

GROUPE IRD

Société anonyme au capital de 44 276 499,25 €

Siège social : 40, rue Eugène Jacquet

59700 MARCQ-EN-BAROEUL

RCS Lille Métropole n°456 504 877

Thierry Dujardin
Directeur Général



RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024 INCLUANT LE RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 24 JUIN 2025

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réuni en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société et de ses filiales consolidées durant l'exercice clos le 31 décembre 2024, 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.

GROUPE IRD est une Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 44 276 499,25 €. Son siège social est situé 40, rue Eugène Jacquet, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL.

GROUPE IRD SA développe ses activités autour de quatre pôles : le capital investissement, l'immobilier, les fusions acquisitions (transmission, acquisition, négociation immobilière, recherche de financements, conseil stratégique) et le conseil (accélérateur de croissance et RSE). La Société est à prépondérance immobilière.

1- 1 PRINCIPAUX EVENEMENTS DE L'ANNEE 2024 AU SEIN DE LA SOCIETE

Principaux événements 2024

- Clôture de la période d'investissement sur le FPCI IRD ENTREPRENEURS
- Clôture des investissements sur les foncières AVENIR ET TERRITOIRES III, AVENIR ET TERRITOIRES COMMERCE et AVENIR ET TERRITOIRES ACTIVITES
- Levée de fonds pour le nouveau fonds d'investissement, FPCI IRD ENTREPRENEURS 2, à hauteur de 16,8 M€ dont 8,7 M€ hors NORD CROISSANCE
- Levée de fonds pour la foncière immobilière AVENIR ET TERRITOIRES 4 (6ème foncière lancée par le Groupe IRD), avec une capacité d'investissement de l'ordre de 35 M€ et un renouvellement quasi intégral des souscripteurs personnes physiques et familiaux, pour un engagement ferme en capital de 10 M€ auprès de 23 souscripteurs dont 6,64 M€ à date auprès de 21 souscripteurs personnes physiques et sociétés familiales

- Nouvel investissement par la Société SIDE INVEST au sein de la Société suisse JOKENATION (Production d'événements autour de l'humour francophone dont Lillarious et le Festival de Montreux) pour 1,2 M€
- Mise en place d'un plan d'attributions gratuites d'actions au bénéfice du top management

Mandats sociaux :

- Renouvellement de l'ensemble des mandats lors de l'Assemblée Générale du 25 juin 2024 suivi d'un tirage au sort relatif à la durée des mandats pour remettre en place une rotation des mandats effective tous les deux ans avec la sortie de Fabienne Degrave de son poste d'administrateur, conformément aux termes des statuts.
- Renforcement de la composition du Conseil par :
 - la nomination de trois nouveaux Administrateurs au cours de l'année, à savoir :
 - Madame Prune LE CORRE
 - Monsieur Yann ORPIN
 - L'Association ETHDF, représentée par Monsieur Arnaud LEFORT
 - La nomination d'un nouveau censeur :
 - Madame Geneviève VITRE CAHON

1 – 2 – GROUPE IRD – FONDS ET ACTIFS SOUSCRITS OU DETENUS EN DIRECT

Souscripteurs de fonds			
	Engagement brut	Montant non libéré	Juste Valeur
<i>FCPR CATHAY CAPITAL 1 (*)</i>	902 910 €	161 700 €	202 909 €
<i>FCPR CATHAY CAPITAL 3 (*)</i>	299 991 €	254 991 €	1 565 500 €
<i>FCPR CATHAY CAPITAL 4</i>	5 000 000 €	655 749 €	4 606 100 €
<i>CAP CROISSANCE (*)</i>	280 000 €	280 000 €	1 139 820 €
<i>CAP ENTREPRENEURS 2</i>	2 652 000 €	570 000 €	3 058 110 €
<i>GEI 2</i>	0 €	0 €	6 182 500 €
<i>GEI 3</i>	5 000 000 €	950 000 €	4 863 850 €
<i>HUMANIS CROISSANCE HAUTS-DE-France (*)</i>	3 350 000 €	2 664 000 €	3 599 125 €
<i>REBOOST</i>	1 000 000 €	510 000 €	871 430 €
<i>VIVES II</i>	1 252 993 €	0 €	2 017 800 €
<i>FINOVAM 2</i>	3 871 802 €	2 200 000 €	3 590 000 €
<i>FE2T</i>	11 467 606 €	3 180 000 €	12 182 160 €
TOTAL	35 077 302 €	11 426 440 €	43 879 304 €

Les fonds en fin de période d'investissement sont surlignés en gris

(*) Solde des montants non libérés qui ne seront pas appelés

Le détail du reporting de ces fonds seront transmis en marge de ce rapport.

A date, le multiple de notre investissement ressort à 1,25 soit 8,8 M€ de plus-values potentielles au 31 décembre 2024. A ce jour, il reste à libérer (nets des fonds en gestion extinctive) : 8 M€

CAP CROISSANCE/CAP ENTREPRENEURS 1 (géré par UI INVESTISSEMENTS et animé par IRD INVEST en HdF) - millésime 2013 - Gestion extinctive

Le FPCI a investi dans 11 sociétés pour un montant total de 15,3 M€.

Il reste 4 lignes en portefeuille pour un montant investi de 6,4 M€. A date, le multiple souscripteur est estimé à 1,7 avec un multiple de 1,9 sur les cessions réalisées.

CAP ENTREPRENEURS 2 (géré par UI INVESTISSEMENTS et animé par IRD INVEST en HdF) – millésime 2021

Fonds successeur de CAP CROISSANCE. Engagement de 33 M€. L'engagement du Groupe IRD est de 2,6 M€ (9,09 % du fonds). L'Actif Net au 31/12/2024 est de 25,5 M€.

Le fonds poursuit son déploiement et a réalisé un réinvestissement sur l'année 2024 pour 0,4M€. Au 31 décembre 2024, le fonds est appelé à hauteur de 81 % et a réalisé 12 investissements (11 en portefeuille et 1 cession). Trois participations sont en co-investissement avec des fonds gérés par IRD INVEST.

Au 31.12.2024, le multiple souscripteur est de 1,17 sur le portefeuille avec un multiple de 3,76 sur la cession réalisée.

Un nouvel investissement a été réalisé début 2025, ce qui clôture la période d'investissement.

CATHAY CAPITAL 1 (géré par CATHAY CAPITAL PRIVATE EQUITY) – millésime 2007 - Gestion extinctive

Montant du fonds : 67 M€.

Sur les 17 lignes de participations que comportait ce fonds, 16 ont été cédées (dont une sur le 1^{er} semestre 2023) avec un multiple de 3,17. L'équipe de gestion cherche des solutions de sortie concernant la dernière participation. A date, le multiple souscripteur est de 1,7.

CATHAY CAPITAL 3 (géré par CATHAY CAPITAL PRIVATE EQUITY) – millésime 2015 - Gestion extinctive

Montant du fonds 227 M€. Au 31 décembre 2024, le Fonds a réalisé 17 investissements pour 207 M€. Les fonds investis par IRD ont été intégralement remboursés. Il reste 10 lignes en portefeuille.

Le potentiel de résultat résiduel pour le GROUPE IRD est de 1,3 M€ pour un multiple souscripteur estimé à date à 1,5.

CATHAY CAPITAL 4 (géré par CATHAY CAPITAL PRIVATE EQUITY) – millésime 2021

Montant du fonds 240 M€.

Cathay Smallcap IV investit dans des PME en Europe, en Asie (Chine et Asie du Sud-Est) et en Amérique du Nord. Le fonds investit principalement dans des opérations de capital développement. Les tickets d'investissement sont de 15 à 20 millions d'euros dans des entreprises dont la valorisation est généralement inférieure à 120 millions d'euros.

Le fonds se concentre sur les soins de santé et le bien-être, les services et technologies B2B (par exemple, les logiciels SaaS / la transformation numérique) et les consommateurs (biens, services et éducation).

Le rythme d'investissement de Cathay Smallcap IV est satisfaisant avec 10 sociétés en portefeuille dont 2 investissements en 2024 (Au total : 4 en France, 2 en Allemagne, 1 aux USA et 3 en Chine) pour un montant de 188 M€ à fin décembre 2024.

L'investissement de GROUPE IRD dans ce fonds est de 5 M€ avec 4,3 M€ versés. L'objectif de multiple souscripteur est supérieur à 2.

FE2T (géré par IRD INVEST) – millésime 2021

Montant du fonds 79,3 M€.

Fonds de capital transformation à destination des PME/ETI régionales, le FE2T a été créé par IRD INVEST. Il regroupe des familles entrepreneuriales et des investisseurs bancaires et institutionnels.

L'originalité de son positionnement repose sur l'association d'une société de gestion (IRD INVEST), d'entrepreneurs engagés sur le territoire et d'une équipe experte en transformation d'entreprises. L'objectif est de déployer des compétences de transformation et des capacités d'investissement significatives.

Ce fonds permet au Groupe IRD de renforcer son positionnement régional sur le segment des ETI avec un projet original tant par le potentiel d'investissement que par l'approche intégrant des expertises.

En 2024, 1 opération a été décaissée pour 7 M€ et son actif est composé de 8 participations pour un engagement de 53,3 M€ soit 73,5 % du MTS.

FINOVAM 2 (géré par FINOVAM GESTION, dont le GROUPE IRD est actionnaire à hauteur de 32 %) – millésime 2021

Montant du fonds 14 M€.

Fonds successeur de FINOVAM, ses souscripteurs sont, outre le GROUPE IRD, le Conseil Régional Hauts de France, Finorpa et Picardie Avenir (filiale de Picardie Investissement). Il intervient sur l'ensemble de la région des Hauts de France, sur des tickets d'au maximum 300 K€ en premier tour de table.

Sur 2024, FINOVAM 2 a décaissé 4 opérations pour un montant de 0,6 M€. Son portefeuille était constitué de 17 participations pour un montant investi de 3,7 M€.

Parallèlement, le portefeuille de FINOVAM 1 compte 16 participations pour un actif net réévalué de 4,4 M€, la baisse significative de l'ANR par rapport à 2023 s'expliquant par la dépréciation très significative de l'investissement dans la société Alzprotect.

GEI 1 (géré par POINCARE GESTION) – millésime 2011– Fonds soldé**GEI 2 (géré par POINCARE GESTION) – millésime 2016 - Gestion extinctive**

Le fonds a levé 104,9 M€. La phase d'investissement est clôturée depuis le 30 juin 2021. Depuis sa création, GEI 2 est intervenu auprès de 13 sociétés pour un montant investi de 94 M€. Les 10 M€ engagés par l'IRD sont désormais remboursés.

Une cession partielle est intervenue en 2024 et plusieurs participations sont sous mandat de recherche de sortie.

A fin décembre, le portefeuille comportait 9 participations pour 47,5 M€ investis. Le multiple souscripteur projeté est de 1,8 soit une plus-value potentielle complémentaire de 6,2 M€ pour Groupe IRD.

GEI 3 (géré par POINCARE GESTION) – millésime 2021

Le fonds a levé 122,2 M€. Depuis son lancement en juillet 2021, 14 investissements ont été réalisés pour 88,6 M€, dont 2 opérations sur l'année 2024. Une cession pourrait être réalisée en 2025.

HUMANIS CROISSANCE HDF (géré par HGA et animé par IRD INVEST) – millésime 2016 - Gestion extinctive

L'engagement global du Fonds est de 50 M€ - Montant Global versé : 23 M€ sur 10 opérations - Montant non appelé : 27 M€ - Sur le montant versé par IRD soit 2,3 M€, 1,65 M€ ont été remboursés.

La valorisation du fonds est de 0,82 M€ pour une valeur d'actif de 0,69 M€

REBOOST (géré par FRI Gestion – GROUPE SIPAREX puis TURENNE à partir du second semestre 2023) – millésime 2020

REBOOST est un fonds de consolidation, qui vise à accompagner le repositionnement ou le développement de PME régionales ayant rencontré des difficultés conjoncturelles.

Sur un objectif final de fonds sous gestion de 30 M€, l'équipe de gestion a collecté 24,3 M€, avec, outre le GROUPE IRD, des investisseurs institutionnels (Conseil Régional, BPI France), bancaires (Crédit Mutuel Nord Europe, Caisse d'Epargne, Crédits Agricoles), assureurs ou mutualistes (Harmonie Mutuelle, Groupama) et des syndicats professionnels (UIMM, UITH).

Au 30 novembre 2024, le fonds n'a appelé que 49 % du MTS.

Depuis le lancement de REBOOST, 8 investissements ont été réalisés pour un montant d'investissements de 9,4 M€.

VIVES II (géré par SOPARTEC) – millésime 2015

Au 31 décembre 2024, le montant appelé est de 42,8 M€, soit la totalité de l'engagement de souscription.

Le fonds a investi dans 17 lignes pour un montant cumulé de 32,15 M€. 9 lignes sont toujours en portefeuille après 8 sorties (dont une sortie partielle) et 3 dépréciations totales. Ces 9 lignes représentent un montant d'acquisition de 22 M€ pour une juste valeur de 40,25 M€.

Immobilier		
	Engagement brut	Juste Valeur
<i>Immeuble Entreprises et Cités</i>	25 203 795 €	23 100 000 €
TOTAL	25 203 795 €	23 100 000 €

Une évaluation par un expert indépendant a été réalisée en octobre 2024.

1 – 3 – SYNTHÈSE DES ACTIVITÉS DE CAPITAL INVESTISSEMENT

Le GROUPE IRD est présent sur l'ensemble des segments du capital investissement (capital amorce, capital-risque, capital développement et capital transformation) au travers de structures filiales ou de FPCI et de partenariats opérationnels ou stratégiques.

Structures filiales ou FPCI :

- Sous gestion d'IRD INVEST : Nord Création (capital risque), Nord Croissance, IRD Entrepreneurs et IRD Entrepreneurs 2 (capital développement) et le FE2T (capital transformation)
- Sous gestion de Finovam Gestion (dont le GROUPE IRD est actionnaire) : Finovam 1 et Finovam 2 (capital amorce)

Partenariats opérationnels ou stratégiques que le Groupe IRD accompagne en tant que souscripteur, avec pour objectif de compléter ses capacités d'intervention :

- Sous gestion de Poincaré Gestion : GEI 1, GEI 2 et GEI 3 (capital développement)
- Sous gestion d'UI Investissements : Cap Croissance et Cap Entrepreneurs 2 (capital développement)
- Sous gestion de Turenne : Reboost (fonds de consolidation)
- Sous gestion de Sopartec : Vives II (capital risque)

1 – 3 – 1 Principaux événements marquants

L'année 2024 a été marquée par :

- Une activité au ralenti en termes de versements
 - IRD INVEST avec 25 opérations pour un montant de 14 M€,
 - SIDE INVEST avec 1 opération pour un montant de 1,2 M€
- Parallèlement, FINOVAM GESTION n'a réalisé que 4 opérations pour un montant de 0,6 M€.
- Lancement du fonds IRD Entrepreneurs 2 avec 16,8 M€ levés au 31 décembre 2024 par 32 souscripteurs avec 2 investissements pour 2,3 M€
- 8^{ème} investissement du FE2T pour 7 M€

Depuis l'origine, les sociétés développant une activité de capital investissement ont accompagné 1.103 entreprises sur les fonds dont l'IRD est actionnaire ou souscripteur et qui sont gérés par IRD INVEST, FINOVAM GESTION ou directement par l'IRD (Hors GEI 1, 2 et 3, CAP ENTREPRENEURS 1 et 2, REBOOST, VIVES II, CATHAY CAPITAL).

Enfin, IRD INVEST a engagé une démarche active en termes de RSE tant auprès des collaborateurs (l'ensemble des collaborateurs ont été sensibilisés avec l'appui de RSE INSIDE, avec la fresque du climat et avec la fresque RSE) que des participations avec des grilles d'analyse intégrées aux process d'investissement et la réalisation du 1^{er} rapport ESG sur le FE2T.

1 – 3 – 2 Activité des fonds sous mandat de gestion ou conseillés par IRD INVEST

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	2024	2023	
<i>Contacts</i>	194	259	-25%
<i>Dossiers à l'étude</i>	42	31	35%
<i>Dossiers comités</i>	28	31	-10%
<i>Dossiers agréés</i>	26	29	-10%
<i>Concours versés</i>	25	34	-26%

Cette synthèse concerne :

NORD CROISSANCE, NORD CREATION, CONSTRUIRE DEMAIN, IDEF, GRAND HAINAUT EXPANSION, GRAND LILLE EXPANSION, ARTOIS EXPANSION, IRD ENTREPRENEURS 1 et 2, FE2T

EXPLOITATION			
	Cumul		% de variation
	2024	2023	
<i>Participations</i>	10 521 541 €	30 272 411 €	-65%
<i>Comptes courants</i>	230 000 €	20 000 €	1050%
<i>Obligations convertibles</i>	3 246 721 €	23 929 396 €	-86%
Total versements	13 998 262 €	54 221 807 €	-74%

Sorties (nombre)	19	18	6%
<i>Montants d'acquisition</i>	4 729 950 €	4 031 926 €	17%
<i>+/- Value brute globale</i>	4 883 259 €	11 715 912 €	-58%
<i>Produits de cessions</i>	9 613 209 €	15 697 739 €	-39%
<i>Reprise de provisions et garanties</i>	701 248 €	211 959 €	231%

Les montants décaissés, par les fonds ou sociétés sous gestion d'IRD INVEST, s'établissent à 14 M€ contre 54 M€ (dont 11 M€ via le fonds OR) sur l'année 2023.

19 sorties totales ont été enregistrées contre 18 en 2023, dégagant 4,9 M€ de plus-values (contre 11,7 M€ en 2023).

PORTEFEUILLE					
	Nombre		Montants		% de variation
	2024	2023	2024	2023	
<i>Participations</i>	184	166	84 050 982 €	76 561 114 €	
<i>Comptes courants</i>	35	18	1 752 157 €	1 163 145 €	
<i>Obligations convertibles</i>	80	87	53 790 764 €	53 972 331 €	
Montant total			139 593 903 €	131 696 591 €	6%

Au 31 décembre 2024, sur le périmètre IRD INVEST, le pôle capital développement était présent au capital de 153 participations actives il faut ajouter les participations au travers des FPCI, hors gestion d'IRD INVEST, dont le GROUPE IRD est souscripteur, et généralement animateur en région Hauts de France.

**1 – 3 – 2 – 1 NORD CROISSANCE – sous délégation de gestion de la SGP IRD INVEST
PME - DEVELOPPEMENT/TRANSMISSION/REORGANISATION DE CAPITAL**

- 28 contacts, 5 dossiers agréés, 7 versements pour 2,5 M€.
- 5 sorties totales et 3 sorties partielles pour un prix de cession de 7,1 M€ et une plus-value brute de 3 M€.
- Rendement annuel moyen sur les 5 dernières années : 7,62 %
- Au 31/12/2024, NORD CROISSANCE était présente au capital de 45 sociétés actives pour 19,8 M€ investis.

**1 – 3 – 2 – 2 NORD CREATION - sous délégation de gestion de la SGP IRD INVEST
TPE/PME – CREATION/DEVELOPPEMENT/TRANSMISSION/REORGANISATION DE CAPITAL**

- 141 contacts, 16 dossiers agréés, 16 versements pour 2,2 M€ (dont 7 nouvelles participations)
- 8 sorties totales pour un prix de sortie de 2,2 M€ et une plus-value de 1 M€
- Rendement annuel moyen sur les 5 dernières années : 1,61 %
- Au 31/12/2024, NORD CREATION était présente au capital de 67 sociétés actives pour 14,9 M€ investis.

**1 – 3 – 2 – 3 IRD ENTREPRENEURS – sous délégation de gestion de la SGP IRD INVEST
CLOTURE DES INVESTISSEMENTS EN 2024**

- La fin de la période d'investissement du fonds est intervenue au 24 juin 2024. Aucun versement n'est intervenu sur l'exercice 2024.
- Son actif est composé de 9 participations pour un engagement de 15,2 M€. Une sortie a été négociée en 2024 et finalisée début 2025 avec un TRI de 32 %, permettant un premier retour de cash aux souscripteurs.

1 – 3 – 2 – 4 FE2T – sous délégation de gestion de la SGP IRD INVEST

- En 2024, 1 opération a été décaissée pour 7 M€.
- Son actif est composé de 8 participations pour un engagement de 53,3 M€ soit 73,5 % du MTS.

1 – 3 – 2 – 5 SOCIETES LOCALES D'INVESTISSEMENT créées en collaboration avec les CCI - ARTOIS EXPANSION, COTE D'OPALE EXPANSION, GRAND HAINAUT EXPANSION, GRAND LILLE EXPANSION – CONSTRUIRE DEMAIN créée en association avec la fédération du Bâtiment et une société regroupant des entreprises régionales.

- Ces sociétés sont en gestion extinctive. Le remboursement des fonds investis, engagé en 2022, se poursuit (7 cessions de participations sont intervenues sur 2024 pour une plus-value 0,9 M€)

1 – 3 – 2 – 6 FONDS OBLIGATIONS RELANCE

- IRD INVEST a été attributaire d'une enveloppe d'Obligations Relance dans le cadre du dispositif RELANCE initié par l'Etat, dont la période d'investissement s'est arrêtée en décembre 2023 (Pour rappel, IRD INVEST avait décaissé 11 M€ sur 4 opérations sur 2023).

1 – 3 – 2 – 7 IRD ENTREPRENEURS 2 – sous délégation de gestion de la SGP IRD INVEST

- Fonds successeur d'IRD ENTREPRENEURS qui bénéficie de l'appui de RSE Inside (Trajectoire RSE) et de CoBoost (Développement commercial).
- Le premier closing en octobre 2024 s'est établi 16,5 M€ dont 8,5 M€ hors NORD CROISSANCE pour atteindre un montant de 16,8 M€ au 31 décembre 2024. Plusieurs nouvelles souscriptions ont été obtenues depuis, dont la dont BPN 1,5 M€. A date, 34 souscripteurs dont 32 personnes physiques ou Family office se sont engagées.
- 2 opérations ont été décaissées fin 2024 pour 2,3 M€. Une troisième opération pour 1 M€ a été mise en place en mars 2025.

1 – 4 ACTIVITES IMMOBILIERES (IRD IMMO)

Le Groupe IRD intervient dans trois domaines :

- L'immobilier d'entreprises avec IRD IMMO et ses filiales ou sociétés liées ou animées dont IMMOBILIERE ET TERRITOIRES, FONCIERE DE LA PILATERIE, AVENIR ET TERRITOIRES 1, 2, 3, 4, A&T COMMERCES et A&T ACTIVITES,
- L'aménagement de parcs d'activités (finalisation des opérations en 2024 et liquidation des structures dédiées),
- L'immobilier d'habitat avec FORELOG qui gère un patrimoine d'appartements et maisons individuelles.

1 – 4 – 1 PÔLE IMMOBILIER

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	2024	2023	
<i>Dossiers comités</i>	3	16	-81%
<i>Dossiers agréés</i>	6*	13	-77%
<i>Dossiers mis en œuvre</i>	4	3	-67%

*3 dossiers ont été validé directement en Assemblée Générale (un sur A&T COMMERCE et deux lors de l'AG constitutive d'A&T 4)

La baisse significative du nombre de dossiers présentés et par voie de conséquence le nombre de dossiers agréés s'explique par :

- La fin des capacités d'investissement des foncières (A&T ACTIVITES, A&T COMMERCES et A&T3) avec des dossiers passés en comité sur le dernier trimestre 2023 qui ont finalement abouti en 2024 et 2025 mais qui ont finalisé les foncières existantes (Avelin, Douvrin, Petite Synthe, Henin Beaumont et Famars).
- La création d'A&T 4 en octobre 2024 avec 2 dossiers investis en décembre 2024 (Lezennes et Carvin).
- De manière générale, une moindre qualité des dossiers proposés par les brokers ne permettant pas d'offrir aux foncières les rendements attendus.

EXPLOITATION			
	Cumul		% de réalisation
	2eme semestre 2024	2eme semestre 2023	
Versements	28 331 132 €	29 255 977 €	-3%
<i>Terrains et Constructions</i>	28 304 271 €	29 231 701 €	-3%
<i>Capital</i>	0 €	0 €	
<i>Comptes courants et obligations convertibles</i>	26 862 €	24 276 €	11%
Sorties (en prix de vente)	13 280 493 €	4 919 269 €	170%
<i>Terrains et Constructions</i>	12 968 798 €	4 865 088 €	167%
<i>Capital, C/C et O/C</i>	311 695 €	54 180 €	475%
<i>+/- Value brute globale</i>	3 151 647 €	727 161 €	333%

INFORMATIONS							
	Nombre	Montant BRUTE	Montant JV	Quote-part IRD	Loyers annuels*	Rentabilité locative	Vacance locative
<i>Montant global opérations immobilières</i>	61	333 530 519 €	234 849 882 €	148 563 666 €	20 594 581 €	6.64%	2 187 497 €
<i>Sur SCI</i>	11	97 150 496 €		19 775 149 €	6 583 187 €	6.78%	101 806 €
<i>Sur immeubles construits</i>	40	212 441 954 €	209 601 688 €	110 158 697 €	13 952 774 €	6.57%	2 085 691 €
<i>Sur terrains et immo en cours de construction</i>	10	23 938 069 €	26 248 214 €	18 589 819 €	-6 603 €	0.00%	0 €

A fin 2024, Le Groupe IRD était investi dans 61 opérations représentant un actif brut de 334 M€, dont quote-part IRD 149 M€, et avec une rentabilité locative moyenne de 6.64 % dont :

- 11 participations dans des SCI ou des foncières en position minoritaire pour un actif brut de 97 M€ dont quote-part IRD 20 M€
- 40 immeubles en direct ou au travers de foncières (en consolidation globale) pour un actif brut de 212 M€ et une quote-part IRD de 110 M€
- 21 M€ de loyers.

1 – 4 – 2 - IRD IMMO

IRD IMMO exerce une triple activité :

- Investisseur, en direct ou via des SCI ou des foncières, dans des opérations immobilières. A ce titre, IRD IMMO a collecté, en 2024, 14,8 millions de loyers en gestion pour le compte des Foncières et 568 K€ de dividendes
- Gestion locative (Chiffre d'Affaires 2024 : 614 K€ dont 477k€ pour les 6 Foncières A&T)
- Prestataire de services incluant les frais de montage, honoraires sur cession, frais de rédaction de bail et prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (Chiffre d'Affaires 2024 : 1.367 K€), notamment pour le compte de foncières dont le Groupe IRD est actionnaire minoritaire.

Dans la continuité, conformément à la stratégie définie il y a plusieurs années, IRD IMMO a poursuivi et accéléré ses interventions en requalification de sites (notamment par sa filiale IMMOBILIERE ET TERRITOIRES) afin d'aménager et de valoriser par des projets immobiliers les 13 ha de terrains appartenant au groupe en appui et en sécurisation des projets d'investissements (Acquisition de terrains, travaux d'aménagements ou de restructuration de sites, ...) des foncières dont le Groupe IRD est actionnaire.

L'ensemble des collaborateurs ont été sensibilisés avec l'appui de RSE INSIDE aux enjeux RSE, avec la fresque du climat et la fresque RSE. Une mission de diagnostic de maturité RSE a été lancée fin 2024.

1 – 4 – 3 - IMMOBILIERES ET TERRITOIRES

- Cession d'un bâtiment pour 3,7 M€ à A&T 4 situé sur le terrain du Parc Napoléon à Lezennes
- Cession d'une VEFA à A&T 4 pour 2,1 M€ (58%) situé sur le terrain de Carvin

1 – 4 – 4 - AVENIR ET TERRITOIRES

- Gestion des actifs sans nouveaux investissements
- Cession d'un bâtiment générant une plus-value de 2,5 M€
- Préparation de la reconversion du Bâtiment du Sart (à la suite du départ de VILOGIA le 31/07/24).
- Constitution d'un comité de suivi des actifs afin d'arbitrer le calendrier des cessions sur les prochaines années en fonction des renouvellements de baux.

AVENIR ET TERRITOIRES dispose de 14 actifs immobiliers représentant 105,2 M€ (valeur brute). Le montant de la dette s'élève à 44,4 M€. L'écart entre juste valeur et valeur nette comptable est de 31,1 M€.

1– 4 – 5 - AVENIR ET TERRITOIRES 2

- Gestion des actifs sans nouveaux investissements

AVENIR ET TERRITOIRES 2 dispose de 4 actifs immobiliers représentant un montant de 26,5 M€ (valeur brute). Le montant de la dette s'élève à 11,6 M€. L'écart entre juste valeur et valeur nette comptable est de 0,2 M€.

1 – 4 – 6 - AVENIR ET TERRITOIRES 3

- 1 acquisition d'un immeuble à DOUVRIN pour 1,4 M€
- Signature d'une VEFA à PETITE SYNTHÉ, dont la livraison prévue en mars 2025 pour 6,5 M€

AVENIR ET TERRITOIRES 3 est composé de 5 actifs immobiliers représentant un montant de 18,5 M€ (valeur brute) ainsi que d'immobilisations en cours pour 6,5 M€. Le montant de la dette s'élève à 14,7 M€. L'écart entre juste valeur et valeur nette comptable est de 0,3 M€.

1 – 4 – 7 - A&T COMMERCES

- Acquisition d'un bâtiment à HENIN BEAUMONT pour 4,4 M€
- Acquisition d'une boulangerie à FAMARS pour 0,7 M€

A&T COMMERCES dispose de 14 actifs immobiliers pour un montant de 53,1 M€ (valeur brute). Le montant de la dette s'élève à 25,1 M€. L'écart entre juste valeur et valeur nette comptable est de 13,5 M€.

1– 4 – 8 - A&T ACTIVITE

- Gestion des actifs sans nouveaux investissements

A&T ACTIVITE dispose de 8 actifs immobiliers pour un montant de 22,5 M€ ; Le montant de la dette s'élève à 11,8 M €. L'écart entre juste valeur et valeur nette comptable est de 3,9 M€.

1- 4 – 9 - AVENIR ET TERRITOIRES IV

- Acquisition d'un bâtiment à HELLEMES, Parc Napoléon
- Acquisition d'une VEFA à CARVIN

Le 1^{er} exercice d'AVENIR ET TERRITOIRES IV sera clôturé le 31 décembre 2025.

1- 4 – 10 IMMOBILIER D'HABITAT - FORELOG

L'année 2024 a été marquée par :

- La vente de 3 actifs
- La signature d'un compromis de vente en décembre 2024

L'actif se compose de 40 logements disponibles dont 33 occupés, 6 vacants à la vente et 1 vacant à la location.

FORELOG ne projette pas d'investissements particuliers. Les ventes seront favorisées suivant les préavis de départs.

La valorisation du parc FORELOG est de 14,9 M€ en valeur brute pour une valorisation à 17,2 M€ en juste valeur.

1- 4 – 11 FONCIERE DE LA PILATERIE

L'année 2024 a été marquée par la livraison du siège social de Basic Fit en décembre 2024, sans retard malgré les intempéries, qui a été évalué par expert à 13,7 M pour une valeur brute de 11,9 M€ €, ce qui permet une création de valeur à la livraison de 1,8 M€, avec une économie de 0,8 M€ sur le coût des travaux initialement budgétés, ce qui démontre la pertinence et la performance des équipes techniques et financières.

1 – 5 PÔLE M&A (IRD M&A)

IRD M&A regroupe les activités d'intermédiation et de conseil et intervient en :

- Conseil en Acquisition et Cession d'Entreprises (NORD TRANSMISSION)
- Evaluation
- Opérations de rapprochement
- Diagnostic stratégique
- Levée de financements et de fonds et recherche de financements structurés (NORD FINANCEMENT)
- Négociations immobilières (SOREX IMMO).

Activité – Fusion/Acquisition

IRD M&A a réalisé 9 opérations sur l'exercice 2024 : 6 en cessions et 3 en acquisitions. Les 6 entreprises cédées emploient au total 143 personnes pour un chiffre d'affaires de 22,9 M€. Les 3 entreprises accompagnées en acquisitions emploient au total 22 personnes pour un chiffre d'affaires de 3,8 M€.

Depuis 1985, IRD M&A a réalisé 388 opérations de transmission d'entreprises, ayant ainsi accompagné le transfert de 11 502 emplois représentant un CA global de 1,3 Md €.

Activité Valorisation – Conseil stratégique

10 missions d'accompagnement (essentiellement au temps passé) : Valorisation, conseil stratégique, challenge des business plans, ont été menées au cours de l'année 2024 pour un total d'honoraires de 104 K€ dont en réponse à des appels d'offre de la Mel.

Activité – Recherche de financements

7 levées de financements ont été concrétisées en 2024, pour un total de 15,4 M€.

L'année 2024 a été marquée par

- La montée en puissance de l'activité conseil pur (hors M&A cession) : conseil facturé au temps passé en matière de valorisation pure, conseil stratégique, révision de BP...
- Trois opérations d'acquisition pour un total de facturation de 162 K€, avec la montée en maturité de l'équipe.
- Trois missions de valorisation dont une portant sur un groupe de 15 sociétés. Cette expertise s'appuie notamment sur l'acquisition d'une licence d'un logiciel de valorisation.
- Elaboration de la charte RSE d'IRD M&A.
- Refonte du site internet IRD M&A dans une logique de véritable référencement SEO.

1 – 6 PÔLE CONSEIL (IRD SOLUTIONS)

IRD SOLUTIONS développe deux activités centrales dans le positionnement du GROUPE IRD :

- COBOOST : activateur de croissance, activité d'accompagnement de dirigeants de TPE/PME dans leur réflexion stratégique et la mise en œuvre de leur plan de développement ou de leur redéploiement en gouvernance, organisation, stratégie commerciale,
- RSE INSIDE : Offre de service d'accompagnement les TPE/PME et ETI dans leur diagnostic et leur démarche RSE, crée fin 2021

1 – 6 – 1 COBOOST

COBOOST continue à accompagner notamment les lignes de participations de Nord Croissance et de Nord Création, mais propose également ses interventions à des sociétés dont le Groupe IRD n'est pas actionnaire.

Son équipe s'appuie sur des experts externes ou au sein d'E&C, dans divers domaines :

- L'accompagnement en stratégie,
- Le développement commercial,
- Le management
- Le digital, ...

Par la maîtrise de différentes méthodes comme le diagnostic 360, l'intelligence collective (Co-dev, Co-design) et le coaching, notamment sur les forces de vente

COBOOST a accompagné 15 sociétés

- 7 entreprises accompagnées par Nord Création et Nord Croissance
- 8 entreprises externes

COBOOST développe également des activités de co-design et co-développement avec

- La conception et l'animation d'ateliers pour des structures d'E&C ou des clients externes, notamment sur la transformation
- La nouvelle offre de formation en management en lien avec le MEDEF (FIKA : programme à destination des managers basé sur les concepts de la team academy.
- L'activité de RH en temps partagé (2 entreprises externes accompagnées)
- L'accompagnement au développement commercial et à la structuration des forces de vente (8 missions)
- L'animation de l'accélérateur PME BPI Hauts de France qui permet de relayer les offres du Groupe et d'Entreprises et Cités. Cette animation a porté ses fruits notamment avec le pôle M&A, le recrutement d'investisseurs dans nos foncières immobilières, les offres RSE et l'intervention de IRD Invest auprès des dirigeants.

1 – 6 – 2 RSE Inside

Fin 2021, portée à la fois par la dynamique stratégique interne et par les urgences environnementales, sociales et sociétales qui poussent les entreprises à accélérer leur transformation vers plus de sobriété énergétique et vers de nouveaux modèles économiques, une nouvelle offre de service « RSE Inside » a été créée.

Une des particularités de cette offre, est la création d'un réseau d'une vingtaine de « partenaires référencés » par RSE Inside, qui viennent compléter les compétences de l'équipe de RSE Inside. Ce collectif a été constitutif de cette nouvelle offre qui est à la fois agile et collaborative afin d'apporter aux entreprises cibles (PME, PMI et ETI), de tous secteurs d'activités, le conseil adapté à leur situation, leur marché et leur ambition, en structurant, engageant et mettant en œuvre une démarche de responsabilité sociétale des entreprises (RSE).

Cette offre de services s'étend de la sensibilisation à l'obtention d'un Label en passant potentiellement par un diagnostic de la maturité RSE de l'entreprise, du coaching des dirigeants et des équipes. Les missions déployées sont sur-mesure et s'adaptent aux attentes et à l'ambition du dirigeant, de toutes tailles de sociétés et de tous secteurs.

Ces accompagnements sur-mesure sont menés par les consultants issus de l'équipe et selon les besoins, par des experts référencés en fonction des différentes thématiques.

En 2024, cette offre de service s'est beaucoup étoffée avec l'arrivée en mars 2024 de 2 consultant.

En termes de missions, l'équipe a réalisé 41 missions pour 35 entreprises et animé une vingtaine de Fresques du Climat et 5 de la RSE afin de sensibiliser plus de 700 personnes aux enjeux climatiques et/ou RSE, dont 24 nouveaux clients. 34 porteurs de projets ont été accompagnés (préincubations, incubations et accélérations) sur le PIA.

L'année 2024 a été marquée par les événements suivants :

- Multiplication du chiffre d'affaires par x1,2 entre 2023 et 2024
- Développement de l'activité accompagnement RSE des entreprises, avec la multiplication des interventions, des contacts, du volume des diagnostics et d'accompagnements et la diversification des interventions avec l'animation de Fresques du Climat et de la RSE, avec en moyenne 15 missions traitées en parallèle,
- L'activité du PIA, pour sa troisième année, a connu une croissance avec une augmentation de porteurs de projets pré incubés et incubés (de 15 à 20), de nouveaux partenaires rencontrés, plus d'événements organisés, notre présence sur VIVATECH avec 10 startups, la multiplication de vecteurs de communication et d'abonnés sur les réseaux sociaux.
- Consolidation de l'équipe, avec l'arrivée de 2 personnes supplémentaires par rapport à l'année précédente. (Une consultante RSE sénior comptant 15 ans d'expérience en accompagnement RSE et une autre consultante confirmée avec 5 ans d'expérience).

1- 7 – PERSPECTIVES ET OBJECTIFS 2025

1- 7 -1 CAPITAL DEVELOPPEMENT

L'exercice 2025 devrait être supérieur à 2024 en termes d'investissements. Nous estimons une production de 28 M€ :

- Nord Création : 2,5 M€
- Nord Croissance : 3 M€
- IRD Entrepreneurs 2 : 6 M€
- FE2T : 15 M€
- Une enveloppe dédiée aux startups industrielles fera l'objet d'investissements à hauteur de 2 M€ en 2025

Sur le plan des sorties, plusieurs cessions sont en cours de négociation en particulier sur Nord Croissance et le FE2T. A noter la cession d'une participation d'IRD Entrepreneurs début 2025 avec un TRI de 32 %.

Sur le plan de nos développements :

- Le fonds IRD Entrepreneurs 2 continue sa période de souscription avec un objectif de MTS à 25 M€
- La structuration de la relation souscripteurs à travers une personne dédiée à cette fonction.

1- 7 -2 IMMOBILIER D'ENTREPRISES

Sur l'immobilier, les indexations de loyers corrélées à l'évolution de l'inflation ont entraîné un déphasage entre croissance des activités et coût des locaux (ILAT + 20% sur les 4 dernières années contre 14% sur les 10 années précédents). Cela a engendré soit des renégociations de baux par anticipation ou des congés ou des retards de paiement.

Le reflux de l'inflation a permis à la BCE de réaliser 4 baisses de taux qui ont eu un impact immédiat sur les taux courts. Cependant l'impact sur les taux longs n'a pas été de la même ampleur, les banques en ayant profité pour améliorer leurs marges. 2 nouvelles baisses de 2x25 points de base ont eu lieu depuis le début de l'année.

Après 2 années de dépréciation forte des actifs immobiliers compensée par les effets de levier dans les foncières, il semble que 2025 devrait permettre dans le contexte de stabiliser les justes valeurs des actifs immobiliers, voire de les réapprécier selon leur qualité.

Le contexte géopolitique actuel, fragilisant les positions européennes, et la situation politique française créent de l'incertitude et de l'indécision au niveau des directions générales devant s'engager sur le long terme notamment dans le cadre de signature de baux longs ou d'acquisition d'actifs immobiliers.

Cependant, de nouveaux projets émergent ou reviennent sur le marché, ce qui va accélérer le deal flow potentiel avec une meilleure adéquation financière pour les investisseurs liée aux baisses des taux d'emprunt LT permettant de rétablir des TRI compatibles avec les attentes des souscripteurs.

Après avoir conclu ses derniers investissements fin 2024, la foncière Avenir & Territoires III a laissé la place à Avenir & Territoires IV, dotée d'un capital de 10 millions d'euros, et créée en octobre 2024, avec une capacité d'investissement de l'ordre de 35 M€.

Trois objectifs majeurs rythmeront l'année 2025 :

- Les cessions d'actifs sur AVENIR et TERRITOIRES (2 en cours, 3 à l'étude)
- Poursuivre la valorisation des fonciers acquis (environ 13 ha) par des opérations immobilières compatibles avec le marché des investisseurs
- Poursuivre les investissements par la foncière A&T IV
- Préparer la création d'A&T V

1 - 7 - 3 PÔLE M&A

Plusieurs sujets de réflexion sont en cours :

- Renforcement des moyens humains en matière d'analyse,
- Développement de l'expertise conseil et notamment structuration d'informations financières (BP), en soustrayant une partie au besoin,
- Développement de l'activité « restructuring »,
- Activation des partenariats bancaires,
- Animation du site internet IRD M&A et mesure du travail SEO qui a été finalisé fin 2024.

1 - 7 - 4 PÔLE CONSEIL

Objectifs 2025 COBOOST :

- Renforcer l'accompagnement des entreprises du périmètre de Nord Création et Nord Croissance en développement du chiffre d'affaires (7 entreprises accompagnées sur le 1er trimestre), l'organisation et la digitalisation.
- Continuer l'activité à destination des entreprises hors périmètre IRD INVEST.
- Continuer la promotion des offres transverses notamment en faisant la promotion des offres au niveau des promotions de l'accélérateur BPI (3 promotions en cours – 60 dirigeants)

Objectifs 2025 RSE Inside :

En 2025, le développement se poursuivra avec un renforcement du nombre des ventes en accompagnements RSE de tout type (sensibilisation, diagnostics, accompagnements thématiques ou vers un label) et une concentration de l'activité de RSE Inside sur l'accompagnement RSE des entreprises régionales. A noter la non-reconduction du marché d'animation du Parc d'innovation de l'Artois.

- Objectifs : 55 interventions RSE : diagnostics, accompagnements, animations ...
- Grâce au référencement de membres de l'équipe, ajout de l'accompagnement vers un label supplémentaire qui se développe actuellement : Positive Compagny.
- Activation des partenariats signés en 2024 pour développer les prescriptions (ClubE6, Agrosphères, UIMM...)
- Avec la dynamique interne d'E&C et IRD, poursuite des démarches vers le Label Lucie Progress pour
 - La Cité des Echanges
 - Le MEDEF Lille Métropole
 - Et poursuite des démarches de diagnostics et d'accompagnement des métiers d'investissements (IRD Invest) et d'immobilier (IRD Immo).

2- COMPTES CONSOLIDES DU GROUPE

2- 1 COMPTE DE RESULTAT GROUPE

Compte de Résultat en K€	31/12/2024	31/12/2023
Chiffre d'affaires	23 669	24 426
Résultat de l'activité de portefeuille	- 1 577	- 110
Autres Produits opérationnels	1 213	731
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	23 304	25 047
Variation stock immobilier	- 5 713	- 6 544
Autres achats et charges externes	- 6 562	- 6 293
Charges de personnel	- 7 727	- 7 309
Impôts, taxes et versements assimilés	- 1 946	- 2 075
Dotations aux Provisions	28	1
Dotations aux Amortissements	- 44	- 37
Autres Charges opérationnelles	- 329	- 321
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 22 292	- 22 580
RESULTAT OPERATIONNEL	1 012	2 467
Produits Financiers	390	437
Charges Financières	- 3 211	- 2 757
RESULTAT FINANCIER	- 2 820	- 2 320
RESULTAT COURANT	- 1 808	147
Part dans le résultat net des MEE	- 2 720	- 554
RESULTAT AVANT IMPOT	- 4 528	407
Impôts	551	577
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	- 3 977	169
Participations ne donnant pas le contrôle	- 1 563	154
Résultat des propriétaires de la société	- 2 414	15

Compte de résultat consolidé par activités

Compte de Résultat 31/12/24 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	CONSEIL	IMMOBILIER	IRD
Chiffre d'affaires	23 669	2 454	1 713	19 095	407
Résultat de l'activité de portefeuille	- 1 577	3 294	-	4 314	- 557
Autres Produits opérationnels	1 213	59	7	1 085	63
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	23 304	5 807	1 720	15 866	- 88
Variation stock immobilier	- 5 713	-	-	5 713	-
Autres achats et charges externes	- 6 562	- 1 766	- 602	- 2 879	- 1 315
Charges de personnel	- 7 727	- 2 329	- 1 525	- 1 365	- 2 508
Impôts, taxes et versements assimilés	- 1 946	- 360	- 22	- 1 495	- 70
Dotations aux Provisions	28	106	37	28	13
Dotations aux Amortissements	- 44	- 16	8	14	6
Autres Charges opérationnelles	- 329	292	300	- 1 213	292
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 22 292	- 4 072	- 1 894	- 12 706	- 3 621
RESULTAT OPERATIONNEL	1 012	1 735	- 174	3 160	- 3 708
Produits Financiers	390	67	-	322	1
Charges Financières	- 3 211	- 2	-	- 1 538	- 1 671
RESULTAT FINANCIER	- 2 820	66	-	- 1 216	- 1 670
Part dans le résultat net des MEE	- 2 720	- 2 850	- 44	174	-
RESULTAT AVANT IMPOT	- 4 528	- 1 049	- 218	2 118	- 5 378
Impôts	551	- 153	- 42	- 334	1 082
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	- 3 977	- 1 203	- 260	1 783	- 4 297
Participations ne donnant pas le contrôle	- 1 563	- 1 638	-	76	-
Résultat des propriétaires de la société	- 2 414	436	- 260	1 708	- 4 297

Nota : Ventilation IRD Conseil : IRD M&A + 119 K€ / IRD Solutions – 335 K€

**Compte de résultat consolidé par activités
Rappel 31/12/2023**

Compte de Résultat 31/12/2023 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	CONSEIL	IMMOBILIER	IRD
Chiffre d'affaires	24 426	2 543	1 720	19 870	292
Résultat de l'activité de portefeuille	- 110	5 266	- 1	5 926	551
Autres Produits opérationnels	731	298	12	387	33
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	25 047	8 107	1 732	14 331	877
Variation stock immobilier	- 6 544	-	-	6 544	-
Autres achats et charges externes	- 6 293	- 2 170	- 631	- 2 097	- 1 394
Charges de personnel	- 7 309	- 2 520	- 1 445	- 1 267	- 2 077
Impôts, taxes et versements assimilés	- 2 075	- 440	- 19	- 1 569	- 47
Dotations aux Provisions	- 1	189	- 51	42	96
Dotations aux Amortissements	- 37	15	- 3	13	6
Autres Charges opérationnelles	- 321	- 67	272	- 649	122
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 22 580	- 5 023	- 1 879	- 12 181	- 3 497
RESULTAT OPERATIONNEL	2 467	3 084	- 146	2 149	2 620
Produits Financiers	437	90	-	347	-
Charges Financières	- 2 757	-	-	- 1 511	- 1 246
RESULTAT FINANCIER	- 2 320	90	-	- 1 164	- 1 246
Part dans le résultat net des MEE	- 554	- 525	- 49	20	-
RESULTAT AVANT IMPOT	- 407	2 649	- 195	1 005	- 3 866
Impôts	577	- 152	- 74	198	604
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	169	2 497	- 269	1 204	- 3 262
Participations ne donnant pas le contrôle	154	111	-	43	-
Résultat des propriétaires de la société	15	2 386	- 269	1 161	- 3 262

Nota : Ventilation IRD Conseil : IRD M&A + 180 K€ / IRD Solutions – 449 K€

Compte de résultat

- Chiffre d'Affaires de 23.7 M€ (-0.8 M€)
 - Immobilier 19,1 M€ (-0,8 M€ / 2023)
 - Conseil 1,7 M€ (idem / 2023)
 - Capital Investissement 2,5 M€ (idem / 2023)
 - IRD 0,4 M€ (+0,1 M€ /2023)

La baisse du Chiffre d'Affaires immobilier est de deux natures :

- Baisse des revenus locatifs de 1,4 M€ liés à des vacances locatives intervenues en 2024.
- Augmentation de 0,6 M€ de cessions d'opérations de promotion.

- Résultat d'activité de portefeuille à -1,6 M€ contre -0,1 M€ en 12/2023
 - Capital Investissement 3,3 M€ (- 2,0 M€ /2023)
 - Immobilier - 4,3 M€ (+1,6 M€ /2023)
 - Holding - 0,6 M€ (-1,1 M€ /2023)

- Autres Produits Opérationnels de 1,2 M€ dont 0,9 M€ correspondant à des indemnités d'assurance sur quatre constructions de maisons sur la commune de Wasquehal, à la suite de malfaçons lors de la construction :
 - 0,6 M€ d'indemnités de perte de loyers
 - 0,3 M€ d'indemnités de remise en état des logements
- Une stabilité des charges externes, retraités des travaux sur les logements (indemnisés) de 0,3 M€.
- Une hausse du poste frais de personnels de 0.4M€ pour s'établir à 7.7 M€.
 - En neutralisant la provision sur les AGA pour 0.5M€, les charges de personnel ont légèrement diminué, malgré plusieurs embauches en cours d'année 2024 chez RSE Inside (2) et IRD Invest (3).
- **Un bénéfice opérationnel de 1 M€.**
- Un coût financier de 2,8 M€
 - Immobilier 1,2 M€ (1,2 M€ en 2023)
 - Holding 1,7 M€ (1,2 M€ en 2023)
 L'augmentation est liée à un recours un plus important aux lignes de tirages tout au long de l'exercice 2024.
- Un résultat des titres mis en équivalence de -2,7 M€ contre -0,6 M€ en 2023. Une forte dégradation au sein du portefeuille de FINOVAM (en raison de la dégradation du portefeuille) explique en quasi-totalité cette perte.
- Un produit d'impôt de 0,6 M€ dans les mêmes proportions qu'au cours de l'exercice 2023. La baisse des Justes Valeurs Immobilières a eu pour conséquence une diminution dans le même temps de la valorisation des Impôts Différés Passifs qui se répercutent au niveau du compte de résultat.
- **Une perte consolidée de 4 M€ contre un bénéfice consolidé en 2023 de 0,2 M€**
 - Le résultat consolidé se répartit :

• Capital Investissement	: -1,2 M€	(+2,5 M€ en 2023)
		avec un impact des fonds hors gestion IRD Invest de -3,4 M€.
• Immobilier	: +1,8 M€	(+1,2 M€ en 2023)
• Conseil	: -0,3 M€	(-0,3 M€ en 2023)
• Holding	: -4.3 M€	(-3.3 M€ en 2023)
- **Un résultat de la part des propriétaires de -2,4 M€.**

2 – 2 BILAN CONSOLIDE

ACTIF en K€	31/12/2024	31/12/2023
Goodwill	391	391
Autres Immobilisations incorporelles	154	156
Immeubles de placement	173 452	169 780
Autres Immobilisations corporelles	332	240
Titres évalués par mise en équivalence	12 980	15 936
Actifs financiers évalués à la juste valeur	118 354	115 652
Produits dérivés ayant une juste valeur positive	636	912
Impôts différés actifs	70	38
Autres actifs non courants	659	620
ACTIF NON COURANT	307 030	303 725
Stock, produits et services en cours	9 665	11 197
Clients et comptes rattachés	2 780	5 663
Autres actifs courants	4 179	4 034
Impôts Courants	19	625
Trésorerie et équivalent de trésorerie	7 943	7 304
Actifs destinés à être cédés	682	6 223
ACTIF COURANT	25 269	35 046
TOTAL ACTIF	332 299	338 770

PASSIF en K€	31/12/2024	31/12/2023
Capital souscrit	44 276	44 276
Primes d'émission	13 735	13 735
Réserves	65 790	68 657
Résultat	- 2 414	15
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	121 387	126 683
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	73 927	76 697
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	- 1 563	154
Capitaux Propres	193 751	203 534
Emprunts long-terme	47 084	49 360
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	-	-
Provisions non courantes	567	513
Impôts différés passifs	9 626	11 558
Autres passifs non courants	12 510	8 247
Passif non courant	69 787	69 678
Fournisseurs et comptes rattachés	5 397	4 906
Impôts Courants	473	225
Dettes financières courantes	45 167	41 540
Provisions courantes	-	-
Autres passifs courants	17 724	18 887
Passif Courant	68 761	65 558
TOTAL PASSIF	332 299	338 770

ACTIF

- Une augmentation du poste « Immeubles de Placement » à 173 M€ (+3,7 M€)
 - Investissements + 10,1 M€
 - Cessions - 1,2 M€
 - Transfert en Actifs destinés à être cédés - 0,7 M€
 - Variation des Justes Valeurs - 4,5 M€
- Une hausse des « Actifs Financiers Evalués à la JV » à 118 M€ (+2,7 M€) :
 - Cessions d'actifs - 16,5 M€
 - Investissements + 17,1 M€
 - Variation de juste valeur + 2,1 M€
- Une forte baisse des « Titres évalués par mise en équivalence » à 13 M€ (-3 M€)
 - Cette baisse est principalement liée à la baisse de valorisation d'une ligne de participation au sein du Fonds FINOVAM pour 3 M€ - cf supra
- Une diminution de 1,5 M€ du niveau des stocks :
 - Investissements v+ 4,4 M€
 - Cessions v - 6,0 M€
- Une trésorerie de 7,9 M€
- Des Actifs Destinés à être cédés de 0,7 M€, relatifs à la cession d'un logement intervenu au cours du 1^{er} trimestre 2025.

PASSIF

- Diminution des fonds propres totaux : -9,8 M€
 - Résultat Consolidé - 4,0 M€
 - Plan Attribution Actions Gratuite +0,4 M€
 - Dividendes - 3,7 M€
 - Variations de périmètre - 2,2 M€
 - Variation de la couverture des taux - 0,3 M€
- Une juste valeur du groupe qui passe de 43,63 € l'action à 41,81 € soit une baisse de 4,17 %. En neutralisant le dividende (1,04€ par action en 2024), la baisse du titre est de 1,79%.
- Légère hausse de l'endettement financier : +1,3 M€
 - Souscription d'emprunts +4,9 M€
 - Utilisation de lignes de tirage +3,5 M€
 - Emissions obligataires +0,8 M€
 - Remboursement financements bancaires - 7,4 M€
 - Remboursement obligations - 0,5 M€

Ratio d'endettement passant de 35,01% à 36,84% (limite 90%)

L'endettement financier est le reflet de deux postes :

- Emprunts long termes : 47,084 M€
- Dette financière courante : 45,167 M€

COMPTES SOCIAUX DU GROUPE

3 – 1 COMPTE DE RESULTAT DU GROUPE IRD SOCIAL

En milliers d'euros	2024	2023
Chiffre d'affaires	3 252	3 073
Autres Produits d'exploitations	83	32
PRODUITS EXPLOITATIONS	3 335	3 105
Charges externes	- 1 426	- 1 471
Charges de personnel	- 2 003	- 2 077
Autres Charges d'exploitations	- 159	- 146
Impôts et taxes	- 225	- 182
Dotations aux Amortissements et aux Provisions	- 510	- 385
CHARGES D'EXPLOITATIONS	- 4 323	- 4 261
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 987	- 1 156
Produits Financiers	4 318	6 579
Charges Financières	- 4 867	- 2 860
RESULTAT FINANCIER	- 549	3 720
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	- 1 536	2 564
Produits Exceptionnels	3 960	5 569
Charges Exceptionnelles	- 932	- 4 508
RESULTAT EXCEPTIONNEL	3 028	1 061
Impôts sur les Sociétés	10	79
RESULTAT NET	1 502	3 705

Comptes de résultat social

- Un Chiffre d'Affaires en augmentation (+6%)
 - Facturation de commission d'accompagnement concernant le dossier SIDE Invest pour une partie significative de l'augmentation.
- Une baisse des charges externes de – 3%.
- Une baisse des charges de personnel de -3,6%
- Une hausse des provisions de 117 K€ concernant le forfait social qui pourrait être engagé potentiellement dans le cadre du plan d'attribution d'actions gratuites.
- Une perte d'exploitation qui diminue significativement de -1 156 K€ à -987 K€ (-15%)
- Un Résultat Financier de -549 K€
 - Des produits financiers : 4 318 K€
 - Dividendes Nord Croissance : 1 270 K€
 - Dividendes IRD Immo : 2 005 K€
 - Dividendes IRD M&A / 150 K€
 - Dividendes Finovam : 50 K€
 - Intérêts de Compte Courant : 841 K€

- Des charges financières : 4 867 K€
 - Charges Financières Obligations et lignes de tirages : 2 318 K€
 - Intérêts sur Compte Courant : 456 K€
 - Provisions sur titres : 2 093 K€
 - Sparkling 463 K€
 - Cathay 4 394 K€
 - IRD Solutions 332 K€
 - Finovam 2 282 K€
 - SIDE Invest 260 K€
 - GEI3 136 K€
 - AVT3 63 K€
 - ECTECH 60 K€
 - ADER 41 K€
 - Cathay 1 28 K€
 - Reboost 21 K€
 - IDEF 13 K€
 -
- Un Résultat Exceptionnel de : +3 028 K€
 - Plus-values GEI 3 : 2 500 K€
 - Plus-values Cathay 3 : 482 K€
 - Plus-values GEI 1 : 365 K€
 - Plus-values Cathay 1 : 27 K€
 - Produits divers : 7 K€
 - Amortissements Dérogatoires : -353 K€
- **Un résultat net de 1,5 M€ impacté par les provisions sur les TIAP hors périmètre gestion IRD (-1,4 M€)**
 - 2023 +3,7 M€
 - 2022 +3,9 M€

3 – 2 BILAN DU GROUPE IRD SOCIAL

Actif en milliers d'euros	2024			2023
	Montant Brut	Amort / Prov	Montant Net	Montant Net
ACTIF IMMOBILISE				
Ecart d'acquisition	-	-	-	-
Immobilisations Incorporelles	477	254	223	298
Immobilisations Corporelles	9 111	1 439	7 672	7 842
Titres de participations	96 252	2 161	94 091	94 046
Autres Immobilisations financières	45 689	2 481	43 208	42 360
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	151 529	6 335	145 193	144 546
ACTIF CIRCULANT				
Stock et Encours	-	-	-	-
Clients et comptes rattachés	336	-	336	1 263
Autres créances et comptes de régularisation	15 214	63	15 151	14 317
Placements et Disponibilités	2 200	-	2 200	660
TOTAL ACTIF CIRCULANT	17 750	63	17 687	16 240
Charges à répartir	-	-	-	-
TOTAL DE L'ACTIF	169 279	6 398	162 880	160 786

Passif en milliers d'euros	2024	2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital	44 276	44 276
Réserves	22 730	22 540
Report à nouveau	1 446	950
Résultat	1 502	3 705
Autres Fonds Propres	823	467
TOTAL CAPITAUX PROPRES	70 777	71 938
Provisions pour risques et charges	117	-
DETTES		
Emprunts et dettes financières Etab de crédit	65 017	60 249
Emprunts et dettes financières groupe	11 981	11 075
Fournisseurs et comptes rattachés	532	404
Dettes fiscales et sociales	462	575
Autres dettes et comptes de régularisation	13 995	16 545
TOTAL DETTES	92 104	88 848
TOTAL PASSIF	162 880	160 786

3 – 3 PROPOSITION D’AFFECTATION DU RESULTAT

Votre Conseil vous propose d’affecter résultat net comptable de **1 501 913,78 €** de la façon suivante :

A la réserve légale (5 %)		75 100,00 €
Qui s'élevait à	4 339 829,00 €	
Qui s'élèvera à	4 414 929,00 €	
Solde du résultat de l'exercice		1 426 813,78 €
Solde du « Report à nouveau créditeur »		1 445 455,63 €
Pour constituer un résultat distribuable de		2 872 269,41 €
Auquel s'ajoute :		
un prélèvement sur « Autres réserves » à hauteur de		147 242,67 €
Qui s'élevait à	4 582 615,05 €	
Qui s'élèvera à	4 435 372,38 €	
Les sommes à distribuer s'élevant ainsi à		3 019 512,08 €

A la distribution d'un dividende (1,04 € / action) 3 019 512,08 €

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 non éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élèverait à 3 019 512,08 €, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Ce dividende sera mis en paiement au siège social le **jeudi 3 juillet 2025**.

Sont précisées, ci-dessous, les distributions de dividendes au titre des trois derniers exercices, soit par action :

Exercice clos le	Dividende	Eligible à la réfaction bénéficiant aux personnes physiques	Non-éligible à la réfaction bénéficiant aux personnes physiques
31.12.2023	1,04 €	1,04 €	
31.12.2022	1,73 €	1,73 €	
31.12.2021	1,04 €	1,04 €	

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 : le montant des amortissements non déductibles au titre des véhicules de société réintégrés au 31/12/2024 est 31 498,58 €.

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.

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

4 – 1 POLITIQUES EN MATIERE DE GESTION DES RISQUES

Le Groupe exerce son activité dans quatre pôles distincts d'activité : le capital investissement, l'immobilier, les fusions acquisitions (transmission, acquisition, négociation immobilière, recherche de financements, conseil stratégique) et le conseil (accélérateur de croissance et RSE). Ces activités exposent le Groupe à différentes natures de risques : financiers, juridiques, techniques, opérationnels, réglementaires...

La situation géopolitique ainsi que les tensions sur les prix de l'énergie ou des matières premières et les tensions sur les taux peuvent engendrer des risques complémentaires notamment sur nos actifs financiers et immobiliers. Le Groupe déploie les mesures pour anticiper et mesurer au mieux les impacts de ces risques. Ces risques font l'objet d'analyses au fil de l'eau et leurs impacts éventuels sont actualisés à l'occasion des arrêtés semestriels des comptes.

4 – 1 – 1 Risques liés aux activités du Groupe

Risques liés à la capacité d'investissement de la Société

Dans le cadre de la gestion de ses actifs et de ses passifs, la Direction Générale définit les politiques d'investissement et de liquidité du Groupe à l'occasion des exercices budgétaires annuels sur la base de prévisionnels de trésorerie sur 12 mois et 5 ans. Ils tiennent compte des rotations d'actifs envisageables selon les hypothèses travaillées avec les équipes métier. Un comité financier qui se réunit mensuellement, composé des dirigeants du Groupe, permet de suivre la situation de trésorerie et d'ajuster les objectifs d'investissement, en fonction notamment de la rotation des actifs.

En 2020, un Comité de la stratégie financière (annuel) a été créé. Il est présidé par le Président du Conseil d'Administration et est composé de trois à cinq administrateurs. Il a pour objet est de présenter et valider les plans prévisionnels de trésorerie pour adapter les stratégies d'allocations des ressources voire la politique d'investissement. Ces plans de trésorerie (intégrant les hypothèses d'investissement et les politiques de financement) sont également présentés annuellement au Conseil d'Administration du Groupe IRD et font l'objet de débats contradictoires.

Risques liés à l'évolution de l'environnement juridique, fiscal et réglementaire

GROUPE IRD exerce ses activités dans un environnement réglementé. Le service juridique suit les évolutions réglementaires pouvant impacter les activités de l'IRD et assure une veille sur les évolutions juridiques en discussion.

Risques inhérents à l'activité de Capital-Investissement

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

Compte tenu de la stratégie d'investissement du Groupe, consistant dans la prise de participations de type capital-risque et capital-développement, ou à l'occasion de reprises d'entreprises, il ne peut être donné de garantie quant à la réalisation des objectifs de cession des participations, de plus-values ou même de remboursement du capital investi.

La politique de division des risques des sociétés d'investissement du Groupe dont les interventions unitaires ne dépassent jamais 5 à 15 % des fonds gérés, selon les règles spécifiques validés pour chaque fonds par les actionnaires ou souscripteurs, permet de limiter l'impact des défaillances des participations sur les résultats des structures.

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

Les opérations peuvent également bénéficier de la garantie du Fonds Régional de Garantie, notamment pour les dossiers relatifs à des reprises d'entreprises, typologie d'investissements non couverts par les conventions BPI France.

Avec la SGP IRD INVEST, l'organisation des conditions d'engagement et de suivi des risques diffère selon les types de sociétés ou fonds d'investissement :

- Selon la réglementation AIFM, FE2T, IRD ENTREPRENEURS, NORD CROISSANCE et NORD CREATION sont des « Autres FIA » en raison de la taille des fonds gérés, de leur actionnariat, de la typologie de leurs interventions, Cette classification au regard de la réglementation impose les règles suivantes :
 - Délégation de gestion à la société de gestion IRD INVEST qui est agréée par l'AMF.
 - Recours à un dépositaire qui s'assure de la correcte utilisation des fonds et garantit ainsi les souscripteurs/actionnaires des fonds ou sociétés
- Les autres fonds ou sociétés sont en gestion extinctive (Artois Expansion, Grand Hainaut Expansion, Grand Lille Expansion, Construire Demain, Idef et Inovam) et sont considérés comme des « holdings » en raison du nombre limité des actionnaires de la participation de l'ensemble des associés aux process de décision, et de leur objet social (rôle de développement territorial ou sectoriel). De ce fait, la convention de Conseil en Investissement qui a été signée avec IRD INVEST maintient la compétence de décision au niveau des actionnaires ou souscripteurs de ces sociétés ou de ces fonds.
- L'IRD a aussi souscrit au fond de dette Humanis Croissance Hauts de France géré par HGA (Humanis Gestion d'Actifs), aux FPCI GEI 1, 2 et 3 gérés par Poincaré Gestion et au FPCI Cap Croissance et Cap Entrepreneur 2 gérés par UI Gestion. Ces souscriptions s'inscrivent dans le cadre de partenariats permettant à l'IRD d'accroître indirectement son champ d'action. Ces fonds sont gérés par les sociétés de gestion précédemment citées dont les missions et les obligations relèvent de la réglementation l'AMF.

Il est à noter enfin qu'IRD INVEST a signé un contrat de prestation avec la société OPADEO, qui l'accompagne dans la rédaction des procédures et dans l'analyse du respect des règles de contrôle interne et de conformité au travers du rapport annuel de contrôle permanent

Risques inhérents à l'activité de prise de participations

Le Groupe dispose en interne de professionnels expérimentés dans les opérations de capital-investissement qui sont salariés depuis le 1^{er} juillet 2017 de la SGP IRD INVEST. En tant qu'actionnaire dans des fonds d'investissement ainsi que de la société de gestion IRD INVEST, le Groupe IRD est soumis aux risques inhérents à l'activité de prise de participations : valorisation de la participation, conditions et modalités de financement de la participation, modification des conditions d'exploitation, contentieux

Les opérations font donc l'objet d'un processus d'analyse et de validation par IRD INVEST qui s'appuie :

- Sur les compétences et l'expérience des équipes d'IRD INVEST (financières, techniques et juridiques) dans l'analyse et le montage des opérations, avec également appel à des experts externes si besoin.
- Sur des Pré-comités au sein d'IRD INVEST qui se réunissent de façon régulière, et qui ont pour objectifs de valider et/ou préciser les orientations, voire d'émettre des préconisations à destination des comités d'investissement (audit, plan de financement, ...).
- Sur des comités d'investissement auxquels sont associés des experts et des chefs d'entreprises, reconnus pour leurs compétences et leur expérience. Ces comités émettent un avis consultatif pour FE2T, IRD Entrepreneurs, IRD Entrepreneurs 2, NORD CROISSANCE et NORD CREATION, les décisions d'investissement revenant au comité de direction de la SGP IRD INVEST dans le cadre de la convention de délégation de gestion. En revanche, pour toutes les autres sociétés d'investissement (Sociétés locales ou sectorielles d'investissement), le comité d'investissement/désinvestissement est souverain dans ses décisions et la SGP doit appliquer les décisions.

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

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

La création de la SGP IRD INVEST et les obligations réglementaires liées à son agrément par l'AMF ont renforcé ces dispositifs de surveillance et de contrôle, avec des obligations de reporting à destination de l'AMF. Les rapports du cabinet OPADEO en charge de nous accompagner dans la mise en œuvre de ces obligations réglementaires et des Contrôles second niveau confirment le respect des obligations réglementaires et la qualité des contrôles réalisés et permettent de faire évoluer les procédures et leurs conditions d'application pour répondre au mieux à ces obligations.

Enfin, les mandats de délégation de gestion signés entre IRD INVEST et les fonds sous gestion prévoient la possibilité de les dénoncer par anticipation, moyennant un préavis ou une indemnisation, en cas notamment de désaccord sur la stratégie d'investissement.

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

Durant leur détention dans les portefeuilles du GROUPE IRD ou dans les portefeuilles sous gestion ou sous conseil d'IRD INVEST, les participations font l'objet d'évaluations semestrielles selon les règles définies dans les procédures de suivi des participations mises en place par la Société qui intègrent les méthodes de valorisation préconisées par les associations professionnelles du capital-investissement.

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

Des réunions contradictoires entre les équipes de la SGP et la Direction Générale du GROUPE IRD permettent de conforter ces analyses, dans le respect de l'indépendance d'IRD INVEST mais aussi de la responsabilité de la Direction Générale du GROUPE IRD pour l'établissement des comptes consolidés.

Les fonds ou sociétés d'investissement dont le Groupe IRD est souscripteur ou actionnaire intervenants uniquement dans des sociétés non cotées, les investissements sont soumis au risque spécifique attaché à ces actifs notamment en raison d'un marché moins liquide que pour les titres cotés.

Risques liés à la détention de participations minoritaires

Compte tenu de son positionnement, de la stratégie d'investissement des fonds dont il est actionnaire ou souscripteur et enfin des statuts fiscaux certaines structures (NORD CROISSANCE et NORD CREATION - SCR), le Groupe IRD a demandé à la société de gestion IRD INVEST de privilégier le statut d'actionnaire minoritaire.

Cette position d'investisseur minoritaire – bien que prise en compte dans les valorisations retenues et malgré les termes des pactes d'actionnaires qui préservent les intérêts des actionnaires et souscripteurs des fonds – peut être un frein à la plus-value et aux négociations de sortie. Cette position est intégrée lors du processus d'évaluation des participations. Cependant, ces mesures ne prémunissent pas les fonds contre les risques de liquidité ou de valeur des participations.

Risques inhérents à l'activité Immobilière

Pour rappel, les activités immobilières du GROUPE IRD sont animées par les équipes de IRD IMMO, société d'investissement également prestataire de services, détenue à 99,99% par l'IRD. A ce titre, IRD IMMO peut intervenir, dans le respect de la réglementation en vigueur, en tant que prestataire, animateur ou en support technique, de sociétés immobilières dans lesquelles le GROUPE IRD est investisseur minoritaire voire de sociétés immobilières tierces.

Risques liés aux acquisitions

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

- Une surestimation des rendements attendus ou du potentiel d'accroissement de valeur des actifs : Toutefois la majorité des investissements immobiliers significatifs du Groupe sont réalisés sur la base d'engagements de location signés sur des durées longues. Les conditions de rendement locatif sont validées par des comités d'investissement, en fonction de la qualité de l'immeuble, de l'emplacement, de la solvabilité du locataire et de la nature du bail.
- L'existence de défauts cachés sur les actifs : La présence dans les équipes du pôle immobilier d'ingénieurs du bâtiment, ainsi que l'intervention de la direction juridique du Groupe en amont des projets, limite ces risques.

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

Risques liés à la construction

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

Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs

Le portefeuille d'immeubles du Groupe ou des foncières dont il est actionnaire est évalué semestriellement par la méthode du rendement (méthode documentée intégrant les rendements minimums attendus par des investisseurs complétés de paramètres spécifiques tels que la qualité de l'emplacement, la fongibilité de l'immeuble, sa capacité à se valoriser dans le temps ou encore la qualité du locataire ou la durée du bail).

Cependant, pour les actifs immobiliers ayant une valeur d'investissement supérieur à 10 M€, une expertise immobilière est systématiquement réalisée chaque année. Cette expertise est par ailleurs comparée aux résultats obtenus selon les méthodes internes de rendement appliquées sur les autres immeubles, permettant ainsi de vérifier la méthodologie interne de valorisation des actifs immobiliers et éventuellement la faire évoluer.

Une rotation des experts est également effectuée pour chaque immeuble.

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

Enfin, dans la période actuelle, une attention particulière est exercée sur l'évolution des taux en rapport avec l'inflation, et le renchérissement des matières premières qui peut impacter le coût de la construction.

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

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

Les investissements les plus significatifs du Groupe sont réalisés sur des immeubles de bureaux avec des locataires de premier plan (E&C, KILOUTOU, EIFFAGE, Basic Fit,...), et avec des baux longs qui vont jusqu'à 15 ans fermes

L'échelonnement des échéances des baux permet au Groupe ou aux foncières dont il est actionnaire d'anticiper les risques et les solutions dans l'hypothèse où les locataires pas procéderaient pas à leur renouvellement.

Risques liés à la sous-traitance

Le Groupe ou les foncières dont il est actionnaire font appel à des prestataires extérieurs mais l'équipe de IRD IMMO, constituée d'ingénieurs en bâtiment, a en charge le suivi de ces prestataires, permettant ainsi de limiter les risques.

Risques liés aux évolutions réglementaires

Le Groupe et les foncières dont il est actionnaire sont tenus de respecter de nombreuses réglementations notamment relatives à la construction, l'entretien et la rénovation des bâtiments, l'hygiène, la sécurité, l'environnement, l'aménagement et l'urbanisme. Des normes professionnelles nouvelles, des pratiques validées par les professions, des labels de qualité ou des certifications encadrent certaines activités ou imposent des objectifs techniques non réglementaires demandés par les clients (HQE, BBC, LEED, BREEAM, Patrimoine Habitat & Environnement).

Le Groupe et les foncières dont il est actionnaire ont adopté une politique volontariste en matière de qualité de construction, en anticipant en particulier les obligations réglementaires en matière de consommation énergétique. Cette politique volontariste, adoptée pour toutes les opérations de montant significatif, doit permettre de limiter les risques de dévalorisation des actifs, liée à l'entrée en vigueur de nouvelles réglementations.

4 – 1 - 2 Risques liés à la Société

Risques liés à la dépendance à l'égard du dirigeant et des collaborateurs clés

Dans le cadre de son développement, le Groupe IRD a renforcé, depuis plusieurs années, ses structures de direction. Le Directeur Général s'appuie sur

- Un comité de direction qui se réunit mensuellement et regroupe les compétences métiers du groupe (Immobilier, capital investissement, services financiers) et back office (juridique, financier, RH, ...). A cette occasion, sont examinés en particulier l'activité et les résultats des différentes activités du groupe, le suivi des plans d'actions ainsi que tout sujet à caractère transversal. Ce comité de direction est complété tous les mois par un comité financier, en y intégrant les responsables de la trésorerie et des relations bancaires.
- Un comité d'audit qui intervient lors des procédures semestrielles d'arrêtés des comptes mais aussi pour la supervision des travaux réalisés dans le cadre des procédures de contrôle interne. Le rapport du comité d'audit est établi en toute indépendance et est commenté lors des Conseils d'Administration du Groupe IRD.
- Un Comité stratégique semestriel dont l'objet est de présenter la stratégie et l'activité des différents métiers, analyser les évolutions de l'environnement de la société et de réfléchir aux orientations stratégiques au travers des besoins des entreprises. Il est composé du Président, du Directeur Général, du Directeur Général Adjoint, des responsables métiers et de 3 à 5 membres nommés par le Conseil d'Administration.
- Un Comité de stratégie financière annuel dont l'objet est de présenter et valider les plans prévisionnels de trésorerie pour adapter les stratégies d'allocations des ressources voire la politique d'investissement. Il est composé du Président, du Directeur Général, du Directeur Général Adjoint, du Directeur Financier, du Responsable Juridique et de 3 à 5 membres nommés par le Conseil d'Administration.

Le Directeur Général est secondé par :

- Un Directeur Général Adjoint,
- Un Directeur Administratif et Financier,
- Une Responsable Juridique,
- Les Responsables Métiers du groupe.

Risques liés aux faits exceptionnels et litiges

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

4 – 1 – 3 Risques de marché

Risque sur actions et de change

Le Groupe IRD privilégie des placements à garantie en capital qui permettent de sécuriser la trésorerie du Groupe IRD et de ses filiales, dans le respect de leurs missions. Le Groupe n'est pas exposé au risque de change, aucune opération n'étant réalisée dans une devise différente de l'euro.

Risque de taux

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

A noter cependant que le Groupe IRD est exposé à un risque lié à l'évolution des taux sur les marchés financiers par leur impact éventuel sur les rendements attendus par les investisseurs de marché, notamment sur le secteur immobilier. Ainsi, une augmentation de 0,25 % des rendements attendus par les investisseurs sur le secteur immobilier aurait un impact négatif de l'ordre de 4 M€ sur la valeur patrimoniale de l'IRD, part des actionnaires (selon les normes IFRS retenues pour l'établissement des comptes consolidés).

L'impact de ces risques sont partiellement limité par la mise en place de baux longs sur des locataires de qualité.

Risque de liquidité

La situation de liquidité du Groupe et des différentes sociétés est examinée de façon mensuelle sur 12 mois et de façon annuelle par une extrapolation sur 5 ans. Cette analyse permet d'ajuster éventuellement la politique d'investissement, en fonction de l'évolution des marchés mais aussi des disponibilités du Groupe. Ces plans de trésorerie sont présentés au Comité Stratégique Financier et au Conseil d'Administration. A noter que le Groupe IRD dispose de lignes de financement qui lui permettent d'assurer le développement de ses activités.

Les principaux crédits dont bénéficie le Groupe IRD sont assortis de dispositions contractuelles relatives au respect de certains ratios financiers ou au cas de changement de contrôle, qui influent sur les conditions de rémunération ou les clauses d'exigibilité anticipée de ces crédits. Le respect de ces ratios fait l'objet d'un contrôle semestriel des Commissaires aux Comptes.

Risques de contrepartie financière

Dans le cadre de ses opérations financières, notamment de couverture du risque de taux, le Groupe IRD utilise des instruments dérivés.

Le Groupe IRD ne travaille, sur ses opérations de placement ou de couverture, qu'avec des acteurs financiers français de premier rang. Il assure un suivi régulier de ses encours auprès de ses partenaires bancaires de façon à répartir de façon optimale ses engagements dans une double logique de répartition de risques de contrepartie financière et de partenariat sur le long terme.

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

Le groupe IRD ayant une activité "tertiaire" de capital investissement, de conseil et de gestion d'actifs immobiliers, son activité n'a pas d'impact direct sur l'air, l'eau et le sol affectant l'environnement. Concernant la branche immobilière, les démarches d'évaluation et de certification en matière d'environnement s'illustrent essentiellement au sein des filiales IRD IMMO et AVENIR ET TERRITOIRES qui investissent principalement dans des projets à forte valeur environnementale : RT2000 – DPE B-C, RT2005 – DPE B, RT 2012, RT 2020.

La société n'a pas identifié de risques financiers associés au changement climatique. Néanmoins, le Groupe IRD a entamé une étude liée aux impacts du décret tertiaire.

4 – 1 – 5 Assurance et couverture des risques

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

4 – 2 PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE

Les activités de back-office, assurées antérieurement par GROUPE IRD, ont été transférées au 1^{er} janvier 2018 à la société RESALLIANCE SERVICES.

A noter que GROUPE IRD S.A., en qualité de holding active, assure au bénéfice des filiales les fonctions de supervision, contrôle interne, gestion de trésorerie, consolidation, back office immobilier, prestations juridiques relatives au pôle capital investissement.

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

Elles impliquent :

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

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

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

Description synthétique du système comptable

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

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

- TALENTIA – Comptabilité générale et analytique et analyse budgétaire
- PROGILAD – Dématérialisation de la comptabilisation des factures fournisseurs
- FCRS-Consolidation IFRS
- C-TRESO-Suivi et prévisions de trésorerie
- PROGIDOC-Dématérialisation et suivi des flux de validation de paiement des fournisseurs
- EVEN-Gestion locative

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

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

Procédures de contrôle interne

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

Son application se décompose selon les étapes suivantes :

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

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

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

Plusieurs chantiers significatifs ont été engagés en 2022 et poursuivies en 2023 et 2024 avec notamment :

- La rénovation de l'outil financier
- L'actualisation de la cartographie des risques pour l'ensemble des activités qui a été finalisée fin 2023
 - Un plan d'action est en cours d'élaboration. Sa mise en œuvre sera assurée par une prestation externe.
- La poursuite de la dématérialisation des process administratifs
- La gestion dématérialisée des documents des Conseils d'Administration.

5 – VARIATION DES PARTICIPATIONS

Nous vous signalons qu'au cours de l'exercice 2024, les participations de la Société ont varié dans les conditions décrites dans l'annexe des comptes.

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

Nous vous demandons, conformément à l'article L 22-10-13 du Code de commerce, d'approuver les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce, et conclues au cours de l'exercice écoulé après avoir été régulièrement autorisées par votre Conseil d'administration.

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

7 - PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL

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

Néanmoins, il est précisé que le Conseil d'Administration du 17 décembre 2024, sur délégation de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 novembre 2024, a mis en place un plan d'attributions gratuites d'actions portant sur 5 exercices à compter de l'année 2024.

Le Conseil a autorisé l'attribution maximum de 75 000 actions ordinaires, soit 2,52% du capital social de la Société, au profit de 8 bénéficiaires dont le Président et le Directeur Général.

L'attribution des AGA aux bénéficiaires ne sera définitive qu'au terme de la période d'acquisition définie comme suit :

- 60% des AGA seront définitivement acquises au 30 juin 2027;
- 20% des AGA seront définitivement acquises au 30 juin 2028;
- 20% des AGA seront définitivement acquises au 30 juin 2029;

A chaque date d'émission, l'acquisition des AGA est conditionnée au respect des critères cumulatifs ci-après, dans des termes conformes au plan : La présence du bénéficiaire ; La condition de surperformance.

L'obligation de conservation de ces AGA par chacun des bénéficiaires est fixée comme suit :

- 3 années pour la 1ère Tranche à compter de l'Acquisition ;
- 2 années pour la 2ème Tranche à compter de l'Acquisition ;
- 1 année pour la 3ème Tranche à compter de l'Acquisition.

L'attribution sera réalisée au moyen d'actions existantes et/ou par l'émission d'actions. A cet égard :

- Le Conseil d'Administration pourra, le cas échéant, procéder au rachat d'actions de la Société afin de les attribuer gratuitement ;
- L'attribution d'actions gratuites nouvelles à émettre en application de la présente décision emportera, le cas échéant, à l'issue de la Période d'Acquisition, augmentation de capital par incorporation de primes, réserves au profit des bénéficiaires desdites actions. Cette augmentation de capital sera définitivement réalisée du seul fait de l'attribution définitive des actions à leurs bénéficiaires, à l'expiration de la période d'acquisition, l'autorisation emportant, de plein droit, au profit des bénéficiaires des actions, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription. A l'occasion de l'émission des AGA, le Président aura tout pouvoir pour mettre les statuts à jour de l'émission desdites Actions.

Conformément à l'article L225-197-4 du Code de Commerce, à compter de la première période d'attribution (30 juin 2027), un rapport spécial sur les actions gratuites sera adressé par le Conseil d'Administration aux actionnaires.

8 – INFORMATIONS SOCIETALES ET ENVIRONNEMENTALES

GRUPE IRD est dispensé de Déclaration de Performance Extra-Financière, ne dépassant pas les seuils pour l'établissement de la déclaration.

Cependant, vous trouverez, ci-dessous, un condensé des informations concernant cette rubrique.

8 – 1 - DONNEES SOCIALES

Au niveau de la société GROUPE IRD SA, les charges de personnel de l'exercice 2024 se sont élevées à 2 003 K€ (contre 2 077k € en 2023), dont 1 341 K€ au titre des rémunérations brutes (contre 1 398 K€ en 2023) et 656 K€ au titre des charges sociales (contre 680 K€ en 2023).

Au niveau du groupe, les charges de personnel de l'exercice 2024 se sont élevées à 7 727 K€ (contre 7 309 K€ en 2023).

L'effectif salarié du groupe selon le périmètre de consolidation s'établit désormais à 58 personnes contre 53 en 2023, soit 50,63 ETP contre 47,27 ETP en 2023, réparties comme suit :

Répartition du nombre de salarié par activité	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
IRD IMMO	12	12	9
IRD INVEST	18	16	17
IRD M&A	7	5	6
IRD SOLUTIONS	9	8	7
Activités transversales (Direction Générale, Direction Financière, Direction Juridique)	12	12	10
Total	58	53	49

Répartition du nombre de salariés du groupe par catégories socioprofessionnelles au 31/12/2024	Hommes	Femmes	Total
Cadres	52%	22%	74%
Employés	10%	16%	26%
Total	62%	38%	100%

L'ensemble des salariés du groupe est régi par les mêmes textes et conventions, en ce qui concerne les embauches, offres d'emploi, sanctions disciplinaires ou licenciements.

Par ailleurs, les salariés bénéficient de régimes de prévoyance et de complémentaire santé, quel que soit leur statut.

La convention collective SYNTEC est appliquée pour l'ensemble du personnel du groupe IRD.

Depuis le 1^{er} décembre 2021, le contrat de retraite sur complémentaire PERO (ex Article 83), mis en place pour l'ensemble du personnel dès le 1^{er} janvier 2018.

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

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

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

Depuis novembre 2021, un parcours de formation composé de trois ateliers ; communication non violente, feedback et courbe du changement, a été proposé à l'ensemble des salariés. Ces formations sont maintenues pour les nouveaux embauchés. Cette formation a été complétée d'un module « Ecoute active » en 2024.

Un accord d'intéressement est conclu pour une durée de 1 an, courant à compter de l'exercice ouvert au 1^{er} janvier 2021. L'exercice social des entreprises du périmètre s'étend du 01.01 au 31.12. Une prime d'intéressement basée sur une participation collective aux résultats financiers des entreprises du périmètre de l'accord et à l'atteinte des objectifs annuels de chaque unité de travail sera calculée selon les modalités exposées dans l'accord et versée à l'ensemble des salariés bénéficiaires de l'entreprise. Lors de chaque versement, les bénéficiaires de l'intéressement sont informés, par un avis d'option, envoyé par lettre simple, des sommes qui lui sont attribuées au titre de l'intéressement et du montant dont il peut demander tout ou partie le versement. Cette demande doit être formulée dans un délai de 15 jours à compter de la date à laquelle il a été informé du montant qui lui est attribué.

La société a mis en place différentes actions afin d'augmenter la qualité de vie de ses salariés : conciergerie d'entreprise, réservation de berceaux au sein de crèches interentreprises, séances de sport deux fois par semaine, notamment.

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

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

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

Aucun accident de travail, ni de maladie professionnelle, n'ont été déclarés en 2024.

8-2 - POLITIQUE EN MATIERE DE RSE

Le Groupe IRD poursuit une politique volontariste en matière de responsabilité environnementale et sociétale.

Les 3 filiales IRD INVEST, IRD IMMO et IRD M&A ont continué en 2024 à déployer leur politique RSE, à savoir :

Pour IRD INVEST :

- L'accompagnement des participations et le suivi des questionnaires ESG
- La rédaction d'un premier rapport ESG sur le fonds FE2T
- Travail sur la raison d'être de la société de gestion

Pour IRD M&A :

- Rédaction d'une chartre RSE
- L'intégration d'un questionnaire RSE lors de la signature d'un mandat

Pour IRD IMMO :

- Réalisation d'un diagnostic complet comprenant des axes collaboratifs avec les collaborateurs, de la montée en compétence RSE et des interviews des parties prenantes
- Création d'une association dont l'objet est de permettre l'autoconsommation collective de l'énergie produite à partir des panneaux solaires installés sur ses bâtiments.

Plus généralement, le Groupe a maintenu ses différentes actions, à savoir :

- Le déploiement d'une offre de services via RSE Inside tant en interne qu'à destination des entreprises clientes
- La sensibilisation de tous les salariés au travers de sessions d'information et de formations et notamment de fresque du climat, ou d'autres types de fresque en fonction des métiers (exemple fresque du numérique)
- La politique d'investissement répondant aux dernières normes en matière environnementale et La mise en œuvre de l'article 8 du règlement SFDR pour les nouveaux fonds de capital investissement
- La politique salariale visant à récompenser la contribution des salariés aux résultats du Groupe
- Le régime de retraite complémentaire ouvert à tous les salariés
- Des dispositifs d'accompagnement psychologiques, et de coaching
- La politique environnementale gérée en partie par un collectif de collaborateurs « Campus vert » (tri sélectif, ruches, mobilité verte, politique zéro déchet, mise en place de points de collecte spécifiques comme pour les piles, les ampoules, le matériels informatiques, anciens téléphones portables, cartouches de toner en lien avec des prestataires de revalorisation.
- Le suivi des réglementations environnementales concernant ses actifs immobiliers (bornes électriques, ombrières, ...) et test d'une boucle d'autoconsommation locale d'électricité produite par panneaux solaires

9 - ETAT DE L'ACTIONNARIAT AU 31.12.24

Au 31 décembre 2024, l'actionnariat de GROUPE IRD SA se présente comme suit :

Actionnaires	Détention	Actions
RESALLIANCE SA coopérative à capital variable	26,79%	777 724
ENTREPRISES ET CITES (ex GPI – CITE DES ENTREPRISES Association)	25,51%	740 678
CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS-DE-France	13,28%	385 613
GIPEL Association	12,60%	365 833
HOLDING MALAKOFF HUMANIS	7,27%	211 063
UITH Association	7,15%	207 590
ETHDF Association	5,00%	145 170
MEDEF LILLE METROPOLE Association	1,37%	39 767
FDD E&C	1,00%	28 905
ALLIANCE EMPLOI Association	0,02%	517
EMPLOI & HANDICAP Association	0,02%	517
Total	100,00%	2 903 377

10 – MANDATS DE COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE - EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

I – STRUCTURE DE GOUVERNANCE

1.1 Présidence et Direction Générale

En date du 23 avril 2024, le Conseil d'administration a reconduit la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et celles de Directeur Général de la Société.

Monsieur Jean-Pierre LETARTRE assure le mandat de Président du Conseil d'administration, pour la durée de son mandat d'administrateur qui prend fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle qui se tiendra en 2030.

M. Thierry DUJARDIN, a été confirmé dans ses fonctions de Directeur Général qui ont pris fin à l'issue de la réunion du Conseil d'administration appelée à arrêter les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et tenue en 2024. Son mandat a été renouvelé pour une durée de 6 ans qui prendra fin à l'issue de la réunion du Conseil d'Administration appelé à arrêter les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029 et tenue en 2030.

1.2 Composition du Conseil d'administration au 31.12.24

Nombre	NOM	Représentant permanent	TERME DU MANDAT
1	JP LETARTRE Président du CA		AGO 2030
2	Fabienne DEGRAVE Présidente Comité d'Audit		31.12.2024
3	Alice GUILHON		AGO 2028
4	Isabelle HOTTEBART-DE GRAEVE		AGO 2030
5	Prune LE CORRE		AGO 2030
6	Odile MAUDENS		AGO 2026
7	Blandine PESSIN - BAZIL		AGO 2030
8	Caroline POISSONINER - BRYLA		AGO 2026
9	Yann ORPIN		AGO 2030
10	Marc VERLY		AGO 2028
11	CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS-DE-FRANCE	L ROUBIN	AGO 2026
12	ENTREPRISES ET CITES (ex G.P.I.)	G MEAUXSOONE	AGO 2030
13	ETHDF	A.LEFORT	AGO 2028
14	HOLDING MALAKOFF HUMANIS	P BORDE	AGO 2030
15	GIPEL	P MALBRANQUE	AGO 2026
16	RESALLIANCE	P BOULANGER	AGO 2026
17	UITH	B VANDERSCHOTTEN	AGO 2028

Les Administrateurs sont rééligibles.

1.3 Censeur

La Société compte deux Censeurs :

- Monsieur Jean-Pierre GUILLON,
- Madame Geneviève VITRE-CAHON.

Il est précisé qu'en conséquence de la cooptation, en remplacement de Madame Fabienne DEGRAVE, de la Société ALIXIS, représentée par Madame Geneviève VITRE-CAHON, en qualité d'Administratrice, cette dernière a démissionné de son mandat de censeur en date du 1^{er} janvier 2025.

Les Censeurs exercent leur mandat et perçoivent une rémunération dans le cadre des dispositions légales et de l'article 20 des statuts.

Vous trouverez, en annexe au présent rapport, la liste des mandats de chacune des personnes physiques mentionnées ci-dessus.

II – MANDATS A TERME A L'ASSEMBLEE GENERALE DU 24 JUIN 2025 :

2.1 Administrateurs

Aucun mandat d'administrateur n'arrive à terme à la présente Assemblée Générale. Néanmoins, il est rappelé que Madame Fabienne DEGRAVE atteinte par la limite d'âge fixée par les statuts est donc réputée démissionnaire de son mandat d'Administrateur au 31 décembre 2024.

Le Conseil d'Administration, lors de la réunion du 17 décembre 2024, a procédé à la cooptation, à compter du 1^{er} janvier 2025, en qualité d'administrateur de la Société ALIXIS, représentée par Madame Geneviève VITRE-CAHON pour la durée restant à courir de sa prédécesseur, soit jusqu'à l'AGO tenue en 2028 et statuant sur les comptes 2027.

2.2 Censeurs

Aucun mandat de Censeur n'arrive à échéance.

III - REMUNERATION MANDATAIRES SOCIAUX

Comme pour les exercices précédents, il vous est proposé de verser une rémunération aux administrateurs. Il est d'usage dans la société de les répartir en fonction de l'assiduité aux réunions. Une rémunération double est attribuée au Président du Conseil et aux membres du Comité d'audit.

Les administrateurs ne perçoivent pas d'autre rémunération, à l'exception du Président du Conseil.

Nous vous rappelons la rémunération votée au bénéfice des administrateurs au titre des 5 derniers exercices :

2020	2021	2022	2023	2024
110 K€	110 K€	150 K€	Enveloppe maximum de 180 K€ pour un versement effectif de 136 K€	Enveloppe maximum de 190 K€ pour un versement effectif de 150 K€

Le Conseil d'administration vous propose de fixer le montant global maximum de la rémunération allouée aux membres du Conseil d'administration à la somme de 200 000,00 €, pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025.

IV – CONVENTIONS DE L'ARTICLE L 225-37-4-2° DU CODE DE COMMERCE (actionnaire significatif, mandataire social)

- Convention de gestion locative conclue prestée par la société IRD IMMO au bénéfice de la société AVENIR ET TERRITOIRES et ses filiales. La convention a été conclue moyennant une rémunération annuelle HT de 3% des loyers encaissés du périmètre consolidé d'AVENIR ET TERRITOIRES. Par avenant, l'assiette de fixation des redevances dues a été étendue au montant de toutes indemnités compensatrices versées par le preneur au propriétaire bailleur dans le cadre de la révision de sa situation locative.

- Convention de prestation de services fournie par la société OXALIS CONSULTING, dont Monsieur Marc VERLY est le Gérant, à la sociétés AVENIR ET TERRITOIRES, moyennant une rémunération annuelle HT de 2% des loyers encaissés du périmètre consolidé d'AVENIR ET TERRITOIRES.

CONCLUSION

En conclusion, nous souhaitons que les propositions que nous vous soumettons recueillent votre approbation et que vous acceptiez de donner aux membres du Conseil d'administration et au Directeur Général de la Société, quitus de l'exécution de leur mandat pour l'exercice social et consolidé 2024, sur lesquels vous devez vous prononcer.

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

Fait à MARCQ-EN-BAROEUL

Le 29 Avril 2025

Le Conseil d'administration

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2024

Monsieur **Jean-Pierre LETARTRE**
Né le : 20 avril 1956 à LILLE (59)
Domicilié : 5 rue d'Angleterre
 59000 LILLE

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 23 JUIN 2020 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2030 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2029

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

DANS LES SOCIETES ANONYMES

❖ MANDATS DE DIRECTION

Président du Conseil d'administration :

- GROUPE IRD SA depuis le 23 juin 2020
- RESALLIANCE SA depuis le 03 mars 2020

Président du Comité d'Audit :

- PAPREC HOLDING SA depuis le 05 février 2020

Directeur Général de :

- RESALLIANCE SA depuis le 03 mars 2020

❖ MANDATS DE GESTION

Administrateur de :

- GROUPE IRD SA depuis le 23 juin 2020
- RESALLIANCE SA depuis le 03 mars 2020
- PAPREC HOLDING SA depuis le 05 février 2020

❖ MANDATS DE CONTROLE

NEANT

AUTRES MANDATS

❖ MANDATS DE DIRECTION

Président de :

- JPL Conseil SASU depuis le 22 juillet 2019

- EC-Tech SAS depuis le 24 juin 2022
- ENTREPRISES ET CITES – FONDS DE DOTATION depuis décembre 2016
- ENTREPRISES ET CITES (ex GPI-CITE DES ENTREPRISES) (Asso) depuis le 17 novembre 2024

Gérant de :

- CHATOU SARL

❖ **MANDATS DE GESTION**

Administrateur de :

- LOXAM SAS depuis juin 2020
- CMI SAS en qualité de représentant de ENTREPRISES ET CITES - FONDS DE DOTATION depuis le 16 septembre 2020
- BECOMING SAS
- VISIONS D'AVENIR BY ALLIANCE EMPLOI SAS depuis le 20 décembre 2024
- ENTREPRISES ET CITES – FONDS DE DOTATION depuis décembre 2016
- ALLIANCE EMPLOI Groupement d'employeurs (Asso) depuis le 26 mai 2020
- MEDEF LILLE METROPOLE (Asso)
- IFA (Institut français des administrateurs) (Asso) depuis le 25 novembre 2020
- RESEAU ALLIANCES (Asso)
- ENTREPRISES ET CITES (ex GPI-CITE DES ENTREPRISES) (Asso)

❖ **MANDATS DE CONTROLE**

Membre du Conseil de Surveillance, représentant permanent de :

- NORD CREATION SAS au sein du Conseil de Surveillance de FINOVAM – SAS jusqu'au 06 mars 2023

Membre du Conseil de Surveillance, de :

- IRD INVEST (ex IRD GESTION) SAS depuis le 31 mars 2020
- EURATECHNOLOGIES SEML – depuis le 30 juin 2022

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2024

Madame Fabienne DEGRAVE épouse LEIGNEL
Née le : 20 septembre 1949 à STEENVOORDE (59)
Domiciliée : 11 Place Gilleson
59000 LILLE

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 25 AVRIL 2017 JUSQU'AU 31 DECEMBRE 2024

PRESIDENTE DU COMITE D'AUDIT DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 25 AVRIL 2017 JUSQU'AU 31 DECEMBRE 2024

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

VILOGIA HOLDING

- Membre du Conseil de Surveillance depuis le 27 mai 2021
- Présidente du Comité d'Audit du Groupe VILOGIA

TERRITOIRES 2 PERFORMANCES, Société de coordination /Nordlogia

- Administrateur depuis le 10 mars 2022

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2024

Madame **Alice GUILHON LANFRANCHI**
Née le : 30 mai 1967 à NICE (06)
Domiciliée : Villa Malice
 235 chemin de Saquier
 06 NICE

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 19 SEPTEMBRE 2013 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2028 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2027

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

NEANT

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2024

Madame **Isabelle HOTTEBART-DEGRAVE**
Née le : 28 juillet 1959 à ROUBAIX (59)
Domiciliée : 61 avenue du Plat Pays
 59910 BONDUES

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 17 DECEMBRE 2014 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2030 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2029

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2024

Madame Odile MAUDENS-D'HONDT
Née le : 24 Novembre 1962 à BAPAUME (62)
Domiciliée : 14 rue Fagard
02110 BOHAIN EN VERMANDOIS

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 20 JUIN 2017 JUSQU'À L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2026 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

Présidente (bénévole) de :

- Association locale ADMR de BOHAIN, FRESNOY & ENVIRONS depuis septembre 2024 (pour 4 ans)

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2024

Madame **Blandine PESSIN née BAZIL**
Née le : 07 mars 1972 à PARIS (75017)
Domiciliée : 7 Rue Jeanne d'Arc
 59650 VILLENEUVE D'ASCQ

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 29 SEPTEMBRE 2020 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2030 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2029

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

Administratrice de :

- PAPREC HOLDING SA (RCS PARIS n° 753.994.805) depuis le 09 décembre 2021
- ALTAVIA SA (RCS PARIS n° 327.168.332) depuis le 09 mars 2023
- HERA Compagnie (RSC LISIEUX n°503 292 575) depuis le 27 mai 2024

Censeur au sein du Conseil de Surveillance de :

- GROUPE PETIT FORESTIER SAS (RCS BOBIGNY n° 498.923.747) depuis le 14 décembre 2021

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2024

Madame **POISSONNIER née BRYLA Caroline**
Née le : 06 octobre 1984 à ARMENTIERES (59)
Domiciliée : 112B, rue de la Gare
 59189 STEENBECQUE

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 29 SEPTEMBRE 2020 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2026 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

Membre du Conseil d'administration de SOFIE depuis Septembre 2020

Membre du Conseil d'administration du FBN depuis Juin 2019

Membre du Conseil d'administration du CIC depuis 2022

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2024

Monsieur Marc VERLY

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

Domicilié : 88 corniche des Roches Roses - Aiguebelle
83980 – LE LAVANDOU

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 27 DECEMBRE 2007 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2028 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2027

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

DANS LES SOCIETES ANONYMES

❖ MANDATS DE DIRECTION

NEANT

❖ MANDATS DE GESTION

Administrateur de :

- GROUPE IRD SA
- RESALLIANCE SA

❖ MANDATS DE CONTROLE

NEANT

AUTRES MANDATS

AU SEIN DU GROUPE IRD

❖ MANDATS DE DIRECTION AU SEIN DU GROUPE IRD

Président de SAS de :

- AVENIR ET TERRITOIRES
- IRD IMMO (ex BATIXIS) jusqu'au 18 avril 2024
- FONCIERE DE LA PILATERIE

Membre du Directoire de :

- IRD IMMO (ex BATIXIS) SAS jusqu'au 18 avril 2024

Président du Conseil de Surveillance de :

- IRD IMMO (ex BATIXIS) SAS depuis le 18 avril 2024

Gérant de :

- Représentant d'AVENIR ET TERRITOIRES au titre de la Gérance de ses filiales sous forme de SCI
- Représentant de IRD IMMO (ex BATIXIS) au titre de la Gérance de ses filiales sous forme de SCI jusqu'au 18 avril 2024
- SCI DU 36

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

Membre du Conseil de Surveillance de :

- IRD IMMO (ex BATIXIS) SAS depuis le 18 avril 2024

Administrateur de :

- AVENIR ET TERRITOIRES SAS
- IRD M&A (ex IRD CONSEIL) SASU

Censeur de :

- CRECHES ET ENTREPRISES SAS jusqu'au 17 mai 2024
- FORELOG SAS

HORS GROUPE IRD

❖ MANDATS DE DIRECTION

Président de SAS de :

- A&T ACTIVITES en qualité de représentant d'OXALIS CONSULTING (SARL à AU)
- A&T COMMERCES en qualité de représentant d'OXALIS CONSULTING (SARL à AU)
- AVENIR ET TERRITOIRES II en qualité de représentant d'OXALIS CONSULTING (SARL à AU)
- AVENIR ET TERRITOIRES III en qualité de représentant d'OXALIS CONSULTING (SARL à AU)

Gérant de :

- OXALIS SC
- OXALIS CONSULTING SARL à Associée Unique
- ATEMPOLIVING SARL à Associée Unique
- Représentant d'A&T COMMERCES au titre de la Gérance de ses filiales sous forme de SCI

❖ MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE

Administrateur de :

- CITE DES ECHANGES SASU depuis le 21 juin 2019
- VISIONS D'AVENIR BY ALLIANCE EMPLOI SAS depuis le 20 décembre 2024

➤

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2024

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

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

REPRESENTANT PERMANENT DE RESALLIANCE SA ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 22 NOVEMBRE 2016 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2030 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2029

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

DANS LES SOCIETES ANONYMES

❖ MANDATS DE DIRECTION

❖ MANDATS DE GESTION

Administrateur de :

- RESALLIANCE SA (RCS 400.263.034)
- GROUPE IRD SA (RCS 456.504.877) en qualité de représentant permanent de RESALLIANCE SA

AUTRES MANDATS

❖ MANDATS DE DIRECTION

Président de SAS de :

- GROUPE PASCAL BOULANGER (RCS 388.888.190)
- SIGLA NEUF (RCS 418.690.467)
- PRO IMPEC (RCS 379.129.497)
- LA LAITERIE (RCS 443.645.585) en qualité de représentant légal de GROUPE PASCAL BOULANGER SAS (Président)
- PBI (PASCAL BOULANGER INVESTISSEMENTS) (RCS 753.266.212)
- SOCAM (RCS 423.371.574)
- L'ARBRE (RCS 351.776.422) depuis le 12 août 2017 en qualité de représentant légal de GROUPE PASCAL BOULANGER SAS (Président)
- PRO ACTYS (RCS 848 269 973) en qualité de représentant légal de GROUPE PASCAL BOULANGER SAS (Président)
- PRO CLASSICS (RCS 920 121 712) en qualité de représentant légal de GROUPE PASCAL BOULANGER SAS (Président)

- PBI 2 (RCS 892 342 551) en qualité de représentant légal de GROUPE PASCAL BOULANGER SAS (Président)
- GPB PROMOTION (RCS 952 873 008) en qualité de représentant légal de GROUPE PASCAL BOULANGER SAS président de SIGLA NEUF SAS

Président de :

- FBC (FLANDRES BUSINESS CLUB)
- FPI FRANCE depuis le 1^{er} juillet 2021
- L'INSTITUT DE RECHERCHE CONTRE LE CANCER DE LILLE depuis le 06 décembre 2021

Vice-Président de :

- ENTREPRISES ET CITES – FONDS DE DOTATION depuis le 05 novembre 2019

❖ **MANDATS DE GESTION**

Administrateur de :

- CITE DES ECHANGES SAS depuis le 21 juin 2019
- ALLIANCE EMPLOI Groupement d'Employeurs
- CONNEXION EMPLOI PLUS (Asso)
- ENTREPRISES ET CITES (ex GPI-CITE DES ENTREPRISES) (Asso) en qualité de représentant permanent de RESALLIANCE SA
- MEDEF LILLE METROPOLE
- Fonds de dotation du CHRU
- L'INSTITUT DE RECHERCHE CONTRE LE CANCER DE LILLE
- ACTION LOGEMENT GROUPE (Asso)

❖ **MANDATS DE CONTROLE**

Membre du Conseil de Surveillance de :

- IRD INVEST (anciennement dénommé IRD GESTION) SAS en qualité de représentant permanent de RESALLIANCE SA

Membre du Bureau de :

- MEDEF LILLE METROPOLE (Asso) depuis le 04 juillet 2019

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2024

Monsieur Laurent ROUBIN
 Né le : 02 Novembre 1969 à PARIS (75008)
 Domicilié : 612 rue de la Chaude Rivière
 59800 LILLE

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

REPRESENTANT PERMANENT DE LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE SA - ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 14 DECEMBRE 2021 MAIS A EFFET DU 1^{ER} JANVIER 2022 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2026 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

SOCIETES	FORME	ORGANE
Caisse d'Epargne et de Prévoyance Hauts de France	SA COS	Président du Directoire Pôle Stratégie Impact et International
Natixis	SA	Membre du Conseil d'Administration Membre du Comité des Risques Membre du Comité des Nominations Membre du Comité Stratégique
FNCE	Association	Vice-Président Membre du Conseil d'Administration
SNC ECUREUIL 5 RUE MASSERAN	SNC	Représentant la Caisse d'Epargne Hauts de France (Gérante)
SIA HABITAT	SA	Président du Conseil d'Administration
SIGH	SA	Président du Conseil d'Administration
Groupe Habitat en Région	SAS	Membre du Conseil d'Administration Membre du Comité des Rémunérations
Groupe IRD	SAS	Membre du Conseil d'Administration Président du Comité des Nominations et des Rémunérations Membre du Comité Stratégique Financier

LISTE DES MANDATS GPE IRD AU 31 DECEMBRE 2024

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

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DU GROUPE IRD SA

REPRESENTANT PERMANENT D'ENTREPRISES ET CITES, ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 23 JUIN 2020 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2030 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2029

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

DANS LES SOCIETES ANONYMES

❖ MANDATS DE DIRECTION

NEANT

❖ MANDATS DE GESTION

Administrateur :

- GROUPE IRD SA en qualité de représentant permanent d'ENTREPRISES ET CITES à compter du 23 juin 2020
- NORDLOGIA SA
- VILOGIA PREMIUM (SACP D'HLM)

❖ MANDATS DE CONTROLE

Président et membre du Conseil de Surveillance :

- VILOGIA HOLDING SA D'HLM

Vice-Président du Conseil de Surveillance :

- VILOGIA SA D'HLM depuis le 17 octobre 2018

Membre du Conseil de Surveillance :

- VILOGIA SA D'HLM depuis le 31 mai 2018
- OPALOGIA HABITAT, société de coordination SA

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2024

GRUPEMENT INTERPROFESSIONNEL PARITAIRE POUR L'EMPLOI ET LE LOGEMENT (GIPEL), Association enregistrée à la Préfecture du Nord sous le n° W595001636, dont le siège social est sis 445 boulevard Gambetta - Immeuble Mercure - 59200 TOURCOING dont le représentant permanent est :

Monsieur Patrick MALBRANQUE
Né le : 17 mai 1959 à HENIN BEAUMONT (62)
Domicilié : 43 avenue de la Mame
59700 MARCQ EN BAROEUL

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

REPRESENTANT PERMANENT DU GROUPEMENT INTERPROFESSIONNEL PARITAIRE POUR L'EMPLOI ET LE LOGEMENT (GIPEL) ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 13 DECEMBRE 2016 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2026 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

Gérant :

- CHABELOU SCI

Administrateur :

- NORD CROISSANCE SAS en qualité de représentant du GIPEL
- NORD CREATION SAS en qualité de représentant du GIPEL

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2024

Monsieur **Philippe BORDE**
Né le : 07 janvier 1965 à BRIVE LA GAILLARDE (19)
Domicilié : 7 Allée Jacques Daguerre
 94300 VINCENNES

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

REPRESENTANT PERMANENT DE HOLDING MALAKOFF HUMANIS SA ANCIENNEMENT DENOMMEE MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES SA ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 29 SEPTEMBRE 2020 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2030 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2029

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

Président et Membre des Comités d'Audit et des Risques de :

- ESENS (SA) – 538.045.964 RCS PARIS depuis le 23 mars 2022 jusqu'au 31 décembre 2024

Administrateur de :

- ESENS (SA) – 538.045.964 RCS PARIS depuis le 09 juin 2021 jusqu'au 31 décembre 2024

Membre du Conseil d'administration de :

- FONCIERE HOSPI GRAND OUEST (SAS) – 531.323.517 RCS NANTES en qualité de représentant de HOLDING MALAKOFF HUMANIS SA

Membre du Conseil d'investissement (nomination le 22/04/2024) :

- MALAKOFF HUMANIS INVESTISSEMENT PRIVES – 439 274 366 PARIS en qualité de membre du comité d'investissement

Représentant permanent :

- Société de la Tour Eiffel – 571 182 269 PARIS en qualité de représentant de MH Puccini, Administrateur

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2024

UNION DES INDUSTRIES TEXTILES ET HABILLEMENT (UITH) anciennement dénommée UNION DES INDUSTRIES TEXTILES DU NORD (UIT NORD) dont le siège 41, rue des Métissages – CS 70314 - 59336 TOURCOING CEDEX dont le représentant permanent est, depuis le 17 avril 2018 :

Monsieur Bernard VANDERSCHOOTEN
Né le : 09 septembre 1960 à ARMENTIERES (59)
Domicilié : 15 rue du Maréchal Foch
59280 ARMENTIERES

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

REPRESENTANT PERMANENT DE L'UNION DES INDUSTRIES TEXTILES ET HABILLEMENT (UITH) anciennement dénommée UNION DES INDUSTRIES TEXTILES DU NORD (UIT NORD), ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 17 AVRIL 2018 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2028 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2027

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

Gérant de :

- SC MAISON 6
- SCI VDS IMMOBILIERE
- SC FINANCIERE VDS
- SARL VDS MANAGEMENT

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2024

Monsieur Jean-Pierre GUILLON
Né le : 03 novembre 1944 à PARIS (75)
Domicilié : 127 D avenue de la Marne
59700 MARCQ EN BARŒUL

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

CENSEUR DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 23 JUIN 2020 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2026 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

DANS LES SOCIETES ANONYMES

❖ MANDATS DE DIRECTION

NEANT

❖ MANDATS DE GESTION

Administrateur de :

- VILOGIA PREMIUM – SCP HLM

Administrateur, représentant permanent de :

- VILOGIA SA au sein du Conseil d'administration de VILOGIA PREMIUM PAYS DE LA LOIRE – SCIC HLM
- VILOGIA SA au sein du Conseil d'administration de VILOGIA PREMIUM AUVERGNE-RHONE-ALPES – SCIC HLM
- VILOGIA SA au sein du Conseil d'administration de VILOGIA PREMIUM NOUVELLE AQUITAINE – SCIC HLM

❖ MANDATS DE CONTROLE

Président et membre du Conseil de Surveillance de :

- VILOGIA Société Anonyme d'HLM – Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance

Vice-Président et Membre du Conseil de Surveillance de :

- VILOGIA HOLDING (anciennement dénommée LOGIS DES FLANDRES INTERIEURE ET MARITIME (LOGIFIM) – Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance
- VILOGIA LOGIFIM – Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance

Membre du Conseil de Surveillance de :

- OPALOGIA HABITAT, SOCIETE DE COORDINATION – Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance
- SOLIHA « BATISSEURS DE LOGEMENTS D'INSERTION HAUTS DE France » - Société Coopérative à forme anonyme, Directoire et Conseil de Surveillance

Administrateur de :

- NORDLOGIA SA

AUTRES MANDATS

❖ **MANDATS DE DIRECTION**

Président de :

- JEAN-PIERRE GUILLON CONSEILS – SASU
- GPI-CITE DES ENTREPRISES (Asso) jusqu'au 18 novembre 2024
- COMITE D'ENTRAIDE FAMILIALE (Asso)

❖ **MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE**

Administrateur de :

- U.C.H – GIE
- La META – GIE
- GIPEL
- ENTREPRISES ET CITES – FONDS DE DOTATION
- ALLIANCE EMPLOI (Asso)
- CONNEXION EMPLOI PLUS (Asso)

Administrateur, représentant permanent de :

- NORD CREATION au sein du Conseil d'Administration de INOVAM – SAS jusqu'au 19 mars 2024

❖ **AUTRES**

Censeur :

- au sein du Conseil d'Administration de la société GROUPE IRD – SA depuis le 23 juin 2020

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2024

Monsieur Louis-Arnault LEFORT
Né le : 06 septembre 1959 à ROUBAIX (59)
Domicilié : 118, Chemin de la Fontaine
59262 SAINGHIN EN MELANTOIS

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

REPRESENTANT PERMANENT D'ENTREPRISES ET TERRITOIRES HAUTS DE FRANCE, ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 25 JUIN 2024 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2028 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2027

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

Président de :

- MEDEF SERVICES (Asso)
- CITE APPRENANTE-ESPACE FORMATION (Asso)
- CLUBSTER ECOLE-ENTREPRISE DES HAUTS DE FRANCE (Asso)
- Delta Box SAS
- Indelec SAS (COSTRAT)

Administrateur de :

- MEDEF LILLE METROPOLE (Asso)
- MEDEF SERVICES (Asso)
- CLUBSTER ECOLE-ENTREPRISE DES HAUTS DE FRANCE (Asso)
- ENTREPRISES ET CITES – FONDS DE DOTATION

Membre du Comité de Directeur de :

- CITE APPRENANTE-ESPACE FORMATION (Asso)

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2024

Madame Prune LE CORRE-BLEIN
Née le : 18 Novembre 1976 à LYON (69)
Domiciliée : 17 bis rue d'Isly
59420 MOUVAUX

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 18 NOVEMBRE 2024 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2030 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2029

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

DANS LES SOCIETES ANONYMES

❖ MANDATS DE GESTION

Administrateur de :
➤ MOBILIS BANQUE SA

AUTRES MANDATS

Gérante de :

- SARL ENJOY
- SARL L'ETOILE
- SCI LA BADIANE
- SCI PRUNELLE
- SCI MIM
- SCI PB
- SCI LGE
- SC BROADWAY
- SC LEXINGTON
- SC MADISON
- SC KALINKA

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2024

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

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 18 NOVEMBRE 2024 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2030 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2029

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

DANS LES SOCIETES ANONYMES

❖ MANDATS DE GESTION

Administrateur de :

- LA FABRIQUE DE L'EMPLOI – SA depuis le 16 mars 2021
- GROUPE IRD SA depuis le 18 novembre 2024

AUTRES MANDATS

Président et Administrateur de :

- ACCOMPR – SAS depuis le 04 avril 2008
- STRADEM – SASU depuis le 07 octobre 2015
- MEDEF LILLE METROPOLE (Asso)

Administrateur Collège Membre de droit MEDEF LILLE METROPOLE :

- MEDEF SERVICES (Président MEDEF LILLE METROPOLE) (Asso)

Administrateur :

- RESEAU ALLIANCES

Administrateur - Trésorier :

- ACTION PME (Asso)

Membre du Comité Directeur - Secrétaire :

- CITE APPRENANTE-ESPACE FORMATION (Asso)

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2024

Madame Geneviève VITRE épouse CAHON
Née le : 13 Juin 1964 à CARHAIX-PLOUGUER (29)
Domiciliée : 12 rue de Thionville
59000 LILLE

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

CENSEUR DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 25 JUIN 2024 JUSQU'AU 31 DECEMBRE 2024

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

❖ MANDATS DE DIRECTION

Président de :

- ALIXIS SAS (RCS LILLE METROPOLE N° 934.776.717)

❖ MANDATS DE GESTION

Administrateur de :

- TISSERIN SA (RCS LILLE METROPOLE N° 457.510.360)

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2024

DIRECTEUR GENERAL NON ADMINISTRATEUR DE GROUPE IRD SA

Monsieur **Thierry DUJARDIN**
Né le : 11 octobre 1963 à LILLE (59)
Domicilié : 79 avenue de l'Europe
 59139 WATTIGNIES

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

DIRECTEUR GENERAL DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 17 AVRIL 2018 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2030 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2029

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

DANS LES SOCIETES ANONYMES

❖ MANDATS DE GESTION

Administrateur de :

- GRAND HAINAUT EXPANSION – SA, anciennement dénommée : NORD DE FRANCE EXPANSION – SAMBRE AVESNOIS EXPANSION
- FONDS REGIONAL DE GARANTIE NORD PAS DE CALAIS – SA en qualité de représentant permanent de la société GROUPE IRD SA

❖ MANDATS DE DIRECTION

Directeur Général de :

- GROUPE IRD – SA depuis le 17 avril 2018

AUTRES MANDATS

❖ MANDATS DE DIRECTION

Président de :

- NORD FRANCE AMORCAGE – SASU
- INVESTISSEMENT POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'ENTREPRENARIAT EN FRANCHISE – IDEF – SAS
- RESALLIANCE SERVICES – SAS depuis le 28 mai 2018
- CITE DES ECHANGES – SASU depuis le 21 juin 2019
- NORD CREATION SAS depuis le 08 avril 2020

- AVENIR ET TERRITOIRES IV en qualité de représentant permanent de GROUPE IRD SA depuis le 09 octobre 2024
- AMBITION HAUTS DE France (Asso) – SIRET 920.852.142 DEPUIS LE 27 JUILLET 2021

Directeur Général de :

- GRAND LILLE EXPANSION – SAS

Gérant de :

- LA VIGNE SARL depuis le 07 avril 2021

❖ **MANDATS DE GESTION**

Administrateur de :

- COTE D'OPALE EXPANSION – SAS jusqu'au 29 mai 2024
- INOVAM SAS en qualité de représentant permanent de NORD CROISSANCE depuis le 25 mai 2018
- NORD CREATION SAS depuis le 08 avril 2020
- NORD CROISSANCE SAS en qualité de représentant permanent de GROUPE IRD SA depuis le 07 avril 2022
- CITE DES ECHANGES – SASU depuis le 21 juin 2019
- IRD M&A (ex IRD CONSEIL) – SASU en qualité de représentant permanent de GROUPE IRD SA depuis le 01 février 2019
- AVENIR ET TERRITOIRES SAS en qualité de représentant permanent d'IRD IMMO depuis le 20 juin 2019
- VISIONS D'AVENIR BY ALLIANCE EMPLOI SAS depuis le 20 décembre 2024

❖ **MANDATS DE CONTROLE**

Membre du Conseil de Surveillance de :

- IRD INVEST (ex IRD GESTION) SAS en qualité de représentant permanent de la société GROUPE IRD SA depuis le 20 novembre 2018
- IRD IMMO (ex BATIXIS) – SAS en qualité de représentant permanent de la société GROUPE IRD SA depuis le 17 décembre 2018
- FINOVAM – SAS en qualité de représentant permanent de NORD CROISSANCE depuis le 25 mai 2018

Date d'arrêté	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	44 276 499	44 276 499	44 274 913	44 274 913	44 274 913
Nombre d'actions					
- ordinaires	2 903 377	2 903 377	2 903 273	2 903 273	2 903 273
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	3 252 053	3 073 204	2 589 583	2 497 230	2 599 841
Résultat avant impôt, participation, dot, amortissements et provisions	4 448 242	5 052 193	3 980 398	2 350 620	2 603 779
Impôts sur les bénéfices	-9 887	-79 184	-72 303	-771 276	-225 152
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions	2 956 215	1 426 588	165 505	428 061	624 552
Résultat net	1 501 914	3 704 788	3 887 196	2 693 835	2 204 379
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot, amortissements, provisions	1,54	1,77	1,4	1,08	0,97
Résultat après impôt, participation dot, amortissements et provisions	0,52	1,28	1,34	0,93	0,76
Dividende attribué	0	0	0	0	0
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	9	9	7		
Masse salariale	1 340 625	1 397 533	1 227 885	977 696	775 799
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	661 792	679 424	601 282	464 881	407 466

GROUPE IRD
Société anonyme au capital de 44 276 499,25 €
40, rue Eugène Jacquet – 59700 MARCQ-EN-BAROEUL
RCS LILLE METROPOLE n°456 504 877

**DECISION DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 24 JUIN 2025
DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT VOTEE EN L'ETAT**

DEUXIEME RESOLUTION

Sur la proposition qui lui est faite, l'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice s'élevant à 1 501 913,78 €, savoir :

A la réserve légale (5 %)		75 100,00 €
Qui s'élevait à	4 339 829,00 €	
Qui s'élève à	4 414 929,00 €	
Solde du résultat de l'exercice	1 426 813,78 €	
Solde du « Report à nouveau créditeur »	1 445 455,63 €	
Pour constituer un résultat distribuable de	2 872 269,41 €	
Auquel s'ajoute :		
un prélèvement sur « Autres réserves » à hauteur de	147 242,67 €	
Qui s'élevait à	4 582 615,05 €	
Qui s'élève à	4 435 372,38 €	
Les sommes à distribuer s'élevant ainsi à	3 019 512,08 €	

A la distribution d'un dividende (1,04 € / action) 3 019 512,08 €

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 non éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élèverait à 3 019 512,08 €, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Ce dividende sera mis en paiement au siège social le jeudi 3 juillet 2025.

Sont précisées, ci-dessous, les distributions de dividendes au titre des trois derniers exercices, soit par action :

Exercice clos le	Dividende	Eligible à la réfaction bénéficiant aux personnes physiques	Non-éligible à la réfaction bénéficiant aux personnes physiques
31.12.2023	1,04 €	1,04 €	
31.12.2022	1,73 €	1,73 €	
31.12.2021	1,04 €	1,04 €	

Certifiée conforme
Le Directeur Général
Thierry DUJARDIN



IRD

Comptes Consolidés au 31.12.2024

**POUR
LE SUCCÈS DE
L'ENTREPRENEUR.**

**POUR
LA RÉUSSITE
DU TERRITOIRE.**



*Thierry Dujardin
Directeur Général*

1956

Compte de Résultat Consolidé par activités

Compte de Résultat 31/12/24 en K€	TOTAL ACTIVE	CAPITAL INVESTISSEMENT	CONSEIL	IMMOBILIER	IRD
Chiffre d'affaires	23 669	2 454	1 713	19 095	407
Résultat de l'activité de portefeuille	-	3 294	-	4 314	557
Autres Produits opérationnels	1 213	59	7	1 085	63
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	23 304	5 807	1 720	15 866	88
Variation stock immobilier	-	-	-	5 713	-
Autres achats et charges externes	-	1 766	602	2 879	1 315
Charges de personnel	-	2 329	1 525	1 365	2 508
Impôts, taxes et versements assimilés	-	360	22	1 495	70
Dotations aux Provisions	28	106	37	28	13
Dotations aux Amortissements	44	16	8	14	6
Autres Charges opérationnelles	-	292	300	1 213	292
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	-	4 072	1 894	12 706	3 621
RESULTAT OPERATIONNEL	1 012	1 735	174	3 160	3 708
Produits Financiers	390	67	-	322	1
Charges Financières	-	2	-	1 538	1 671
RESULTAT FINANCIER	-	66	-	1 216	1 670
Part dans le résultat net des MEE	-	2 850	44	174	-
RESULTAT AVANT IMPOT	-	1 049	218	2 118	5 378
Impôts	551	153	42	334	1 082
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	-	1 203	260	1 783	4 297
Participations ne donnant pas le contrôle	-	1 638	-	75	-
Résultat des propriétaires de la société	-	436	260	1 708	4 297

* Dont Résultat IRD M&A + 119K€ ; IRD Solutions -335K€

Bilan Consolidé

ACTIF en K€	31/12/2024	31/12/2023
Goodwill	391	391
Autres Immobilisations incorporelles	154	156
Immeubles de placement	173 452	169 780
Autres Immobilisations corporelles	332	240
Titres évalués par mise en équivalence	12 980	15 936
Actifs financiers évalués à la juste valeur	118 354	115 652
Produits dérivés ayant une juste valeur positive	636	912
Impôts différés actifs	70	38
Autres actifs non courants	659	620
ACTIF NON COURANT	307 030	303 725
Stock, produits et services en cours	9 665	11 197
Clients et comptes rattachés	2 780	5 663
Autres actifs courants	4 179	4 034
Impôts Courants	19	625
Trésorerie et équivalent de trésorerie	7 943	7 304
Actifs destinés à être cédés	682	6 223
ACTIF COURANT	25 269	35 046
TOTAL ACTIF	332 299	338 770

Bilan Consolidé

PASSIF en K€	31/12/2024	31/12/2023
Capital souscrit	44 276	44 276
Primes d'émission	13 735	13 735
Réserves	65 790	68 657
Résultat	- 2 414	15
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	121 387	126 683
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	73 927	76 697
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	- 1 563	154
Capitaux Propres	193 751	203 534
Emprunts long-terme	47 084	49 360
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	-	-
Provisions non courantes	567	513
Impôts différés passifs	9 626	11 558
Autres passifs non courants	12 510	8 247
Passif non courant	69 787	69 678
Fournisseurs et comptes rattachés	5 397	4 906
Impôts Courants	473	225
Dettes financières courantes	45 167	41 540
Provisions courantes	-	-
Autres passifs courants	17 724	18 887
Passif Courant	68 761	65 558
TOTAL PASSIF	332 299	338 770



KPMG SA
36 rue Eugène Jacquet
59700 Marcq en Barœul



Membre Français de Grant Thornton International
91 rue Nationale
59045 Lille cedex
France

Groupe IRD SA

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Thierry Dujardin
Directeur Général

Exercice clos le 31 décembre 2024
Groupe IRD SA
40, rue Eugène Jacquet - 59700 Marcq en Barœul

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143009010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 50095
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre

SAS GRANT THORNTON
Société de commissaires aux comptes
Siège social : 29 rue du Port
92200 Neuilly sur Seine
N° sasn: 632 013 045
632 013 843 R.C.S. Nanterre



KPMG SA
36 rue Eugène Jacquet
59700 Marcq en Barœul



Membre Français de Grant Thornton International
91 rue Nationale
59045 Lille cedex
France

Groupe IRD SA

40, rue Eugène Jacquet - 59700 Marcq-en-Barœul

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2024

À l'Assemblée générale de la société Groupe IRD,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Groupe IRD SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés" du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice.

- Les immeubles de placements sont comptabilisés et évalués à leur juste valeur par le biais du résultat selon les modalités décrites dans la note 5.5 de l'annexe aux comptes consolidés. Nos travaux ont consisté à apprécier les modalités de mise en œuvre de ces estimations ainsi que les données utilisées et les hypothèses retenues. Nous avons vérifié le caractère approprié des informations fournies dans l'annexe.
- Les actifs financiers détenus dans le cadre de l'activité de capital investissement sont comptabilisés et évalués à la juste valeur par le biais du résultat selon les modalités décrites dans la note 5.8.1 de l'annexe aux comptes consolidés. Nos travaux ont consisté à apprécier les méthodes d'évaluation retenues et analyser les hypothèses ainsi que les données utilisées. Nous avons vérifié le caractère approprié des informations fournies dans l'annexe.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration.

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

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes consolidés

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;

- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Marcq en Barœul, le 6 juin 2025

KPMG SA

Signé par
Arnaud Delpierre
63366665643634372d3634386..

Arnaud Delpierre

Associé

Lille, le 6 juin 2025

Grant Thornton

Signé par
Didier Hazebrouck
38646264383263662d3938646..

Didier Hazebrouck

Associé

GROUPE IRD

Comptes consolidés Arrêtés au 31 Décembre 2024

SOMMAIRE

I. BILAN CONSOLIDE NORMES IFRS.....	6
II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE NORMES IFRS.....	8
III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL.....	9
IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE.....	10
V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES.....	12
1. PRESENTATION DU GROUPE	13
2. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'ANNEE 2024.....	14
3. CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES.....	15
3.1 REFERENTIEL IFRS APPLIQUE.....	15
3.1.1 NORMES IFRS ET INTERPRETATIONS IFRIC APPLICABLES A COMPTER DU 1 ^{ER} JANVIER 2024	15
3.2 UTILISATION D'ESTIMATIONS ET HYPOTHESES, JUGEMENTS.....	16
3.3 REGROUPEMENT D'ENTREPRISES	16
3.4 ACQUISITION D'ACTIFS.....	18
4 PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....	18
4.1 ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE.....	21
4.1.1 <i>Acquisition ou création 2024</i>	21
4.1.2 <i>Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation</i>	21
4.1.3 <i>Modification significative des taux de participation sans modification de la nature du contrôle</i>	22
4.2 MÉTHODES DE CONSOLIDATION.....	22
4.2.1 <i>Entités contrôlées</i>	22
4.2.1 <i>Participations dans les entreprises associées et des co-entreprises :</i>	23
4.3 ENTITÉS CONSOLIDÉES	25

5	REGLES ET METHODES COMPTABLES	27
5.1	PÉRIODE DE CONSOLIDATION.....	27
5.2	RETRAITEMENTS PROPRES AUX COMPTES CONSOLIDÉS.....	27
5.3	GOODWILL.....	27
5.4	AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES.....	28
5.5	IMMEUBLES DE PLACEMENTS.....	28
5.5.1	<i>Immobilier d'entreprise</i>	29
5.5.2	<i>Immobilier d'habitat</i>	30
5.5.3	<i>Risques inhérents à l'activité Immobilière</i>	30
5.6	IMMEUBLE D'EXPLOITATION.....	31
5.7	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES.....	32
5.8	ACTIFS FINANCIERS.....	33
5.8.1	<i>Actifs Financiers non dérivés</i>	33
5.8.2	<i>Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs</i>	38
5.8.3	<i>Gestion du risque Financier</i>	38
5.9	STOCKS ET EN-COURS.....	39
5.10	CRÉANCES ET DETTES.....	40
5.11	EQUIVALENTS DE TRÉSORERIE.....	40
5.12	ACTIVITÉS DESTINÉES À ÊTRE CÉDÉES	40
5.13	CAPITAUX PROPRES.....	41
5.13.1	<i>Titres d'autocontrôle</i>	41
5.13.2	<i>Plan d'attribution d'action gratuite</i>	41
5.14	IMPÔTS DIFFÉRÉS.....	43
5.15	PROVISIONS.....	43
5.16	INDEMNITÉS DE DÉPART À LA RETRAITE & AVANTAGES AU PERSONNEL.....	44
5.17	RECONNAISSANCE DES PRODUITS	44
5.18	LOCATION SIMPLE.....	44
5.19	SUBVENTIONS.....	45
6	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN	46
6.1	GOODWILL.....	46
6.2	CONTENU ET ÉVOLUTION DES IMMOBILISATIONS.....	46

6.3	TITRES ÉVALUÉS PAR MISE EN ÉQUIVALENCE	50
6.4	ACTIFS FINANCIERS ÉVALUÉS À LA JUSTE VALEUR PAR RÉSULTAT :	52
6.4.1	<i>Les Actions</i>	53
6.4.2	<i>Les Obligations Convertibles</i>	54
6.4.3	<i>Les Comptes courants et autres créances</i>	55
6.5	AUTRES ACTIFS NON COURANTS.....	56
6.6	STOCKS, PRODUITS ET SERVICES EN COURS.....	56
6.7	CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	57
6.8	AUTRES ACTIFS COURANTS	57
6.9	ACTIFS ET PASSIFS DESTINÉS À ÊTRE CÉDÉS.....	58
6.10	TRESORERIE ET ÉQUIVALENT DE TRESORERIE.....	59
6.11	JUSTE VALEUR.....	59
6.11.1	<i>Catégorie de juste valeur</i>	59
6.11.2	<i>Sensibilité des justes valeurs</i>	60
6.12	CONTENU ET ÉVOLUTION DES PROVISIONS.....	61
6.13	ACTIFS ET PASSIFS D'IMPÔTS DIFFÉRÉS.....	61
6.14	PRODUITS DÉRIVÉS AVANT UNE JUSTE VALEUR POSITIVE.....	62
6.15	ÉCHÉANCIER DES DETTES.....	63
6.16	FURNISSEURS ET COMPTE RATTACHÉS.....	64
6.17	ACTIF ET PASSIF D'IMPÔTS COURANTS.....	64
6.18	AUTRES PASSIFS COURANTS	65
7	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RÉSULTAT	66
7.1	CHIFFRE D'AFFAIRES.....	66
7.2	RÉSULTAT DE L'ACTIVITÉ DE PORTEFEUILLE	67
7.3	AUTRES PRODUITS OPÉRATIONNELS.....	68
7.4	AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	68
7.5	CHARGES DE PERSONNEL	68
7.6	IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS.....	69
7.7	PROVISIONS.....	70
7.8	AMORTISSEMENTS	70
7.9	AUTRES CHARGES OPÉRATIONNELLES.....	70

7.10	PRODUITS FINANCIERS	70
7.11	CHARGES FINANCIÈRES	71
7.12	IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS.....	71
7.13	DÉTERMINATION DU NOMBRE D'ACTION ET DU RÉSULTAT PAR ACTION	72
7.14	LOCATION SIMPLE.....	73
7.15	TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIÉES.....	74
7.16	ENGAGEMENTS HORS BILAN.....	74
	7.16.1 Engagements accordés :.....	74
	7.16.2 Engagements reçus :	75
8	INFORMATIONS EN MATIÈRE D'ANALYSE SECTORIELLE	76
9	HONORAIRES COMMISSARIAT AUX COMPTES.....	82

I. BILAN CONSOLIDE Normes IFRS

ACTIFS en K€	Note	31/12/2024	31/12/2023
Goodwill	6.1	391	391
Autres Immobilisations incorporelles	6.2	154	156
Immeubles de placement	6.2	173 452	169 780
Autres Immobilisations corporelles	6.2	332	240
Titres évalués par mise en équivalence	6.3	12 980	15 936
Actifs financiers évalués à la juste valeur	6.4	118 354	115 652
Impôts différés actifs	6.13	70	38
Produits dérivés ayant une juste valeur positive	6.14	636	912
Autres actifs non courants	6.5	659	620
ACTIF NON COURANT		307 030	303 725
Stock, produits et services en cours	6.6	9 665	11 197
Clients et comptes rattachés	6.7	2 780	5 663
Autres actifs courants	6.8	4 179	4 034
Impôts Courants	6.17	19	625
Trésorerie et équivalent de trésorerie	6.10	7 943	7 304
Actifs destinés à être cédés	6.9	682	6 223
ACTIF COURANT		25 269	35 046
TOTAL DES ACTIFS		332 299	338 770

PASSIFS en K€		Note	31/12/2024	31/12/2023
Capital souscrit			44 276	44 276
Primes d'émission			13 735	13 735
Réserves			65 790	68 657
Résultat			2 414	15
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société			121 387	126 683
Participations ne donnant pas le contrôle			73 927	76 697
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle			1 563	154
Capitaux Propres			193 751	203 534
Emprunts long-terme		6.15	47 084	49 360
Produits dérivés ayant une juste valeur négative		6.14	-	-
Provisions non courantes		6.12	567	513
Impôts différés passifs		6.13	9 626	11 558
Autres passifs non courants		6.15	12 510	8 247
Passifs non courants			69 787	69 678
Fournisseurs et comptes rattachés		6.16	5 397	4 906
Impôts Courants		6.17	473	225
Dettes financières courantes		6.15	45 167	41 540
Autres passifs courants		6.18	17 724	18 887
Passifs Courants			68 761	65 558
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS			332 299	338 770

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE Normes IFRS

Compte de Résultat en K€	31/12/2024	31/12/2023
Chiffre d'affaires	23 669	24 426
Résultat de l'activité de portefeuille	-	110
Autres Produits opérationnels	1 213	731
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	23 304	25 047
Variation stock immobilier	-	6 544
Autres achats et charges externes	-	6 293
Charges de personnel	-	7 309
Impôts, taxes et versements assimilés	-	2 075
Dotations aux Provisions	28	1
Dotations aux Amortissements	44	37
Autres Charges opérationnelles	-	321
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	-	22 580
RESULTAT OPERATIONNEL	1 012	2 467
Produits Financiers	390	437
Charges Financières	-	2 757
RESULTAT FINANCIER	-	2 320
RESULTAT COURANT	-	147
Part dans le résultat net des MEE	-	554
RESULTAT AVANT IMPOT	-	407
Impôts	551	577
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	-	169
Participations ne donnant pas le contrôle	-	154
Résultat des propriétaires de la société	-	15

IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En K€	Note	31/12/2024	31/12/2023
Résultat net des sociétés intégrées		1 257	724
Amortissements et Provisions	7.7, 7.8	598	4 058
Charge d'impôt	7.12	551	577
Produits de placements (Dividendes et intérêts)		993	786
Charges financières	7.11	3 331	2 761
Plus ou moins values de cession d'immobilisations	6.2	531	6 367
Impact variation des juste valeurs	6.2, 6.4	1 247	4 555
Marge brute d'autofinancement		1 844	4 368
Variations du BFR		1 455	960
Intérêts payés		3 331	2 761
Impôts sur le résultat payés		489	2 229
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles (A)		521	338
Acquisition ou augmentation de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	25 982	27 291
Cessions ou diminutions de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	26 315	27 304
Incidence des variations de périmètre		2 060	1 207
Dividendes reçus		656	554
Intérêts encaissés		337	232
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement (B)		734	408
Augmentation de capital de la société mère		-	552
Var. des intérêts minoritaires sur aug. de capital		221	115
Variation actions propres		-	-
Dividendes versés		3 749	7 740
Emissions d'emprunts	6.15	25 923	6 647
Remboursement des dettes financières	6.15	20 060	6 950
TOTAL DES FLUX DE FINANCEMENT (C)		1 893	7 606
Trésorerie ouverture		7 301	14 978
Trésorerie clôture	6.10	7 939	7 301
Variation de trésorerie courante		638	7 677

En K€	Ouverture	Variation	Clôture
Trésorerie Brute	7 304	639	7 943
Solides débiteurs et concours bancaires courants	-	-	-
Trésorerie Nette	7 301	638	7 939

V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Variation de capitaux propres	capital	Prime	Actions propres	Juste valeur des instruments dérivés	Réserves consolidées	Résultats non distribués	Total	Participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2022	44 275	13 185	-	589	64 738	8 540	131 327	79 879	211 206
Résultat de la période	-	-	-	-	-	15	15	154	169
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	172	48	-	124	237	361
Résultat Global de la période	-	-	-	172	48	15	109	83	192
Contributions et distributions									
Affectation résultat	-	-	-	-	8 540	-	-	-	-
Augmentation de capital	1	550	-	-	-	-	551	-	551
Distribution de dividendes	-	-	-	-	5 167	-	5 167	2 573	7 740
Engagement d'achats sur titres minoritaires	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres d'autocontrôle	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total des contributions et distributions	-	-	-	-	3 373	8 540	4 616	2 573	7 189
Variation des parts d'intérêts									
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	-	81	-	81	372	291
Variation de périmètre avec prise de contrôle	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total des variations des parts d'intérêts	-	-	-	-	81	-	81	372	291
Capitaux propres au 31/12/2023	44 276	13 735	-	417	68 240	15	126 683	76 851	203 534
Résultat de la période	-	-	-	-	-	2 414	2 414	1 563	3 977
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	93	3	-	96	115	211
Résultat Global de la période	-	-	-	93	3	2 414	2 510	1 678	4 188
Contributions et distributions									
Affectation résultat	-	-	-	-	15	-	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	3 018	-	3 018	735	3 753
Engagement d'achats sur titres minoritaires	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres d'autocontrôle	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total des contributions et distributions	-	-	-	-	3 003	15	3 018	735	3 753
Variation des parts d'intérêts									
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	-	232	-	232	2 074	1 842
Variation de périmètre avec prise de contrôle	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total des variations des parts d'intérêts	-	-	-	-	232	-	232	2 074	1 842
Capitaux propres au 31/12/2024	44 276	13 735	-	324	65 466	2 414	121 387	72 364	193 751

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS 31 DECEMBRE 2024

1. PRESENTATION DU GROUPE

GROUPE IRD est une Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 44 276 499,25 euros. Son siège social est situé au 40 rue Eugène Jacquet 59700 MARCQ EN BAROEUL.

La vocation de la SA GROUPE IRD est d'accompagner la création, le développement, les projets immobiliers, la transmission des PME-PMI des Hauts de France, de contribuer au développement économique régional, de favoriser la dynamique des territoires et offrir une gamme complète de solutions financières et de conseils pour accompagner les entreprises dans leur croissance.

Les activités du groupe s'articulent autour de 3 pôles : le capital développement, l'immobilier et le conseil (transmission, transactions immobilières).

GROUPE IRD SA établit ses comptes consolidés selon les normes IFRS telles qu'adoptées dans l'Union européenne. Ces différentes normes sont présentées ci-après, poste par poste, GROUPE IRD SA assurant le statut de société mère consolidante de l'ensemble du groupe. A noter que depuis fin 2022, le GROUPE IRD n'est plus une société cotée.

Les comptes consolidés au 31/12/2024 présentés ci-dessous sont exprimés en milliers d'euros et ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 29/04/2025.

2. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'ANNEE 2024

L'année 2024 du Groupe IRD a été marqué par les événements suivants :

- Clôture de la période d'investissement sur le FPCI IRD ENTREPRENEURS
- Clôture des investissements sur la foncière AVENIR ET TERRITOIRES III
- Levée de fonds pour le nouveau fonds d'investissement, FPCI IRD ENTREPRENEURS 2, à hauteur de 17 M€ dont 8.7 M€ hors NORD CROISSANCE
- Levée de fonds pour la sixième foncière immobilière AVENIR ET TERRITOIRES 4, avec un renouvellement quasi intégral des souscripteurs personnes physiques et familiaux, pour un engagement ferme de 6,64 M€ pour 21 souscripteurs
- Nouvel investissement par la Société SIDE INVEST au sein de la Société suisse JOKENATION (Production d'événements autour de l'humour francophone dont Lillarious et le Festival de Montreux) pour 1,2 M€
- Mise en place d'un plan d'attributions gratuites d'actions au bénéfice du top management

3. CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Les comptes consolidés sont établis en euros sur la base des comptes sociaux au 31/12/2024 des sociétés intégrées.

Les informations financières reprises dans les présents comptes ont été préparées conformément aux normes et interprétations IFRS applicables au Groupe IRD au 31 Décembre 2024. 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 01/01/2024 conformément au référentiel adopté dans l'Union Européenne.

Le référentiel IFRS adopté par l'union européenne au 31 décembre 2024 est disponible à l'adresse suivante : http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm

3.1 Référentiel IFRS appliqué

Le référentiel appliqué comprend les normes IFRS 1 à 17 et les normes IAS (International Accounting Standards) 1 à 41, ainsi que leurs interprétations telles qu'adoptées dans l'Union européenne au 31 décembre 2024.

3.1.1 Normes IFRS et interprétations IFRIC applicables à compter du 1^{er} janvier 2024

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

- Amendements à la norme IAS 1, « Classement des passifs en courant/non courant, et passifs non courants assortis de covenants » ;
- Amendements à la norme IAS 7 et IFRS 7, « Accords de financement des dettes fournisseurs » ;

- Amendements à la norme IFRS 16, « Dette de loyers dans une opération de cession-bail ».

3.2 Utilisation d'estimations et hypothèses, jugements

La préparation des états financiers implique que la direction du groupe ou des filiales procède à des estimations et retienne certaines hypothèses qui ont une incidence sur les montants d'actifs et de passifs inscrits au bilan consolidé, les informations relatives à ces actifs et passifs, les montants de charges et produits du compte de résultat et les engagements relatifs à la période arrêtée. Les résultats réels ultérieurs pourraient être différents.

Ces hypothèses concernent notamment les tests de dépréciation, l'évaluation des justes valeurs des immeubles de placement et des titres financiers, l'évaluation des provisions et des engagements de retraites des salariés. De plus amples informations sur les hypothèses utilisées sont données dans les notes suivantes :

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

Outre l'utilisation de ces estimations, la direction du Groupe fait l'usage de jugements pour définir le traitement comptable adéquat de certaines activités et transactions lorsque les normes et interprétations IFRS en vigueur ne traitent pas de manière précise des problématiques comptables concernées. La note 4.2 méthodes de consolidation aborde ainsi la détermination du contrôle de fait sur une entité par le groupe.

3.3 Regroupement d'entreprises

Depuis le 1^{er} janvier 2009, le Groupe applique IFRS 3 Regroupement d'entreprises pour la comptabilisation des regroupements d'entreprises.

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

Montant égal à la différence entre :

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

- **Et le montant net des actifs acquis et passifs assumés, évalués à la juste valeur.**

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

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

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

Les composantes des capitaux propres des entités acquises sont ajoutées aux mêmes composantes des capitaux propres du Groupe, et tout profit ou perte résultant de l'opération est comptabilisé directement en capitaux propres.

Lors d'une perte de contrôle, le Groupe comptabilise les actifs et passifs de la filiale, toute participation ne donnant pas le contrôle et les autres éléments de capitaux propres relatifs à cette filiale. Le profit ou la perte éventuelle résultant de la perte de contrôle est comptabilisé en résultat. Si le Groupe conserve une participation dans l'ancienne filiale, celle-ci est évaluée à sa juste valeur à la date de perte de contrôle. Ensuite, la participation est comptabilisée en tant qu'entreprise mise en équivalence ou actif financier, en fonction du niveau d'influence conservé.

3.4. Acquisition d'actifs

Lorsque le Groupe acquiert une entité qui constitue un groupement d'actifs et de passifs mais sans activité économique au sens d'IFRS 3, ces acquisitions ne relèvent pas de regroupement d'entreprises au sens de la même norme et sont enregistrées comme une acquisition d'actifs et de passifs, sans constater d'écart d'acquisition.

Toute différence entre le coût d'acquisition et la juste valeur des actifs et passifs acquis est allouée sur la base des justes valeurs relatives à des actifs et des passifs individuels identifiables du Groupe à la date d'acquisition. Conformément à IAS 12 § 15 (b) pour les entités acquises soumises à l'impôt, aucun impôt différé n'est constaté lors de l'acquisition d'actifs et de passifs.

4 PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés du groupe IRD au 31 Décembre 2024 reprennent les comptes des sociétés suivantes :

Société	Siège social	N° RCS
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 528 701 477
ALLIANSYS (NORD CREATION)	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 377 594 601
ARTOIS EXPANSION	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Arras 502 366 883
AVENIR & TERRITOIRES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 508 242 112
A&T COMMERCES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Roubaix Tourcoing 807 870 845
IRD IMMO	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 433 878 154
CONSTRUIRE DEMAIN	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 504 404 674
EC TECH	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 917 453 425
NORD CROISSANCE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 381 937 382
EPHIMMO	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 750 663 726
FIMMO 2007	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 499 479 087

Périmètre de consolidation (suite)

Société	Siège social	N° RCS
FINOVAM	323 Bd du Président Hoover 59000 LILLE	Lille 799 383 674
GRAND LILLE EXPANSION	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 499 314 698
FONCIERE DE LA PILATERIE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 504 097 601
FORELOG	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 493 224 240
IDEF	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 494 774 516
IMMO AVELIN	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille D 519 128 094
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 509 343 869
INOVAM	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 443 407 572
GROUPE IRD	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 456 504 877
IRD M&A	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 433 683 877
GRAND HAINAUT EXPANSION	3 Avenue du Sénateur Girard - 59300 VALENCIENNES	Valenciennes 382 490 811
SCI BUREAUX DU SART	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 452 063 704
SCI TOUR EURAVENIR	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 499 398 584

Périmètre de consolidation (suite)

Société	Siège social	N° RCS
SCI DU 36	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 807 804 695
SCI LES JARDINS D'EAU 1	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 812 753 663
SCI LES JARDINS D'EAU 2	40 rue Eugène Jacquet -59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 812 854 933
SCI ATC MARQUETTE	40 rue Eugène Jacquet – 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 814 340 824
IRD INVEST	40 rue Eugène Jacquet – 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 830 136 917
IRD SOLUTIONS	40 rue Eugène Jacquet – 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 849 807 342
CRECHES ET ENTREPRISES	40 rue Eugène Jacquet – 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 331 875 500

4.1 Évolution du périmètre

4.1.1 Acquisition ou création 2024

- Néant

4.1.2 Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation

- Sortie de périmètre pour la société AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN à la suite de la liquidation en date du 22 octobre 2024.
- Sortie de périmètre pour la société COTE OPALE EXPANSION à la suite de la liquidation en date du 20 décembre 2024.

- Sortie de périmètre pour la société SCI SIRS à la suite de la liquidation en date du 14 octobre 2024.

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

- La société Avenir & Territoires a été reluée à la suite d'un rachat d'actions, Groupe IRD a vu son taux de contrôle passé de 41,42 % à 44,62 %.
- La société TOUR EURAVENIR a procédé à une augmentation de capital, sans impact, sur les taux de détention.
- La société INOVAM a procédé à une réduction de capital, sans impact, sur les taux de détention.

4.2 Méthodes de consolidation

4.2.1 Entités contrôlées

- **Définition du contrôle**

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

En cas de contrat d'option d'achat (call option), les droits de votes potentiels sont pris en compte dans l'analyse du pouvoir.

- **Méthode de l'intégration globale**

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

- **Modification de pourcentages d'intérêt sans changement de contrôle**

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

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

- **Définition**

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

- **Méthode de la mise en équivalence**

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

entreprise ou l'entreprise associée sont comptabilisés dans les comptes consolidés du Groupe, seulement à hauteur des intérêts détenus par des tiers dans l'entreprise associée ou la co-entreprise.

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

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

- **Exemption**

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

4.3 Entités consolidées

Entités	Activités	31/12/2024		31/12/2023		
		% Contrôle	% d'intérêts	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation
GRUPE IRD SA	GRUPE IRD	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	société mère
ALLIANYS - NORD CREATION	Capital Investissement	66,26%	44,10%	66,26%	44,10%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	Immobilier	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN	Immobilier	-	-	100,00%	100,00%	IG
ARTOIS EXPANSION	Capital Investissement	100,00%	44,10%	100,00%	44,10%	IG
AVENIR & TERRITOIRES	Immobilier	44,62%	44,62%	41,43%	41,43%	IG
A&T COMMERCES	Immobilier	27,96%	27,96%	27,96%	27,96%	MEE
IRD IMMO	Immobilier	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	IG
IRD SOLUTIONS	Conseil	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	IG
CONSTRUIRE DEMAIN	Capital Investissement	82,50%	52,24%	82,50%	52,24%	IG
COTE D'OPALE EXPANSION	Capital Investissement	-	-	60,07%	26,49%	IG
NORD CROISSANCE	Capital Investissement	63,32%	63,32%	63,32%	63,32%	IG
EC-TECH	Conseil	40,48%	40,48%	40,48%	40,48%	MEE
EPHIMMO	Immobilier	100,00%	44,62%	100,00%	41,43%	IG
FIMMO 2007	Immobilier	100,00%	44,62%	100,00%	41,43%	IG
FINOVAM	Capital Investissement	50,00%	10,56%	50,00%	10,56%	MEE

Entités consolidées (suite)

Entités	Activités	31/12/2024			31/12/2023		
		% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation
GRAND LILLE EXPANSION	Capital Investissement	56,98%	25,13%	IG	56,98%	25,13%	IG
FONCIERE DE LA PILATERIE	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
FORELOG	Immobilier	95,00%	95,00%	IG	95,00%	95,00%	IG
IDEF	Capital Investissement	30,43%	30,43%	IG	30,43%	30,43%	IG
IMMO AVELIN	Immobilier	100,00%	27,96%	MEE	100,00%	27,96%	MEE
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
INOVAM	Capital Investissement	40,39%	21,13%	IG	40,39%	21,13%	IG
IRD INVEST	Capital Investissement	66,63%	66,63%	IG	66,63%	66,63%	IG
IRD M&A	Conseil	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
GRAND HAINAUT EXPANSION	Capital Investissement	57,13%	25,20%	IG	57,13%	25,20%	IG
SCI BUREAUX DU SART	Immobilier	100,00%	44,62%	IG	100,00%	41,43%	IG
SCI TOUR EURAVENIR	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
SCI DU 36	Immobilier	40,00%	40,00%	MEE	40,00%	40,00%	MEE
SCI SIRS	Immobilier	-	-	-	100,00%	100,00%	IG
SCI LES JARDINS D'EAU 1	Immobilier	100,00%	44,63%	IG	100,00%	41,44%	IG
SCI LES JARDINS D'EAU 2	Immobilier	100,00%	44,64%	IG	100,00%	41,44%	IG
SCI ATC MARQUETTE	Immobilier	100,00%	27,96%	MEE	100,00%	27,96%	MEE
CRECHES ET ENTREPRISES	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG

IG : Intégration globale

MEE : Mise En Equivalence

5 REGLES ET METHODES COMPTABLES

5.1 Période de consolidation

Toutes les sociétés incluses dans le périmètre établissent des comptes ou des situations intermédiaires à la même date que celles des comptes consolidés. Les états financiers consolidés intègrent les états financiers des sociétés acquises à compter de la date de prise de contrôle.

5.2 Retraitements propres aux comptes consolidés

Outre l'incidence des retraitements repris ci-dessus, les autres opérations liées à l'établissement des comptes consolidés sont :

- élimination des titres de participation
- élimination des dividendes, plus-values internes, dotations et reprises concernant les différentes sociétés intégrées globalement
- élimination des charges et produits internes
- élimination des comptes courants inter sociétés
- constatation des impôts différés actifs et passifs
- imputation des actions d'autocontrôle sur les capitaux consolidés
- reclassement sous une rubrique spécifique des actifs, passifs et résultats nets des activités destinées à être cédées
- répartition des résultats et des capitaux propres entre participations ne donnant pas le contrôle et propriétaires de la société.

5.3 Goodwill

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

Pour les besoins des tests de dépréciation, le goodwill est affecté à des unités génératrices de trésorerie faisant l'objet d'un test de dépréciation annuel, ainsi qu'à chaque arrêté s'il y a une indication que l'unité peut s'être dépréciée. Les unités génératrices de trésorerie ont été déterminées

au niveau des entités porteuses de goodwill. Ces unités génératrices de trésorerie sont largement indépendantes du Groupe consolidé, et leur taille est inférieure aux segments opérationnels tels que définis par la norme IFRS 8 *Secteurs opérationnels*.

Chaque année des tests de valeur sont réalisés sur l'ensemble des goodwill selon la méthode de l'actualisation des flux de trésorerie futurs.

Si la valeur recouvrable de l'unité génératrice de trésorerie est inférieure à la valeur comptable de l'unité, la perte de valeur est affectée d'abord à la réduction de la valeur comptable de tout goodwill affecté à l'unité génératrice de trésorerie puis aux autres actifs de l'unité au prorata de la valeur comptable de chaque actif dans l'unité. Une perte de valeur pour un goodwill comptabilisée au compte de résultat n'est pas reprise lors d'une période ultérieure.

5.4 Autres Immobilisations incorporelles

Ce poste comprend essentiellement des logiciels. Ces éléments sont retenus pour leur valeur nette comptable.

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

Une durée plus longue peut toutefois être appliquée pour des logiciels spécifiques ayant un caractère « structurant ».

5.5 Immeubles de placements

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

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

5.5.1 Immobilier d'entreprise

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

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

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

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

Le taux de capitalisation retenu se compose de 3 éléments :

- Un facteur représentatif du taux du marché financier : le TME publié 2 mois avant la période de référence
- Un facteur représentatif du rendement minimum attendu par le marché immobilier selon l'indice IPD France à date :
 - Immeubles de commerce : 1.21 %
 - Immeubles de bureaux : 1.04 %
 - Immeubles de logistique : 1.68 %
- Un facteur propre à l'actif immobilier tenant compte de ses caractéristiques intrinsèques. Ainsi chaque immeuble fait l'objet d'une appréciation sur la base de 5 critères : qualité de l'emplacement, qualité des matériaux et économie d'énergie, fongibilité, risque preneur et durée du bail. Nous avons pondéré par 4 la qualité de l'emplacement, par 2 la qualité de l'immeuble, par 1 pour la fongibilité et une pondération spécifique plus linéaire sur la durée du bail et la qualité du locataire. Les notations en résultant génèrent un taux de rendement additionnel attendu propre au bien immobilier, ce taux peut varier de 0,56 % à 8,10 %.

Pour une vacance locative partielle (cas d'une cellule dans un ensemble), aucune décote si elle est inférieure à 12 mois, 20% de décote si elle est comprise entre 12 et 24 mois, et 40% de décote si elle est supérieure à 24 mois.

Pour une vacance locative totale, aucune décote si elle est inférieure à 12 mois, 10% de décote si elle est comprise entre 12 et 24 mois, et une expertise est lancée si la vacance excède 24 mois.

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

Dans les 12 mois d'acquisition ou de réception d'un immeuble, celui-ci est maintenu durant cette période à sa valeur d'origine. Toutefois, s'agissant de bâtiments de seconde main, la valorisation est effectuée dès la 1ère année d'acquisition.

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

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

5.5.2 Immobilier d'habitat

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

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

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

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

5.5.3 Risques inhérents à l'activité Immobilière

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

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

5.6 Immeuble d'exploitation

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

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

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

5.7 Autres immobilisations corporelles

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

Les durées d'amortissement pratiquées sont :

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

5.8 Actifs financiers

Le groupe IRD exploite une activité de capital développement au travers de ses filiales NORD CROISSANCE (anciennement CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS), ALLIANSYS- NORD CREATION, IDEF, GRAND HAINAUT EXPANSION, GRAND LILLE EXPANSION, COTE OPALE EXPANSION, ARTOIS EXPANSION, INOVAM, CONSTRUIRE DEMAIN, et FINOVAM. Ces filiales ont pour objet la structuration financière de haut de bilan de sociétés dans lesquelles elles prennent des participations. Ces sociétés peuvent donc être qualifiées d'Entités d'investissement au sens IFRS.

Les titres acquis dans ce cadre n'ayant pas pour vocation à demeurer durablement à l'actif et le groupe IRD restant minoritaire et n'intervenant pas dans la gestion de ces participations, celles-ci sont considérées comme relevant de l'activité de portefeuille et les titres associés sont analysés en tant que « Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat ».

5.8.1 Actifs Financiers non dérivés

Le Groupe comptabilise initialement les prêts, créances et dépôts à la date à laquelle ils sont générés. Tous les autres actifs financiers (y compris les actifs désignés à la juste valeur par le biais du compte de résultat) sont comptabilisés initialement à la date de transaction qui est la date à laquelle le Groupe devient partie aux dispositions contractuelles de l'instrument.

Le Groupe classe les actifs financiers non dérivés dans les catégories suivantes : actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat, placements détenus jusqu'à leur échéance, prêts et créances.

5.8.1.1 Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat

Un actif financier est classé en tant qu'actif financier à la juste valeur par le biais du compte de résultat s'il est classé comme détenu à des fins de transactions ou désigné comme tel lors de sa comptabilisation initiale. Les actifs financiers sont désignés comme étant à la juste valeur par le biais du compte de résultat si le Groupe gère de tels placements et prend les décisions d'achat et de vente sur la base de leur juste valeur en accord avec la politique de gestion du risque ou la stratégie de placement du Groupe.

Les coûts de transaction directement attribuables sont comptabilisés en résultat lorsqu'ils sont encourus. Les actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat sont évalués à la juste valeur, et toute variation en résultant est comptabilisée en résultat.

En application des normes IFRS, certains instruments financiers doivent faire l'objet d'une évaluation à la juste valeur. Cette juste valeur des actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat est donc déterminée à partir des modèles utilisant des données non observables de marché (niveau 3).

Ce poste reprend :

- L'ensemble des valeurs donnant accès au capital de sociétés civiles ou commerciales (actions ou parts de sociétés)
- Les investissements détenus par des organismes de capital risque
- Et tout autre instrument financier permettant d'accéder au capital de ces sociétés, de façon immédiate ou différée.

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

L'ensemble de ces éléments est évalué en juste valeur par le biais du compte de résultat.

Cette notion intègre les principes suivants :

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

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

a) Instruments financiers cotés sur un Marché

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

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

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

b) Instruments financiers non cotés sur un Marché

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

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

i. Choix de la méthode d'évaluation

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

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

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

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

ii. Méthodologies retenues

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

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

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

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

- La méthode des références sectorielles

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

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

- La méthode de l'offre indicative

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

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

- La méthode des multiples de résultats

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

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

- La méthode de l'actif net

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

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

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

En présence de garantie de type BPI, les pertes de valeur sont limitées à la partie non-garantie. Les plus-values latentes sont quant à elles impactées par le montant de la rétrocession dû aux organismes garants.

En ce qui concerne les obligations convertibles en actions, il est retenu le principe que la clause de convertibilité ne serait pas appliquée, ce qui, dans les faits antérieurs, constitue la réalité la plus fréquente. En conséquence, ces valeurs sont évaluées sur la base de leur valeur nominale. Cependant, une prime représentative du montant de l'indemnité de non-conversion à laquelle l'investisseur peut contractuellement prétendre est ajoutée. L'estimation de cette indemnité se base sur la juste valeur de l'action référente évaluée dans les conditions présentées ci-dessus.

L'évolution de la juste valeur du portefeuille (appréciation ou dépréciation) est constatée directement au compte de résultat. Les indemnités liées à d'éventuelles garanties (BPI, Fonds de Garantie Régional) sont constatées indépendamment. Lorsqu'en cas de plus-value, il est prévu contractuellement un reversement partiel de celle-ci à ces organismes, une charge à payer est enregistrée. Celle-ci est déterminée en se référant à la juste valeur retenue de l'investissement concerné. Il est à noter que la convention triennale signée avec la BPI notifie un plafond maximal d'indemnisation dénommé Stop Loss. Dans le cas où ce dispositif est, ou viendrait à être appliqué les provisions sur titres de participations et créances attachées tiendraient compte de ce risque de non-indemnisation.

5.8.1.2 Placements détenus jusqu'à leur échéance

Si le Groupe a l'intention manifeste et la capacité de détenir des titres d'emprunt jusqu'à l'échéance, ceux-ci sont classés en tant que placements détenus jusqu'à l'échéance. Les actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance sont comptabilisés initialement à la juste valeur et majorés des coûts

de transaction directement attribuables. Après la comptabilisation initiale, les actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance sont évalués au coût amorti, selon la méthode du taux d'intérêt effectif, diminué de toute perte de valeur.

5.8.1.3 Prêts et Créances

Les prêts et créances sont des actifs financiers à paiements fixes ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif. De tels actifs sont comptabilisés initialement à la juste valeur majorée des coûts de transaction directement attribuables. Après la comptabilisation initiale, les prêts et créances sont évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif diminué de toute perte de valeur.

5.8.2 Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs

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

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

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

5.8.3 Gestion du risque Financier

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

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

5.8.3.1 Risque de Crédit

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

5.8.3.2 Risque de Liquidité

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

5.8.3.3 Risque de Marché

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

Le Groupe n'est pas exposé au risque de change puisque toutes ces transactions se font en euros (monnaie fonctionnelle du Groupe). Le Groupe IRD est cependant soumis au risque de taux d'intérêt puisqu'il a soulevé des emprunts à taux variable. Pour se prémunir de cet effet, le Groupe a contracté des swaps d'intérêts à taux fixe sur la quasi-totalité de ces emprunts à taux variable.

5.9 Stocks et en-cours

- *Activité immobilière* : Les stocks sont représentatifs 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 évalués au plus faible du coût (d'acquisition) et de la valeur nette de réalisation.

5.10 Créances et dettes

Les créances clients sont comptabilisées au coût historique.

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

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

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

5.11 Equivalents de trésorerie

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur juste valeur à chaque clôture. Lorsqu'elle est possible une opération d'« acheté/vendu » en fin d'exercice permet de matérialiser avec précision la valeur des placements de trésorerie. Lorsqu'une telle opération ne peut être réalisée il est alors fait référence à la valeur communiquée par l'établissement financier à la date la plus proche de l'arrêt avec prise en compte des couvertures le cas échéant. La juste valeur des équivalents de trésorerie est donc déterminée sur la base du prix coté sur un marché actif (Niveau 1).

Les équivalents de trésorerie sont présentés en équivalent de trésorerie car elle représente des placements à court terme liquide, facilement convertible en un montant de trésorerie, et soumis à un risque plus ou moins négligeable de changement de valeur.

5.12 Activités destinées à être cédées

En application de la norme IFRS 5, les actifs ou groupe d'actifs cédés ou destinés à être cédés sont portés sous une rubrique spécifique à l'actif des comptes consolidés cumulant tous les postes comptables de l'actif des entités concernées. Il en va de même pour les passifs inhérents à ces activités, portés sous une rubrique spécifique au passif des comptes consolidés.

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

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

5.13 Capitaux propres

5.13.1 Titres d'autocontrôle

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

La SA GROUPE IRD ne détient pas au 31/12/2024 de manière directe des actions d'autocontrôle.

5.13.2 Plan d'attribution d'action gratuite

Le Conseil d'Administration du 17 décembre 2024, sur délégation de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 novembre 2024, a mis en place un plan d'attributions gratuites d'actions portant sur 5 exercices à compter de l'année 2024.

Le Conseil a autorisé l'attribution maximum de 75 000 actions ordinaires, soit 2,52% du capital social de la Société, au profit de 8 bénéficiaires dont le Président et le Directeur Général.

L'attribution des AGA aux bénéficiaires ne sera définitive qu'au terme de la période d'acquisition définie comme suit :

- 60% des AGA seront définitivement acquises au 30 juin 2027;
- 20% des AGA seront définitivement acquises au 30 juin 2028;
- 20% des AGA seront définitivement acquises au 30 juin 2029;

A chaque date d'émission, l'acquisition des AGA est conditionnée au respect des critères cumulatifs ci-après, dans des termes conformes au plan :

- La présence du bénéficiaire ;
- La condition de surperformance : une progression de l'ANR consolidé (base 12/2023) de plus de 6% annuelle sur la période d'acquisition

L'obligation de conservation de ces AGA par chacun des bénéficiaires est fixée comme suit :

- 3 années pour la 1ère Tranche à compter de l'Acquisition ;
- 2 années pour la 2ème Tranche à compter de l'Acquisition ;
- 1 année pour la 3ème Tranche à compter de l'Acquisition.

L'attribution sera réalisée par l'émission d'actions. A cet égard :

- L'attribution d'actions gratuites nouvelles à émettre en application de la présente décision emportera, le cas échéant, à l'issue de la Période d'Acquisition, augmentation de capital par incorporation de primes, réserves au profit des bénéficiaires desdites actions. Cette augmentation de capital sera définitivement réalisée du seul fait de l'attribution définitive des actions à leurs bénéficiaires, à l'expiration de la période d'acquisition, l'autorisation emportant, de plein droit, au profit des bénéficiaires des actions, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription. A l'occasion de l'émission des AGA, le Président aura tout pouvoir pour mettre les statuts à jour de l'émission lesdites Actions.

En parallèle, au travers de l'article 6 du pacte simplifié de décembre 2024, en cas de cessation de fonction, une promesse unilatérale de vente (call) a été donnée par les bénéficiaires à Groupe IRD, en contrepartie Groupe IRD a donné une promesse d'achats (put).

Au regard de IFRS 2, le PAGA mis en place est un "equity-settled" assorti d'un put (engagement de rachat), et se traduit de la manière suivante

- Tout d'abord, le montant du PAGA est estimé à 1,9 M€ sur la base d'un ANR de référence, d'un % de présence de 100% et d'un % de performance estimée à 60%
- Puis ce PAGA est constaté en charge de personnel par étalement linéaire sur la durée du plan de 5 ans, soit une charge de personnel de 0,4 M€ par an enregistrée en contre partie des réserves consolidées. Il y a bien un impact sur le résultat, mais pas d'impact sur les capitaux propres
- La provision pour forfait social constatée dans les comptes sociaux (en provision d'exploitation) est reclassée en charge de personnel, soit 0,1 M€
- En l'absence d'actions propres auto-détenues affectées au plan, et comme les actions n'ont pas encore été remises aux bénéficiaires, alors aucun put sur minoritaires n'est constatée en dettes.

5.14 Impôts différés

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

Il est à noter que suite à l'évolution de la réglementation fiscale applicable aux plus-values sur cession de titres (hors titres à prépondérance immobilière), il n'y a plus lieu de comptabiliser une provision pour impôt différé passif au titre des plus-values latentes sur justes valeurs. A contrario, les plus-values latentes sur immeubles de placement donnent bien lieu à comptabilisation d'impôt différé passif. La société a pour usage de recouvrer les valeurs comptables par voie de cession, plutôt que par consommation de la quasi-totalité des avantages économiques (loyers perçus).

Les sociétés du groupe sont assujetties à l'impôt sur les sociétés selon le régime de droit commun - hormis NORD CROISSANCE, FINOVAM qui sont assujettis au régime des Sociétés de Capital Risque et NORD CREATION depuis le 01/01/2018 - 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.

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

Le taux normal de l'impôt sur les sociétés est de 25% au 31/12/2024.

5.15 Provisions

Toute charge probable née d'une obligation existante fait l'objet d'une évaluation conformément aux principes de la norme IAS 37. Une provision est constatée dans les comptes à hauteur de la sortie de ressources financières estimées.

5.16 Indemnités de départ à la retraite & avantages au personnel

Une provision pour indemnité de départ en retraite est enregistrée dans les comptes consolidés du groupe IRD, elle traduit l'engagement d'accorder à ses employés une indemnité de départ au moment de leur départ à la retraite. Le calcul de cette provision s'appuie sur les droits acquis par le salarié du fait de son ancienneté à la date d'évaluation de l'engagement par l'entreprise en fonction des dispositions propres au droit du travail et/ou de la convention collective, sachant qu'il est systématiquement retenu le critère le plus favorable pour l'employé. Il est notamment tenu compte dans le calcul de la probabilité pour le salarié d'être présent dans le groupe à l'âge de la retraite (table de mortalité et de turn over) et de la politique de l'entreprise en matière d'augmentation de salaire.

Le montant de l'engagement est ensuite actualisé à un taux de 4.08 % (contre 4.22 % en 2023) puis proratisé en fonction du nombre d'années restant à courir jusqu'à la date de départ (âge de référence retenu pour date de départ : 65 ans). Ces taux correspondent à des maturités et durations spécifiques au groupe. L'effet d'actualisation est passé en autres éléments du résultat global. La variation des indemnités de départ à la retraite hors effet d'actualisation est comptabilisée en résultat sur chaque période. La créance représentative de l'assurance souscrite en vue de couvrir une quote-part de ces indemnités vient réduire le montant de la provision à passer.

5.17 Reconnaissance des produits

Le chiffre d'affaires correspond à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir au titre 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 faite des ventes intra-groupes. Le chiffre d'affaires est composé :

- De prestations de services qui sont comptabilisées au cours de la période durant laquelle elles sont rendues.
- De locations immobilières et facturations de charges immobilières.
- De facturation de prestations d'accompagnement comptabilisées au cours de la période durant laquelle elles sont réalisées.

5.18 Location simple

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

En particulier, d'éventuels avantages octroyés aux locataires (principalement les franchises de loyers) sont étalés de manière linéaire sur la durée ferme des baux conformément à l'interprétation de la norme IFRS 16 relatives aux avantages consentis par le bailleur au preneur dans le cadre de contrats de location simple.

5.19 Subventions

Certaines filiales du groupe peuvent bénéficier dans le cadre de leur activité de subventions. Conformément aux dispositions IAS 20.12 et 20.16, les subventions obtenues sont rattachées au résultat du ou des exercices au cours desquels ont été enregistrés les coûts qu'elles sont destinées à compenser.

Les subventions publiques qui compensent des charges encourues par le groupe sont comptabilisées de façon systématique en tant que produits dans le compte de résultat de la période au cours de laquelle les charges ont été encourues.

Les subventions qui couvrent en totalité ou partiellement le coût d'un actif sont déduites de cet actif pour constituer son coût de revient. La subvention est comptabilisée en produits sur la durée d'utilité de l'actif amortissable par l'intermédiaire d'une réduction de la charge d'amortissement. Le groupe traite les crédits d'impôts comme des actifs d'impôts et non comme des subventions.

6 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN

6.1 Goodwill

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

Au 31/12/2024, le poste Goodwill se décompose comme suit :

Goodwill en K€	31/12/2022	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	31/12/2023
IRD M&A	391	-	-	-	391
TOTAL	391	-	-	-	391

Goodwill en K€	31/12/2023	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	31/12/2024
IRD M&A	391	-	-	-	391
TOTAL	391	-	-	-	391

6.2 Contenu et évolution des immobilisations

Les immobilisations ont évolué comme suit :

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	31/12/2022	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	31/12/2023
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	198	-	-	5	-	-	203
Fonds commercial (brut)	105	-	-	-	-	-	105
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	303	-	-	5	-	-	308
Terrains portant des immeubles de placement	29 357	-	81	169	87	346	29 186
Immeubles de placement (brut)	148 782	-	3 035	2 454	6 494	3 004	138 703
Immobilisations corporelles en cours (brut)	74	-	31	1 848	-	-	1 891
IMMEUBLES DE PLACEMENT	178 213	-	3 147	4 471	6 407	3 350	169 780
Terrains & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	-
Constructions & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	-
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	425	-	-	21	-	1	446
Autres immobilisations corporelles (brut)	263	-	-	45	-	1	308
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	688	-	-	66	-	2	754

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	31/12/2023	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	31/12/2024
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	203	-	-	-	-	-	203
Fonds commercial (brut)	105	-	-	-	-	-	105
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	308	-	-	-	-	-	308
Terrains portant des immeubles de placement	29 186	-	48	-	574	171	28 393
Immeubles de placement (brut)	138 703	-	9 304	334	3 918	929	143 494
Immobilisations corporelles en cours (brut)	1 891	-	10 030	9 759	-	55	1 565
IMMEUBLES DE PLACEMENT	169 780	-	774	10 093	4 492	1 155	173 452
Terrains & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	-
Constructions & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	-
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	446	-	91	43	-	-	580
Autres immobilisations corporelles (brut)	308	-	-	19	-	14	313
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	754	-	91	62	-	14	893

Parallèlement, les amortissements ont évolué de la façon suivante :

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	31/12/2022	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations aux amortissements	Reprise sur cessions	31/12/2023
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	151	0	0	1	0	152
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	0	0	0	0	0	0
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	151	0	0	1	0	152
Constructions & aménagements (amt/prov)	0	0	0	0	0	0
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	385	0	0	8	0	393
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	94	0	0	28	-1	121
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	479	0	0	36	-1	514

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	31/12/2023	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations aux amortissements	Reprise sur cessions	31/12/2024
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	152	0	0	2	0	154
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	0	0	0	0	0	0
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	152	0	0	2	0	154
Constructions & aménagements (amt/prov)	0	0	0	0	0	0
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	393	0	0	28	0	421
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	121	0	0	32	-13	140
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	514	0	0	60	-13	561

Les principales variations de l'exercice sont les suivantes :

- Acquisition de terrains et constructions et immobilisations en cours pour 10 093 K€
 - GROUPE IRD 141 K€
 - AVENIR ET TERRITOIRES 127 K€
 - IRD IMMO 8 K€
 - FONCIERE DE LA PILATERIE 8 184 K€

○ TOUR EURAVENIR	1 236 K€
○ FORELOG	30 K€
○ BUREAUX DU SART	258 K€
○ IRD INVEST	26 K€
○ JARDINS EAU 1	9 K€
○ JARDINS EAU 2	40 K€
○ CRECHES ET ENTREPRISES	32 K€

- Cession d'immeubles pour 1 155 K€ (dont 1 100 K€ pour les logements)
- La perte de Juste Valeur de 4 492 K€ se décompose principalement de la manière suivante :

○ Immeubles d'habitation	+ 65 K€
○ Immeuble de bureaux	- 3 983 K€
○ Terrains	- 574 K€

6.3 Titres évalués par mise en équivalence

	31/12/2024	31/12/2023	Variation
Titres mis en équivalence	12 980	15 936	-2 956
Titres évalués par mise en équivalence	12 980	15 936	-2 956

Ce poste est composé des titres du sous palier A&T COMMERCES et de ses filiales pour 6 680 K€, des titres FINOVAM pour 2 884 K€, des titres SCI DU 36 pour 2 660 K€ et des titres de EC-TECH pour 757 K€. La variation sur les deux périodes s'explique notamment :

- Une baisse de valeur des titres FINOVAM pour – 3 050 K€
- Une hausse de valeur des titres SCI DU 36 pour + 138 K€
- Une baisse de valeur des titres EC-TECH pour – 44 K€

La quote-part du groupe dans le résultat des entreprises mises en équivalence s'élève à -2 720 K€ contre -554 K€ au 31/12/2023.

Informations Financières résumées au titre des entreprises mises en équivalence, sans prise en compte du taux de participation détenu par le Groupe

6.4 Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat :

Ils comprennent :

Actifs financiers évalués à la juste valeur en K€	31/12/2024	31/12/2023
Actions activité de portefeuille capital développement	95 285	93 040
Actions activité de portefeuille immobilier	9 864	8 142
TIAP - OC	11 351	12 202
Créances rattachées à des participations	1 732	2 057
Prêts (brut)	56	173
Autres immobilisations financières	66	38
Total actifs financiers évalués à la juste valeur	118 354	115 652

6.4.1 Les Actions

Variation de + 3 967 K€

Variations Titres	GROUPE IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2022	11 231	87 183	7 118	105 532
Virements de postes à postes	-	822	25	850
Investissements	-	10 507	1 200	11 707
Désinvestissements	2 467	11 401	4	13 872
Variation de Juste Valeur	457	684	197	1 338
SOLDE AU 31/12/2023	8 254	84 786	8 142	101 182
Virements de postes à postes	238	288	25	25
Investissements	70	12 773	1 690	14 533
Désinvestissements	509	9 518	83	10 110
Variation de Juste Valeur	1 115	494	140	481
SOLDE AU 31/12/2024	6 462	88 823	9 864	105 149

6.4.2 Les Obligations Convertibles

Variation de - 851 K€

Variations Obligations	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2022	11 571	-	11 571
Virements de postes à postes		-	-
Investissements	2 912		2 912
Désinvestissements	-	-	-
Variation de Juste Valeur	1 121		1 121
	-	-	-
	1 160		1 160
SOLDE AU 31/12/2023	12 202	-	12 202
Virements de postes à postes		-	-
Investissements	25		25
Désinvestissements	-	-	-
Variation de Juste Valeur	3 692		3 692
	-	-	-
	3 009		3 009
	-	-	-
	1 509		1 509
SOLDE AU 31/12/2024	11 351	-	11 351

6.4.3 Les Comptes courants et autres créances

Variation de – 325 K€

Variations Créances	GROUPE IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2022	-	1 713	946	2 659
Virements de postes à postes	-	-	-	-
Investissements	-	214	42	256
Désinvestissements	-	527	93	620
Variation de Juste Valeur	-	238	-	238
SOLDE AU 31/12/2023	-	1 162	895	2 057
Virements de postes à postes	-	-	-	-
Investissements	-	1 087	27	1 114
Désinvestissements	-	1 587	256	1 843
Variation de Juste Valeur	-	404	-	404
SOLDE AU 31/12/2024	-	1 066	666	1 732

6.5 Autres actifs non courants

Le poste est essentiellement composé de 522 K€ chez Groupe IRD et de 137 K€ chez FORELOG.

Autres actifs non courants	31/12/2024	31/12/2023
Immobilisations financières diverses (brut)	659	620
Immobilisations financières diverses (prov)	-	-
Total	659	620

6.6 Stocks, produits et services en cours

Cette rubrique reprend notamment les différents projets immobiliers pour 9 665 K€ chez IMMOBILIERES & TERRITOIRES.

La variation de l'année – 1532K€ se décompose de la manière suivante :

- Investissement 4.437K€
- Cession -5.969 K€

Ces actifs ont été placés au sein d'une structure spécifique ayant le statut de marchand de bien et se trouvent enregistrés en rubrique « stocks » en vertu de la norme IAS 2. Ils sont évalués, conformément à cette norme à la plus faible valeur entre le coût d'acquisition et la valeur de réalisation, à savoir en l'occurrence le coût d'acquisition qui reprend la valeur nette comptable et les coûts de démolition.

Stocks	31/12/2024	31/12/2023
Stocks d'actifs immobilier (brut)	9 665	11 197
Total	9 665	11 197

Stocks	31/12/2024	31/12/2023
Stocks d'actifs immobilier (prov)	-	-
Total	-	-

6.7 Clients et comptes rattachés

Clients et comptes rattachés	31/12/2024	31/12/2023
Clients & comptes rattachés (brut)	2 971	5 785
Clients & comptes rattachés (prov)	191	122
Total	2 780	5 663

Les créances clients nettes sont essentiellement composées de créances sur le pôle immobilier soit 1 804 K€.

6.8 Autres actifs courants

Ils se décomposent comme suit :

Autres actifs courants	31/12/2024	31/12/2023
Créances fiscales et sociales	1 189	1 117
Charges constatées d'avance	690	657
Autres créances	2 300	2 260
Total	4 179	4 034

Les créances fiscales et sociales intègrent notamment des crédits de TVA liés aux opérations de construction au sein du pôle immobilier tandis que la hausse du poste autres créances provient de créances sur des cessions de lignes de l'activité de portefeuille sur le capital développement.

6.9 Actifs et passifs destinés à être cédés

ACTIF	31/12/2024	31/12/2023
Goodwill		
Autres immobilisations incorporelles		
Immobilisation corporelles	682	6 223
Immeuble de placement		
Participation par mise en équivalence		
Titres disponibles à la vente		
Abandon d'activité		
Autres actifs non courants		
Actifs d'impôts non courants		
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	682	6 223
Clients et comptes rattachés		
Autres actifs courants		
Actif d'impôt courant		
Trésorerie et équivalent de trésorerie		
Comptes de régularisation de charges		
TOTAL ACTIFS COURANTS	-	-
TOTAL ACTIF	682	6 223

Les actifs destinés à être cédés sont composés d'un immeuble FORELOG pour 682 K€.

Typologie de bien concerné	Juste Valeur retenu au 31/12/2024	Méthode d'évaluation	Données non observables dé	Relations existant entre données non observables dé et évaluation de la juste valeur
ACTIFS FINANCIERS	118 354	Multiple de l'EBIT (3)		Plus le multiple retenu est important plus la juste valeur estimée augmente
BUREAU	148 156	Capitalisation des loyers (1)	*Taux d'actualisation (entre 5,26% et 9,71%, moyenne de 6,97 %) * Loyers annuels (entre 22 K€ et 1 854 K€, moyenne pondérée à 442 K€)	Plus le taux d'actualisation est bas, plus la juste valeur estimée augmente.
COMMERCE	250	Capitalisation des loyers (1)	*Taux d'actualisation (6,30%) *Loyers annuels (17 K€)	Plus le loyer est élevé plus la juste valeur estimée augmente.
HABITATION	17 229	Prix de vente au m ² (2)	*Prix de vente moyen "maison" (entre 1 646 € et 5 250 € le m ²) *Prix de vente moyen "appartement" (entre 4 444 € et 5 214 € le m ²)	Plus le prix de vente au m ² est élevé plus la juste valeur estimée augmente.
TERRAIN	7 817	Coût historique		

(1) Capitalisation loyer

(2) Prix de vente m²

(3) Multiple EBIT

6.11.2 Sensibilité des justes valeurs

Concernant les immeubles de placement, une variation du taux de rendement de + ou - 0,5 point fait varier leur Juste valeur des immeubles de + 9.8M€ à - 9.7M€.

6.12 Contenu et évolution des provisions

Les provisions pour risques et charges ont évolué comme suit :

Variation de provisions pour risques et charges en K€	31/12/2023	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations	Reprises	31/12/2024
Provisions pour risques > 1 an	50	-	-	-	-	50
Provisions pour charges > 1 an	242	-	-	-	-	242
Provisions indemnités de départ en retraite	221	-	6	49	-	275
Provisions non courantes	513	-	6	49	-	567
Provisions pour risques < 1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions pour charges < 1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions courantes	-	-	-	-	-	-

Les provisions et reprises pour indemnités de départ en retraite impactent les comptes à hauteur de 49 K€..

6.13 Actifs et passifs d'impôts différés

Les Impôts différés portent sur les éléments suivants :

IMPOTS DIFFERES 31/12/2024	Actifs	Passifs	Net
Frais d'établissement	55		-55
Immubles de placements		10 795	10 795
Actifs financiers à la juste valeur		774	774
Stocks	36		-36
Dérivés à la juste valeur		159	159
Loyers		122	122
IDR	69		-69
Activation des déficits	2 134		-2 134
Compensation	-2 224	-2 224	-
Total	70	9 626	9 556

Au 31 Décembre 2024, figurent dans les comptes des impôts différés passifs pour 9 626 K€ contre 70 K€ d'actifs soit un net de 9 556 K€. L'essentiel de ces impôts différés passifs portent sur les immeubles de placement pour 10 795 K€.

6.14 Produits dérivés ayant une juste valeur positive

Le groupe IRD a couvert la majeure partie de ses emprunts à taux variable par un taux fixe sur une durée de 15 ans. Ces couvertures sont qualifiées de couverture de flux de trésorerie.

La juste valeur de ces instruments financiers entraîne la constatation d'un actif non courant de 637 K€ dans la présentation des comptes du Groupe IRD.

Société	Montant couvert	Durée de couverture	date d'échéance	Taux de couverture	Juste Valeur 31/12/2024 en K€	Juste Valeur 31/12/2023 en K€
SCI LES JARDINS D'EAU 1	7 310 K€	15 ans	12/05/2033	0,82%	397	568
SCI LES JARDINS D'EAU 2	11 600 K€	15 ans	12/05/2033	0,82%	240	344
				Total	637	912

ACTIFS - PASSIFS	Niveau de JV	31/12/2024 Juste Valeur	31/12/2023 Juste Valeur
Swaps de taux d'intérêts utilisés comme couverture	2	637	912

6.15 Échéancier des dettes

Échéancier des dettes financières en K€	31/12/2024			31/12/2023				
	Moins d'1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total	Moins d'1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Autres Emprunts Obligataires - Echéances	12 800			12 800	12 550			12 550
Emprunts auprès des établis. de crédit - échéances	5 519	22 731	24 353	52 603	5 706	27 803	21 557	55 066
Leasing & locations de biens - échéances				-				-
Dettes rattachées à des participations - échéances				-				-
Autres emprunts & dettes financières - échéances	26 844	11 042		37 886	23 281	6 702		29 983
Sous total dettes financières	45 163	33 773	24 353	103 289	41 537	34 505	21 557	97 599
Dépôts & cautionnements reçus - échéances		1 147		1 147		972		972
Fournisseur BPJ	321			321	573			573
Découverts & soldes créditeurs de banque	4			4	3			3
Dettes liées au put sur minoritaires				-				-
Total Dettes et autres passifs	45 488	34 920	24 353	104 761	42 113	35 477	21 557	99 147

L'échéancier reprend les rubriques suivantes :

- Emprunts long-terme 47 084 K€
- Autres passifs non courants 12 510 K€
- Dettes financières courantes 45 167 K€

Les Autres passifs non courants se décomposent notamment de comptes courants bloqués pour 1 487 K€, de dépôts et cautionnements pour 1 147 K€ et de la part à plus d'un an du capital à libérer sur les fonds HUMANIS (2 664 K€), REBOOST (310 K€), FINOVAM 2 (1 400 K€), FE2T (1 180 K€) et sur IRD Entrepreneurs (4 000 K€), puis de dettes SOFARIS pour 321 K€.

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

DETTES FINANCIERES	IMMOBILIER	TOTAL
MONTANT INITIAL	90 436	90 436
PART EN TAUX FIXE	34 800	34 800
PART EN TAUX VARIABLE	7 322 (1,20% à 4,70%)	7 322
PART EN TAUX VARIABLE SWAPE	10 481 (EUR 3M +0,56% à EUR 3M +1,81%) (taux fixe de 1,74%)	10 481
CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2024	52 603	52 603

6.16 Fournisseurs et compte rattachés

Fournisseurs et comptes rattachés	31/12/2024	31/12/2023
Fournisseurs & comptes rattachés	2 598	4 455
Dettes sur acquisition immo. incorp. & corp.	2 799	451
Total	5 397	4 906

6.17 Actif et Passif d'impôts courants

IMPOTS COURANTS	Actifs		Passifs	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Impôt courant (dont intégration fiscale)	19	625	473	225
Total	19	625	473	225

6.18 Autres Passifs Courants

Ce poste comprend notamment les éléments suivants :

En K€	31/12/2024	31/12/2023
-Dettes fiscales et sociales	3 146	2 760
-Autres dettes	1 893	2 451
-QP K non libéré sur titres	10 205	10 417
-Produits Constatés d'avance	2 480	3 260
Autres passifs courants	17 724	18 888

Sur les 10 205 K€ de quote-part non libérée sur titres :

- Chez GROUPE IRD SA : 255 K€ Cathay 3, 280 K€ Cap Croissance, 472 K€ AVT 4, 200 K€ Reboost, 162 K€ sur Cathay 1, 570 K€ Cap Entrepreneurs 2, 800 K€ sur FINOVAM 2, 2 000 K€ sur FE2T, 950 K€ sur GEI3 et 656 K€ sur CATHAY 4.
- Chez NORD CROISSANCE : 3 500 K€ concernent la part non libérée des titres détenus sur IRD ENTREPRENEURS.
- Chez IRD GESTION : FE2T pour 52 K€, IRD ENTREPRENEURS pour 71 K€ et FONDS OR Compartiment 2 pour 36 K€.
- Chez IRD IMMO : AVT 4 pour 200 K€.

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

Les autres dettes sont composées principalement de rétrocession de plus-value à la BPI pour 1 212 K€.

7 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

7.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires 2024 se présente comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023	Variation
Pôle Capital Investissement	2 454	2 543	-3%
Pôle Immobilier	19 095	19 871	-4%
Pôle Conseil	1 713	1 720	0%
GROUPE IRD	407	292	39%
Chiffre d'affaires consolidé <i>(à périmètre constant)</i>	23 669	24 426	-3%
	23 669	24 426	-3%

Le Chiffre d'affaires est en baisse de 3% sur l'année 2024 pour se porter à 23 669 K€ et cela avec un périmètre constant.

Pôle Capital Investissement :

Au 31 décembre 2024, sur le périmètre IRD INVEST, le pôle capital développement était présent au capital de 153 participations actives pour 131 M€ investis auxquelles il faut ajouter les participations au travers des FPCI dont le GROUPE IRD est souscripteur, et généralement animateur en région Hauts de France.

Le chiffre d'affaires du pôle capital investissement s'établit à 2 454 K€ (- 3%).

Pôle Immobilier :

L'IRD, au travers de ses différentes structures, est investi dans 61 opérations immobilières.

Le Chiffre d'Affaires immobilier atteint 19 095 K€ contre 19 871 K€ en 2023 soit une baisse de 4 %.

La baisse du Chiffre d'Affaires immobilier est de deux natures :

- Baisse des revenus locatifs de 1,4 M€ liés à des vacances locatives intervenues au cours de l'exercice 2024.
- Augmentation de 0,6 M€ de cessions d'opérations de promotion.

Pôle Conseil :

Le Chiffre d'Affaires du pôle conseil est de 1 713 K€, dont 620K€ lié à la structure IRD SOLUTIONS et 1 093 K€ pour IRD M&A contre 1 720 K€ en 2023. Il est stable par rapport à 2023.

7.2 Résultat de l'activité de portefeuille

Résultat de l'activité de portefeuille 31/12/24	CAPITAL INVESTISSEMENT		CONSEIL		IMMOBILIER		GROUPE IRD		TOTAL	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
	VARIATION JV IMMOBILIER									
PLUS VALUE REALISEE	822	5 197	-	1	-	6 407	-	1 008	-	6 407
VARIATION JV TIAP	686	2 081			79	257	508	-	1 251	6 461
REVENUS DES CREANCES TIAP	1 528	1 134			142	197	-	457	287	2 735
GARANTIE OSEO	258	1 016			115	421	50	-	1 693	1 555
TOTAL	3 294	5 266	-	1	4 314	5 926	557	551	1 577	110

7.3 Autres produits opérationnels

	31/12/2024	31/12/2023
Autres Produits opérationnels	1 213	731

La variation des autres produits opérationnels s'explique principalement par une indemnité Vauban de 606 K€ chez FORELOG.

7.4 Autres achats et charges externes

	31/12/2024	31/12/2023	Variation
Achats non stockés	88	85	3
Sous-traitance générale	1 615	1 530	85
Locations, entretien & assurances	2 567	1 995	572
Honoraires, prestations extérieures	1 827	2 177	- 350
Transports, déplacements & réceptions	170	186	- 16
Frais postaux & de télécommunications	27	26	1
Services bancaires	34	52	- 18
Autres Achats & Charges externes	235	242	- 8
Autres achats et charges externes	6 562	6 293	269

La hausse du poste « Location, Entretien et Assurances » est liée aux travaux réalisés (500K€) sur plusieurs maisons sur l'entité Forelog, ces travaux sont couverts par une indemnité d'assurances qui a été perçue.

7.5 Charges de personnel

- Charges de personnel

	31/12/2024	31/12/2023	Variation
Salaires & traitements	5 220	4 963	257
Charges sociales	2 507	2 346	161
Charges de personnel	7 727	7 309	418

Les Charges du personnel sont en hausse de 418 k€ par rapport à 2023 en lien avec le renforcement des équipes opérationnelles sur les branches immobilière, conseil et capital développement.

Président du Conseil d'administration, Monsieur Jean-Pierre LETARTRE :

Président du Conseil d'Administration depuis le 1^{er} juillet 2020 M. Jean-Pierre LETARTRE a perçu, au titre de 2024, la rémunération brute de 175 K€ et une prime exceptionnelle de 105K€. Il percevra également sa rémunération d'Administrateur.

Directeur Général, Monsieur Thierry DUJARDIN :

Directeur Général depuis le 17 avril 2018, M. Thierry DUJARDIN a perçu, au titre de son mandat, une rémunération brute annuelle de 160 K€, une prime exceptionnelle de 56 K €, assorti d'une garantie d'indemnisation à hauteur d'une année de rémunération brute en cas de rupture sans juste motif dudit mandat de Directeur Général. La Société prendra à sa charge :

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

7.6 Impôts, taxes et versements assimilés

	31/12/2024	31/12/2023	Variation
Impôts & taxes s/ rémunérations	171	154	17
Autres impôts & taxes	1 775	1 921	- 146
Impôts, taxes et versements assimilés	1 946	2 075	- 129

7.7 Provisions

	31/12/2024	31/12/2023	Variation
Dotations aux Provisions	28	-1	29

7.8 Amortissements

	31/12/2024	31/12/2023	Variation
Dotations aux Amortissements	-44	-37	-7

7.9 Autres charges opérationnelles

	31/12/2024	31/12/2023	Variation
Autres Charges opérationnelles	329	321	8

Ce poste reprend principalement 234 K€ de jetons de présence

7.10 Produits Financiers

	31/12/2024	31/12/2023	Variation
Plus ou moins value de cessions	-	-	-
Variation Juste Valeur VMP	-	-	-
Revenus des VMP	67	119	52
Revenus des prêts et autres créances	323	317	6
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	390	437	47

7.11 Charges Financières

	31/12/2024	31/12/2023	Variation
Charges Financières	3 210	2 757	453

7.12 Impôts sur les sociétés

La charge d'impôt comprend :

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

	31/12/2024	31/12/2023	Variation
Impôt exigible	1 342	870	472
Impôts différés générés	- 1 894	- 1 446	- 448
Impôts	- 552	- 577	25

En 2008, le GROUPE IRD a mis en place une intégration fiscale.

Au 31/12/2024, le périmètre est composé des sociétés suivantes : IRD IMMO – IRD M&A – FONCIERE DE LA PILATERIE – IMMOBILIERE ET TERRITOIRES – FORELOG – AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES – IRD SOLUTIONS – CRECHES ET ENTREPRISES.

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

Le groupe comptabilise la CVAE et la CFE en charges opérationnelles.

Preuve d'impôt global 31/12/2024	BASE	IS	Incidence sur le taux d'impôt	Preuve d'impôt global 31/12/2023	BASE	IS	Incidence sur le taux d'impôt
Résultat net des sociétés intégrées	-1 256 720			Résultat net des sociétés intégrées	723 522		
Impôt exigible	1 342 210			Impôt exigible	870 244		
Impôts différés	-1 893 647			Impôts différés	-1 446 889		
Base taxable	-1 808 157	-452 039	25,00%	Base taxable	146 877	36 719	25,00%
Différences permanentes		804 577	-5,34%	Différences permanentes		18 119	-0,12%
Ecritures conso sans incidence d'impôt		652 702	4,33%	Ecritures conso sans incidence d'impôt		342 668	-2,27%
Ecritures conso avec incidence d'impôt			0,00%	Ecritures conso avec incidence d'impôt			0,00%
Impact des déficits		84 177	0,56%	Impact des déficits		72 190	0,48%
Intégration fiscale		168 735	1,12%	Intégration fiscale		18 845	0,13%
Crédit d'impôt		13 915	-0,09%	Crédit d'impôt		15 384	-0,10%
Incidence des différences de taux		186 521	-1,24%	Incidence des différences de taux		328 252	-2,18%
Impact changement de taux			0,00%	Impact changement de taux			0,00%
Autres			0,00%	Autres		25	0,00%
IS comptabilisé		-551 438	30,50%	IS comptabilisé		-576 644	-392,60%

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

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

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

Résultat par action	31/12/2024	31/12/2023
Résultat de la Période	-	15
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	2 903	2 903
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	0,83	0,01
Résultat par action	-	15
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	2 903	2 903
Options d'achats et de souscription	-	0,01
Résultat dilué par action	-	0,01

7.14 Location simple

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

En K€	Loyers à percevoir	
	31/12/2024	31/12/2023
A moins d'un an	7 673	7 014
Entre un an et cinq ans	15 629	11 494
A plus de cinq ans	9 053	222
Total	32 355	18 730

7.15 Transactions avec les parties liées.

Le groupe a conclu avec un actionnaire « le GIPEL » un accord portant sur un compte courant de 1 487 K€ sur la société GROUPE IRD. La charge d'intérêts de ce compte courant s'élève à 67 K€ en 2024 contre 59 K€ en 2023.

La société GROUPE IRD facture la sous-location de l'ensemble immobilier « Entreprises et Cités » à la société RESALLIANCE SERVICES, filiale de l'actionnaire RESALLIANCE SA. Cette sous-location a généré 2 052 K€ de chiffre d'affaires sur 2024 contre 1 936 K€ en 2023.

GROUPE IRD a émis 9.05 M€ d'obligations auprès de ces actionnaires GIPEL, Emploi et Handicap, MEDEF Lille Métropole et Alliance Emploi au taux de 2.25% et 3% sur une durée de 5 ans, ces obligations ont généré 278 K€ d'intérêts dans les comptes consolidés en 2024 contre 229 K€ en 2023.

Il existe depuis le 1er janvier 2018 des conventions de prestations administratives, informatiques, ressources humaines, paie et communication entre GROUPE IRD et ses filiales, et RESALLIANCE SERVICES. Ces conventions ont impacté les comptes pour un montant de 1 862 K€ au 31 décembre 2024 contre 1 946 K€ en 2023.

7.16 Engagements hors bilan

7.16.1 Engagements accordés :

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

Société	Capital restant dû (en K€)	Nature de la garantie
AVENIR & TERRITOIRES	8 139	Hypothèques sur bâtiments
FORELOG	463	Caution GROUPE IRD, nantissement titres, promesses d'hypothèques et privilèges de prêteur de deniers
SCI BUREAUX DU SART	18 825	Hypothèques, Caution Groupe IRD, Avenir et Territoires et Batixis
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	1 219	Hypothèques sur bâtiments
FONCIERE LA PILATERIE	5 306	Hypothèque sur bâtiment
JARDIN D'EAU 1	6 077	Hypothèque sur bâtiment
JARDIN D'EAU 2	4 404	Hypothèque sur bâtiment
CRECHES ET ENTREPRISES	705	Hypothèques sur bâtiments
TOUR EURAVENIR	524	Hypothèques sur bâtiments
EPHIMMO	5 766	Hypothèques sur bâtiments
SCI FIMMO 2007	1 174	Hypothèque sur bâtiment + caution Avenir et Territoires

- Covenants : dans le cadre des emprunts souscrits, le groupe IRD s'est engagé à respecter les ratios suivants :
 - Sur six lignes de tirage pour un montant global de 26 500 K€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso < 90% ; au 31 décembre 2024, ce ratio s'élève à 36.84 %. (Les Obligations émises 9 050 K€ et les comptes courants bloqués 1487 K€ figurent dans le calcul des capitaux propres consolidés)
 - Des emprunts FORELOG dont le capital restant dû représente 463 K€, ratio valeur d'actifs de FORELOG en cours > 140% ; au 31 décembre 2024, ce ratio s'élève à 617 %.

7.16.2 Engagements reçus :

Des lignes de crédit pour un montant global de 40 000 K€ ont été mises en place sur l'année 2021. Au 31 Décembre 2024, elles ont été utilisées à hauteur de 26 500 K€.

8 INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE

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

ACTIF 31/12/2024 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	CONSEIL	IMMOBILIER	IRD
Goodwill	391	-	391	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	154	18	137	-	-
Immeubles de placement	173 452	26	-	173 427	-
Autres Immobilisations corporelles	332	66	57	115	95
Titres évalués par mise en équivalence	12 980	2 884	757	9 339	-
Actifs financiers évalués à la juste valeur	118 354	101 301	-	10 580	6 473
Impôts différés actifs	70	10	13	34	14
Produits dérivés ayant une juste valeur positive	636	-	-	636	-
Autres actifs non courants	659	-	-	137	522
ACTIF NON COURANT	307 030	104 305	1 355	194 267	7 103
Stock, produits et services en cours	9 665	-	-	9 665	-
Clients et comptes rattachés	2 780	524	433	1 805	19
Autres actifs courants	4 179	1 149	84	2 450	496
Actifs destinés à être cédés	682	-	-	682	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	7 943	4 615	32	1 095	2 200
Impôts Courants	19	-	-	-	19
ACTIF COURANT	25 269	6 289	549	15 698	2 733
TOTAL ACTIF	332 299	110 594	1 904	209 965	9 836

ACTIF 31/12/2023 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	CONSEIL	IMMOBILIER	IRD
Goodwill	391	-	391	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	156	20	136	-	-
Immeubles de placement	169 780	-	-	169 780	-
Autres Immobilisations corporelles	240	77	16	52	94
Titres évalués par mise en équivalence	15 936	5 934	801	9 201	-
Actifs financiers évalués à la juste valeur	115 652	98 361	-	9 037	8 254
Impôts différés actifs	38	5	10	23	0
Produits dérivés ayant une juste valeur positive	912	-	-	912	-
Autres actifs non courants	620	-	-	135	486
ACTIF NON COURANT	303 725	104 397	1 354	189 139	8 834
Stock, produits et services en cours	11 197	-	-	11 197	-
Clients et comptes rattachés	5 663	1 298	310	3 185	870
Autres actifs courants	4 034	1 356	95	2 162	421
Actifs destinés à être cédés	6 223	-	-	6 223	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	7 304	5 117	241	1 286	660
Impôts Courants	625	11	-	-	614
ACTIF COURANT	35 046	7 781	646	24 053	2 566
TOTAL ACTIF	338 770	112 178	2 000	213 192	11 400

PASSIF 31/12/24 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	CONSEIL	IMMOBILIER	IRD
Capital souscrit	44 276	-	-	-	44 276
Primes d'émission	13 735	-	-	-	13 735
Réserves	65 790	40 240	1 572	41 562	14 440
Résultat	2 414	436	260	1 708	4 297
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	121 387	40 676	1 833	43 269	39 275
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	73 927	40 530	-	33 397	-
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	1 563	1 638	-	75	-
Capitaux Propres	193 751	79 568	1 833	76 741	39 275
Emprunts long-terme	47 084	-	-	47 084	-
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	-	-	-	-	-
Provisions non courantes	567	40	102	310	115
Impôts différés passifs	9 626	-	-	9 626	-
Autres passifs non courants	12 510	9 875	-	1 147	1 488
Passif non courant	69 787	9 916	102	58 167	1 603
Fournisseurs et comptes rattachés	5 397	380	56	4 656	305
Impôts Courants	473	19	-	453	-
Dettes financières courantes	45 167	-	-	5 654	39 513
Provisions courantes	-	-	-	-	-
Autres passifs courants	17 724	20 711	3 579	64 294	70 859
Passif Courant	68 761	21 110	3 635	75 057	31 041
TOTAL PASSIF	332 299	110 594	1 904	209 965	9 836

PASSIF 31/12/23 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	CONSEIL	IMMOBILIER	IRD
Capital souscrit	44 276	-	-	-	44 276
Primes d'émission	13 735	-	-	-	13 735
Réserves	68 657	37 973	1 152	42 721	10 885
Résultat	15	2 386	269	1 161	3 262
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	126 683	40 359	1 421	43 882	43 864
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	76 697	41 329	-	35 368	-
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	154	111	-	43	-
Capitaux Propres	203 534	81 799	1 421	79 293	43 864
Emprunts long-terme	49 360	-	-	49 360	-
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	-	-	-	-	-
Provisions non courantes	513	21	91	300	101
Impôts différés passifs	11 558	-	-	11 558	-
Autres passifs non courants	8 247	5 677	-	972	1 598
Passif non courant	69 678	5 698	91	62 191	1 699
Fournisseurs et comptes rattachés	4 906	367	104	4 064	371
Impôts Courants	225	-	-	225	-
Dettes financières courantes	41 540	-	-	5 835	35 706
Autres passifs courants	18 887	24 315	3 225	61 585	70 239
Passif Courant	65 558	24 682	3 330	71 709	34 163
TOTAL PASSIF	338 770	112 178	2 000	213 192	11 400

Compte de Résultat 31/12/24 en K€	TOTAL ACTIVE	CAPITAL INVESTISSEMENT	CONSEIL	IMMOBILIER	IRD
Chiffre d'affaires	23 669	2 454	1 713	19 095	407
Résultat de l'activité de portefeuille	-	3 294	-	4 314	557
Autres Produits opérationnels	1 213	59	7	1 085	63
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	23 304	5 807	1 720	15 866	88
Variation stock immobilier	-	-	-	5 713	-
Autres achats et charges externes	-	1 766	602	2 879	1 315
Charges de personnel	-	2 329	1 525	1 365	2 508
Impôts, taxes et versements assimilés	-	360	22	1 495	70
Dotations aux Provisions	28	106	37	28	13
Dotations aux Amortissements	44	16	8	14	6
Autres Charges opérationnelles	-	292	300	1 213	292
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	-	4 072	1 894	12 706	3 621
RESULTAT OPERATIONNEL	1 012	1 735	174	3 160	3 708
Produits Financiers	390	67	-	322	1
Charges Financières	-	2	-	1 538	1 671
RESULTAT FINANCIER	-	66	-	1 216	1 670
Part dans le résultat net des MEE	-	2 850	44	174	-
RESULTAT AVANT IMPOT	-	1 049	218	2 118	5 378
Impôts	551	153	42	334	1 082
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	-	1 203	260	1 783	4 297
Participations ne donnant pas le contrôle	-	1 638	-	75	-
Résultat des propriétaires de la société	-	436	260	1 708	4 297

Compte de Résultat 31/12/2023 en K€	TOTAL ACTIVE	CAPITAL INVESTISSEMENT	CONSEIL	IMMOBILIER	IRD
Chiffre d'affaires	24 426	2 543	1 720	19 870	292
Résultat de l'activité de portefeuille	-	5 266	1	5 926	551
Autres Produits opérationnels	731	298	12	387	33
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	25 047	8 107	1 732	14 331	877
Variation stock immobilier	-	-	-	6 544	-
Autres achats et charges externes	-	2 170	631	2 097	1 394
Charges de personnel	-	2 520	1 445	1 267	2 077
Impôts, taxes et versements assimilés	-	440	19	1 569	47
Dotations aux Provisions	-	189	51	42	96
Dotations aux Amortissements	-	15	3	13	6
Autres Charges opérationnelles	-	67	272	649	122
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	-	5 023	1 879	12 181	3 497
RESULTAT OPERATIONNEL	2 467	3 084	146	2 149	2 620
Produits Financiers	437	90	-	347	-
Charges Financières	-	-	-	1 511	1 246
RESULTAT FINANCIER	-	90	-	1 164	1 246
Part dans le résultat net des MEE	-	525	49	20	-
RESULTAT AVANT IMPOT	-	2 649	195	1 005	3 866
Impôts	577	152	74	198	604
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	169	2 497	269	1 204	3 262
Participations ne donnant pas le contrôle	154	111	-	43	-
Résultat des propriétaires de la société	15	2 386	269	1 161	3 262

9 HONORAIRES COMMISSARIAT AUX COMPTES

Honoraires CAC 31/12/2024 en K€	Total	KPMG	Aequitas	Grant Thornton
CAC IRD	129	69	0	60
CAC filiales	117	61	6	50
Honoraires autres diligences liés à CAC IRD	2			2
Honoraires autres diligences liés à CAC Filiales	3	2	1	
Autres prestations rendues par les CAC ou leur réseau juridique, fiscal, social IRD	-			
Autres prestations rendues par les CAC ou leur réseau juridique, fiscal, social Filiales	-			

