

**INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS**

---

SOCIETE 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 Métropole  
Euronext Paris – Compartiment C  
Code Isin FR 0000124232

**~ COMMUNIQUE DE PRESSE ~**

Le Conseil d'administration, réuni le 17 avril 2014 sous la présidence de M. Luc DOUBLET, a arrêté les comptes sociaux de l'IRD NORD PAS DE CALAIS et les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2013 qui ont été audités par les commissaires aux comptes, présentés par le Directeur Général, M. Marc VERLY.

**Principaux évènements de l'année 2013**

- Poursuite de la mise en œuvre du projet de simplification de l'organisation du Groupe : fusion de FORELOG avec ses 5 SCI filiales, dissolution anticipée de RPC ET ASSOCIES EST et de RESONEGO, absorption de RESALLIANCE ET ASSOCIES et de SOREX IMMOBILIER par NORD TRANSMISSION et reconstitution de la situation nette de cette dernière par souscription au capital suivie d'une réduction du capital social pour le porter à 330.000,00 €.
- Finalisation du projet de création de la Société Régionale d'Amorçage par la création de FINOVAM, SAS à statut fiscal SCR, avec un capital de 14 M€ constitué, à 50/50, d'apports de lignes de participations d'INOVAM et de FINORPA et d'apports de trésorerie. La création de FINOVAM s'inscrit dans la volonté de renforcer les capacités de financement en faveur des sociétés en amorçage mais aussi de favoriser la création d'un Fonds Interrégional d'Amorçage, ayant vocation à solliciter le Fonds National d'Amorçage, pour accroître les capacités d'intervention en faveur des projets d'amorçage innovants, prioritairement technologiques du territoire du Nord Pas-de-Calais, Picardie, Champagne-Ardenne et Lorraine.
- Renforcement de la trésorerie de la société par la signature de 6 contrats d'émission d'obligations ordinaires avec GIPEL, CCI GRAND LILLE, CREDIT COOPERATIF (2), AG2R LA MONDIALE, LA CAISSE SOLIDAIRE, pour un montant global de 11,3 M€.
- Montée en puissance du partenariat avec le FCPR Génération Entrepreneurs Investisseurs, avec 4 nouvelles opérations d'investissement réalisées en 2013.
- Poursuite de la politique de renforcement des capacités d'intervention en capital investissement par le lancement du projet de prise de participation, d'un montant de 2 M €, dans le FCPR « C.A.P. CROISSANCE », qui interviendra sur les régions Nord Pas-de-Calais, Picardie et l'Île de France pour des investissements compris entre 0,8 M€ et 2 M€.
- Entrée de BNP PARIBAS au capital d'ALLIANSYS NORD CREATION, pour 1 M€.
- Augmentations de capital d'AVENIR ET TERRITOIRES, pour un montant total de 3 171 K€ (primes d'émission comprises) pour financer le projet de construction du siège de la direction régionale d'EIFFAGE ainsi que le projet de construction du siège de la direction régionale de SPIE ENERGIE.
- Livraison à ses utilisateurs, en novembre 2013, du programme POSTE IMMO (réhabilitation de l'immeuble classé de LA POSTE place de la République à Lille).
- Commercialisation (location à EDF, SOGOOD ...) de l'immeuble TOUR EURAVENIR à EURALILLE pour une livraison début 2014.
- Déménagement des équipes de capital investissement, caution mutuelle, comptabilité, finance, contrôle interne, juridique, communication, RH, sur le Campus d'Entreprises et Cités, à MARCQ-EN-BAROEUL.

## Activité

L’Institut Régional de Développement (IRD) intervient principalement dans deux domaines d’activités, le Capital-Investissement et l’Immobilier.

### Activités de Capital Investissement

Au cours de l’année 2013, 337 sociétés ont été rencontrées dans le cadre de projets de création, de développement ou de transmission. 126 dossiers ont été étudiés et 83 opérations ont été agréées par les comités d’investissement. 61 opérations ont été décaissées pour un montant de 7,2 M€. A ces chiffres, s’ajoutent 4 opérations pour 14,4 M€ décaissées en 2013 par le Fonds « Génération Entrepreneurs Investisseurs » dont le Groupe IRD est le principal souscripteur et l’animateur en région Nord Pas de Calais (au travers de la société de gestion « Poincaré Gestion » dont il est actionnaire).

Au total, le Groupe IRD aura ainsi participé en 2013 à 65 opérations en capital investissement pour 21,6 M€, positionnant le Groupe IRD comme le principal intervenant régional en capital investissement, par le nombre des opérations traitées.

Comme en 2012, la conjoncture économique, la difficulté pour trouver des repreneurs ainsi que la volonté des chefs d’entreprises de préserver leur trésorerie a freiné la rotation du portefeuille d’investissement. Ainsi 13 opérations ont été cédées pour un montant total de 5,3 M€ avec néanmoins des plus-values significatives.

Les perspectives de plus-values demeurent également importantes sur les prochaines années confirmant ainsi les capacités du Groupe IRD à accompagner le développement des PME régionales et à générer des sources de création de valeur pour les entreprises, en particulier par la mise en réseau entre entrepreneurs et par la participation des équipes du Groupe IRD aux réflexions stratégiques des chefs d’entreprises.

### Activités Immobilières

L’activité en 2013, sur la lignée de l’année 2012, a été marquée par le ralentissement des projets d’investissements immobiliers. Ainsi, 7 dossiers seulement ont été soumis au Comité d’Engagement de BATIXIS dont 4 ont reçu un avis favorable. A fin 2013, BATIXIS était engagé dans un volume d’investissement de 86 M€ pour une part nette de 32 M€, AVENIR ET TERRITOIRES un volume d’investissement de 73 M€ pour 36 M€ de quote-part nette BATIXIS et IMMO AVELIN, un volume d’investissement de 7 M€ pour une quote-part nette de 6 M€. Par ailleurs, BATIXIS est actionnaire à 100% de la FONCIERE DE LA PILATERIE, qui possède une surface foncière d’une valeur de 13 M€ et d’IMMOBILIERE ET TERRITOIRES, propriétaire d’un terrain de 2,7 M€.

Au 31.12.13, toutes structures confondues, le Groupe IRD participait à 55 opérations immobilières, représentant un actif sous-jacent de 203,3 M€.

### Résultat net consolidé de l’exercice 2013 : 4 M€

#### Principaux chiffres clés du compte de résultat consolidé au 31 décembre 2013

En milliers d'euros	31/12/2013	31/12/2012
Chiffre d’Affaires	16 552	16 884
Résultat de l’activité de portefeuille	7 018	5 308
Autres produits opérationnels	445	464
Total Produits opérationnels	24 015	22 656
Total Charges opérationnelles	(15 503)	(16 889)
Résultat opérationnel	8 512	5 767
Résultat financier	(3 351)	(3 485)
Résultat avant impôts	4 947	2 304
Résultat net	4 080	1 343
Résultat net (part des propriétaires)	3 491	1 788

Le chiffre d'affaires est composé, pour le pôle immobilier, de facturations de loyers, de refacturations de charges locatives (9 274 K€), de cessions d'appartement « Hôtel de la Poste » (2 634 K€), pour IRD de facturations de loyers et de prestations de service (219 K€), pour le pôle conseil de prestations de services (2 976 K€), pour le pôle intermédiation de prestations de services (661 K€), pour le pôle capital investissement de prestations d'accompagnement (338 K€).

Les résultats de l'activité de portefeuille s'élèvent à 7,2 M€ contre 5,3 M€ en 2012. L'année a été marquée par une contribution du pôle capital investissement en nette amélioration à 2,6 M€ contre 369 K€ en 2012.

Le pôle immobilier contribue à hauteur de 4,3 M€ aux résultats de l'activité de portefeuille contre 4,7 M€ en 2012, en raison de la prise de justes valeur d'actifs immobiliers.

Au global, les produits opérationnels s'établissent à 24 M€ contre 22,6 M€ en 2012.

Les charges opérationnelles sont en baisse à 15,5 M€ contre 16,9 M€ en 2012.

Le résultat opérationnel atteint 8,5 M€ contre 5,8 M€ en 2012.

Les charges financières diminuent légèrement à 3,6 M€ contre 3,9 M€ en 2012 en raison du remboursement par anticipation de prêts immobiliers et de l'amortissement des emprunts, la société n'ayant pas souscrit de nouveaux emprunts bancaires.

Le résultat net consolidé s'élève à 4 M€ contre 2,3 M€ en 2012, la part des propriétaires, à 3,5 M€ contre 1,8 M€ en 2012.

La contribution du pôle capital développement est de 406 K€ et celle du pôle immobilier de 5,7 M€.

Le total de bilan consolidé s'établit à 283,2 M€ contre 276,4 M€ en 2012 et les capitaux propres s'élèvent à 138 M€ (part du des propriétaires 84,7 M€), contre 129,3 M€ (part des propriétaires 80,6 M€) en 2012.

## AGO du 25 juin 2014

Une assemblée générale ordinaire et extraordinaire sera convoquée au 25 juin 2014.

Le Conseil d'administration ne proposera pas de distribution de dividende aux actionnaires.

Le Conseil d'administration vous proposera de ratifier la cooptation de Madame Alice GUILHON, en qualité d'administrateur et de nommer un nouvel administrateur en la personne de Monsieur Gérard MEAUXSOONE.

Il vous propose également de renouveler le mandat de Censeur de Monsieur Bruno BONDUELLE.

## A propos du Groupe IRD

*Détenu depuis les années 90 par des organisations professionnelles et interprofessionnelles fédérées par Entreprises et Cités, le Groupe IRD conçoit des réponses au profit des entreprises du territoire. Il se consacre au financement et au développement des entreprises de la région Nord-Pas de Calais, en proposant aux PME-PMI une gamme de ressources et de compétences complémentaires :*

- financement en fonds propres
- financement de l'immobilier
- contre-garantie de financement d'investissements
- ingénierie financière des opérations
- transmission d'entreprises

*Le Groupe IRD est une société holding cotée sur Euronext. (FR 0000 124232 - Compartiment C)*

---

## Contacts

### Groupe IRD

Benoit Berteloot

bberteloot@irdnpdc.fr

+33(0)3.59.30.20.15

---

**Retrouver toute l'information sur <http://www.groupeird.fr/>**