impôts	(164)	(118)
Résultat exceptionnel	-	-
Bénéfice ou perte	(164)	(118)
Capitaux propres	7 118	7 282

1 – 5 – 2 SCI GI (détenue à 100 % par IRD NPDC)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

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

Évolution prévisible et perspectives d'avenir

L'étude confiée à un architecte afin d'harmoniser les bâtiments construits sur le Campus est achevée. L'appel d'offre afin de réaliser ces travaux est en cours.

COMPTE ANNUELS

Exercice – K€	2008	2007
CAHT	1 129	1 075
Résultat d'exploitation	249	221
Résultat financier	(129)	(152)
Résultat courant avant impôts	120	69
Résultat exceptionnel	2	2
Impôt sur les bénéfices	41	24
Bénéfice ou perte	81	48
Capitaux propres	11 292	11 213

1 – 5 – 3 BATIXIS (détenue à 98,25 % par IRD NPDC)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

L'année 2008 a été marquée par :

- Le suivi, pour le compte de la SCI OFFICINE de la construction du futur siège social de BAYER SCHERING PHARMA à EURASANTE,
- La constitution de la foncière AVENIR ET TERRITOIRES, dont la mission est de développer l'offre de bureaux à destination des entreprises régionales ou dans le cadre de programmes structurants pour la région Nord Pas de Calais.
- La constitution de la société IMMOBILIERE DE LA FILATURE DU SARTEL qui a acquis de l'IRD NORD PAS DE CALAIS une réserve foncière sur le site SARTEL à Wattrelos (6 hectares de foncier à vocation économique),

- L'acquisition par la FONCIERE DE LA PILATERIE de 6 hectares sur la zone de la Pilaterie et obtention d'un permis de construire permettant de développer 65.000 m² de surfaces tertiaires. Une démarche Haute Qualité Environnementale a été entreprise sur ce projet.
- La poursuite du développement de l'activité de Capital Développement Immobilier.
- Le démarrage d'une démarche innovante en réalisant, via la Foncière AVENIR et TERRITOIRES, l'acquisition en VEFA de l'un des premiers immeubles classé BBC (Bâtiment Basse Consommation) qui accueillera le futur siège régional de NORPAC/CIRMA (Groupe Bouygues).

Activité commerciale 2008

- 77 nouveaux dossiers sont entrés en phase « contact » au cours de l'année 2008 (96 pour l'année 2007)
- 23 dossiers ont été accordés au cours de l'année 2008 (35 pour l'année 2007)
- 19 versements (21 pour l'année 2007) ont été réalisés dont 9 nouvelles participations, 3 acquisitions d'immeubles et 7 réinvestissements.
- 18 dossiers ont été mis sans suite (12 pour l'année 2007).

Activité locative 2008

	DATE ACQUISITION	NATURE	LOYERS H.T facturés Du 01/01/2008 au 31/12/2008*	MONTANT HT DE L'ACQUISITION	TAUX OCCUPATION	OBSERVATIONS
EUROPARC V. D'ASCQ M5 : 753 m ²	2001	Bureaux	90.960,87 €	637.738 €	M5 : 100 %	
PONT ROYAL LAMBERSART 2.220 m ²	2002	Bureaux	294.966,32 €	2.720.221 €	100 %	Loyer jusqu'au 27 novembre car ensuite propriété d'AVENIR et TERRITOIRES le 28/11/2008
EURALLIANCE EURALILLE 4.695,15 m ² utiles	2002	Bureaux	894.226,23 €	13.092.262 €	100 %	Loyer jusqu'au 27 novembre car ensuite propriété d'AVENIR et TERRITOIRES le 28/11/2008
Rue de l'Albeck DUNKERQUE 2.523 m ²	2007	Bureaux + entrepôts	58.121,92 €	512.376 €	100 %	
MARQUETTE 2.940 m ²	2007	Surfaces Commerciales	0 €	4.216.160 €	0 %	Immeuble sous VEFA. Non construit à ce jour
Rue Jules Guesde HEM 8.700 m ²	2008	Atelier	86.666,67 €	2.045.000 €	100 %	Immeuble mis en location à compter du 01/09/2008
Centre de Services Haute Borne Villeneuve d'Ascq 2.860 m ²	2008	Bureaux Services	0 €	5.800.000 €	0 %	Immeuble sous VEFA. Non construit à ce jour
Crèche Sars et Rosières 225 m ²	2008	Crèche	0 €	230.000 €	0 %	Immeuble sous VEFA. Non construit à ce jour

* TOTAL facturé au 31 décembre 2008 (4^{ème} Trimestre - hors récupération de charges) : 1.424.942,01 € HT

Gestion locative pour compte d'autrui 2008

La société assure la gestion locative (réécriture des baux commerciaux et suivi des loyers et des charges) pour le compte de sociétés du Groupe ou partenaires, à savoir : SCI BATILITTO, SAS AVIAPARK, SCI

WAMBRECHIES FONCIERE, SCI ATHENA, SCI PCIC, SCI FIMMO 2007, SCI de L'OFFICINE, SAS AVENIR ET TERRITOIRES.

Capital développement immobilier

Au cours de l'année 2008, BATIXIS a pris 9 nouvelles participations.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

La volonté est de développer un savoir-faire de prestataire investisseur, en s'appuyant sur les compétences en ingénierie financière et technique développées au cours des dernières années ainsi que dans des compétences en aménagement de sites récemment acquises.

BATIXIS cédera les parts de la SCI de L'OFFICINE à la SAS AVENIR ET TERRITOIRES, sur la base d'une valorisation de marché de l'immeuble sous-jacent.

Les objectifs 2009 sont les suivants :

- Capital développement immobilier : réalisation de 5 opérations.
- Gestion locative : mise en place de cinq nouveaux contrats.
- Facturation de frais de montage : 800.000 € HT.

Le budget 2009 prévoit un résultat de l'ordre de 1 M€. Il intègre l'augmentation de la facturation de prestations de services ainsi que la cession de 3 lignes de participation.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

- 18 % de la société BATIXIA pour 2 699 600 €
- 93,24 % d'AVENIR ET TERRITOIRES pour 4 137 000 €
- 100 % d'IMMOBILIERE DE LA FILATURE DU SARTEL pour 250 000 €
- 100 % de FONCIERE DE LA PILATERIE pour 4 070 000 €
- 100 % de SCI L'OFFICINE pour 3 099 990 €

BATIXIS détient, au total, 41 participations minoraires ou majoritaires dans des SCI ou Foncières pour un investissement brut global de 16 813 K€, représentant 137 M€ d'actifs immobiliers.

COMPTES ANNUELS ET RESULTAT

Exercice – K€	2008	2007
CAHT	2 879	1 744
Résultat d'exploitation	14	(429)
Résultat financier	(98)	65
Résultat courant avant impôts	(84)	(364)
Résultat exceptionnel	4 153	1 741
Impôt sur les bénéfices	964	259
Bénéfice ou perte	3 104	1 119
Capitaux propres	20 959	20 528

Contribution économique

L'activité de portefeuille (comptable) a dégagé un résultat de 4 129 K€ contre 1 834 K€ l'exercice précédent.

La contribution économique représentative de la véritable création de valeur sur l'exercice 2008 s'établit à 3 211 K€ contre 1 613 K€ l'exercice précédent. Il faut préciser que l'analyse de contribution économique ne tient pas compte de la valorisation de l'immeuble d'exploitation Euralliance, pour la partie occupée par l'IRD.

Evolution des justes valeurs

L'évolution des justes valeurs laisse apparaître des plus values latentes nettes d'IS pour un montant de 1 314 K€ contre 1 268 K€ l'exercice précédent

Evolution de la valorisation du titre BATIXIS

Valorisation d'un titre BATIXIS			
	AU 31/12/08	AU 31/12/07	AU 31/12/06
fonds propres	20959	20528	13 614
plus value latente nette d'IS	1314	1268	775
plus ou moins value titres BATIXIA	0	0	0
	22 273	21 796	14 389
nombre de titres	968551	968551	670000
valorisation	23,00 €	22,50 €	21,48 €

1 – 5 – 4 BATIXIA (détenue à 18 % par BATIXIS)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2008, la société a poursuivi l'instruction et la maturation des 66 projets immobiliers du vivier issus des exercices précédents auxquels 24 nouveaux projets, approuvés par le Bureau, se sont ajoutés.

- 6 SCI ont été créées.
- 9 opérations ont donné lieu à un versement total de 1 287K€.

Une participation a été cédée engendrant une plus moins value de près de 100 K€.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

A ce jour, 12 bâtiments sont en exploitation (bureaux, entreprises et loisirs) qui totalisent une surface de 33 174 m² et représentent 33,1 M€ de travaux.

A fin 2009, 18 opérations qui seront en exploitation et 25 devraient l'être à fin 2010.

Au regard des opérations en portefeuille et de leur niveau de maturation, la probabilité est élevée que fin 2010, BATIXIA aura mis en exploitation 27 bâtiments depuis sa création et construit 64 000 m² pour un montant de travaux de 64 M€.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Au 31 décembre 2008, le portefeuille de BATIXIA comptait 20 participations, représentant un montant total investi de 4 003 K€ dont 1 024 K€ de capital non libéré.

COMPTE ANNUEL ET RESULTAT

Exercice – K€	2008	2007
CAHT	53	180
Résultat d'exploitation	(456)	(556)
Résultat financier	441	417
Résultat courant avant impôts	(15)	(138)
Résultat exceptionnel	162	55
Bénéfice ou perte	147	(83)
Capitaux propres	14 124	13 976

1 – 5 – 5 COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT (détenue à 98,25 % par IRD NPDC)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

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

Suite à la restructuration juridique tendant à optimiser le fonctionnement des SA de HLM, CMI détient désormais 0,11% de la SA HLM LOGICIL. La dilution subie (de 80,75% à 0,11%) ne porte toutefois pas à conséquence puisque CMI, détenant 82,75% de SLE, conserve le contrôle capitalistique de LOGICIL.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

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

1 445 logements sont commandés ou en cours de construction dans le Nord Pas de Calais, 1 901 en Ile de France et 85 dans l'Ouest. Ce déploiement devrait se poursuivre sur les années à venir.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

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

1 Sociétés du secteur réglementé du logement

Ce domaine recouvre SLE (82,75 %), LOGIS DE FLANDRE (80%) et MAISON ROUBAISEENNE-NOTRE MAISON (17,31%). Il intègre également 0,11% de la SA HLM LOGICIL et en assure le contrôle capitalistique par sa détention dans SLE.

Les principales données d'exploitation sont les suivantes :

- 47 856 logements gérés
- 192 M€ de loyers appelés
- 1 109 M€ d'actifs immobiliers en valeur nette
- 314 M€ de capitaux propres
- 78 M€ d'autofinancement brut
- 41 M€ d'autofinancement net

2 Sociétés du secteur locatif libre

FORELOG - détention à 5 %, voir ci-dessus.

FONCIERE DE FLANDRE - détention à 10%, cette société gère 10 logements et a mobilisé 2 M€ d'investissements en constructions et en foncier.

CAPCIL - détention à 1,08%, cette société détient la majorité du capital de SCI porteuses de logements locatifs de moyenne gamme. Ces filiales, en phase d'amortissement des financements ne génèrent pas de résultat pour le moment.

COMPTE ANNUELS

Exercice – K€	2008	2007
CAHT	-	-
Résultat d'exploitation	(44)	(40)
Résultat financier	91	97
Résultat courant avant impôts	47	56
Résultat exceptionnel	-	3
Impôt sur les bénéfices	16	13
Bénéfice ou perte	31	46
Capitaux propres	3 383	3 351

1 – 5 – 6 AVENIR ET TERRITOIRES (détenue à 93,24 % par BATIXIS)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

Cette société foncière est une SAS à capital variable dont la vocation est d'associer des investisseurs privés dans le développement d'une offre immobilière, principalement de bureaux, permettant de renforcer l'attractivité de la région Nord Pas de Calais à destination des entreprises.

Dans ce cadre, la société investit dans des immeubles tertiaires de qualité situés en métropole Lilloise. Son business plan prévoit la constitution d'un patrimoine immobilier d'environ 65.000.000 €.

Constituée au cours du second semestre 2008, la SAS Avenir et Territoires a engagé les opérations suivantes :

- acquisition de l'immeuble Euralliance à Euralille (4.600 m²) (cédé par BATIXIS),
- apport par BATIXIS de l'immeuble Pont Royal à Lambersart (2.200 m²),
- acquisition en VEFA d'un immeuble de bureaux en cours de construction sur le parc de la Haute Borne à Villeneuve d'Ascq destiné à accueillir le futur siège de la Société NORPAC (6.000 m²).

Ces achats ont été réalisés sur la base de valeurs de marché validées par des expertises externes.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Dans le courant du 1^{er} semestre 2009, la société se portera acquéreur de la totalité des titres de la SCI L'OFFICINE (cédés par BATIXIS), sur la base d'une valorisation par un expert indépendant.

COMPTE ANNUELS

Exercice – K€	2008
CAHT	165
Résultat d'exploitation	14
Résultat financier	(70)
Résultat courant avant impôts	(56)
Résultat exceptionnel	-
Bénéfice ou perte	(56)
Capitaux propres	4 381

1 – 5 – 7 SCI DE L'OFFICINE (détenue à 100 % par BATXIS)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

Cette SCI achève la réalisation du siège national de Bayer Schering Pharma sur le Parc EURASANTE à LOOS pour une surface de 11.741 m². Cet immeuble a été livré courant avril 2009.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Une fois les opérations de réception réalisées, cette opération immobilière sera cédée à la Foncière SAS AVENIR ET TERRITOIRES. Elle bénéficie d'un bail de 6 ans fermes (avec 2 ans d'indemnisation en cas de départ) avec la société BAYER SCHERING.

COMPTE ANNUELS

Exercice – K€	2008	2007
CAHT	-	-
Résultat d'exploitation	(50)	(17)
Résultat financier	(3)	(1)
Résultat courant avant impôts	(53)	(18)
Résultat exceptionnel	-	-
Bénéfice ou perte	(53)	(18)
Capitaux propres	3 028	82

1 – 5 – 8 FONCIERE DE LA PILATERIE (détenue à 100% par BATIXIS)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

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

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

La société dispose de 2 années afin de mener à bien la construction de cet ensemble immobilier de bureau aux normes HQE. Le projet évolue afin d'atteindre la norme BBC.

COMPTE ANNUELS

Exercice – K€	2008
CAHT	4
Résultat d'exploitation	(4)
Résultat financier	(300)
Résultat courant avant impôts	(304)
Résultat exceptionnel	-
Bénéfice ou perte	(304)
Capitaux propres	3 766

1 – 5 – 9 IMMOBILIERE FILATURE DU SARTEL (détenue à 100 % par BATXIS)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution au cours de l'exercice écoulé

Le 29 décembre 2008, l'IRD NORD PAS DE CALAIS a cédé à la société la réserve foncière de l'ex site des Filatures du SARTEL, de plus de 6 hectares, sur la base d'une valeur de marché.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

L'objectif est de procéder à la cession de cet actif immobilier avant la fin de l'exercice 2009. Plusieurs pistes sont en cours d'études.

COMPTE ANNUEL

Exercice – K€	2008
CAHT	-
Résultat d'exploitation	(4)
Résultat financier	(2)
Résultat courant avant impôts	(6)
Résultat exceptionnel	-
Bénéfice ou perte	(6)
Capitaux propres	244

1 – 5 – 10 EPARGNANCE (détenue à 18 % par IRD NPDC)

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

COMPTE ANNUEL

Exercice – K€	2008	2007
CAHT	-	-
Résultat d'exploitation	(4)	(8)
Résultat financier	46	8
Résultat courant avant impôts	42	-
Résultat exceptionnel	-	-
Impôt sur les bénéfices	6	-
Bénéfice ou perte	36	-
Capitaux propres	423	209

1 – 6 ACTIVITES DE CONSEIL

1 – 6 – 1 RESALLIANCE CONSEIL (détenue à 94,90 % par IRD NPDC)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

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

La société RESALLIANCE CONSEIL est une holding dont les opérations sur titres de participation constituent l'essentiel de l'activité.

En date du 17 mars 2008, RESALLIANCE CONSEIL a cédé au Groupe HOMINIS, spécialisé dans la gestion des Ressources Humaines, la totalité de sa participation dans QUATERNAIRE et 80,01 % du capital de MENWAY INTERNATIONAL (dont elle est restée associée minoritaire). HOMINIS a accordé à RESALLIANCE CONSEIL le

bénéfice d'une promesse d'achat des 21 389 actions qu'elle détient, au prix de 331 518,81 €, à terme du 17 mars 2010.

La cession de la participation dans QUATERNAIRE a été réalisée au prix de 3 270 000 €.

La cession de la participation dans MENWAY INTERNATIONAL a été réalisée au prix de 1 600 282 €.
Précédemment à la cession, RESALLIANCE CONSEIL avait procédé à un abandon de compte courant d'un montant de 504 000 € et elle a procédé au rachat du compte courant de MENWAY INTERNATIONAL dans MENWAY OUEST pour 124 K€.

A la demande du nouvel actionnaire de QUATERNAIRE et de MENWAY INTERNATIONAL, l'occupation par ces sociétés des locaux du 29 rue Blanche à Paris a été réduite et il s'en est trouvé une vacance partielle desdits locaux.

En date du 30 juin 2008, RESALLIANCE CONSEIL a procédé au rachat de la totalité des titres de MENWAY OUEST, au prix de 2 €. Il a immédiatement été procédé à l'arrêt de son activité et au licenciement de son personnel. Par délibération du Conseil d'administration en date du 24 décembre 2008, elle a décidé la dissolution de MENWAY OUEST, à effet du 31 décembre 2008, étant précisé que cette dissolution s'effectuerait sans liquidation et entraînerait la Transmission Universelle du Patrimoine de la société MENWAY OUEST.

Au 31 décembre 2008, elle détenait :

- 100 % de MAP HOLDING,
- 9,59 % de MENWAY INTERNATIONAL,

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

L'immeuble du 29 rue Blanche étant partiellement vacant, des contacts ont été pris avec des agents immobiliers à l'effet de rechercher un ou plusieurs sous-locataires afin d'assurer une pleine occupation des locaux jusqu'au terme de la seconde période triennale qui s'achèvera le 14 janvier 2012.

COMPTES ANNUELS

Exercice – K€	2008	2007
CAHT	609	1 130
Résultat d'exploitation	(312)	(135)
Résultat financier	(486)	66
Résultat courant avant impôts	(798)	(69)
Résultat exceptionnel	919	(899)
Bénéfice ou perte	125	(968)
Capitaux propres	5 644	5 519

1 – 6 – 2 MAP HOLDING (détenue à 100 % par RESALLIANCE CONSEIL)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

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

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

L'année 2008 a été une année globalement satisfaisante le groupe ayant réussi à maintenir son chiffre d'affaire et termine l'année avec un résultat positif, dans une conjoncture pourtant très délicate pour les activités de conseil.

La société a décidé la dissolution anticipée de sa filiale la société PROFIL par voie de TUP.

Evolution prévisible de la société et perspectives d'avenir

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

FILIALES ET PARTICIPATIONS

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

Comptes annuels des filiales

SOCIETE MARKET AUDIT – K€	2008	2007
Chiffre d'affaires net	3 332	3 300
Résultat	+ 98	+ 108
Capitaux propres	446	456
SOCIETE TOUS TERRAINS	2008	2007
Chiffre d'affaires net	2 258	2 031
Résultat	+ 45	+ 43
Capitaux propres	107	105
SOCIETE ANTFIELD	2008	2007
Chiffre d'affaires net	173	389
Résultat	-117	+ 61
Capitaux propres	-108	69

COMPTES ANNUELS

MAP HOLDING		
Exercice – K€	2008	2007
CAHT / Transfert de charges	616	699
Résultat d'exploitation	12	66
Résultat financier	146	452
Résultat courant avant impôts	158	519
Résultat exceptionnel	77	(222)
Impôt sur les bénéfices	33	6
Bénéfice ou perte	202	291
Capitaux propres	2 233	2 062

1 – 7 CAUTIONNEMENT MUTUEL – NORD FINANCEMENT (Société non consolidée détenue à 29% par IRD NPDC)

ACTIVITE DE LA SOCIETE

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

En 2008, NORD FINANCEMENT a exercé son activité en synergie avec les Organisations Professionnelles.

Dans une conjoncture difficile au cours du second semestre 2008, NORD FINANCEMENT a préservé son positionnement :

- Le Comité d'Agrement a agréé près de 39 M€ de financements sollicités par 117 entreprises contre 108 dossiers pour 40 M€ en 2007.
- 79 concours financiers ont été versés pour 21,5 M€ contre 96 concours pour 29 M€ en 2007 (l'année 2007 avait bénéficié de la mise en place d'un important dossier immobilier, pour un montant de près de 7 M€).
- Suite à l'accord de contre-garantie de Nord Financement, les établissements financiers partenaires ont donné des accords de financement à hauteur de 30 M€, qui concernaient 95 dossiers, contre 31 M€ en 2007, pour 93 dossiers.
- A la fin de l'année 2008, 13 dossiers étaient en attente d'acceptation des clients. Ils représentaient 4 M€.
- En outre, 14 dossiers pour 4 M€ étaient à l'étude et 4 M€ de concours financiers étaient en instance de versement à fin 2008.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

La stratégie commerciale de Nord Financement en 2009 est de se positionner comme un partenaire privilégié des PME facilitant ainsi leur accès au financement bancaire. Nord Financement intensifie ses actions de prospection commerciale, en appuyant son action sur le positionnement du groupe IRD, et sur les partenariats privilégiés avec le Crédit Coopératif et les différents services d'Entreprises et Cités.

Dans cet objectif, une réorganisation commerciale a été engagée fin 2008 avec l'embauche d'une nouvelle directrice générale et une réflexion sur l'élargissement de l'offre de services.

Ratio BALE II

A la fin de l'année, le ratio BALE II s'élève à 12,69 %, ce calcul tenant compte des risques induits par les accords de caution relatifs aux concours non encore mis en place. Il demeure satisfaisant au regard de la réglementation bancaire, à laquelle est soumise la société.

COMPTES ANNUELS ET RESULTAT

Exercice – K€	2008	2007
Produit net bancaire	698	619
Charges d'exploitation	503	563
Résultat brut d'exploitation	191	53
Coût comptable du contentieux	(268)	(228)
Coût économique du contentieux	204	140
Résultat courant avant impôt	(77)	(176)
Résultat exceptionnel	115	178
Résultat	38	1

2 - COMPTES CONSOLIDÉS DU GROUPE

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

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

K€	31.12.2008	31.12.2007
Produits des activités courantes	13.512	15.318
Résultat de cession et écart d'évaluation sur titres	9.641	10.095
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	23.153	25.413
Autres achats et charges externes	- 5.579	- 5.113
Impôts, taxes et versements assimilés	- 1.253	- 1.201
Frais de personnel	- 8.647	- 8.015
Amortissements et provisions	- 280	- 3.498
Autres charges et produits opérationnels	1.140	- 1.111
TOTAL DES CHARGES OPERATIONNELLES	14.620	18.938
RESULTAT OPERATIONNEL	8.533	6.475
Produit de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	-350	974
Coût de l'endettement financier brut	-2.944	-1795
COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	3.294	-821
RESULTAT COURANT	5.238	5.654
Résultat des activités destinées à être cédées	0	341
Impôts	770	707
Résultat des sociétés mises en équivalence	53	68
Résultat de l'ensemble consolidé	4.521	5356
RESULTAT GROUPE	3.662	4494
RESULTAT HORS GROUPE	859	862

PRODUITS OPERATIONNELS

Les produits opérationnels sont composés :

- Du chiffre d'affaires s'élevant à 13.51 k€ en 2008. Il est constitué essentiellement de :
 - Facturations de loyers et charges locatives à hauteur de 4.582 k€ pour le pôle immobilier
 - Prestations de services pour 4.817 k€ pour le pôle conseil
 - Prestations de services pour 3.494 k€ pour le pôle intermédiation
 - Prestations de services et accompagnement pour 619 k€ pour le capital investissement et l'IRD
- Des résultats de l'activité de portefeuille qui se décomposent de la manière suivante :
 - Produit net des cessions d'immobilisations pour 3.166 k€
 - Variation de Justes Valeurs pour 5.391 k€
 - Autres produits des activités de portefeuille pour 1.084 k€ (dividendes et intérêts de comptes-courants)

Le pôle Immobilier représente 61% de l'activité de portefeuille, le capital investissement 27%.

CHARGES OPERATIONNELLES

Les charges opérationnelles s'élèvent à 14.620 K€ en baisse 23 % par rapport à 2007 (18.938 K€) :

- Les autres achats et charges externes se composent notamment des éléments suivants :
 - Locations, entretien et assurances 2.147 k€
 - Honoraires et prestations extérieures 1.428 k€
 - Achats et sous-traitance générale 1.330 k€
- Les frais de personnel (8.647 k€ contre 8.015 k€ en 2007) ont progressé de 7,9 % (+ 632 K€). Cette augmentation est pour l'essentiel liée à des recrutements sur les activités de services et d'intermédiation : Groupe MAP (+ 271 k€) et RPC et associés (+ 252 k€). En dehors de ces recrutements, l'évolution des charges de personnel a été maîtrisée malgré le renforcement des équipes de gestion du Groupe.
- Les dotations aux amortissements et provisions baissent de 3.217 k€ (281 k€ pour 3.498 k€) :
 - En 2008, afin d'avoir une meilleure lecture de l'activité de portefeuille immobilier les dotations aux amortissements des immeubles de placement ont été portées à la rubrique « Résultat de l'activité de portefeuille » pour 1.422 k€.
 - En 2007, les charges liées à la vacance locative de l'immeuble de la rue blanche à Paris (pour les années 2009/2010) et à la garantie d'actif passif de RESALLIANCE CONSEIL avaient été provisionnées à hauteur de 899 k€.
- Le poste « Autres produits et charges opérationnelles » correspond
 - au transfert de charges correspondant essentiellement à l'activation des frais financiers de portage sur les immeubles en construction.
 - à l'immobilisation des frais de montage et de suivi des opérations SCI de l'Officine ainsi qu'aux prestations de négociation facturées dans le cadre d'une opération immobilière.

Il est à noter, par ailleurs qu'en 2007, cette rubrique intégrait le passage en perte d'une créance client SARTEL pour 1.027 k€, créance qui était totalement provisionnée par ailleurs.

RESULTAT OPERATIONNEL

Le résultat opérationnel consolidé est en progression de 31 % à 8.533 k€ (6.475 k€ en 2007), ce qui représente une rentabilité sur produits d'exploitation de 34,7%.

COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER

Le coût de l'endettement financier net est en forte augmentation à 3.294 k€.

Cette augmentation s'explique par :

- L'évolution des marchés financiers : Le groupe a été amené à enregistrer une provision relative à des moins values latentes sur des produits structurés, les garanties en capital liées à ces produits n'ayant pas résistées à la baisse brutale des marchés financiers. Plusieurs lignes de placement ont été dénouées ou ont fait l'objet d'arbitrages fin 2008 et début 2009. Les supports de placement qui ont été conservés disposent de garanties en capital dégressives permettant d'espérer à échéance une neutralisation des moins values latentes actuelles. Cette provision s'est élevée en 2008 à 1.482 K€.
- L'augmentation des emprunts pour assurer la poursuite du développement du Groupe (ENCOURS MOYEN/TAUX MOYEN)

RESULTAT

La charge d'impôt comprend :

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

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

Le résultat des sociétés mises en équivalence concerne les sociétés BATIXIA et ADER.

Le résultat net consolidé 2008 présente donc un solde bénéficiaire de + 4.522 k€ (dont part du Groupe 3.662 k€) pour un budget initial de + 3.431 K€.

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

En milliers d'euros	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2007 PUBLIE
ACTIF			
Ecarts d'acquisition	1.711	5.450	5.450
Autres immobilisations incorporelles	584	628	628
Immeubles de placement	52.591	30.642	
Immobilisations corporelles	44.134	18.479	48.941
Instruments financiers évalués en juste valeur	54.197	44.222	44.222
Titres évalués par mise en équivalence	2.897	2.594	2.594
Impôts non courants	263	0	0
Autres actifs non courants	1.833	0	0
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	158.211	101.836	101.835
Stock, produits et services en cours	1.478	115	
Clients et comptes rattachés	3.146	4.266	4.421
Autres actifs courants	10.796	2.978	2.939
Actifs destinés à être cédés	332	7009	7009
Trésorerie	41.892	27.772	27.772
TOTAL ACTIFS COURANTS	57.644	42.141	42.141
TOTAL DE L'ACTIF	215.855	143.976	143.976

En milliers d'euros	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2007 PUBLIE
PASSIF			
CAPITAUX PROPRES			
Capital émis	44.275	44.275	44.275
Primes émission et réserves	29.188	25.663	25.924
Résultat de l'exercice	3.662	4.743	4.494
Intérêts minoritaires	37.143	20.665	20.666
TOTAL CAPITAUX PROPRES	114.269	95.346	95.359
PASSIFS NON COURANTS			
Emprunts et dettes financières à long terme	77.137	29.233	32.920
Passif d'impôts non courants	2.503	1.237	1.233

Provisions non courantes	895	1.421	1.420
Autres passifs non courants	258	512	
TOTAL PASSIFS NON COURANTS	80.793	32.403	35.573
PASSIFS COURANTS			
Fournisseurs et comptes rattachés	5.316	1.453	1.557
Passif destinés à être cédés	0	6.383	6.383
Dettes financières courantes	7.470	3.437	171
Autres passifs courants	7.993	4.954	4.933
Provision	16		
TOTAL PASSIFS COURANTS	20.794	16.227	13.044
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	215.855	143.976	143.976

Le total du bilan s'établit à 215.855 k€ contre 143976 k€ en 2007, en progression de 43 %.

ACTIF

Les écarts d'acquisition (1.711 k€) correspondent à la différence entre la valeur d'apport et la quote-part des capitaux propres des sociétés du pôle Conseil intégrées au groupe courant 2006. Le montant de ces écarts d'acquisition a fortement diminué en 2008 (4.200 k€) suite aux cessions des sous-groupes MENWAY et QUATERNAIRE.

Les autres immobilisations incorporelles (584 k€) sont stables et sont principalement constituées de logiciels.

Le poste « Immeubles de placement » a été créé en 2008 dans un objectif de meilleure lisibilité des comptes. Il correspond aux immeubles loués à des tiers.

L'ensemble du parc immobilier de placement est le suivant :

Société	Valeur (en milliers d'euros)
Forelog et SCI	21 208
BATIXIS	3 863
<i>BV5</i>	<i>1 118</i>
<i>ALBECK</i>	<i>603</i>
<i>HEM</i>	<i>2 142</i>
SCIGI	14 702
AVENIR ET TERRITOIRES	12 817
<i>EURALLIANCE</i>	<i>8 717</i>
<i>Pont Royal</i>	<i>4 100</i>
TOTAL	52 590

L'accroissement du montant des immeubles de placement est lié notamment aux éléments suivants :

- Reclassement de terrain d'exploitation en terrain/immeuble de placement : 6.282 K€
- Constatation de 66% de l'immeuble d'Euralliance : 8.750 K€
- Prise de valeur de l'immeuble Pont Royal : 1 459 K€
- Prise de valeur des logements : 2.299 K€

Les immobilisations corporelles (44.134 K€ contre 18.479 K€ en 2007, en présentation homogène pour les immeubles de placement). L'évolution est pour l'essentiel liée aux acquisitions suivantes :

- Terrain de la pilaterie : 10.397 k€
- Terrain du futur siège BAYER : 2.012 K€
- Construction en cours du futur siège BAYER : 16.784 k€
- Reclassement en immeuble de placement de la quote-part d'Euralliance louée à des tiers.

Les titres de participation non consolidés ont été reclassés en autres actifs non courants pour 1.833 k€. Les principaux éléments sont :

- Nord financement 916 k€
- Innovam 305 k€
- Oséo 232 k€
- Sofaris 200 k€
- Génération 2020 100 k€

L'accroissement du poste stock correspond au terrain du Sartel pour 1.353k€. Ce terrain a été placé au sein d'une structure spécifique ayant le statut de marchand de bien et se trouve enregistré en rubrique « stocks » en vertu de la norme IAS 2.

L'augmentation du poste autre actifs courants à 10.796 K€ (+7.818 K€ par rapport à 2007) s'explique par 5.333k€ de capitaux non versés par les minoritaires sur des prises de participations et par des créances de TVA liées aux projets immobiliers récupérée en 2009 pour 2.713k€.

Les actifs destinés à être cédés correspondent aux titres de Menway.

La trésorerie s'élève à 41.892k€, en forte progression par rapport à 2007 (27.772 K€).

CAPITAUX PROPRES ET PASSIF

Les fonds propres consolidés s'établissent à 114.269 k€ (contre 95.346 k€ en 2007) dont part du Groupe 77.125 k€. Les fonds propres part du groupe progressent de 2.445 K€.

La variation des capitaux propres courant 2007 s'analyse comme suit :

Capitaux propres 12/2007 :	95.358 k€
dont part du groupe	74.681 k€
Résultat de la période	4.521 k€
Dividendes versés en 2007	- 3.083 k€
Variation de périmètre	16.130 k€
Autres mouvements	1.343 k€
Capitaux propres au 31 décembre 2007	114.269 k€
dont part du groupe	77.125 k€

La variation de périmètre des intérêts minoritaires s'explique par les effets suivants :

- Augmentation de capital de Croissance NPDC et cession des titres : 10.440 k€
- Quote-part des minoritaires aux souscriptions des augmentations de capital : 2.557 k€
- Cession de titres ALLIANSYS -RTVL : 3.105k€
- Variation du capital d'EPARGNANCE 133k€

Les emprunts et dettes financières à long terme ont fortement augmenté (+ 48M€) suite à la souscription de nouveaux emprunts :

- IRD 30 M€
- BATIXIS 2.4 M€
- FORELOG 3.6 M€
- SCI OFFICINE 17.1 M€

Au 31 décembre 2008, l'endettement net de la trésorerie était de 42.715 K€ et représentait 37 % des capitaux propres.

La baisse des provisions à long terme provient des éléments suivants :

- Réduction de la provision pour vacance locative : 180 k€
- Réduction de la provision pour garantie d'actif/passif : 125 k€
- Variation de périmètre liée à la cession Menway : 152 k€
- Diminution de la provision d'indemnité de départ en retraite : 80 k€

La dette fournisseur augmente de manière importante (5.316 k€ en 2008 contre 1.453 k€ en 2007). La raison tient dans les travaux du futur siège BAYER sur la SCI OFFICINE. Ces sommes ont été apurées début 2009.

Le poste autres passifs courants s'élèvent à 7.993 k€ ; il est composé essentiellement des dettes surimmobilisations (3.013 k€ dont 947 K€ liés à des prestations sur le projet de La Pilaterie et 2.006 K€ sur les sommes non libérées sur des titres de participations), des dettes fiscales et sociales (3.317 k€) et des produits constatés d'avance (878 k€).

L'augmentation du poste « autres passifs courants » s'explique par :

- la quote-part des prises de participation non libérées sur les entités suivantes :
 - IRD 620 K€
 - CROISSANCE NPDC 930 K€
 - BATIXIS 456 K€.
- L'accroissement de la dette sur acquisition d'immobilisation (+ 947 K€)

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

3 – 1 COMPTE DE RESULTAT

En milliers d'euros	31.12.2008	31.12.2007
CHIFFRE D'AFFAIRES	2.349	2.478
Autres produits d'exploitation	82	1.056
PRODUITS D'EXPLOITATION	2.431	3.534
Charges externes	1.771	1.578
Charges de personnel	1.780	1.839
Autres charges d'exploitation	53	1.077
Impôts et taxes	150	360
Dotations aux amortissements et aux provisions	108	486
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 1.431	- 1.806
Produits financiers	5.124	2.006
Charges financières et provisions	- 3.928	- 2.638
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	- 235	- 2.438
Charges et produits exceptionnels	1.411	3.622
Impôts sur les résultats	44	
RESULTAT NET	1.220	1.184

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

Le chiffre d'affaires est stable (2.349 K€ contre 2.478 K€ en 2007). Il recouvre en particulier :

- La quote-part des prestations assurées vis-à-vis des filiales qui est passée en 2007 de 82% des charges inhérentes à 89% en 2008. Il faut rappeler que l'ensemble des fonctions comptables, financières, juridiques et de gestion des ressources humaines sont assurées par l'IRD pour l'ensemble des structures du Groupe. Ces prestations sont refacturées sur la base d'une analyse des charges de travail. Elles ont représenté 847 K€ en 2008.
- Les prestations de montage de l'opération Avenir et Territoires (413 K€).

- La refacturation de charges portées par l'IRD pour le compte de ses filiales.
- La baisse des autres produits d'exploitation (82 k€ contre 1.056 k€ en 2007) s'expliquent par la reprise de provision en 2007 sur la créance client Espace Sartel.

Les charges externes se montent à 1.771 k€ contre 1.578 k€ en 2007 soit + 193 k€. Cet accroissement est lié principalement à l'augmentation des loyers et charges locatives (+ 172 K€), la quote-part de l'immeuble Euralliance détenue par l'IRD ayant été apportée à Batixis en novembre 2007.

La diminution des frais de personnel de 1.839 K€ à 1.780 K€ est la résultante de 2 phénomènes :

- Le transfert des contrats de travail des collaborateurs du pôle immobilier au 01/01/2008 sur la société BATIXIS,
- Le renforcement des équipes de l'IRD notamment au niveau juridique et comptable et l'arrivée fin 2007 du Directeur Général Adjoint. Il faut rappeler qu'au niveau consolidé les charges de personnel – hors activités de services – ont été stabilisées malgré le développement du Groupe.

Les autres charges d'exploitation ont fortement diminuées, passant de 1.077 K€ à 53 K€. En effet, en 2007, une perte sur la créance du client ESPACE SARTEL avait été constatée pour 1.027 K€ (cf Autres Produits d'Exploitation).

Les impôts et taxes diminuent (150 k€ contre 360 k€). Cette baisse provient principalement de la demande de remboursement de la Taxe Foncière du Terrain du Sartel déposée auprès de l'administration fiscale sur le reclassement en « non bâti » de ce terrain.

Les dotations aux amortissements et provisions baissent fortement suite à la cession de la quote-part de l'immeuble d'Euralliance fin 2007 (- 407 K€).

Le résultat d'exploitation ressort à -1.431 k€ (contre -1.807 k€). La diminution du déficit d'exploitation provient essentiellement de la diminution des dotations aux amortissements.

Le résultat financier ressort à + 1.196 k€ contre - 632 K€ en 2007. Cette forte amélioration s'explique par la forte progression des produits financiers (5.124 k€ contre 2.006 k€ en 2007) avec :

- des produits de participations : 3.811 k€ (contre 1.195 k€ en 2007), provenant essentiellement des dividendes reçus de BATIXIS pour 2.628 k€, de Croissance NPDC pour 1.060 K€ et de RPC Associés pour 114 K€.
- des produits de placement de trésorerie : 883 k€
- des intérêts de compte-courant : 263 K€
- des intérêts de prêts : 166 K€

En parallèle, les charges financières ont, elles aussi, progressé (3.928 k€ contre 2.638 k€) en raison de la provision sur les placements de trésorerie suite à la baisse brutale des marchés financiers constatée au cours du second semestre 2008. Il faut rappeler que ces placements bénéficiaient de garanties de capital, qui ont été neutralisées. Les opérations les plus sensibles ont fait l'objet d'arbitrages fin 2008 et début 2009. Les lignes qui ont été maintenues disposent de garanties de capital dégressives, ce qui permet d'espérer une neutralisation à échéance de ces moins values latentes.

Les charges financières se décomposent de la manière suivante :

- Provision sur placements de trésorerie : 1.482 K€
- Provision sur titres :
 - Market in web : 205 K€
 - Sorex IMMO : 44 K€
 - Actions propres : 49 K€
- Intérêts sur emprunt : 1.220 K€
- Intérêts de Compte-courant : 684 K€
- Moins-value de trésorerie : 243 K€

Le résultat exceptionnel positif de + 1.411 k€ (contre + 3.623 k€ en 2007) correspond à :

- Les plus-values sur cession de titres :
 - Croissance NPDC 483 K€
 - Finansder 117 K€
- La cession du terrain du Sartel : Plus-value nette de 891 K€ se décomposant de la manière suivante :
 - Prix de vente du terrain : 1.801 K€
 - Refacturation des couts de démolition : 401 K€
 - Valeur nette comptable Sartel : -1.027 K€
 - Provision/charges de démolition : -284 K€
- Charges sur départ de personnel : 72 K€

Le produit d'impôt sur les sociétés correspond au correctif du résultat d'ensemble lié à l'intégration fiscale (32 K€) et à une réduction d'impôt lié à des dépenses de mécénat.

Le bénéfice net comptable de l'exercice 2008 s'élève à 1.220 k€ (contre 1.184 k€ en 2007) représentant 0,42 euros par action.

3 – 2 COMPTES DE BILAN

	31.12.2008		31.12.2007
En milliers d'euros	Montant brut	Amortis. Prov.	Montant net
ACTIF			
ACTIF IMMOBILISE			
Ecart d'acquisition			
Immobilisations incorporelles	763	71	692
Immobilisations corporelles	201	86	115
Titres de participations	83.924	1.544	82.380
Autres Immobilisations financières	3.820		3.820
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	88.708	1.701	87.007
ACTIF CIRCULANT			
Stocks et encours			
Clients et comptes rattachés	600		600
Autres créances et comptes de régularisation	18.925	78	18.847
Placements et disponibilités	31.307	1.537	29.770
TOTAL ACTIF CIRCULANT	50.832	1.615	49.217
Charges à répartir			
TOTAL DE L'ACTIF	139.540	3.316	136.224
			97.349

En milliers d'euros	31.12.2008	31.12.2007
PASSIF		
CAPITAUX PROPRES		
Capital	44.275	44.275
Réserves	22.309	22.250
Report à nouveau	2.680	4.013
Résultat	1.220	1.184
TOTAL CAPITAUX PROPRES	70.484	71.722
Provisions pour risques et charges	284	
DETTES		
Emprunts et dettes financières Etab de crédit	34.621	5.742
Emprunt et dettes financières groupe	22.623	18.506
Fournisseurs et comptes rattachés	675	376
Autres dettes et comptes de régularisation	7.537	1.003
TOTAL DETTES	65.456	25.627
TOTAL DU PASSIF	136.224	97.349

ACTIF

L'actif net immobilisé 87.007 k€ (contre 80.905 k€ en 2007) est composé pour l'essentiel d'immobilier et de titres de participations (82.380 k€ contre 75.083 k€ en 2007)

- La diminution des immobilisations incorporelles provient essentiellement de l'annulation du mali de fusion de la société SOREX METROPOLE pour 402 K€ .Cette sœciété a fait l'objet d'une liquidation amiable en décembre 2008.
- Au niveau des immobilisations corporelles, le terrain et le bâtiment du Sartel ont été cédés à la société LA FILATURE DU SARTEL en décembre 2008 ; La valeur nette comptable cédée était de 507 K€.
- L'accroissement des titres de participation (82.380 k€ contre 75.083 k€) s'analyse comme suit :
 - Souscription à l'augmentation de Capital de CROISSANCE NPDC : 9.305 K€
 - Acquisition de titres du FCPR FRANCO-CHINOIS :950 K€
 - Création de la société ARTOIS EXPANSION : 700 K€
 - Cession de titres CROISSANCE NPDC au GIPEL : 2.516 K€
 - Cession de titres FLANDRES EXPANSION à CROISSANCE NPDC : 550 K€
 - Cession de titres BATIXIS à EPARGNANCE : 222 K€
 - Sortie des titres SOREX METROPOLE : 119 K€
 - Provision complémentaire sur titres MARKET IN WEB : 205 K€
 - Provision sur titres SOREX IMMO : 44 K€
- Le poste « Autres Immobilisations Financières » intègre un prêt à Batixis pour un montant de 3.660 K€.

L'actif circulant progresse de façon très significative (49.217 K€ à fin 2008 contre 16.444 K€ à fin 2007). Cette évolution s'explique par :

- L'augmentation du poste « Autres créances et comptes de régularisation » liée à pour l'essentiel aux avances à BATIXIS dans le cadre de la convention de trésorerie groupe (16.575 K€), l'IRD assurant le financement de ses filiales. L'importance de cette avance est notamment imputable à l'acquisition d'un terrain sur la zone de la Pilaterie et au financement de la SAS Avenir et Territoires (la consolidation des financements a été finalisée en avril 2009 ; elle permettra de réduire de façon significative les avances de trésorerie consenties par l'IRD à la SAS Avenir et Territoires, via Batixis). Les autres éléments de ce poste correspondent aux créances auprès des sociétés bénéficiaires de l'intégration fiscale (BATIXIS, CMI, SCIGI) (856 K€), et à des avances en comptes courants (MARKET IN WEB pour 258 K€,

EPARGNANCE pour 234 K€ et SOREX IMMO pour 112 K€. Enfin, la demande de remboursement de la Taxe Foncière 2008 du SARTEL est comptabilisée pour 177 K€ (Il faut rappeler que l'IRD a mandaté une expertise externe pour solliciter le remboursement des taxes foncières versées sur les années 2007 et 2008 ; une demande de remboursement a été déposée auprès de l'administration fiscale au titre des deux exercices concernés)

- La trésorerie s'élève à 29.770 K€ pour 15.040 K€ fin 2007. Après consolidation des financements sur la SAS Avenir et Territoires, le groupe IRD disposera ainsi des liquidités nécessaires au financement de son développement.

PASSIF

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

L'évolution du report à nouveau (2.680 k€ en 2008 contre 4.013 k€ en 2007) s'explique par la distribution du dividende issue de l'exercice 2007 et mise en paiement en juillet 2008.

La provision pour charge de 284 k€ correspond au sdde des coûts de démolition de la friche industrielle du SARTEL.

La forte augmentation des dettes financières auprès des établissements de crédit (34.621 k€ contre 5.742 k€ en 2007) est la traduction de la levée de 30 M€ de nouveaux emprunts réalisés en 2008 afin de faire face au développement du groupe, l'IRD assurant le financement de ses filiales. L'endettement net de la trésorerie disponible représente 4.851 K€.

Les dettes financières auprès d'établissements de crédit représentent 49,1 % des fonds propres (6,9 % nets de la trésorerie disponible).

Les emprunts et dettes financières divers (22.623 k€ contre 18.506 k€ en 2007) correspondent aux comptes courants ouverts avec les filiales du Groupe dans le cadre de la convention de centralisation de trésorerie, signée par les sociétés du Groupe.

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

- Titres non libérés CROISSANCE NPDC : 4.938 K€
- Titres non libérés CATHAY FCPR : 620 K€
- Titres non libérés IDEF : 350 K€
- Economie de trésorerie liée à l'intégration fiscale : 988 K€

3 – 3 PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Votre Conseil vous propose d'affecter et de répartir le résultat le bénéfice net comptable de l'exercice social s'élevant à 1 219 984,52 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice	1 219 984,52 €
Dotation de 5 % à la réserve légale	61 000,00 €
Report à nouveau antérieur	2 679 536,91 €
Bénéfice distribuable	3 838 521,43 €

Le Conseil propose à l'Assemblée Générale la distribution d'un dividende brut, avant prélèvement sociaux dus par les personnes physiques, de 0,60 € 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 20 juillet 2009.

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 0,60 € par action, le montant total des dividendes et le montant du report à nouveau s'établirait comme suit :

Dividendes	1 741 963,80 €
Report à nouveau après répartition	2 157 557,63 €

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

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

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

Exercice	Dividende	Eligible à la réfaction bénéficiant aux personnes physiques	Non-éligible à la réfaction bénéficiant aux personnes physiques
2007	0,85	0,85	-
2006	0,80	0,57	0,23
2005	0,80	0,14	0,66

3 – 4 DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

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

- autres charges et dépenses somptuaires visées à l'article 39-4 du CGI pour 11 198 € au titre d'amortissements sur véhicules non déductibles.

3 – 5 TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

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

3 – 6 ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

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

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

Les emprunts à taux variable ont, dans leur quasi-totalité, fait l'objet d'une couverture au taux fixe sur une durée de 7 ans au travers de contrats de SWAP. Ce dispositif permet de prévenir le Groupe des risques contre une éventuelle augmentation des taux. La stratégie de couverture de taux sera poursuivie au cours de 2^{ème} trimestre.

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

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

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

4 – 1 Risques financiers et risques de crédit

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

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

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

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

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

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

4 – 2 Risques juridiques

Les risques concernent l’ensemble des sociétés du Groupe.

La Direction Juridique intervient auprès de toutes les sociétés du Groupe en appui de leurs interventions et en assure le secrétariat juridique. Elle intervient en particulier dans la rédaction de tous les documents contractuels, dans le cadre de prises de participations en capital investissement et d’opérations immobilières. Elle gère l’ensemble des affaires juridiques du Groupe.

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

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

L’activité d’intermédiation est une activité de conseil et d’assistance dans la réalisation d’opération de fusions – acquisition, de gestion de mandats d’achat ou de vente d’entreprises et d’activités de conseil connexes à ces activités principales. La Direction Juridique du Groupe intervient dans la rédaction de tout document contractuel.

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

4 – 3 Risques sociaux, industriels et environnementaux

Il n'existe pas à la connaissance de la Société, à ce jour, de risques sociaux susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'activité ou la situation financière de la Société ou du Groupe. La Société et le Groupe détiennent essentiellement des actifs incorporels (sous forme de participations) et des bâtiments à usage de bureaux ou de logement, ne présentant pas de risque industriel et environnemental identifié.

4 – 4 Risques de prix et de liquidité

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

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

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

4 – 5 Risques de litiges

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

4 – 6 Assurance et couverture des risques

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

Afin de renforcer son dispositif de contrôle interne, la Société a confié une mission d'analyse des risques à la société Ernst and Young. Les résultats de cette mission ont conduit à des mesures décrites dans le rapport spécial du Président du Conseil d'administration sur le contrôle interne et le gouvernement d'entreprise.

5 – VARIATION DES PARTICIPATIONS

Nous vous signalons qu'au cours de l'exercice 2008, les participations de la Société ont varié de la manière suivante :

- ARTOIS EXPANSION : constitution de la société et détention de 87,50 % du capital
- BATIXIS : réduction de la participation de 99,34 % à 98,25 % suite à cession de titres à EPARGNANCE
- CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS : réduction de la participation de 64,91 % à 57,37 % suite à augmentation de capital et cession de titres au GIPEL
- EPARGNANCE (société à capital variable) : augmentation de la participation de 45 K€ suite aux rachats de titres aux salariés du groupe
- FCPR FRANCO CHINOIS : augmentation de participation
- FLANDRE EXPANSION : cession de la participation à CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS
- RESALLIANCE ET ASSOCIES : augmentation de la participation de 69,98 % à 84,98 % suite au rachat des titres des salariés
- RPC ET ASSOCIES EST : augmentation de la participation de 35 % à 70 % suite à rachat de titres au gérant
- SOREX METROPOLE : dissolution liquidation de la société.

6 - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

6 – 1 DISSOCIATION PRESIDENT ET DIRECTEUR GENERAL

Nous vous rappelons que dans la société les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Direction Générale sont dissociées.

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

6 – 2 LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS

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

6 – 3 REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102-1 alinéa 1, nous vous informons que la rémunération totale, ainsi que les avantages de toute nature versés par la Société aux mandataires sociaux, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2008 se sont élevés à 51 989 €, correspondant exclusivement au versement des jetons de présence. Ils ont été attribués aux administrateurs au prorata du nombre de participations aux réunions du Conseil et de la manière suivante :

- Monsieur Luc DOUBLET	5 305 €
- Monsieur Marc VERLY	5 305 €
- Monsieur Jean Claude DETILLEUX	0 000 €
- Monsieur Elie BUSCOT	5 305 €
- Monsieur Jean-Pierre GUILLOU	5 305 €
- Monsieur Michel-André PHILIPPE	4 244 €
- CREDIT COOPERATIF	2 122 €
- UIT NORD – TEXNORD	2 122 €
- Monsieur Gilbert HENNIQUE	4 244 €
- INTERCOOP	2 122 €
- GIPEL	4 244 €
- CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LILLE	2 122 €
- CONSEIL REGIONAL DE LA REGION NORD PAS-DE-CALAIS	0 000 €
- Monsieur Jean-Christophe MINOT	4 244 €
- RESALLIANCE	4 244 €
- BTP BANQUE	2 122 €

Nous vous précisons, par ailleurs qu'il existe une convention d'assistance opérationnelle entre la Société et « Entreprises et Cités – GSR » concernant la prestation de son Directeur Général, Marc VERLY, rémunérée à hauteur de 97 332 € H.T. pour l'exercice 2008.

Il existe par ailleurs une convention d'assistance opérationnelle entre CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS et « ENTREPRISES ET CITES – GSR » concernant la prestation de son Président, Marc VERLY, rémunérée à hauteur de 56 812 € HT pour l'exercice 2008.

Nous vous rappelons que lors de la séance du Conseil d'administration du 26 novembre 2008, il a été décidé de se référer au code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées AFEP-MEDEF en matière de fixation des rémunérations des mandataires sociaux.

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

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

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

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

8 - PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL

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

9 - IMPACT SOCIAL - DONNEES SOCIALES

Au 31 décembre 2008, l'effectif de la société I.R.D. NORD PAS-DE-CALAIS était de 26 salariés (contre 33 en 2007) réparti comme suit :

	Cadres	Non cadres	Total
Hommes	7	7	14
Femmes	5	7	12
Total	12	14	26

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

L'effectif salarié du Groupe selon le périmètre de consolidation s'établit désormais à 99 personnes. La diminution des effectifs par rapport à 2007 s'expliquant par la sortie en cours d'année des sociétés MENWAY INTERNATIONAL, MENWAY et QUATERNAIRE.

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

Le montant de l'intéressement provisionné dans les comptes du Groupe au titre de l'exercice 2008 s'élève à 216 k€ auquel s'ajoute la provision pour abondement de 108 k€ (dont respectivement 79 k€ d'intéressement et 40 k€ d'abondement pour les salariés de la société IRD NORD PAS DE CALAIS).

Cet intéressement Groupe pourra faire l'objet d'un abondement par les sociétés du Groupe dans le cadre d'un Plan Epargne Entreprise (PEE) permettant notamment aux salariés d'acquérir les titres d'une société financière dont la valeur sera adossée sur celle liée aux performances de BATIXIS.

Les charges de personnel de l'exercice 2008 se sont élevées à 1 780 k€ (contre 1 839 k€ en 2007), dont 1 242 k€ au titre des rémunérations brutes (contre 1 292 k€ en 2007) et 538 k€ au titre des charges sociales (contre 547 k€ en 2007).

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

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

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

10 - DONNEES ENVIRONNEMENTALES

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

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

PROGRAMME DE RACHAT D'ACTIONS

L'Assemblée Générale Ordinaire du 26 juin 2008 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 sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008, sans pouvoir excéder 18 mois à compter de l'assemblée générale du 26 juin 2008, à opérer des rachats en Bourse sur ses propres actions, au fin de régularisation de cours, de conservation en vue de remettre ultérieurement ses actions à titre de paiement ou d'échange dans le cadre d'opérations de croissance externe initiées par la Société et, enfin, d'attribution d'actions aux salariés dans le cadre de la participation aux résultats de l'entreprise.

Elle avait fixé le nombre d'actions maximum à racheter à 10 % de son capital, le prix d'achat maximum pour une action à 35 €, soit un montant maximal de 9 831 220 € compte tenu du nombre initial d'actions en auto détention confiées pour la gestion du contrat de liquidité et qui s'élevait à l'origine à 9 435 actions, et le prix minimum de vente pour une action à 10 €, étant précisé que les rachats pouvaient être effectués par tout moyen, et notamment en tout ou partie par des interventions sur le marché ou par achat de blocs de titres et le cas échéant de gré à gré, par offre publique d'achat ou d'échange et aux époques que le Conseil d'administration apprécierait. Les actions acquises au titre de cette autorisation pouvant être conservées, cédées ou transférées par tout moyen, y compris par voie de cession de blocs de titres et à tout moment, y compris en période d'offre publique.

Au 31 décembre 2008, la Société n'avait mis en œuvre ce programme que dans le cadre de la gestion du contrat de liquidité repris ci-dessous.

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

CONTRAT DE LIQUIDITE

La Société a signé une convention avec la société de bourse GILBERT DUPONT, à partir du 8 février 2007 et pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction, par lequel elle a confié à cette société la mise en œuvre d'un contrat de liquidité conforme à la déontologie de l'AFEI devenue l'AMAFI. Ce contrat vise le titre I.R.D. NORD PAS DE CALAIS et a été mis en œuvre à compter du 15 février 2007. A cette date, les moyens suivants ont été affectés au compte de liquidité :

- 9.435 titres I.R.D. NORD PAS DE CALAIS (actions en auto détention),
- 100.000 € en espèces.

Au 31 décembre 2007 le nombre d'actions de la Société inscrites sur le compte de liquidité s'établissait à 10 224 actions, au cours de 26,40 €.

Au cours de l'exercice 2008, le contrat de liquidité a enregistré les données suivantes :

Nombre initial de titres au 31.12.07		10 224 soit 0,352 % du capital	
	Quantité	CMP	Montant total
Achat	8 798	24,7523 €	217 770,47 €
Vente	5 664	25,3637 €	143 660,17 €

Soldes du contrat de liquidité au 31 décembre 2008 :

- solde titres :	13 358 actions
- pourcentage d'auto détentio	0,46 %
- cours :	22,00 €
- estimation titres :	293 876,00 €
- solde espèces au 31.12.08 :	- 1 022,32 €
- 7 parts Etoile Monétaire CFCP :	11 892,30 €
- TOTAL :	304 745,98 €

Les honoraires réglés à la société GILBERT DUPONT se sont élevés à 18 750 € HT pour l'année 2008.

13 - INFORMATIONS BOURSIERES

- cours au plus haut : 26,41 € le 14.01.08
- cours au plus bas : 21,00 € le 31.12.08

Cours moyen par action :

2004	2005	2006	2007	2008
16,18 €	18,54 €	21,52 €	26,93 €	24,83 €

Valeur actif net par action :

2004	2005	2006	2007	2008
24,24 €	23,95 €	25,09 €	24,70 €	24,28 €

Dividende par action :

2004	2005	2006	2007	2008
0,80 €	0,80 €	0,80 €	0,85	0,60 €

14 - ETAT DE L'ACTIONNARIAT

Nous vous informons de l'état de l'actionnariat de la Société détenant plus de 5 % du capital social.

Actionnaires détenant + de 5 % du capital	Au 31.12.2008	Actions
RESALLIANCE SA	25,64 %	744 444
GPI	18,80 %	545 797
CREDIT COOP	17,38 %	504 550
GIPEL	12,06 %	350 132
UIT NORD	6,24 %	181 044
IRNEO - Groupe VAUBAN HUMANIS	5,86 %	170 000
CGRCR - Groupe VAUBAN HUMANIS	1,17 %	34 000
AIFP	5,35 %	155 182

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

Conformément aux dispositions de l'article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier et 222-15-3 du Règlement général de l'AMF, nous vous informons des opérations portées à notre connaissance et intervenues au cours de l'exercice 2008 :

GIPEL, acquisition, le 18 janvier 2008, au cours de 25,00 €, de 324 actions et le 2 avril 2008, au cours de 25,88 €, de 3 000 actions de l'I.R.D. NORD PAS-DE-CALAIS, franchissant le seuil de 12 % du capital de la société.
Mandataire social concerné : GIPEL – Gilbert HENNIQUE et Henri GONAY

16 - 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 2009 au 31 décembre 2009. Nous vous proposons de fixer le montant des jetons de présence à 60 000 € contre 52.000 € au titre de l'exercice 2008.

17 – NOMINATION D'ADMINISTRATEURS - GOUVERNANCE

Votre Conseil vous propose la nomination d'un nouvel Administrateur en la personne de Monsieur Jean HACOT, né le 29 janvier 1948 à ARMENTIERES (59), demeurant 10, rue des Soupirs, 59280 ARMENTIERES, pour une durée de 6 années.

Nous vous rappelons que votre Société ne se réfère pas à un code de place relatif au gouvernement d'entreprise en dehors de son adhésion exclusivement aux dispositions relatives aux rémunérations des mandataires sociaux du code AFEP - MEDEF. Mais son Conseil d'administration entend s'inspirer de certaines recommandations du code AFEP - MEDEF et propose à l'assemblée générale ordinaire des actionnaires de statuer en faveur de la nomination d'un Administrateur indépendant en la personne de Monsieur François HOUZE DE L'AULNOIT, né le 10 février 1940 à LILLE, demeurant 138, avenue de la Marne, 59290 WASQUEHAL, pour une durée de six années.

En raison de son cursus professionnel, Monsieur François HOUZE DE L'AULNOIT, ancien Conseillé juridique et fiscal, ancien Avocat au barreau de LILLE (59), ancien Commissaire aux comptes, dispose de compétences techniques particulières et reconnues en matière juridique, comptable et financière.

En conclusion, nous souhaitons que ces diverses propositions recueillent votre approbation et que vous acceptiez de donner aux membres du Conseil d'administration et au Directeur Général de la Société, quitus de l'exécution de leur mandat pour l'exercice social et consolidé 2008, sur lesquels vous devez vous prononcer.

Votre Conseil d'administration vous invite, après avoir pris connaissance du rapport du Président du Conseil d'administration, et des rapports de vos Commissaires aux comptes, à adopter les résolutions qu'il soumet à votre vote.

Fait à LILLE
Le 16 avril 2009
Le Conseil d'administration

TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERES ANNEES

Date d'arrêté	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital Social	44 274 913	44 274 913	44 274 913	26 604 677	26 604 677
Nombre d'actions	2 903 273	2 903 273	2 903 273	1 744 569	1 744 569
OPERATIONS EN RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	2 348 601	2 478 308	1 304 279	1 282 219	573 742
Résultat avant impôt,participation, dot.amortissements et provisions	3 339 717	1 777 941	1 710 480	224 186	1 754 079
Dot.Amortissements et provisions	- 2 164 285	- 593 285	- 2 938	- 688 117	- 469 461
Résultat net	1 219 985	1 184 656	1 713 418	912 303	2 223 540
Résultat distribué		2 467 782	2 322 618	1 388 107	1 388 107
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt,participation,avant dot.amortissements et provisions	1,15	0,61	0,59	0,13	1,01
Résultat après impôt,participation, dot.amortissements et provisions dividende attribué	0,42	0,41	0,59	0,52	1,27
		0,85	0,80	0,80	0,80
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	26	24	21	19	11
Masse salariale	1 242 322	1 292 040	902 737	664 792	530 798
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale,œuvres sociales...)	537 500	547 295	415 670	314 030	297 453

D . ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE



NORD PAS-DE-CALAIS

ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Je soussigné,

Monsieur Marc VERLY, Directeur Général de l'INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS, Société Anonyme au capital de 44.274.913,25 €, dont le siège social est situé à EURALILLE (59777) – EURALLIANCE – Porte A, 2 avenue de Kaarst, inscrit au RCS de LILLE sous le numéro 456 504 877,

Atteste, qu'à ma connaissance, les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

Fait à EURALILLE,

Le 16 avril 2009

E . RAPPORTS DES COMMISAIRES AUX COMPTES

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

Siège social : Euralliance - Porte A - 2 avenue de Kaarst - 59777 Eurallille
Capital social : €. 44 274 913,25

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2008

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2008, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-Calais SA, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1 Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

2 Justification des appréciations

Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers au 31 décembre 2008 ont été réalisées avec une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques. C'est dans ce contexte que, conformément aux dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce, nous avons procédé à nos propres appréciations que nous portons à votre connaissance.

- La note 1.3.3 de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives aux dépréciations des immobilisations financières. Nos travaux ont principalement consisté à examiner les éléments disponibles, et à apprécier le caractère raisonnable des hypothèses retenues en tenant compte des secteurs d'activités des titres de participations concernés : pour l'activité de capital risque, les modalités d'évaluation des plus ou moins values latentes sur le portefeuille de titres détenus ; pour l'activité immobilière, les modalités de détermination des valorisations des immeubles inscrits à l'actif ; pour l'activité conseil, la validation des hypothèses retenue lors de la valorisation des goodwill.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3 Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur :

- la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels,
- la sincérité des informations données dans le rapport de gestion relatives aux rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux concernés ainsi qu'aux engagements consentis en leur faveur à l'occasion de la prise, de la cessation ou du changement de fonctions ou postérieurement à celles-ci.

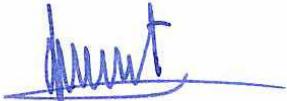
*Institut Régional de Développement de la région
Nord Pas-de-Calais SA
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes
annuels*

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et aux participations réciproques vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Les commissaires aux comptes,

Marcq en Baroeul, le 22 avril 2009

Fiduciaire du Nord
Membre de KPMG


Patrick Lequint
Directeur Général

Lille, le 22 avril 2009

Aequitas


Benoit Vanderschelden
Associé

Fiduciaire du Nord
Membre de KPMG

159 avenue de la Marne
59705 Marcq-en-Barœul

Aequitas

Département Audit
22/24 avenue du Peuple Belge
59000 Lille

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

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2008
Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-
Calais SA
Euralliance - Porte A - 2 avenue de Kaarst - 59777 Euralille
Ce rapport contient 56 pages
AD/MC

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

Siège social : Euralliance - Porte A - 2 avenue de Kaarst - 59777 Euralille
Capital social : €. 44 274 913,24

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2008

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2008 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société Institut Régional de Développement de la région Nord Pas-de-Calais SA, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1 Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

2 Justification des appréciations

Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers au 31 décembre 2008 ont été réalisées avec une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques. C'est dans ce contexte que, conformément aux dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce, nous avons procédé à nos propres appréciations que nous portons à votre connaissance.

- En ce qui concerne la branche "Conseil", la société procède systématiquement, à chaque clôture, à un test de dépréciation des écarts d'acquisition de la branche conseil et évalue également s'il existe un indice de perte de valeur à long terme, selon les modalités décrites dans la note 2.2 de l'annexe. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ce test de dépréciation ainsi que les calculs spécifiques effectués en interne et nous avons vérifié que la note 2.2 de l'annexe donne une information appropriée.
- Pour la branche "Immobilier", la note 2.4 de l'annexe expose les modalités d'évaluation des immeubles de placement. Ces derniers ont fait l'objet d'une évaluation financière. Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons examiné les données utilisées, apprécié les hypothèses retenues et vérifié que la note 2.4 de l'annexe aux états financiers fournit une information appropriée.
- S'agissant de la branche "Capital développement", la société procède systématiquement, à chaque clôture, à un test de dépréciation de ses actifs financiers et évalue également s'il existe un indice de perte de valeurs de ces actifs financiers selon la méthode décrite dans la note 2.5 de l'annexe. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ce test de dépréciation et nous avons vérifié que la note 2.5 de l'annexe donne une information appropriée.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3 Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

*Institut Régional de Développement de la région
Rapport des commissaires aux comptes sur les
comptes consolidés*

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Les commissaires aux comptes,

Marcq en Baroeul, le 22 avril 2009

Fiduciaire du Nord
Membre de KPMG



Patrick Lequint
Directeur Général

Lille, le 22 avril 2009

Aequitas



Benoit Vanderschelden
Associé