

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 29 JUIN 2026
DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT VOTEE EN L'ETAT**

DEUXIEME RESOLUTION (Affectation résultat)

Votre Conseil d'Administration propose de distribuer un dividende de 1,04 € par action.

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

A la réserve légale		12 720,92 €
Qui s'élevait à	4 414 929,00 €	
Qui s'élèvera à	4 427 649,93 €	

Solde du résultat de l'exercice, soit un résultat distribuable de	2 684 678,34 €
---	----------------

Auquel s'ajoute :

un prélèvement sur « Autres réserves » à hauteur de	334 833,74 €
Qui s'élevait à	4 435 372,38 €
Qui s'élèvera à	4 100 538,64 €

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 2025 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 mercredi 1^{er} juillet 2026.

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
31.12.2024	1,04 €	1,04 €	
31.12.2023	1,04 €	1,04 €	
31.12.2022	1,73 €	1,73 €	

Certifiée conforme
Le Directeur Général
Thierry DUJARDIN



GROUPE IRD

40 Rue EUGENE JACQUET
59700 MARCQ-EN-BAROEUL

Comptes au 31/12/2025



Thierry Dujardin
Directeur General

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "T. Dujardin".

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2025	31/12/2024
Capital souscrit non appelé				
Frais d'établissement	376 148,89	228 037,69	148 111,20	223 299,78
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	101 053	101 053		
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. incorporelles en cours, av. et acptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	3 939 380		3 939 380	3 939 380
Constructions	3 492 669	892 395	2 600 274	2 788 343
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	1 709 170	869 687	839 483	943 904
Immobilisations corp. en cours, av. et acptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations	96 002 055	2 213 489	93 788 565	94 090 726
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	47 049 099	2 923 669	44 125 430	
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				43 132 747
Prêts				63 467
Autres immobilisations financières	11 300		11 300	11 300
ACTIF IMMOBILISE	152 680 873	7 228 331	145 452 543	145 193 167
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	602 556		602 556	335 944
Autres créances	20 258 253		20 258 253	14 926 705
Charges Constatées d'avance	164 726		164 726	224 029
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	893 477		893 477	2 199 706
ACTIF CIRCULANT	21 919 012		21 919 012	17 686 383
Frais d'émission d'emprunts				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion actif & différences d'éval.				
TOTAL GENERAL	174 599 885	7 228 331	167 371 555	162 879 550

Rubriques	31/12/2025	31/12/2024
Capital social ou individuel (dont versé : 44 276 499)	44 276 499	44 276 499
Primes d'émission, de fusion, d'apport	13 807 868	13 807 868
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	4 414 929	4 339 829
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées)		
Autres réserves)	4 435 372	4 582 615
Report à nouveau		1 445 456
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	2 697 399	1 501 914
Subventions d'investissement	24 367	27 788
Provisions réglementées	1 148 679	795 484
CAPITAUX PROPRES	70 805 113	70 777 453
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		117 000
Provisions pour charges		
PROVISIONS		117 000
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	43 200 000	38 200 000
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	27 321 408	26 816 684
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	1 487 400	11 981 148
Instrument financier à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	731 352	531 989
Dettes fiscales et sociales	512 803	461 768
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	10 985 167	12 330 819
Autres dettes	11 840 704	1 166 574
Produits constatés d'avance	487 607	496 115
DETTES	96 566 442	91 985 098
Ecarts de conversion passif et différence d'évaluation		
TOTAL GENERAL	167 371 555	162 879 550

Rubriques	France	Exportation	31/12/2025	31/12/2024
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	3 671 238		3 671 238	3 252 053
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	3 671 238		3 671 238	3 252 053
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions			3 421	
Reprises sur amortissements et provisions			117 000	60 782
Produits de cessions d'immobilisation incorporelles et corporelles				
Autres produits			17 548	22 771
PRODUITS D'EXPLOITATION			3 809 208	3 335 606
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			1 499 759	1 426 170
Impôts, taxes et versements assimilés			242 070	224 986
Salaires			1 385 571	1 340 625
Cotisations sociales			684 452	661 792
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			398 082	393 021
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations et dépréciations				
Dotations aux provisions				117 000
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges			187 473	159 000
CHARGES D'EXPLOITATION			4 397 406	4 322 594
RESULTAT D'EXPLOITATION			(588 199)	(986 989)
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			3 943 996	4 316 483
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				1 117
Reprises sur dépréciations et provisions			800 914	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
Produits des cessions d'immobilisations financières			3 991 321	
PRODUITS FINANCIERS			8 736 231	4 317 600
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			1 232 173	2 093 276
Intérêts et charges assimilées			2 441 607	2 773 717
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées			1 435 790	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			5 109 570	4 866 993
RESULTAT FINANCIER			3 626 661	(549 393)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			3 038 463	(1 536 381)

Compte de résultat

Déclaration au 31/12/2025

Rubriques	31/12/2025	31/12/2024
PRODUITS EXCEPTIONNELS	25	3 959 995
CHARGES EXCEPTIONNELLES	353 219	931 587
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-353 194	3 028 408
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	-12 131	-9 887
TOTAL DES PRODUITS	12 545 464	11 613 201
TOTAL DES CHARGES	9 848 065	10 111 287
BENEFICE OU PERTE	2 697 399	1 501 914

SA GROUPE IRD

Siège Social : 40 Rue Eugène Jacquet
59700 MARCQ EN BAROEUL
R.C.S. LILLE 456 504 877
SIRET 456 504 877 00089

ANNEXE AUX COMPTES DU 31 DECEMBRE 2025

PREAMBULE

Le 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.

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

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

- Le contexte international actuel (guerre en Ukraine, guerre en Iran, Frais de douane) conduit à des hausses significatives de l'énergie et à une volatilité des taux dans le monde. Il n'est toutefois pas possible à l'heure actuelle d'en mesurer les enjeux sur le résultat de la société.

1 – PRINCIPES ET METHODES

CHANGEMENTS COMPTABLES

A l'ouverture de l'exercice au 1er janvier 2025, un changement de méthode comptable réglementaire a été effectué de manière obligatoire en appliquant le règlement ANC 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers

Les dispositions du règlement s'appliquent à compter de l'exercice de première application (soit 2025) sans emporter de conséquences sur les comptes antérieurs (2024), et concerne principalement :

- * la suppression de la technique des transferts de charges, avec les produits désormais présentés soit en chiffre d'affaires, soit au crédit des postes charges concernés
- * la nouvelle définition du résultat exceptionnel qui ne comporte désormais que des événements " majeurs et inhabituels "
- * une modification du plan de comptes et une modernisation des états de synthèse, avec notamment une présentation des cessions d'immobilisations (in)corporelles en résultat d'exploitation, et une présentation des cessions d'immobilisations financières en résultat financier, dotations/reprises sur dépréciations comprises

* une présentation de certaines informations dans l'annexe des comptes avec de nouveaux formats de tableaux normés

COMPARABILITE DES COMPTES COMPARATIFS

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice précédent l'exercice de première application 2024 sont présentés selon les nouveaux modèles, dans la colonne « Exercice 2024 ». En effet, le règlement relatif à la modernisation des états financiers s'applique à compter de l'exercice de première application (exercice 2025) sans emporter de retraitement des comptes antérieurs

Conformément au règlement, les comptes 2024 ne sont pas retraités selon les nouvelles règles.

* En particulier, les produits et les charges exceptionnels constatés dans le compte de résultat 2024 tel qu'il a été arrêté et publié sont présentés, dans la colonne « Exercice 2024 », dans les rubriques « Produits exceptionnels » et « Charges exceptionnelles ».

* Aussi les transferts de charges constatés dans le compte de résultat 2024 tel qu'il a été arrêté et publiés sont présentés, dans la colonne "Exercice 2025", dans la rubrique "reprises sur amortissements et dépréciations"

1.1 Principes généraux et référentiel comptable

1.1.1. - Principes généraux

Les comptes sont établis dans le respect des principes comptables :

- Prudence,
- Coûts historiques,
- Continuité d'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes

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

1.1.2. - Référentiel comptable

Les comptes ont été établis conformément à la réglementation comptable française en vigueur et notamment les articles L123-12 à L123-28 et R123-172 à R123-208 du code du commerce, ainsi que le plan comptable général (règlement ANC n°2014-03 modifié).

1.2 - Principales méthodes

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

1.2.1. - Immobilisations incorporelles

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

Les malis de fusion sont affectés aux titres de participation et leur valeur est testée lors des tests de dépréciation sur titres. Suite aux changements de la réglementation comptable à compter du 01/01/2016, la mali technique que le GROUPE IRD

détenait sur les titres IRD M&A (ex NORD TRANSMISSION) a été reclassé comptablement selon sa nature, soit en immobilisations financières.

1.2.2. - Immobilisations corporelles

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

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

Autres immobilisations corporelles

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

Les durées d'amortissement pratiquées sont :

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

1.2.3. - Immobilisations financières

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

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

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

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

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

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

1.2.4. - Créances

Les créances sont valorisées à la valeur nominale.

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

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

1.2.5. - Valeurs mobilières de placement

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

- a) De dégager les + ou – values latentes, ce qui a pour conséquence d'amener la valeur de ces VMP à la valeur du marché. A défaut il est retenu la valeur à fin décembre 2024 communiquée par les établissements financiers détenteurs de ces valeurs.
- b) Dès lors que les intérêts courus présentent un caractère certain et définitif, ils sont intégrés dans les comptes pour la constatation du produit à recevoir. Une provision est constatée au cas où la valeur de réalisation viendrait à être inférieure à la valeur comptable, avec prise en compte des couvertures le cas échéant.

1.2.6. - Engagements de retraite

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

Les engagements de retraite et indemnités assimilées sont couverts par une assurance « Indemnités de fin de carrière » contractée auprès de UNION FINANCIERE DE FRANCE à hauteur de 15 K€.

1.2.7. - Provisions pour risques et charges

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

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

1.2.8. - Résultat par action

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

2 – INFORMATIONS SUR LES COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2025

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

Les immobilisations corporelles et incorporelles ont évolué comme suit :

RUBRIQUES	VALEUR BRUTE DEBUT EXERCICE	ACQUISITION	CESSION	TRANSFERT	VALEUR BRUTE FIN EXERCICE
Frais Augm	376	0			376
Logiciels	101				101
Droits et Marques	0				0
Mali Technique de Fusion	0				0
Total immobilisations incorporelles	477	0	0	0	477
Terrain	3 939				3 939
Construction et Agencements	5 015	26			5 041
Install. Matériel et Outillage	0				0
Matériel de bureau, informatique, mobilier	157	4			161
Immobilisations en cours	0				0
Total immobilisations corporelles	9 111	30	0	0	9 141
Total immobilisations corporelles et incorporelles	9 588	30	0	0	9 618

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

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

RUBRIQUES	AMORTISSEMENT DEBUT EXERCICE	DOTATIONS	REPRISES	TRANSFERT	AMORTISSEMENT FIN EXERCICE
Frais Aug K	152	75			227
Logiciels	101				101
Droits et Marques	0				0
Total immobilisations incorporelles	253	75	0	0	328
Construction+Agencement construction	1377	315			1692
Install. Matériel et Outillage	0				0
Matériel de bureau, informatique, mobilier	62	8			70
Total immobilisations corporelles	1439	323	0	0	1762
Total immobilisations corporelles et incorporelles	1 692	398	0	0	2 090

2.3 - Immobilisations financières (en milliers d'euros)

LES PRINCIPAUX MOUVEMENTS CONCERNENT :

- Sortie partielle des titres CAP ENTREP 2 pour la somme de 762 K€
- Sortie partielle des titres CATHAY 3 pour la somme de 45 K€
- Sortie partielle des titres HUMANIS pour la somme de 35 K€
- Sortie partielle des titres VIVES 2 pour la somme de 593 K€
- Acquisitions de titres CAP ENTREP 3 pour la somme de 1 200 K€
- Acquisition de titres FE2T parts B pour la somme de 67 K€
- Souscription à l'augmentation de capital de SIDE INVEST pour la somme de 730 K€

Titres	Nombre de titres détenus au 31/12/2025	Titres détenus au 31/12/2024 (en K€)	Acquisition de l'exercice (en K€)	Transfert (en K€)	Cession de l'exercice (en K€)	Titres détenus au 31/12/2025 (en K€)	Pourcentage de détention directe	Provision 31/12/2025 (en K€)
INTRA GROUPE :								
IRD IMMO	1 822 608	42 115				42 115	98,16%	
IRD SOLUTIONS	2 700	1 610	300			1 910	100,00%	1 850
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	171 911	37 688				37 688	61,26%	
EC TECH	8 500	850				850	40,48%	100
FIMMO 2007	1	-				-	0,10%	
FORELOG	703 000	7 655				7 655	95,00%	
IDEF	700	272				272	30,43%	235
IRD INVEST	418	1 070				1 070	55,00%	
NORD CREATION-ALLIANSYS	94 051	1 475				1 475	5,85%	
IRD M&A	13 200	1 290				1 290	100,00%	
TOUR EURAVENIR	1	-				-	0,00%	
SCI DU 36	4 120	1 030				1 030		
sous total		95 055	300	-	-	95 365		2 216
LIEES :								
FONDS REGIONAL DE GARANTIE NPDC	11 648	522				522	6,47%	
FINOVAM GESTION	110 200	110				110	31,49%	
sous total		632	-	-	-	632		0
TIAP :								
A&T ACTIVITES	6 000	600	-			600	10,00%	
ADER	5 600	550				550	10,70%	358
AVENIR ET TERRITOIRES 2	4 000	1 000				1 000	10,00%	49
AVENIR ET TERRITOIRES 3	4 000	1 000				1 000	10,00%	11
AVENIR ET TERRITOIRES 4	50 000	1 180				1 180	23,60%	
CAP CROISSANCE	2 000	260				260	12,12%	
CAP ENTREPRENEURS 2	3 000	2 652			762	1 890	9,09%	
CAP ENTREPRENEURS 3	1 200		1 200			1 200		
FCPR CATHAY III	10 000	300			45	255	2,20%	
CATHAY IV	10 000	5 000	14			5 014	2,88%	382
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (IRD)	1 960	65				65	1,45%	
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (CRN)	2 940	838				838	2,18%	700
FE2T	10 000	11 468				11 468	13,89%	
FINOVAM 2	40 000	3 872				3 872	28,57%	526
FE2T PARTS B	13 424		67			67	17,00%	
FPCI IRD		11				11		
SCP GEI		1			1	-		
FPCI GEI 3	5 000	5 000				5 000	4,03%	631
GOLF DE BONDUES	3	1				1		
HUMANIS CROISSANCE	500	3 350			35	3 315	10,00%	
JAV INVEST								
LA VIGNE	2	-				-	0,05%	
FPCI REBOOST	1 000	1 001				1 001	4,15%	144
RESALLIANCE SERVICES	704	90				90	5,87%	55
SABETON	5	-				-		
SIDE INVEST		4 400	730			5 130		67
SHOPPING INNOVATION LAB	16	-				-		
SPARKING PARTNERS	293 333	2 203				2 203	5,64%	
TEAM FOR THE PLANET	-	50				50		
VIVES II	20 000	1 253			593	660	4,67%	

		-				-	
sous total		46 165	2 011	-	1 436	46 740	2 923
BFOC		-				-	
Mail Technique sur Nord Transmission		15				15	
TITRES DE PARTICIPATION		141 867	2 311	-	1 436	142 743	5 138

2.4 – TIAP

VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE DE TIAP						
Exercice 2025	Montant à l'ouverture de l'exercice			Montant à la clôture de l'exercice		
	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur estimative	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur estimative
Décomposition de la valeur estimative						
Fractions du portefeuille évaluées :						
- Au coût de revient	954 927	255 122	254 926	28 439 299	25 515 630	25 499 166
- Au cours de bourse						
- D'après la situation nette						
- D'après la situation nette réestimée						
- D'après une valeur de rendement ou rentabilité	44 658 923	42 877 625	53 825 098	18 609 800	18 609 800	28 767 582
- D'après la valorisation à l'entrée						
VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE	45 613 850	43 132 747	54 080 024	47 049 099	44 125 430	54 266 748

VARIATION DE LA VALEUR DU PORTEFEUILLE DE "TIAP"		
	Valeur du portefeuille	Valeur estimative
Mouvements de l'exercice 2025	Valeur comptable nette	
Montant à l'ouverture de l'exercice	43 132 747	54 080 024
+ Acquisitions de l'exercice	2 561 372	2 561 372
- Cessions de l'exercice (en prix de vente)	3 991 321	3 991 321
+ Reprises de provisions sur titres cédés		0
+ Plus-values sur cessions de titres		
. Détenus au début de l'exercice	2 555 531	2 555 531
. Acquis dans l'exercice		
+ Variation de la provision pour dépréciation du portefeuille	-442 565	-442 565
Autres variations de plus-values latentes		
- sur titres acquis dans l'exercice		-805 959
- sur titres acquis antérieurement		
Autres mouvements comptables	309 667	309 667
Montant à la clôture	44 125 430	54 266 748

2.5 - Créances clients

	Décembre 2022	Décembre 2023	Décembre 2024	Décembre 2025
Clients	938	1232	336	494
Factures à établir	0	31	0	108
TOTAL	938	1263	336	602

2.6 - Impôts sur les résultats

A compter de 2008, le GROUPE IRD a opté pour le régime de l'intégration fiscale. Cette intégration dont IRD est la société mère est composée des structures suivantes au 31/12/2024 :

- IRD IMMO (ex Batixis) (depuis 2008)
- IRD M&A (ex Nord Transmission) (depuis 2009)
- Forelog (depuis 2010)
- Immobilière et Territoires (depuis 2010)
- Foncière de la Pilaterie (depuis 2010)
- Aménagement et Territoires Herlies (depuis 2013)
- IRD SOLUTIONS (ex SAS Coboost) (depuis le 01/01/2020)
- Crèches et entreprises (depuis le 01/01/2020)

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

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

ETAT DES CREANCES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans	fraction concernant des entreprises liées
Prêts					
Autres immobilisations financières	11	11			1
Autres créances clients	602	602			570
Personnel et comptes rattachés	0	0			
Etat et autres collectivités	58	58			
Charges constatées d'avance	165	165			
Debiteurs divers					
Groupe et associés	20 180	20 180			20 180
TOTAL	21 016	21 016	-	-	20 751

ETAT DES DETTES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans	fraction concernant des entreprises liées
Autres emprunts obligataires	43 200	4 750	38 450		24 400
Auprès des établissements de crédits	27 316	27 316			
Emprunts et dettes financières diverses	11 680		11 680		10 192
Fournisseurs et comptes rattachés	731	731			
Personnel et comptes rattachés	110	110			
Etat et collectivités	234	234			
Produits constatés d'avance	488	488			
Autres dettes	1 649	1 649			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	169	169			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	10 985		10 985		
TOTAL	96 561	35 447	61 115	0	34 592

2.8 - Provisions

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

Provisions inscrites à l'actif en k€	Montant au début de l'exercice	Augmentation dotation de l'exercice	Diminution reprise de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées	796	353		1 149
Provisions sur titres de participation	4 642	1 232	737	5 137
Provisions sur comptes clients	-			-
Provisions pour Risques et Charges	117		117	-
Autres provisions pour dépréciations				
- Provisions pour Actions Propres	-			-
- Provisions dépréc. VMP	-			-
- Provisions s/cptes Débiteurs	63		63	0
- Provision mali technique	-			-
Total	5 619	1 585	917	6 287

Les provisions sur titres de participation cumulées s'élèvent à la somme de 5 137 K€ et se ventilent comme suit :

- FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY	700 K€
- CATHAY 3	382 K€
- GEI 3 PART A	631 K€
- RESALLIANCE SERVICES	55 K€
- FPCI REBOOST	144 K€
- AVT 2	49 K€
- AVT 3	11 K€
- SIDE INVEST	67 K€
- FINOVAM 2	526 K€
- ADER	358 K€
- IDEF	235 K€
- IRD SOLUTIONS	1 880 K€
- EC TECH	97 K€

Une provision pour risque et charge de 56 K€ a été constatée au 31/12/2016. Cette dernière a fait l'objet d'une reprise en 2017 de 16 K€, de 8 K€ en 2018, de 8 K€ en 2019, de 8K€ en 2020, 8K€ en 2021 et de 8K€ en 2022.

Une provision pour risque et charge de 117 K€ a été constatée au 31/12/2024. Cette dernière a fait l'objet d'une reprise en 2025 de 117 k€

2.9 - Valeurs mobilières de placement et disponibilités

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

Au 31/12/2025, les montants des actions propres et des disponibilités sont ventilés ainsi :

- Disponibilités : 893 477 €

2.10 - Comptes de régularisation

A l'actif, les produits à recevoir s'élèvent à 19 740 € et se composent :

PRODUITS A RECEVOIR En euros	Montant En euros
Intérêts courus sur prêts	-
Factures à établir	-
Avoir à recevoir	19 740
Produits à recevoir de l'Etat	-
Produits à recevoir des organismes sociaux	-
Total	19 740

A l'actif, les charges constatées d'avance s'élèvent à 164 726 € et se composent :

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE En euros	Montant en euros
Charges d'Exploitation	164 726
Total	164 726

Au passif, les charges à payer s'élèvent à 869 126€ et se composent :

CHARGES A PAYER En euros	Montant En euros
Intérêts courus et non échus	298 005
Intérêts courus sur autres emprunts	5 051
Intérêts bancaires à payer	18 351
Fournisseurs Factures non parvenues	117 571
Fournisseurs Immo Factures non parv.	-
Personnel	18 743
Personnel Congés à Payer	-
Personnel Charges à Payer	91 633
Etat charges à payer	1 393
Organismes sociaux à payer	78 055
Charges à payer	240 324
Total	869 126

Au passif, les produits constatés d'avance s'élèvent à 487 607 € et se composent :

Produits constatés d'avance En euros	Montant En euros
Exploitation	487 607
Financier	
Exceptionnel	
Total	487 607

2.11 - Tableau des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque filiale et participation dont la valeur excède 1% du capital de la société astreinte à la publication	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quota-part du capital détenue (en %)	Résultats (bénéfices ou pertes du dernier exercice clos)	Montant des prêts et avances accordés	Valeur nette comptable des participations	Chiffres d'affaires HT	Montant des dividendes encaissés en K€
1/ Filiales (détenues à + 50%)								
Forelos	7 400 000	289 104	95%	958 833	203 929	7 654 893	646 574	900
IRD M&A (IRD CONSEIL)	330 000	303 137	100%	87 329	-	1 289 987	961 867	100
IRD SOLUTIONS (COBOOST SAS)	400 000	288	100%	369 791	147 666	29 921	900 537	-
Nord Croissance	52 467 438	5 623 728	63,31%	1 845 988	-	37 688 204	-	477
IRD IMMO (Batisis)	36 893 086	3 615 235	98,16%	367 844	11 294 528	42 114 821	1 997 883	743
IRD Invest	1 976 000	191 462	66,63%	386 146	-	1 069 451	4 790 762	613
2/ Filiales (détenues de 10% à 50%)								
IDEF	149 730	40 222	30,43%	11 666	-	36 879	-	-
Sci du 36	2 575 000	39 640	40%	343 285	-	1 030 000	977 313	379
ADER	5 182 500	2 513 933	10,82%	301 000	-	192 488	65 000	-
3/ Filiales (détenues de 1% à 10%)								
Nord Création-Alliansys	21 537 800	3 558 501	5,85%	910 809	-	1 474 944	-	-
4/ TIAP								
Avenir et Territoires 2	10 000 000	189 991	10,00%	932 127	-	950 679	2 003 339	-
Avenir et Territoires 3	10 000 000	948 519	10,00%	839 953	-	988 730	1 882 405	-
A&T Activités	6 000 000	33 822	10,00%	182 851	-	600 000	1 931 456	45
FINOVAM 2	-	-	28,57%	-	-	3 346 000	-	-
FE2T	-	-	15,20%	-	-	11 476 606	-	-
SIDE INVEST	25 650 000	1 299 043	20,00%	962 659	-	5 062 723	-	-
Avenir et Territoires 4	5 000 000	-	23,60%	-	-	1 180 000	-	-
Fonds Régional de Garantie NPDC	-	-	6,47%	-	-	522 142	-	-
FCPR FRANCO CHINOIS	81 724 574	-	3,63%	-	-	202 419	-	-
VIVES II	42 800 000	-	4,67%	-	-	659 903	-	-
Tour Euravenir	754 600	61 142	0,00%	62 049	-	2	-	-
FIMMO 2007	1 700 000	503	0,10%	185 534	-	10	567 362	0
Golf de bondues	-	-	-	-	-	1 029	-	-
La Vigne	57 000	193 138	0,05%	6 632	-	400	1 867	-
SABETON	-	-	0,00%	-	-	68	-	-
SCP GEI	19 500	185	3,59%	6 255	-	700	-	6
CAP CROISSANCE	16 170 806	-	12,12%	-	-	280 000	-	-
Cathay Capital III	-	-	2,20%	-	-	299 991	-	-
Cathay Capital IV	-	-	2,88%	-	-	4 632 600	-	-
Finovam Gestion	-	-	31,49%	-	-	110 200	-	-
HUMANIS	-	-	10,00%	-	-	3 315 000	-	-
Resalliance Services	800 000	63 691	4,00%	102 022	-	35 400	6 772 824	-
FCPR GEI II	-	-	9,72%	-	-	-	-	-
GEI 3	-	-	4,03%	-	-	4 368 950	-	-
CAP ENTREPRENEURS 2	-	-	9,09%	-	-	1 890 000	-	-
FCPI REBOOST	-	-	4,15%	-	-	855 780	-	-
SPARKLING PARTNERS	-	-	5,64%	-	-	2 202 931	-	-
TOTAL GENERAL					11 646 123	138 563 851		3 263

2.12 - Composition du capital social

Mouvements des titres	Nombres	Valeur nominal	Capital social
Titres en début d'exercice	2 903 377	15,25	44 276 499
Titres émis ou variation du nominal			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	2 903 377	15,25	44 276 499

2.13 - Variation des CAPITAUX PROPRES (en €uros)

POSTE	Situation au début d'exercice	Fusion	Affectation Résultat	Résultat de l'exercice	Amt dérog.	Subv Invest.	Distribution sur actions propres	Situation à la Clôture
Capital souscrit appelé versé	44 276 499							44 276 499
Prime de Fusion	549 615							549 615
Prime d'apport	13 081 154							13 081 154
Emission BSAAR	177 099							177 099
Réserve légale	4 339 829		75 100					4 414 929
Autres Réserves	4 582 615						- 147 243	4 435 372
Report à Nouveau	1 445 456		1 426 814				- 2 872 269	-
Résultat	1 501 914		- 1 501 914	2 697 399				2 697 399
Subvention d'investissement	27 788					- 3 421		24 367
Provisions réglementées	795 484				353 194			1 148 679
Total	70 777 453	-	-0	2 697 399	353 194	- 3 421	- 3 019 512	70 805 114

2.14 - Postes du bilan relatifs aux filiales et participations

	Montant concernant les entreprises	
	liées	avec lesquelles la Société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations	92 581 588,00	
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Comptes courants filiales	20 179 538,01	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	475 849,87	
Autres créances		
Capital souscrit appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Instruments de trésorerie (actif)		
Disponibilités		
Obligations non convertibles	24 400 000,00	
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Comptes courants filiales	20 179 538,01	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	478 560,00	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 648 501,00	
Instruments de trésorerie (passif)		
Charges financières	1 421 559,74	
Produits financiers	3 212 275,50	
Dividendes reçus	3 212 275,50	

2.15 - Provisions réglementées

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

3 – INFORMATIONS SUR L'ACTIVITE DE 2025

3.1 - Effectifs

La moyenne annuelle 2025 de l'effectif du GROUPE IRD s'élève à 9.42 personnes et se ventile de la manière suivante :

Somme d'effectif moyen	Statut Professionnel						Total général
	Établissement	Sexe	Agent de maîtrise	Cadre	Cadre dirigeant	Employé	Technicien
IRD			0,70	6,32		2,40	9,42
		F	0,70	2,00		2,40	5,10
		H		4,32			4,32

3.2 - Résultat par action

Au 31 décembre 2025, le capital du GROUPE IRD était divisé en 2 903 377 actions. Le résultat au 31 décembre 2025 s'élevant à 2 697 399 €, le résultat par action ressort à +0.93 €.

3.3 - Résultat Financier

Le résultat financier s'élève à 3 627 K€ contre - 549 K€ en 2024.

Il se compose des éléments suivants :

Les produits financiers : 8 736 K€

- Dividendes reçus = 3 263 K€
NORD CROISSANCE = 477 K€
IRD M&A = 100 K€
SCI DU 36 = 379 K€
FORELOG = 900 K€
IRD INVEST = 613 K€
IRD IMMO = 743 K€
TIAP = 51 K€
- Intérêts de compte courant = 680 K€
- Autres Produits Financiers = 4 793 K€

Les charges financières : 5 110 K€

- Frais financiers sur emprunts et obligations = 2 125 K€
- Provisions financières = 1 232 K€
 - Titres GEI 3 = 495 K€
 - Titres REBOOST = 16 K€
 - Titres AVT 2 = 49 K€
 - Titres ADER = 58 K€
 - Titres FINOVAM 2 = 244 K€
 - Titres IRD SOLUTIONS = 370 K€
- Intérêts de compte courant = 317 K€
- Autres Charges Financières = 1 436 K€

3.4 - Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève à – 353 K€ (contre 3 028 K€ en 2024) et correspond à :

- Amortissement Dérogatoires = 353 K€

3.5 - Chiffre d'Affaires

Au 31/12/2025, le chiffre d'affaires s'élève à 3 671 K€ (contre 3 252 K€ en 2024).

- **Répartition géographique du Chiffre d'Affaires :**

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

4 – AUTRES INFORMATIONS

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 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).

4.1 - Consolidation

Informations sur l'entité qui établit les états financiers consolidés	
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale	<i>Nom : GROUPE IRD</i>
	<i>Siège : 40 Rue Eugène Jacquet – 59700 Marcq-en-Baroeul</i>
	<i>N° d'identification si entité française : 456 504 877</i>
	<i>Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenues : 40 Rue Eugène Jacquet – 59700 Marcq-en-Baroeul</i>
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus petit d'entités compris dans l'ensemble d'entités visé ci-dessus dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale	<i>Nom :</i>
	<i>Siège :</i>
	<i>N° d'identification si entité française :</i>
	<i>Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenues :</i>

4.2 - Autres informations

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

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

4.3 - Evénements postérieurs à la clôture

Une prudence tant en Capital développement qu'en Immobilier sur l'évolution des valeurs.

- Impact des évolutions des coûts de l'énergie et des matières premières.
- Impact de l'évolution des taux d'intérêts sur les capacités de développement des entreprises.
- Impact de l'évolution des taux d'intérêt sur les rendements attendus par les investisseurs.
- Impact sur la valeur patrimoniale de l'IRD notamment sur les actifs immobilisés.

5.1 – CAUTION

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

CAUTIONS DONNEES PAR IRD			
Nom de la banque / Projet	Entité	Capital restant du en euros au 31/12/2025	
Emprunt Crédit Coopératif Emprunt Société Générale	FORELOG A ET T COMMERCES	311 500 375 360	Engagement caution à hauteur du capital restant dû + intérêts et accessoires

5.2. AUTRES ENGAGEMENTS DONNES

- Suite à l'acquisition des titres du FCPR CATHAY CAPITAL à NORD CROISSANCE, un engagement de partage de la plus-value a été signé. Le GROUPE IRD s'engage à rétrocéder sur la base de 10 % de la plus ou moins-value comptable constatée dans ses comptes sociaux à la clôture du FCPR ou à la date à laquelle GROUPE IRD procéderait à la cession à un tiers de tout ou partie de ses 3000 parts acquises auprès de NORD CROISSANCE. Au 31/12/2025, une rétrocession envers NORD CROISSANCE est comptabilisée pour la somme de 84 324 euros.

- Existence d'un covenant bancaire sur les 6 lignes de tirage suivantes :

- Société Générale de 12 000 000 €
- CIC de 7 000 000 €
- BNP de 6 000 000 €
- Crédit Agricole de 10 000 000 €
- Caisse d'Epargne de 10 000 000 €

Covenants : dans le cadre des emprunts souscrits, le groupe IRD s'est engagé à respecter les ratios suivants :

- Sur quatre lignes de tirage pour un montant global de 21 000 K€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso < 90% ; au 31 décembre 2025, ce ratio s'élève à 39.51 %. (Les Obligations émises 9 050 K€ et les comptes courants bloqués 1487 K€ figurent dans le calcul des capitaux propres consolidés)
- Sur une ligne de tirage pour un montant global de 5 000 K€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso < 60% ; au 31 décembre 2025, ce ratio s'élève à 39.51 %. (Les Obligations émises 9 050 K€ et les comptes courants bloqués 1487 K€ figurent dans le calcul des capitaux propres consolidés)

5.3 - ENGAGEMENTS RECUS

Des lignes de crédit pour un montant global de 50 000K€ ont été mises en place sur l'année 2025. Au 31/12/2025 elles ont été utilisées à hauteur de 27 000 K€.

5.4 - ENGAGEMENT DE RETRAITE

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

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

Au 31/12/2025, cet engagement s'élève à 236 275€ et le montant d'indemnité actualisé et proratisé à la somme de 153 579€.

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

- Salaire mensuel
- Taux de charge de 40 %
- Âge du salarié
- Ancienneté du salarié dans l'entreprise
- Hypothèse d'évolution salariale annuelle de 2 %
- Probabilité de survie du salarié jusqu'à sa mise à la retraite
- Probabilité de prise de retraite au sein de l'entreprise

5.5 - TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

Parties liées	Nature de la convention avec la partie liée	Montant des transactions avec la partie liée	Autres informations
FORELOG	Cautionnements	3 115 €	Rémunération à 1%
A&T COMMERCE	Cautionnements	3 754 €	Rémunération à 1%
NORD CROISSANCE	Emprunt obligataire	16 000 000 €	Charges financières : 480 000€
NORD CREATION	Emprunt obligataire	8 400 000 €	Charges financières : 269 167 €

○ RESALLIANCE SERVICES a facturé IRD pour les montants suivants en 2025 :

- 10 737.42 € pour le suivi des assurances
- 144 650 € pour les frais de communication
- 42 299.80 € pour les prestations comptables
- 23 598.88 € pour les prestations juridiques
- 24 147.49 € pour les prestations informatiques
- 6 104.53 € pour les prestations du service paie
- 4 481.07 € pour les prestations RH
- 9 559.28 € pour le contrôle de gestion
- 2 519.95 pour les prestations PAO

○ Une convention de cash pooling est en place elle se rémunère comme ci-dessous

Pour les avances accordées, le taux de rémunération est l'EURIBOR 1 Mois + 0.20% avec un minimum de 0.20% et pour celles reçues du GROUPE IRD le taux de rémunération est l'EURIBOR 1 Mois + 1.80 % avec un minimum de 1.80 %

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 2025
INCLUANT LE RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

**A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 29 JUIN 2026**

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réuni en Assemblée Générale Ordinaire afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société et de ses filiales consolidées durant l'exercice clos le 31 décembre 2025, 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 2025 AU SEIN DE LA SOCIETE

Principaux événements 2025

- Première cession réalisée sur le fonds IRD ENTREPRENEURS avec un TRI supérieur à 30 %, ce qui a permis de rembourser 32 % du nominal appelé de nos souscripteurs.
- Première cession partielle sur le fonds FE2T permettant de restituer aux souscripteurs 13 % des fonds appelés (multiple de 2 en 24 mois),
- Deux premiers investissements réalisés par NORD CREATION à hauteur de 1,7 M€ sur la poche de 3 M€ réservée aux projets de startups industrielles,
- Poursuite de la levée de fonds d'IRD ENTREPRENEURS 2 qui atteint 19,1 M€ au 31 décembre 2025. Le portefeuille d'IRD ENTREPRENEURS 2 est composé de 6 participations fin 2025.
- Lancement de la plateforme ZEI qui recueillera les informations ESG des participations pour faciliter l'analyse et le déploiement par RSE INSIDE.

- Finalisation de la capitalisation d'AVENIR ET TERRITOIRES IV et réduction de participation de Groupe IRD dans cette structure de 23,6% à 11,8%
- Définition et déploiement du projet stratégique « VISION 2030 » au niveau du Groupe
- Renouvellement des lignes de tirage à hauteur de 50 M€ et émissions obligataires pour 6 M€.

Mandats sociaux :

Sur l'exercice 2025, sont intervenus deux changements de représentant permanent d'Administrateurs :

- Monsieur Gérard MEAUXSOONE a été désigné représentant permanent de l'Association GIPEL, elle-même Administratrice, en remplacement de Monsieur Patrick MALBRANQUE,
- Monsieur Arnaud COUSIN a été désigné représentant permanent de l'Association ENTREPRISES ET CITES, elle-même Administratrice, en remplacement de Monsieur Gérard MEAUXSOONE.

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

Souscripteurs de fonds			
	Engagement brut	Montant non libéré	Juste Valeur
FCPR CATHAY CAPITAL 1 (*)	902 910 €	161 700 €	202 125 €
FCPR CATHAY CAPITAL 3 (*)	299 991 €	254 991 €	868 500 €
FCPR CATHAY CAPITAL 4	5 014 251 €	457 000 €	4 632 600 €
CAP CROISSANCE (*)	280 000 €	280 000 €	1 042 120 €
CAP ENTREPRENEURS 2	2 310 000 €	210 000 €	2 510 460 €
CAP ENTREPRENEURS 3	1 200 000 €	1 008 000 €	1 200 000 €
GEI 2	0 €	0 €	5 490 600 €
GEI 3	5 000 000 €	475 000 €	4 368 950 €
HUMANIS CROISSANCE HAUTS-DE-France (*)	3 350 000 €	2 664 000 €	3 445 760 €
REBOOST	1 000 000 €	396 000 €	855 780 €
VIVES II	1 252 993 €	0 €	976 400 €
FINOVAM 2	3 871 802 €	2 000 000 €	3 346 000 €
FE2T	11 467 606 €	3 060 000 €	13 077 240 €
TOTAL	35 949 553 €	10 966 691 €	42 016 535 €

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 ce jour, il reste à libérer (nets des fonds en gestion extinctive) : 7,6 M€

CAP CROISSANCE (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 3 lignes en portefeuille pour un montant investi de 4,9 M€. A date, le multiple souscripteur est de 1,79 avec un multiple de 2,36 sur les cessions réalisées.

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

Engagement de 33 M€ - L'engagement du Groupe IRD est de 2,9 M€ (9,09 % du fonds).

Le fonds a réalisé un investissement pour 3,1 M€ et deux réinvestissements pour 0,6 M€ sur l'année 2025.

L'Actif Net au 31/12/2025 est de 27,3 M€. Le fonds a été appelé à hauteur de 93 % et a réalisé 13 investissements (10 en portefeuille et 3 cessions). La période d'investissement du fonds s'est terminée le 18/02/2025.

Sur l'année 2025, le FPCI a enregistré 10 M€ de proceeds par 2 cessions totales pour 9,7 M€

Trois participations sont en co-investissement avec des fonds gérés par IRD INVEST.

Au 31.12.2025, le multiple souscripteur est de 1,43 sur le portefeuille avec un multiple de 2,44 sur les cessions réalisées.

CAP ENTREPRENEURS 3 (géré par UI INVESTISSEMENTS et animé par IRD INVEST en HdF) – millésime 2025

Engagement de 16,4 M€ appelé à hauteur de 16 %. L'engagement du Groupe IRD est de 1,2 M€ (7,32 % du fonds).

Il a été porté à 3,2 M€ début 2026, conformément à l'accord initial du Conseil d'Administration, le fonds ayant passé le cap de 30 M€ d'engagements, à la suite de l'arrivée de nouveaux souscripteurs, notamment BPI France.

Le fonds a réalisé une 1^{ère} opération pour 2,2 M€ en co-investissement avec IRD Entrepreneurs 2 géré par IRD INVEST.

L'Actif Net au 31/12/2025 est de 2,3 M€.

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 avec un multiple de 3,24. La dernière participation devrait être cédée en 2026 avec une liquidation du fonds permettant une distribution globale de 1,2 M€ pour les souscripteurs. A date, le multiple souscripteur est de 2,18.

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

Montant du fonds 227 M€.

Au 31 décembre 2025, le Fonds a réalisé 17 investissements pour 213 M€. Les fonds investis par IRD ont été intégralement remboursés. Il reste 6 lignes en portefeuille.

Au 31/12/2025, le potentiel de résultat pour le GROUPE IRD est de 0,6 M€ pour un multiple souscripteur à date à 1,48.

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 et en Amérique du Nord sur des opérations de capital développement avec des tickets de 15 à 20 M€. Il se concentre sur les soins de santé et le bien-être, les services et technologies B2B et les consommateurs (biens, services et éducation).

Le rythme d'investissement de Cathay Smallcap IV est satisfaisant avec 12 investissements pour 194,8 M€ depuis sa création dont 2 en 2025. Au 31/12/2025, le portefeuille était composé de 11 sociétés pour un montant de 182 M€.

L'investissement de GROUPE IRD dans ce fonds est de 5 M€ dont 4,6 M€ ont été versés. L'objectif de multiple souscripteur est supérieur à 2 à terme.

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 regroupe des familles entrepreneuriales et des investisseurs bancaires et institutionnels. 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. 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.

En 2025, 3 opérations ont été décaissées pour 9,3 M€ et son actif est composé de 8 participations pour un engagement de 54,6 M€ soit 74,5 % du MTS.

Le FE2T a réalisé également sa 1^{ère} cession d'actif générant 16 M€ de proceeds permettant de réinvestir la plus-value générée (8 M€) et de distribuer aux souscripteurs, début 2026, 12 % du montant appelé.

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

Montant du fonds 14 M€.

Fonds d'amorçage successeur de FINOVAM avec pour souscripteurs, outre GROUPE IRD, le Conseil Régional Hauts de France, Finorpa et Picardie Avenir.

Sur 2025, FINOVAM 2 a décaissé 5 opérations pour 0,95 M€. Son portefeuille était constitué de 16 participations pour un montant investi depuis l'origine de 5,2 M€ (les fonds appelés représentent 50 % du MTS, niveau faible au terme de 4 ans)

GEI 2 (géré par POINCARE GESTION) – millésime 2016 - Gestion extinctive

Montant du fonds : 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 remboursés.

Une cession est intervenue en 2025 et plusieurs participations sont sous mandat de recherche de sortie. Néanmoins, les sorties de portefeuille en 2025 sont inférieures aux prévisions initiales

A fin 2025, le portefeuille comportait 8 participations pour 43,2 M€ investis. Le multiple souscripteur projeté est de 1,9

GEI 3 (géré par POINCARE GESTION) – millésime 2021

Montant du fonds : 125,4 M€.

Depuis son lancement en juillet 2021, 16 investissements ont été réalisés pour 101,4 M€, dont 2 opérations sur l'année 2025. Un redressement judiciaire a été enregistré sur une ligne importante du portefeuille, générant une baisse de la valeur liquidative pour les souscripteurs

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.

REBOOST (géré par 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.

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).

La période d'investissement a été prolongée pour se terminer le 02 août 2026.

Au 31 décembre 2025, le fonds a appelé 60,4 % du MTS.

Depuis le lancement de REBOOST, 9 investissements ont été réalisés pour un montant d'investissements de 10,7 M€.

VIVES II (géré par SOPARTEC) – millésime 2011

Montant du fonds : 42,8 M€.

Depuis son lancement en septembre 2011, 17 investissements ont été réalisés pour 34,18 M€. 10 cessions ont été réalisées dont 3 liquidations.

Il reste en portefeuille 7 participations pour 17,3 M€. L'actif net au 31/12/2025 est de 20,9 M€.

Investissements		
	Engagement initial	Montant versé
Immeuble Entreprises et Cités	25 324 066 €	24 590 000 €
TOTAL	25 324 066 €	24 590 000 €

Une évaluation par un expert indépendant a été réalisée en décembre 2025.

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, de FPCI ou de partenariats opérationnels et stratégiques.

Structures filialisées ou FPCI :

- Sous animation IRD: Side Invest
- Sous gestion d'IRD INVEST : Nord Création (capital risque), Nord Croissance, IRD Entrepreneurs et IRD Entrepreneurs 2 (capital développement) et FE2T (capital transformation)
- Sous gestion de Finovam Gestion (dont le GROUPE IRD est actionnaire à hauteur de 32 %) : Finovam 1 et Finovam 2 (capital amorce)

Partenariats opérationnels ou stratégiques accompagnés par l'IRD en tant que souscripteur, avec pour objectif de compléter ses capacités d'intervention :

- Sous gestion de Poincaré Gestion : GEI 2 et GEI 3 (capital développement)
- Sous gestion d'UI Investissements : Cap Croissance, Cap Entrepreneurs 2 et Cap Entrepreneurs 3 (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 2025 a été marquée par :

- Une activité soutenue en termes de versements pour IRD INVEST avec 23 opérations pour un montant de 22 M€ et un décaissement sur Side Invest (3,5 M€) sur le RC Lens pour l'acquisition du stade Bollaert.
- Le fonds FE2T poursuit ses investissements et a réalisé fin 2025 la 1^{ère} cession permettant de rendre 13 % du montant appelé aux souscripteurs. A fin 2025, 74,5 % du montant total souscrit était engagé.
- En termes de cessions d'actifs, IRD INVEST a réalisé, tous portefeuilles confondus, 9 opérations pour 28,2 M€ et 15,6 M€ de plus-values.
- La levée de fonds d'IRD Entrepreneurs 2 se poursuit pour atteindre à date 19,1 M€ pour 45 souscripteurs.

Depuis l'origine, les sociétés développant une activité de capital investissement ont accompagné 1.112 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 fonds partenaires : GEI, CAP ENTREPRENEURS, REBOOST, VIVES II, CATHAY CAPITAL).

IRD INVEST a également accéléré sa démarche RSE auprès de ses participations avec une campagne de collecte de données ESG via la plateforme ZEI afin de qualifier son portefeuille et d'accompagner ses participations.

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

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	2025	2024	
<i>Contacts</i>	231	194	19%
<i>Dossiers comités</i>	24	28	-14%
<i>Dossiers agréés</i>	24	28	-14%
<i>Concours versés</i>	23	26	-12%

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
	2025	2024	
<i>Participations</i>	12 326 169 €	10 521 541 €	17%
<i>Comptes courants</i>		230 000 €	-100%
<i>Obligations convertibles</i>	9 590 814 €	3 246 721 €	195%
Total versements	21 916 983 €	13 998 262 €	57%

Sorties (nombre)	9	19	-53%
<i>Montants d'acquisition</i>	12 482 137 €	4 729 950 €	164%
<i>+/- Value brute globale</i>	15 676 227 €	4 883 259 €	221%
<i>Produits de cessions</i>	28 158 364 €	9 613 209 €	193%
<i>Reprise de provisions et garanties</i>	254 392 €	701 248 €	-64%

Les montants décaissés, par les fonds ou sociétés sous gestion d'IRD INVEST, sont de 22 M€ contre 14 M€ en 2024. 9 sorties totales (contre 19 en 2024) ont été enregistrées dégageant 15,6 M€ de plus-values (contre 4,8 M€ en 2024).

PORTEFEUILLE					
	Nombre		Montants		% de variation
	2025	2024	2025	2024	
Participations	174	184	86 224 753 €	84 050 982 €	
Comptes courants	29	35	1 492 839 €	1 752 157 €	
Obligations convertibles	81	80	57 508 360 €	53 790 764 €	
Montant total			145 225 952 €	139 593 903 €	4%

Au 31 décembre 2025, sur le périmètre IRD INVEST, le pôle capital développement (y compris SLI et OR) était présent au capital de 152 participations actives hors participations au travers des FPCI, non gérés par 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 d'IRD INVEST
PME - DEVELOPPEMENT/TRANSMISSION/REORGANISATION DE CAPITAL

- 42 contacts, 5 dossiers agréés, 4 versements pour 3,4 M€.
- 5 sorties totales et 2 sorties partielles pour un prix de cession de 6,4 M€ et une plus-value brute de 2,5 M€.
- Rendement annuel moyen sur les 5 dernières années : 6,42 %.
- Au 31/12/2025, NORD CROISSANCE était présente au capital de 45 sociétés actives.

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

- 142 contacts, 12 dossiers agréés, 11 versements pour 3,3 M€ (dont 2 participations pour 1,7 m€ au titre de la « poche d'investissement » startups industrielles)
- 3 sorties totales et 2 sorties partielles pour un prix de sortie de 1,7 M€ et une plus-value de 0,7 M€
- Rendement annuel moyen sur les 5 dernières années : 1,30 %
- Au 31/12/2025, NORD CREATION était présente au capital de 65 sociétés actives.

1 – 3 – 2 – 3 IRD ENTREPRENEURS – sous délégation de gestion d'IRD INVEST
PME - DEVELOPPEMENT/TRANSMISSION/REORGANISATION DE CAPITAL
CLOTURE DES INVESTISSEMENTS EN 2024

- Le FPCI a réalisé la 1^{ère} cession de son portefeuille générant une distribution de 32 % du montant appelé.
- Son actif est composé de 8 participations pour un engagement à fin 2025 de 13,1 M€.

1 – 3 – 2 – 4 IRD ENTREPRENEURS 2 – sous délégation de gestion d'IRD INVEST
PME - DEVELOPPEMENT/TRANSMISSION/REORGANISATION DE CAPITAL

- Fonds successeur d'IRD ENTREPRENEURS qui bénéficie de l'appui de RSE Inside (Trajectoire RSE) et de CoBoost (Développement commercial).
- La levée est de 19,1 M€ pour 45 souscripteurs, la période de souscription se terminant le 30/09/2026.
- 4 opérations ont été décaissées en 2025 pour 5,9 M€.
- Le portefeuille est composé de 6 participations pour 8 M€ d'investissement
- Le fonds a été appelé à hauteur de 46,5 % du montant souscrit.

1 – 3 – 2 – 5 FE2T – sous délégation de gestion d'IRD INVEST

- En 2025, 3 opérations ont été décaissées pour 9,3 M€.
- Une cession est intervenue fin 2025 permettant de distribuer 12 % du montant appelé
- Son actif est composé de 8 participations pour un engagement de 54,6 M€ soit 74,5 % du MTS appelé.

1 – 3 – 2 – 6 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 (2 cessions de participations sont intervenues sur 2025). Il reste 9 lignes actives en portefeuille.

1 – 3 – 2 - 7 FONDS OBLIGATIONS RELANCE

- IRD INVEST a été attributaire d'une enveloppe d'Obligations Relance dans le cadre du dispositif initié par l'Etat, (période d'intervention arrêtée en décembre 2023). Le portefeuille est composé de 8 interventions pour 24,3 M€.

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, à travers, principalement, l'activité de IMMOBILIERE ET TERRITOIRES., et de FONCIERE DE LA PILATERIE
- L'immobilier d'habitat avec FORELOG qui gère un patrimoine d'appartements et maisons individuelles.

1 – 4 – 1 PÔLE IMMOBILIER

4 dossiers ont été agréés pour la foncière la foncière AVENIR ET TERRITOIRES 4 :

Les autres foncières n'ont pas réalisé d'investissements pour les raisons suivantes :

- La fin des capacités d'investissement des foncières (A&T ACTIVITES, A&T COMMERCES et A&T3)
- 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 2025	2eme semestre 2024	
Versements	14 325 806 €	28 331 133 €	-49%
<i>Terrains et Constructions</i>	14 304 954 €	28 304 271 €	-49%
<i>Capital</i>	205 €	0 €	
<i>Comptes courants et obligations convertibles</i>	20 646 €	26 862 €	
Sorties (en prix de vente)	10 243 249 €	13 280 493 €	-23%
<i>Terrains et Constructions</i>	10 237 484 €	12 968 798 €	-21%
<i>Capital, C/C et O/C</i>	5 765 €	311 695 €	-98%
+/- Value brute globale	1 278 770 €	3 151 647 €	-59%

INFORMATIONS							
	Nombre	Montant BRUTE	Montant JV	Quote-part IRD	Loyers annuels	Rentabilité locative	Vacance locative
	2eme semestre 2025				2eme semestre 2025		
<i>Montant global opérations immobilières</i>	60	334 238 696 €	226 149 152 €	148 244 500 €	20 996 481 €	6,70%	2 375 308 €
<i>Sur SCI</i>	11	108 014 193 €		21 463 005 €	7 261 581 €	6,72%	274 347 €
<i>Sur Immeubles construits</i>	39	205 141 256 €	200 005 798 €	105 711 059 €	13 734 900 €	6,70%	2 100 959 €
<i>Sur terrains et immo en cours de construction</i>	10	21 083 247 €	26 143 354 €	21 070 436 €	0 €	0,00%	0 €

* Hors franchise de loyers

A fin 2025, Le Groupe IRD était investi dans 60 opérations représentant un actif brut de 334 M€, dont QP IRD 148 M€, et avec une rentabilité locative moyenne de 6.70 % dont :

- 11 participations dans des SCI ou des foncières en position minoritaire pour un actif brut de 108 M€ dont une quote-part IRD de 21 M€
- 39 immeubles en direct ou au travers de foncières pour un actif brut de 205 M€ (quote-part IRD 106 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
- Gestion locative - IRD IMMO a, en 2025 :
 - Collecté 17,7 millions de loyers en gestion pour le compte des Foncières
 - Versé 944 K€ de dividendes.
 - Mené une enquête Qualimétrie auprès des locataires qui lui attribuent une note NPS de 42 (sur un baromètre de -100 à + 100)
- 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 2025 : 1.029 K€), notamment pour le compte de foncières dont le Groupe IRD est actionnaire minoritaire.

1 – 4 – 3 - IMMOBILIERES ET TERRITOIRES – Création 2008

Conformément à la stratégie définie en septembre 2018, IRD IMMO a poursuivi ses interventions en requalification de sites (principalement par sa filiale IMMOBILIERE ET TERRITOIRES) afin d'aménager et de valoriser les 13 ha de terrains du groupe en appui et en sécurisation des projets d'investissements des foncières dont le Groupe IRD est actionnaire

- Cession d'une VEFA à A&T 4 pour 1,4 M€
- Obtention de 7 nouveaux permis de construire

1 – 4 – 4 - AVENIR ET TERRITOIRES – Création 2008

- Gestion des actifs sans nouveaux investissements
- Cession de deux bâtiments générant une plus-value de 1,1 M€

AVENIR ET TERRITOIRES dispose de 12 actifs immobiliers représentant 99.487 M€ (valeur brute). Le montant de la dette s'élève à 37.210 M€.

L'actif le plus exposé en termes de vacance locative reste l'immeuble JAURES au Sart. Un bail a été signé en avril 2026 pour le 3^{ème} étage du bâtiment. Les travaux de division de l'immeuble ont démarré.

1 – 4 – 5 - AVENIR ET TERRITOIRES 2 – Création 2019

- 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 10.6 M€.

1 – 4 – 6 - AVENIR ET TERRITOIRES 3 – Création 2020

- Gestion des actifs sans nouveaux investissements
- Livraison du bâtiment à PETITE SYNTHÉ pour 7 M€

AVENIR ET TERRITOIRES 3 est composé de 6 actifs immobiliers représentant un montant de 25,7 M€ (valeur brute). Le montant de la dette s'élève à 14,4 M€.

1 – 4 – 7 - A&T COMMERCES – Création 2014

- Gestion des actifs sans nouveaux investissements

A&T COMMERCES dispose de 18 actifs immobiliers pour un montant de 53,2 M€ (valeur brute). Le montant de la dette s'élève à 22.4 M€.

1- 4 - 8 - A&T ACTIVITE – Création 2018

- 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 10.8 M €.

1- 4 - 9 - AVENIR ET TERRITOIRES IV – Création 2024

- Acquisition d'un bâtiment à QUIEVRECHAIN
- Acquisition d'une VEFA à ARRAS
- Livraison du bâtiment à CARVIN

AVENIR ET TERRITOIRES IV dispose de 3 actifs immobiliers pour un montant de 8,9 M€ ; Le montant de la dette s'élève à 5,9 M €. Un 4ième bâtiment a fait l'objet d'une acquisition en VEFA (livraison fin 2026 à ARRAS). La clôture des investissements est prévue courant 1er semestre 2026

1- 4 - 10 IMMOBILIER D'HABITAT - FORELOG

L'année 2025 a été marquée par :

- La vente de 7 maisons et appartements
- La signature de 4 compromis de vente en fin d'année 2025

L'actif se compose de 33 logements disponibles dont 26 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. Le parc FORELOG est de 12,3 M€ en valeur brute.

1- 4 - 11 FONCIERE DE LA PILATERIE – Création 2008

FONCIERE DE LA PILATERIE dispose d'un actif immobilier et une réserve foncière, pour un montant de 17 M€ en valeur brute et 21 M€ en juste valeur. Le montant de la dette s'élève à 4.3M€.

ILLICADO a retenu ce site pour y établir son futur siège social sur plus de 3.200 m².

Dans le cadre de cette opération, FONCIERE de la PILATERIE cèdera le terrain à AVENIR & TERRITOIRES IV, qui confie à IMMOBILIERE ET TERRITOIRES le soin de faire construire l'immeuble (contrat de CPI).

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 / Evaluation / Opérations de rapprochement
- Diagnostic stratégique
- Levée de financements et de fonds et recherche de financements structurés
- Négociations immobilières.

Activité – Fusion/Acquisition

IRD M&A a accompagné 7 opérations sur l'exercice 2025 (6 cessions et 1 acquisition). Les 6 entreprises cédées emploient au total 423 personnes pour un chiffre d'affaires de 27,7 M€.

Depuis 1985, IRD M&A a réalisé 395 opérations de transmission d'entreprises, représentant 11 925 emplois et un CA global de 1,33 Mds €.

Sur l'activité Fusion/Acquisition, l'année 2025 a été marquée par

- L'Allongement des durées de mission (durée moyenne de 13 mois versus 9 mois les années précédentes) en raison du contexte économique, d'audits très poussés, de la multiplication d'intervenants.
- 5 opérations avortées pour un potentiel d'honoraires de 300K€.
- La forte concentration des débouclages d'opérations sur le mois de décembre (plus de 50% des honoraires de l'année).
- L'activation pour la 1ère année des partenariats avec la CEHDF et la SOCIETE GENERALE en sourcing d'opérations.

Activité – Recherche de financements

2 levées de financements ont été concrétisées en 2025, pour un total de 3,6 M€.

1 – 6 PÔLE CONSEIL (IRD SOLUTIONS)

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

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

1 – 6 – 1 COBOOST

COBOOST accompagne 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.

COBOOST a accompagné 25 sociétés

- 13 entreprises accompagnées par Nord Création et Nord Croissance
- 12 entreprises externes

COBOOST développe également des activités d'animation notamment 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 et la Cité du Management (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 (13 missions)
- La coanimation de l'accélérateur 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
- L'accompagnement en tant qu'Operating Partner de dirigeant
- Le référencement au niveau de la Région Haut de France d'un contrat cadre permettant d'accompagner des entreprises en situation difficile (une mission cette année).

1 – 6 – 2 RSE Inside

Créée fin 2021, l'offre de services RSE Inside s'inscrit à la croisée d'une dynamique stratégique interne et des enjeux environnementaux, sociaux et sociétaux croissants qui incitent les entreprises à accélérer leur transition vers des modèles plus sobres et responsables.

Cette offre se distingue notamment par la structuration d'un réseau d'environ vingt partenaires référencés, venant compléter les expertises de l'équipe RSE Inside.

L'offre couvre l'ensemble du spectre de la démarche RSE, depuis la sensibilisation jusqu'à l'obtention de labels/certification, en passant par des diagnostics de maturité, du coaching des dirigeants et des équipes, ainsi que la structuration et le déploiement opérationnel des engagements. Les missions sont sur mesure, ajustées aux attentes des dirigeants et aux spécificités de chaque organisation.

Les accompagnements sont réalisés par les consultants de l'équipe RSE Inside et, lorsque nécessaire, par des experts partenaires référencés, mobilisés en fonction des thématiques abordées.

En 2025, l'équipe a réalisé 54 missions pour 45 entreprises avec une prépondérance dans les accompagnements thématiques vers des certifications/labels ou du coaching de référent(s) ou COPIL RSE dans les entreprises (69%).

On dénombre 23 nouveaux clients, mais également une augmentation dans la récurrence des missions ainsi que du « panier moyen » des interventions en 2025 (par rapport aux années précédentes).

L'année 2025 a été marquée par l'augmentation du chiffre d'affaires : + env. 7% au global, et +57% sur la partie RSE,

- Malgré la conjoncture économique compliquée et le « recul » de la réglementation européenne sur les sujets de reporting ESG (report CSRD) qui a donné un très mauvais signal sur ces enjeux RSE aux dirigeants d'entreprises, moins « attentifs » à entamer ou faire progresser dans leur démarche.
- L'arrêt brutal de l'activité du parc d'innovation de l'Artois (marché public décroché en 2022) en mai 2025, activité qui représentait entre 25 et 35% du CA de RSE Inside selon les années. Des mesures de réduction de personnel (2 collaborateurs) ont été prises en conséquence.

1- 7 – PERSPECTIVES ET OBJECTIFS 2026

GROUPE IRD

- Déploiement de « Vision 2030 » visant à déployer notre approche client.
- Renforcement des synergies entre nos différentes activités.
- Développement de nos partenariats avec les acteurs régionaux de proximité.
- Structuration et animation de la relation souscripteurs (IRD INVEST / IRD IMMO).
- Animation de notre communauté d'entrepreneurs et souscripteurs engagés à nos côtés.

1- 7 -1 CAPITAL DEVELOPPEMENT

L'exercice 2026 a pour objectif d'être aussi actif en termes d'investissements que 2025, avec une production de 24,7 M€ :

- Nord Création : 2,5 M€
- Startups Industrielles : 0,7 M€
- Nord Croissance : 3,5 M€
- IRD Entrepreneurs 2 : 3 M€
- FE2T : 15 M€

Sur le plan du développement :

- Le fonds FE2T 2 est en préparation et les souscripteurs du fonds FE2T 1 sont interrogés, l'objectif étant de réaliser un 1^{er} closing de 50 M€ en juillet 2026.
- La démarche RSE avec un objectif de labellisation d'IRD Invest en 2026 et le déploiement de la plateforme ZEI pour nos participations.
- Le déploiement de l'IA dans nos outils et dans notre accompagnement des participations au travers d'Operating Partners dédiés.
- L'implantation sur Paris permettant de prospecter et d'accéder à une clientèle (souscripteurs et participations) plus large.

1- 7 -2 IMMOBILIER D'ENTREPRISES

Les priorités sur 2026 sont :

- D'accélérer la rotation des actifs post-renouvellement de bail ou lorsque leur dette aura atteint une maturité pertinente pour la mise sur le marché (deux dossiers sont à l'étude sur A&T, un autre sur A&T COMMERCES)
- De réduire la vacance locative et de finaliser les négociations de renouvellement de bail en cours
- De réaliser les cessions programmées par IMMOBILIERE & TERRITOIRES sur les fonciers où elle développe des constructions (une cession de terrain aménagé, et deux VEFA d'ores et déjà signées au 1^{er} trimestre
- De clore les investissements sur A&T IV et de lancer A&T V en juillet.
- De finaliser l'opération d'ILLICADO avec autant de succès qu'a été l'expérience de BASIC FIT en 2024.

1 – 7 – 3 PÔLE M&A

Plusieurs sujets de réflexion sont en cours :

- Remplacement d'un consultant : recherche d'un profil expérimenté en M&A (recrutement effectif en 4/2026)
- Animation des partenariats avec la CEHdF et la SOCIETE GENERALE

1 – 7 – 4 PÔLE CONSEIL

Objectifs 2026 COBOOST :

- Renforcer l'accompagnement des entreprises du périmètre de Nord Création et Nord Croissance développement commercial et en réorganisation opérationnelle.
- Développer l'activité à destination des entreprises hors périmètre IRD INVEST.
- Poursuivre la promotion des offres transverses notamment au niveau des promotions de l'accélérateur BPI (2 promotions en cours – 40 dirigeants)
- Participer à l'activité de la Cité du management (90 jours) afin de construire et délivrer des offres pour accompagner les managers et le collectif des entreprises

Objectifs 2026 RSE Inside :

En 2026, le développement devrait se poursuivre sur l'ensemble des typologies d'interventions (sensibilisation, diagnostics, accompagnements thématiques ou vers un label, coaching de COPIL RSE), en privilégiant la consolidation des missions en volume de jours plutôt que l'augmentation de leur nombre.

- Objectifs : entre 35 et 40 interventions RSE de tout type ; diagnostics, accompagnements, animations ...avec un panier moyen en hausse d'environ 20% par rapport à 2025
- Poursuite des actions (animation d'ateliers, de webinaires...) auprès des partenaires pour développer les prescriptions (ClubE6, Agrosphères, UIMM, Plastium...), mais également auprès de banques (Caisse d'Epargne, Crédit Mutuel...)
- Poursuite et renforcement des dynamiques internes d'E&C et IRD, avec notamment les démarches de progrès post labellisation de la Cité des Echanges et du MEDEF ainsi que la démarche d'accompagnement d'IRD Invest vers l'obtention du Label Positive Company.

2- COMPTES CONSOLIDES DU GROUPE

2- 1 COMPTE DE RESULTAT GROUPE

Compte de Résultat en K€	31/12/2025	31/12/2024
Chiffre d'affaires	18 723	23 669
Résultat de l'activité de portefeuille	- 1 654	- 1 577
Autres Produits opérationnels	598	1 213
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	17 667	23 304
Variation stock immobilier	- 1 380	- 5 713
Autres achats et charges externes	- 5 676	- 6 562
Charges de personnel	- 7 733	- 7 727
Impôts, taxes et versements assimilés	- 1 983	- 1 946
Dotations aux Provisions	239	28
Dotations aux Amortissements	- 75	- 44
Autres Charges opérationnelles	- 295	- 329
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 16 902	- 22 292
RESULTAT OPERATIONNEL	765	1 012
Produits Financiers	244	390
Charges Financières	- 2 767	- 3 211
RESULTAT FINANCIER	- 2 523	- 2 820
RESULTAT COURANT	- 1 758	- 1 808
Part dans le résultat net des MEE	- 52	- 2 720
RESULTAT AVANT IMPOT	- 1 810	- 4 528
Impôts	538	551
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	- 1 272	- 3 977
Participations ne donnant pas le contrôle	- 1 635	- 1 563
Résultat des propriétaires de la société	363	- 2 414

Compte de résultat consolidé par activités

Compte de Résultat 31/12/25 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	CONSEIL	IMMOBILIER	IRD
Chiffre d'affaires	18 723	2 708	1 525	14 009	481
Résultat de l'activité de portefeuille	1 654	3 421	-	5 047	27
Autres Produits opérationnels	598	-	-	572	25
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	17 667	6 129	1 524	9 534	479
Variation stock immobilier	1 380	-	-	1 380	-
Autres achats et charges externes	5 676	1 581	684	3 403	1 388
Charges de personnel	7 733	2 528	1 556	1 411	2 238
Impôts, taxes et versements assimilés	1 983	343	20	1 537	82
Dotations aux Provisions	239	29	18	143	49
Dotations aux Amortissements	75	35	8	23	8
Autres Charges opérationnelles	295	218	262	1 240	465
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	16 902	4 239	1 988	7 472	3 202
RESULTAT OPERATIONNEL	765	1 890	484	2 062	2 723
Produits Financiers	244	90	-	154	-
Charges Financières	2 767	8	-	1 338	1 421
RESULTAT FINANCIER	2 523	81	-	1 183	1 421
Part dans le résultat net des MEE	52	851	5	804	-
RESULTAT AVANT IMPOT	1 810	1 120	469	1 683	4 144
Impôts	538	136	2	703	1 375
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	1 272	985	467	979	2 769
Participations ne donnant pas le contrôle	1 635	680	-	955	-
Résultat des propriétaires de la société	363	1 665	467	1 934	2 769

* Dont Résultat IRD M&A - 89K€ ; IRD Solutions -373K€

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	1 948	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	1 062
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	-	75	-
Résultat des propriétaires de la société	2 414	436	260	1 708	4 297

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

Compte de résultat : Un résultat Part Propriétaire bénéficiaire

- Chiffre d'Affaires de 18.7 M€ (-5 M€)
 - Immobilier 14,0 M€ (-5.1 M€ / 2024)
 - Conseil 1,5 M€ (-0.2 M€ / 2024)
 - Capital Investissement 2,7 M€ (+0.2 M€ / 2024)
 - IRD 0,5 M€ (+0,1 M€ /2024)

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

- Baisse des revenus locatifs de 0,6 M€ liés à des vacances intervenues en 2025.
 - Report sur 2026 d'opérations immobilières, engendrant une baisse de CA de 4,5 M€ et de la marge opérationnelle.
- Résultat d'activité de portefeuille à -1,7M€ contre -1.6 M€ en 12/2024
 - Capital Investissement 3,4 M€ (+0.1 M€ /2024)
 - Immobilier - 5,0 M€ (-0.7 M€ /2024)
 - Holding équilibre (+0.5 M€ /2024)
 - Autres Produits Opérationnels : 0,6 M€ en baisse de 0,6 M€ (En 2024 produits d'assurance chez Forelog pour une valeur de 0,8M€)
 - Une baisse des charges externes de 0.9 M€ par rapport à 2024 ;
 - En retraitant les travaux réalisés en 2024 sur le litige lié aux logements chez Forelog, la baisse s'élève à 0.4 M€, soit une baisse d'un peu plus de 7% des charges externes.
 - Des frais de personnel stables entre 2025 et 2024, malgré les effets en année pleine des embauches réalisées en 2024 et le recrutement d'un responsable de l'animation des souscripteurs en septembre 2025).
 - **Un bénéfice opérationnel de 0.8 M€.**
 - Un coût financier de 2,5 M€, en amélioration de 0.3 M€ :
 - Immobilier 1,2 M€ (1,2 M€ en 2024)
 - Holding 1,4 M€ (1,7 M€ en 2024)

La baisse des charges financières du Holding sont liés à la baisse des taux sur 2025 et une utilisation contenue des lignes de crédit.

- Euribor 1 mois 31/12/2024 :2.79%
 - Euribor 1 mois 31/12/2025 :1.95%
- Un résultat des titres mis en équivalence à l'équilibre contre une contribution négative de 2.7 M€ en 2024 (Forte dépréciation du titre Finovam en 2024).
 - Un produit d'impôt de 0,5 M€ dans les mêmes proportions qu'au cours de l'exercice 2024. 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 1.3 M€ contre une perte consolidée 2024 de 4 M€**

□ Le résultat consolidé se répartit :

- Capital Investissement : +1,0 M€ (-1.2 M€ en 2024)
- Immobilier : +1,0 M€ (+1,8 M€ en 2024)
- Conseil : -0,5 M€ (-0,3 M€ en 2024)
- Holding : -2.8 M€ (-4.3 M€ en 2024)

- Un résultat de la part des propriétaires de +0.4 M€ comparée à une perte en 2024 de -2.4 M€

2 – 2 BILAN CONSOLIDE

ACTIF en K€	31/12/2025	31/12/2024
Goodwill	391	391
Autres Immobilisations incorporelles	236	154
Immeubles de placement	156 918	173 452
Autres Immobilisations corporelles	514	332
Titres évalués par mise en équivalence	12 387	12 980
Actifs financiers évalués à la juste valeur	116 328	118 354
Produits dérivés ayant une juste valeur positive	571	636
Impôts différés actifs	419	70
Autres actifs non courants	662	659
ACTIF NON COURANT	288 425	307 030
Stock, produits et services en cours	14 945	9 665
Clients et comptes rattachés	2 328	2 780
Autres actifs courants	4 133	4 179
Impôts Courants	162	19
Trésorerie et équivalent de trésorerie	5 665	7 943
Actifs destinés à être cédés	3 313	682
ACTIF COURANT	30 544	25 269
TOTAL ACTIF	318 969	332 299

PASSIF en K€	31/12/2025	31/12/2024
Capital souscrit	44 276	44 276
Primes d'émission	13 735	13 735
Réserves	60 422	65 790
Résultat	363	- 2 414
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	118 796	121 387
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	70 843	73 927
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	- 1 635	- 1 563
Capitaux Propres	188 004	193 751
Emprunts long-terme	41 888	47 084
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	-	-
Provisions non courantes	496	567
Impôts différés passifs	8 592	9 626
Autres passifs non courants	10 934	12 510
Passif non courant	61 910	69 787
Fournisseurs et comptes rattachés	3 933	5 397
Impôts Courants	-	473
Dettes financières courantes	51 265	45 167
Provisions courantes	-	-
Autres passifs courants	13 790	17 724
Passifs destinés à être cédés	67	-
Passif Courant	69 055	68 761
TOTAL PASSIF	318 969	332 299

ACTIF

- Une diminution du poste « Immeubles de Placement » à 157 M€ (-16,5 M€)
 - Investissements + 1,3 M€
 - Cessions - 10,8 M€
 - Transfert en Actifs destinés à être cédés - 2,1 M€
 - Variation des Justes Valeurs - 4,9 M€
- Une baisse des « Actifs Financiers Evalués à la JV » à 116 M€ (-2,0 M€) :
 - Cessions d'actifs - 12,7 M€
 - Investissements + 11,2 M€
 - Variation de juste valeur + 0,7 M€
 - Transfert en Actifs destinés à être cédés - 1,2 M€
- Une baisse des « Titres évalués par mise en équivalence » à 12 M€ (-0.6 M€)
 - Cette baisse est principalement liée à la baisse de valeur du portefeuille FINOVAM pour 0.9 M€ compensée en partie par une hausse des JV Immobilières (principalement commerce) pour 0.3 M€.
- Une augmentation de 5.3 M€ du niveau des stocks liée en particulier au report en 2026 d'opérations immobilières
 - Investissements + 6,8 M€
 - Cessions - 1,5 M€
- Une trésorerie de 5,7 M€
- Des Actifs Destinés à être cédés de 3,3 M€

PASSIF

- Diminution des fonds propres totaux : -5,7 M€
 - Résultat Consolidé - 1,3 M€
 - Plan Attribution Actions Gratuite +0,1 M€
 - Variation de la couverture des taux - 0,1 M€
 - Dividendes - 4,4 M€
 - Groupe IRD 3,0 M€
 - Avenir et Territoires (hors groupe) 0,8 M€
 - Nord Croissance (hors groupe) 0,3 M€
 - IRD invest (hors groupe) 0,3 M€
- Une juste valeur du groupe qui passe de 41.81 € l'action à 40.92 € soit une baisse de 2.13 %. En neutralisant le dividende (1,04€ par action en 2024), la performance du titre sur 2025 est de +0.4%.
- Légère hausse de l'endettement financier : +1 M€
 - Souscription d'emprunts +3,0M€
 - Utilisation de lignes de tirage +0,5 M€
 - Emissions obligataires +6,0 M€
 - Remboursement financements bancaires - 8,5 M€

Ratio d'endettement passant de 36.84% à 39.51% (limite 90%)

COMPTES SOCIAUX DU GROUPE

3 – 1 COMPTE DE RESULTAT DU GROUPE IRD SOCIAL

Nous vous précisons tout d'abord que les comptes qui vous sont présentés ont été établis suivant un changement de méthodes comptables ;

A l'ouverture de l'exercice au 1^{er} Janvier 2025, un changement de méthode comptable réglementaire a été effectué de manière obligatoire en appliquant le règlement ANC 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers.

Les dispositions du règlement s'appliquent à compter de l'exercice de première application (soit 2025) sans emporter de conséquences sur les comptes antérieurs (2024), et concerne principalement :

- la suppression de la technique des transferts de charges, avec les produits désormais présentés soit en chiffre d'affaires, soit au crédit des postes charges concernés,
- la nouvelle définition du résultat exceptionnel qui ne comporte désormais que des événements « majeurs et inhabituels »,
- une modification du plan de comptes et une modernisation des états de synthèse, avec notamment une présentation des cessions d'immobilisations (in)corporelles en résultat d'exploitation, et une présentation des cessions d'immobilisations financières en résultat financier, dotations/reprises sur dépréciations comprises,
- une présentation de certaines informations dans l'annexe des comptes avec de nouveaux formats de tableaux normés.

Comparabilité des comptes d'un exercice sur l'autre :

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice précédent l'exercice de première application sont présentés selon les nouveaux modèles dans la colonne « Exercice 2024 ». En effet, le règlement relatif à la modernisation des états financiers s'applique à compter de l'exercice de première application (exercice 2025) sans emporter de retraitement des comptes antérieurs.

Conformément au règlement, les comptes 2024 ne sont pas retraités selon les nouvelles règles.

- En particulier, les produits et les charges exceptionnels constatés dans le compte de résultat 2024 tel qu'il a été arrêté et publié sont présentés, dans la colonne « Exercice 2024 », dans les rubriques « Produits exceptionnels » et « Charges exceptionnelles ».
- Aussi les transferts de charges constatés dans le compte de résultat 2024 tel qu'il a été arrêté et publiés sont présentés, dans la colonne « Exercice 2024 », dans la rubrique « reprises sur amortissements et dépréciations ».

En milliers d'euros	2025	2024
Chiffre d'affaires	3 671	3 252
Autres Produits d'exploitations	138	83
Produits de cessions incorporelles et corporelles	-	-
PRODUITS EXPLOITATIONS	3 809	3 335
Charges externes	- 1 500	- 1 426
Charges de personnel	- 2 070	- 2 003
Autres Charges d'exploitations	- 187	- 159
Impôts et taxes	- 242	- 225
Dotations aux Amortissements et aux Provisions	- 398	- 510
Valeurs nettes de cessions incorporelles et corporelles	-	-
CHARGES D'EXPLOITATIONS	- 4 397	- 4 323
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	588	987
Produits Financiers	4 745	4 318
Produits de cessions financières	3 991	
Charges Financières	- 3 674	- 4 867
Valeurs Nettes de cessions financières	- 1 436	
RÉSULTAT FINANCIER	3 627	549
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT	3 038	1 536
Produits Exceptionnels		3 960
Charges Exceptionnelles	- 353	- 932
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	353	3 028
Impôts sur les Sociétés	12	10
RÉSULTAT NET	2 697	1 502

Comptes de résultat social

- Un Chiffre d'Affaires en augmentation (+13%)
 - Facturation de commission d'accompagnement concernant le dossier SIDE Invest
 - Refacturation de la mise à disposition du Directeur de la relation investisseurs.
- Une augmentation des charges externes de 5%.
- Une augmentation des charges de personnel de 3,3% provenant pour l'essentiel du recrutement du Directeur de la relation investisseurs.
- Une perte d'exploitation qui diminue significativement de -987 K€ à -588 K€ (-40%)
- Un Résultat Financier de + 3.627 K€
 - Des produits financiers : 8.736 K€
 - Dividendes : 3.263 K€
 - Forelog : 899 K€
 - IRD IMMO : 742 K€
 - IRD Invest 613 K€
 - Nord Croissance 477 K€
 - SCI du 36 379 K€
 - IRD M&A 100 K€
 - AT Activités 45 K€
 - Divers 6 K€
 - Intérêts de Compte-Courants 681 K€
 - Produits de cessions 3.991 K€
 - GEI 2 1.750 K€
 - Cap Entrepreneur 2 762 K€

- | | | |
|------------------------------------|--------|--------|
| • Cathay 3 | 656 K€ | |
| • Vives 2 | 593 K€ | |
| • Cap Croissance | 194 K€ | |
| • Humanis | 35 K€ | |
| • Divers | 1 K€ | |
| • Reprise de provisions sur titres | | 801 K€ |
| • Sparkling | 463 K€ | |
| • Side Invest | 193 K€ | |
| • A&T 3 | 52 K€ | |
| • Divers | 93 K€ | |
- Des charges financières : 5.110 K€
 - Charges Financières Obligations et lignes de tirages : 2.125 K€
 - Intérêts sur Compte Courant : 316 K€
 - Valeur nette comptable des immobilisations cédées : 1.436 K€
 - Cap Entrepreneur 2 762 K€
 - Vives 2 593 K€
 - Cathay 3 45 K€
 - Humanis 35 K€
 - Divers 1 K€
 - Provisions sur titres : 1.232 K€
 - GEI 3 495 K€
 - IRD Solutions 370 K€
 - Finovam 2 244 K€
 - Ader 58 K€
 - A&T 2 49 K€
 - Reboost 16 K€
 - Un Résultat Exceptionnel de : -353 K€
 - Amortissements Dérogatoires : -353 K€
 - **Un bénéfice net de 2.7 M€ contre un bénéfice net en 2024 de 1.5 M€ - Le résultat IRD a été impacté par le report de cessions sur GEI 2 et par la dotation aux provisions sur GEI 3.**

3 – 2 BILAN DU GROUPE IRD SOCIAL

Actif en milliers d'euros	2 025		2024	
	Montant Brut	Amort / Prov	Montant Net	Montant Net
ACTIF IMMOBILISE				
Ecart d'acquisition	-	-	-	-
Immobilisations Incorporelles	477	329	148	223
Immobilisations Corporelles	9 142	1 762	7 380	7 672
Titres de participations	96 002	2 213	93 789	94 091
Autres Immobilisations financières	47 061	2 924	44 137	43 208
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	152 682	7 228	145 453	145 193
ACTIF CIRCULANT				
Stock et Encours	-	-	-	-
Clients et comptes rattachés	603	-	603	336
Autres créances et Charges constatés d'avances	20 423	-	20 423	15 151
Placements et Disponibilités	893	-	893	2 200
TOTAL ACTIF CIRCULANT	21 919	-	21 919	17 687
Charges à répartir	-	-	-	-
TOTAL DE L'ACTIF	174 601	7 228	167 372	162 880

Passif en milliers d'euros	2025	2024
CAPITAUX PROPRES		
Capital	44 276	44 276
Réserves	22 659	22 730
Report à nouveau		1 446
Résultat	2 697	1 502
Autres Fonds Propres	1 173	823
TOTAL CAPITAUX PROPRES	70 805	70 777
Provisions pour risques et charges	-	117
DETTES		
Emprunts et dettes financières Etab de crédit	70 521	65 017
Emprunts et dettes financières groupe	11 680	11 981
Fournisseurs et comptes rattachés	731	532
Dettes fiscales et sociales	513	462
Autres dettes et Produits constatés d'avance	13 123	13 995
TOTAL DETTES	96 568	92 104
TOTAL PASSIF	167 372	162 880

3 – 3 PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Votre Conseil vous propose d'affecter résultat net comptable de **2 697 399,26 €** de la façon suivante :

A la réserve légale		12 720,92 €
Qui s'élevait à	4 414 929,00 €	
Qui s'élèvera à	4 427 649,93 €	
 Solde du résultat de l'exercice, soit un résultat distribuable de	 2 684 678,34 €	
 Auquel s'ajoute :		
un prélèvement sur « Autres réserves » à hauteur de	334 833,74 €	
Qui s'élevait à	4 435 372,38 €	
Qui s'élèvera à	4 100 538,64 €	
 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 2025 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 **mercredi 1^{er} juillet 2026**.

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
31.12.2024	1,04 €	1,04 €	
31.12.2023	1,04 €	1,04 €	
31.12.2022	1,73 €	1,73 €	

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 31/12/2025 est 27 630,17€.

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).

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. 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 et la politique d'investissement.

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

GRUPE 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

Compte tenu du positionnement du Groupe, avec 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 et les interventions peuvent bénéficier d'une garantie des fonds engagés allant de 50 à 70 %. Les opérations peuvent également bénéficier de la garantie du Fonds Régional de Garantie.

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, IRD ENTREPRENEURS 2, NORD CROISSANCE et NORD CREATION sont des « Autres FIA » en raison de la taille des fonds gérés, de leur actionariat, de la typologie de leurs interventions, Ce qui 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, en gestion extinctive (Artois Expansion, Grand Hainaut Expansion, Grand Lille Expansion, Construire Demain, Idef et Inovam), sont considérés comme des « holdings » en raison du nombre limité des actionnaires et de la participation de l'ensemble des associés au processus de décision. De ce fait, la convention de Conseil en Investissement signée avec IRD INVEST maintient la compétence de décision au niveau des actionnaires ou souscripteurs de ces sociétés ou de ces fonds.

Risques inhérents à l'activité de prise de participations

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

A noter également que la SGP IRD 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. OPADEO l'accompagne également dans la rédaction des procédures.

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

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.

Risques liés à la détention de participations minoritaires – Risques de liquidité

Les fonds ou sociétés d'investissement dont le Groupe IRD est souscripteur ou actionnaire intervenants principalement en position minoritaire et uniquement dans des sociétés non cotées, les investissements sont soumis au risque spécifique d'un marché moins liquide.

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. Ce risque est intégré 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 : Toutefois la majorité des investissements immobiliers significatifs du Groupe sont réalisés sur la base d'engagements de location généralement 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, limitent ces risques.
- La capacité de valorisation de l'actif immobilier et le potentiel de liquidité à terme qui sont certes liés à sa qualité intrinsèque, à la nature du bail et à la solidité du locataire, mais qui dépendent aussi du dynamisme du marché immobilier ou des zones d'activité sur lesquelles les bâtiments sont construits. Un comité de suivi des actifs a été créé en 2025 permettant d'orienter la gestion des actifs.

Risques liés à la construction

Le Groupe confie la construction des immeubles qu'il réalise à des entreprises tierces. L'équipe technique d'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 et la durée du bail).

Parallèlement, pour les actifs immobiliers ayant une valeur d'investissement supérieure à 10 M€, une expertise immobilière est réalisée chaque année. Cette expertise est par ailleurs comparée aux résultats obtenus selon les méthodes internes 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 de façon régulière et documentée pour chaque immeuble.

Ces modalités de valorisation des actifs immobiliers sont définies dans une note de procédure qui est actualisée régulièrement. 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.

Risques d'insolvabilité des locataires

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, 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 orientations dans l'hypothèse où les locataires ne les renouvellent pas.

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 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. Ainsi, le Directeur Général est secondé par un Directeur Général Adjoint, un Directeur Administratif et Financier, une Responsable Juridique et les Responsables Métiers du groupe.

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'arrêté 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. 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.

Risques liés aux faits exceptionnels et litiges

A la connaissance du groupe, il n'existe pas de litige 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 long terme 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

Le comité financier mensuel interne examine la situation de trésorerie du Groupe ce qui permet d'orienter la politique d'investissement. Ces plans de trésorerie avec une extrapolation sur 12 mois et 5 ans sont présentés au Comité Stratégique Financier et au Conseil d'Administration.

A noter que le Groupe IRD dispose de lignes de financement par tirage qui lui permettent d'assurer le développement de ses activités. Ces lignes ont été renouvelées en 2025, pour une durée de 5 ans.

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

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. L'IRD a réalisé une étude sur les impacts du décret tertiaire sur ses actifs immobiliers

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

GROUPE IRD S.A assure au bénéfice des filiales les fonctions de supervision, de gestion de trésorerie, de consolidation, et de prestations juridiques corporate. Parallèlement, les activités de back-office, assurées antérieurement par GROUPE IRD, ont été transférées au 1^{er} janvier 2018 à la société RESALLIANCE SERVICES.

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

Elles intègrent :

- le respect des politiques et des procédures de gestion,
- 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 et des pouvoirs 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 de RESALLIANCE SERVICES. Ce service assure également la gestion de la trésorerie 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

Plusieurs chantiers significatifs ont été engagés au cours des dernières années avec notamment :

- o La rénovation de l'outil financier et la modernisation des outils d'exploitation pour fluidifier et sécuriser les données
- o La poursuite de la dématérialisation des process administratifs
- o La gestion dématérialisée des documents des Conseils d'Administration.

- L'actualisation de la cartographie des risques et le suivi des actions pour l'ensemble des activités.

5 – VARIATION DES PARTICIPATIONS

Nous vous signalons qu'au cours de l'exercice 2025, 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 lesdites 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

GROUPE 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 2025 se sont élevées à 2 070 K€ (contre 2 002k € en 2024), dont 1 386 K€ au titre des rémunérations brutes (contre 1 341 K€ en 2024) et 684 K€ au titre des charges sociales (contre 656 K€ en 2024).

Au niveau du groupe, les charges de personnel de l'exercice 2025 se sont élevées à 7 733 K€ (contre 7 727 K€ en 2024).

L'effectif salarié du groupe selon le périmètre de consolidation s'établit désormais à 58 personnes comme en 2024, soit 54,32 ETP contre 50,63 ETP en 2024, réparties comme suit :

Répartition du nombre de salarié par activité	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
IRD IMMO	12	12	12
IRD INVEST	18	18	16
IRD M&A	7	7	5
IRD SOLUTIONS	7	9	8
Activités transversales (Direction Générale, Direction Financière, Direction Juridique)	14	12	12
Total	58	58	53

Répartition du nombre de salariés du groupe par catégories socioprofessionnelles au 31/12/2025	Hommes	Femmes	Total
Cadres	57%	19%	76%
Agent de maîtrise	0%	2%	2%
Employés	5%	17%	22%
Total	62%	38%	100%

La politique RH du groupe comprend pour l'ensemble des collaborateurs :

- L'application des mêmes textes et conventions, en ce qui concerne les embauches, offres d'emploi, sanctions disciplinaires ou licenciements, du même régime de prévoyance et de complémentaire santé, quel que soit leur statut. Et, sont pour l'ensemble, soumis à la convention collective SYNTEC.
- un contrat de retraite sur complémentaire PERO (ex Article 83)
- une politique de formation dynamique comprenant un socle commun :
 - o parcours de formation composé de quatre ateliers ; communication non violente, feedback, courbe du changement et écoute active
 - o une sensibilisation des dispositifs dans le cadre de la formation professionnelle continue aux régimes existants (au Compte Personnel de Formation – CPF, au CIF).
- un accord 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
- La mise 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, campagne de vaccination contre la grippe saisonnière.

Aucun accident de travail, ni de maladie professionnelle, n'ont été déclarés en 2025.

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 2025 à déployer leur politique RSE, à savoir :

Pour IRD INVEST :

- L'aboutissement du travail sur la raison d'être de la société de gestion : « S'investir pour la croissance responsable et profitable des entreprises de nos territoires. »
- Implémentation du référentiel sur la plateforme ZEI
- Rédaction du rapport ESG pour le FPCI FE2T et préparation du déploiement de la méthode pour le FPCI IRDE 2.

Pour IRD M&A :

- Valorisation des pratiques RSE dans les dossiers de présentation à destination des acheteurs et des financeurs.

Pour IRD IMMO :

- Réalisation et exploitation du diagnostic de maturité RSE sur la base ISO26000 avec la priorisation et la hiérarchisation des actions à déployer.

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

- o Le déploiement d'une offre de services via RSE Inside tant en interne qu'à destination des entreprises clientes
- o 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)
- o 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
- o La politique salariale visant à récompenser la contribution des salariés aux résultats du Groupe
- o Le régime de retraite complémentaire ouvert à tous les salariés
- o Des dispositifs d'accompagnement psychologiques, et de coaching
- o 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.
- o 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 31.12.25

Au 31 décembre 2025, 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

Le mandat de Commissaire aux comptes suppléant de la société SALUSTRO REYDEL arrivant à terme à la présente Assemblée Générale, le Conseil d'administration vous propose de ne pas renouveler le mandat du Commissaire aux comptes suppléant, (plus d'obligation puisque présence d'une personne morale pluripersonnelle en titulaire)

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE - EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

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 31.12.25

Nombre	NOM	Représentant permanent	TERME DU MANDAT
1	LETARTRE Jean-Pierre		AG JUIN 2030
2	GUILHON Alice		AG JUIN 2028
3	HOTTEBART DE GRAEVE Isabelle		AG JUIN 2030
4	LE CORRE Prune		AG JUIN 2030
5	MAUDENS Odile		AG JUIN 2026
6	ORPIN Yann		AG JUIN 2030
7	PESSIN Blandine		AG JUIN 2030
8	POISSONNIER Caroline		AG JUIN 2026
9	VERLY Marc		31.12.2026
10	ALIXIS	G. VITRE CAHON	AG JUIN 2028
11	CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS-DE-FRANCE	L ROUBIN	AG JUIN 2026
12	ENTREPRISES ET CITES (ex GPI)	A COUSIN	AG JUIN 2030
13	ETHDF	A LEFORT	AG JUIN 2028
14	HOLDING MALAKOFF HUMANIS	P BORDE	AG JUIN 2030
15	GIPEL	P MALBRANQUE	AG JUIN 2026
16	RESALLIANCE	P BOULANGER	AG JUIN 2026
17	UITH	B VANDERSCHOTTEN	AG JUIN 2028

Les Administrateurs sont rééligibles.

1.3 Censeur

La Société compte un Censeur :

- Monsieur Jean-Pierre GUILLON, Vice-Président de VILOGIA HOLDING et ancien Président d'ENTREPRISES ET CITES. Le Conseil a souhaité pouvoir continuer à bénéficier de ses conseils avisés.

Le Censeur exerce son mandat et perçoit 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

- Madame Odile MAUDENS
- Madame Caroline POISSONNIER
- La Société CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE représentée par Monsieur Laurent ROUBIN
- L'Association GIPEL, représentée par Monsieur Gérard MEAUXSOONE
- La Société RESALLIANCE, représentée par Monsieur Pascal BOULANGER

2.2 Censeur

- Monsieur Jean-Pierre GUILLON

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 :

2021	2022	2023	2024	2025
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€	Enveloppe maximum de 200 K€ pour un versement effectif de 150 K€

Le Conseil d'administration vous propose de maintenir 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 2026 au 31 décembre 2026.

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 2025, 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 28 Avril 2026

Le Conseil d'administration

Résultat des 5 derniers exercices

Déclaration au 31/12/2025

Date d'arrêté	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	44 276 499	44 276 499	44 276 499	44 274 913	44 274 913
Nombre d'actions					
- ordinaires	2 903 377	2 903 377	2 903 377	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	3 671 238	3 252 053	3 073 204	2 589 583	2 497 230
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	3 750 803	4 448 242	5 052 193	3 980 398	2 350 620
Impôts sur les bénéfices	-12 131	-9 887	-79 184	-72 303	-771 276
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions	1 065 534	2 493 215	1 426 588	165 505	428 061
Résultat net	2 697 399	1 964 914	3 704 788	3 887 196	2 693 835
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	1,3	1,54	1,77	1,4	1,08
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	0,93	0,68	1,28	1,34	0,93
Dividende attribué	0	0	0	0	0
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	11	9	9	7	
Masse salariale	1 385 571	1 340 625	1 397 533	1 227 885	977 696
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	684 452	661 792	679 424	601 282	464 881

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2025

Monsieur

Né le :

Domicilié :

59000 LILLE

Jean-Pierre LETARTRE

20 avril 1956 à LILLE (59)

5 rue d'Angleterre

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 sociétés 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
- MEDEF LILLE METROPOLE (Asso) depuis le 30 juin 2025

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
- VISIONS D'AVENIR BY ALLIANCE EMPLOI SAS depuis le 20 décembre 2024
- AVENIR ET TERRITOIRES SAS depuis le 20 juin 2025
- 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)
- CITE APPRENANTE – ESPACE FORMATION (Asso) depuis le 10 juin 2025 + Secrétaire

❖ Mandats de CONTROLE

Membre du Conseil de Surveillance, de :

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

❖ AUTRES Mandats

Membre du Comité stratégique, de :

- DELVILLE MANAGEMENT SAS, depuis 2025

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2025

Madame

Née le :

Domiciliée :

Alice GUILHON LANFRANCHI

30 mai 1967 à NICE (06)

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 2025

Madame

Née le :

Domiciliée :

Isabelle HOTTEBART-DEGRAVE

28 juillet 1959 à ROUBAIX (59)

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 2025

Madame

Née le :

Domiciliée :

Prune LE CORRE-BLEIN

18 Novembre 1976 à LYON (69)

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 sociétés anonymes

❖ Mandats de gestion

Administrateur de :

- MOBILIS BANQUE SA
- COLOGNY PATRIMOINE SA (SUISSE)
- TWINS CAPITAL SA (SUISSE)

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 2025

Madame

Née le :

Domiciliée :

02110 BOHAIN EN VERMANDOIS

Odile MAUDENS-D'HONDT

24 Novembre 1962 à BAPAUME (62)

14 rue Fagard

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'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

Présidente (bénévole) de :

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

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2025

Monsieur

Né le :

Domicilié

Yann ORPIN

16 Avril 1974 à LESQUIN (59)

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 sociétés 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 de :

- ACCOMPR – SAS depuis le 04 avril 2008
- STRADEM – SASU depuis le 07 octobre 2015
- MEDEF LILLE METROPOLE (Asso) jusqu'au 30 juin 2025

Vice Président de :

- MEDEF LILLE METROPOLE (Asso) depuis le 30 juin 2025

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) jusqu'au 30 juin 2025

Administrateur :

- RESEAU ALLIANCES

Administrateur - Trésorier :

- ACTION PME (Asso)

Membre du Comité Directeur - Secrétaire :

CITE APPRENANTE-ESPACE FORMATION (Asso) jusqu'au 10 juin 2025

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2025

Madame

Née le :

Domiciliée :

Blandine PESSIN née BAZIL

07 mars 1972 à PARIS (75017)

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

Membre du Conseil de Surveillance de :

- GROUPE PETIT FORESTIER SAS (RCS BOBIGNY n° 498.923.747) depuis le 30 juin 2025

Censeur au sein du Conseil de Surveillance de :

- GROUPE PETIT FORESTIER SAS (RCS BOBIGNY n° 498.923.747) jusqu'au 30 juin 2025

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2025

Madame

Née le :

Domiciliée :

POISSONNIER Caroline

06 octobre 1984 à ARMENTIERES (59)

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 2025

Monsieur

Né le :

Domicilié :

83980 – LE LAVANDOU

Marc VERLY

07 avril 1951 à LA GORGUE (59)

88 corniche des Roches Roses - Aiguebelle

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 27 DECEMBRE 2007 JUSQU'AU 31 DECEMBRE 2026

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

dans les sociétés 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 jusqu'au 20 juin 2025
- FONCIERE DE LA PILATERIE

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 jusqu'au 20 juin 2025

❖ **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 :

- 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) jusqu'au 20 juin 2025
- AVENIR ET TERRITOIRES II en qualité de représentant d'OXALIS CONSULTING (SARL à AU) jusqu'au 20 juin 2025
- 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 jusqu'au 20 juin 2025
- SCI DU 36

❖ **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
- ALLIANCE EMPLOI Groupement d'employeurs (Asso) + Trésorier
- CONNEXION EMPLOI PLUS (Asso) + Trésorier

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2025

Madame

Née le :

Domiciliée :

Geneviève VITRE épouse CAHON

13 Juin 1964 à CARHAIX-PLOUGUER (29)

12 rue de Thionville

59000 LILLE

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

REPRESENTANT PERMANENT DE ALIXIS SAS ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 17 DECEMBRE 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

❖ Mandats de direction

Présidente de :

- ALIXIS SAS (RCS LILLE METROPOLE N° 934.776.717)
- ALLIBERT SANITAIRE SAS (RCS GRENOBLE N° 379.377.427) en liquidation
- LA LOCO (RCS PARIS N° 810.930.123) en qualité de représentant d'ALIXIS SAS

❖ Mandats de gestion

Membre du Directoire de :

VILOGIA LOGIFIM – SA HLM

Administrateur de :

- VILOGIA PREMIUM – SCP HLM à compter du 22 mai 2025

❖ AUTRES

Administrateur de :

- TISSERIN SACICAP (RCS LILLE METROPOLE N° 457.510.360)

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2025

Monsieur

Né le :

Domicilié :

Louis-Arnault LEFORT

06 septembre 1959 à ROUBAIX (59)

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) jusqu'au 10 juin 2025

Membre du Conseil d'administration de :

- CITE APPRENANTE-ESPACE FORMATION (Asso) depuis le 10 juin 2025

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2025

Monsieur
Né le :
Domicilié :

Laurent ROUBIN
02 Novembre 1969 à PARIS (75008)
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

► Conformité aux règles de cumul des mandats	► Code AFEF-MEDEF Conforme	► Code monétaire et financier Conforme
Autres mandats ou fonctions exercés en 2025 :		Mandats échus au cours des exercices précédents :
Au sein du Groupe BPCE		Au sein du Groupe BPCE
► Président du directoire de la Caisse d'Epargne Hauts-de-France (depuis le 19/10/2018 et renouvelé le 23/06/2023) ► Président du conseil d'administration de SIA Habitat (depuis le 12/11/2018, renouvelé le 02/06/2021) ► Président du conseil d'administration de Banque Nagelmackers (depuis le 10/03/2025) ► Vice-président et membre du conseil d'administration de la FNCE (depuis le 05/05/2021) ► Président du conseil d'administration de la Société Immobilière Grand Hainaut (depuis le 21/06/2024) ► Représentant permanent de la CEHDF, membre du conseil d'administration de la SAS Groupe Habitat en Région (depuis le 22/04/2021) et membre du comité des rémunérations (depuis le 27/07/2021) ► Représentant permanent de la CEHDF, Gérant SNC Ecureuil 5 rue Masseran (depuis le 05/05/2021) ► Représentant permanent de la CEHDF, membre du conseil d'administration de la MEDEF LILLE METROPOLE (Association) (depuis le 30/06/2025)		► Président du comité régional FBF des Hauts-de-France (du 12/11/2018 au 30/06/2021) ► Président du conseil d'administration de BPCE International et Outre-Mer (du 25/05/2016 au 16/12/2021) ► Administrateur de la Fondation d'Entreprise Caisse d'Epargne Hauts-de-France (du 12/11/2018 au 17/05/2021), d'Oney Bank (du 22/10/2019 au 20/10/2021) ► Représentant permanent de la CEHDF, administrateur de BPCE IT (du 12/11/2018 au 25/06/2021) ► Représentant permanent de la CEHDF, membre du conseil de surveillance de Euratechnologies (du 29/01/2019 au 30/06/2022), ► Représentant permanent de la CDHDF, trésorier de la Fondation des Possibles – Fondation d'Entreprise (du 12/11/2018 au 06/03/2022) ► Président du comité des rémunérations de SIA Habitat (du 12/12/2018 au 18/10/2022) ► Représentant permanent de la CEHDF, membre du conseil d'administration de IT-CE (du 01/01/2022 au 31/12/2023) ► Membre du conseil de surveillance de Société Immobilière Grand Hainaut (SIGH) (du 12/11/2018 au 21/6/2024) puis président du conseil de surveillance (du 14/06/2019 au 21/06/2024) et président du comité des rémunérations (du 14/06/2019 au 21/06/2024)
Hors Groupe BPCE		
► Représentant permanent de la CEHDF, membre du conseil d'administration du Groupe IRD (depuis le 01/01/2022), puis président du comité des nominations et rémunérations (depuis le 14/04/2023), puis membre du comité stratégique financier (depuis le 27/06/2023)		

(a) AG 2028 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2027.

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2025

Monsieur

Né le :

Domicilié :

59000 LILLE

Arnaud COUSIN

09 mars 1979 à ROUBAIX (59)

30 rue Gounod

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

REPRESENTANT PERMANENT D'ENTREPRISES ET CITES, ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 16 DECEMBRE 2025 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 sociétés anonymes

❖ Mandats de direction

NEANT

❖ Mandats de gestion

Administrateur :

- GROUPE IRD SA en qualité de représentant permanent d'ENTREPRISES ET CITES à compter du 16 décembre 2025

❖ Mandats DE CONTROLE

NEANT

Autres Mandats

❖ Mandats de direction

NEANT

❖ Mandats de gestion / DE CONTROLE

Administrateur de :

- VISIONS D'AVENIR BY ALLIANCE EMPLOI SAS depuis le 20 décembre 2024
- ENTREPRISES ET CITES (ex-GPI) (Asso) + **Secrétaire** depuis le 18 novembre 2024
- CITE APPRENANTE – ESPACE FORMATION (Asso) depuis le 28 juin 2018

LISTE DES MANDATS GPE IRD AU 31 DECEMBRE 2025

Monsieur

Né le :

Domicilié

Gérard MEAUXSOONE

18 juin 1954 à LILLE (59)

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' AU 16 DECEMBRE 2025

REPRESENTANT PERMANENT DU GROUPEMENT INTERPROFESSIONNEL PARITAIRE EMPLOI LOGEMENT - GIPEL, ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA A EFFET DU 16 DECEMBRE 2025 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 **dans les sociétés anonymes**

❖ Mandats de direction

NEANT

❖ Mandats de gestion

Administrateur :

- GROUPE IRD SA en qualité de représentant permanent d'ENTREPRISES ET CITES jusqu'au 16 décembre 2025
- GROUPE IRD SA en qualité de représentant permanent du GROUPEMENT INTERPROFESSIONNEL PARITAIRE EMPLOI LOGEMENT - GIPEL à effet du 16 décembre 2025
- 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

Autres Mandats

❖ Mandats de direction

Président :

- CMI SAS depuis le 29 octobre 2019
- MEO SAS

- GROUPEMENT INTERPROFESSIONNEL PARITAIRE EMPLOI LOGEMENT (GIPEL) (Asso) depuis le 15 décembre 2022

Directeur Général et membre du Directoire :

- MEO-FICHAUX SAS

❖ **Mandats de gestion**

Administrateur :

- CMI SAS depuis le 29 octobre 2019
- ENTREPRISES ET CITES (ex GPI-CITE DES ENTREPRISES) (Asso) – Représentant de la société CMI
- IRD M&A (ex IRD CONSEIL) SASU depuis le 1^{er} février 2019
- AVENIR ET TERRITOIRES SAS jusqu'au 20 juin 2025
- AVENIR ET TERRITOIRES SAS en qualité de représentant permanent du GIPEL à compter du 20 juin 2025
- ENTREPRISES & CITES – FONDS DE DOTATION depuis le 29 septembre 2020
- PUISSANCE 3 SAS
- GROUPEMENT INTERPROFESSIONNEL PARITAIRE EMPLOI LOGEMENT (GIPEL) (Asso) depuis décembre 2020
- Syndicat Français du Café
- COMITE D'ENTRAIDE FAMILIALE (Asso)
- GIE LA META
- MEDEF LILLE METROPOLE (Asso) depuis le 30 juin 2025

Membre du Conseil de Surveillance :

- IRD IMMO (ex BATIXIS) SAS depuis le 17 décembre 2018

❖ **Mandats de CONTROLE**

Président et Membre du Conseil de Surveillance :

- IRD INVEST (ex IRD GESTION) SAS depuis le 07 décembre 2018

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2025

Monsieur

Né le :

Domicilié :

Philippe BORDE

07 janvier 1965 à BRIVE LA GAILLARDE (19)

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

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 2025

Monsieur

Né le :

Domicilié :

Pascal BOULANGER

11/04/1963 à VALENCIENNES (59)

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 2026 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

dans les sociétés 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
- MEDEF HAUTS DE FRANCE

❖ **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) jusqu'au 30 juin 2025

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2025

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

Né le :

Domicilié :

Bernard VANDERSCHOOTEN

09 septembre 1960 à ARMENTIERES (59)

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 2025

DIRECTEUR GENERAL NON ADMINISTRATEUR DE GROUPE IRD SA

Monsieur

Né le :

➤ Domicilié :

➤

Thierry DUJARDIN

11 octobre 1963 à LILLE (59)

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 sociétés 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 jusqu'au 04 juin 2025
- 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 légal 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 :

- 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 jusqu'au 20 juin 2025
- AVENIR ET TERRITOIRES SAS depuis le 20 juin 2025
- 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

❖ AUTRES Mandats

Administrateur de :

- ALLIANCE EMPLOI Groupement d'Employeurs (Asso) – SIRET 423.765.684.00018 + **Secrétaire**
- ENTREPRISES ET CITES (ex GPI-CITE DES ENTREPRISES) (Asso) – SIRET 783.805.922.00029 + **Trésorier**

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2025

Monsieur

Né le :

Domicilié :

59700 MARCQ EN BARŒUL

Jean-Pierre GUILLON

03 novembre 1944 à PARIS (75)

127 D avenue de la Marne

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 sociétés 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

Administrateur de :

- NORDLOGIA SA
- OPALOGIA HABITAT, SOCIETE DE COORDINATION – Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance

Membre du Conseil de Surveillance de :

- SOLIHA « BATISSEURS DE LOGEMENTS D'INSERTION HAUTS DE France » - Société Coopérative à forme anonyme, Directoire et Conseil de Surveillance

Autres Mandats

❖ **Mandats de direction**

Président de :

- JEAN-PIERRE GUILLON CONSEILS – SASU
- 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)

❖ **AUTRES**

Censeur :

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



KPMG SA
36, rue Eugène Jacquet
59700 Marcq en Barœul



Grant Thornton SAS
91 rue Nationale
59045 Lille cedex

Groupe IRD SA

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

Groupe IRD SA

40, rue Eugène Jacquet - 59700 Marcq en Barœul



Thierry Du Jardin
Directeur Général

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° 143008010101 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 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre

SAS GRANT THORNTON
Société de commissariat aux comptes
Siège social : 29 rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine
N° siren 632 013 843
632 013 843 R.C.S. Nanterre



KPMG SA
36, rue Eugène Jacquet
59700 Marcq en Barœul



Grant Thornton SAS
91 rue Nationale
59045 Lille cedex

Groupe IRD SA

40, rue Eugène Jacquet - 59700 Marcq en Barœul

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

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 annuels de la société Groupe IRD SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance 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 2025 à la date d'émission de notre rapport.

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° 143008010101 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 60055
92089 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre

SAS GRANT THORNTON
Société de commissariat aux comptes
Siège social : 29 rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine
N° siren 632 013 843
632 013 843 R.C.S. Nanterre

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes « Changements comptables » et « Comparabilité des comptes comparatifs » de l'annexe qui expose le changement de méthode comptable relatif à la première application des règlements ANC n° 2022-06 modifiant le plan comptable général.

Justifications 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 annuels de l'exercice.

Les immobilisations financières, et notamment les titres de participation, sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'inventaire selon les modalités décrites dans la note 1.2.3 de l'annexe aux comptes annuels. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont principalement consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent les estimations retenues.

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

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.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du Conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

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

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

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

Comme précisé par l'article L.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 annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;



- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Marcq en Barœul, le 12 juin 2026

KPMG SA

Signé par
Arnaud Delpierre
32353636656566632d3163663...

Arnaud Delpierre
Associé

Lille, le 12 juin 2026

Grand Thornton SAS

Signé par
Didier Hazebrouck
66636234313263342d3031613...

Didier Hazebrouck
Associé

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2025	31/12/2024
Capital souscrit non appelé				
Frais d'établissement	376 148,89	228 037,69	148 111,20	223 299,78
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	101 053	101 053		
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. incorporelles en cours, av. et acptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	3 939 380		3 939 380	3 939 380
Constructions	3 492 669	892 395	2 600 274	2 788 343
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	1 709 170	869 687	839 483	943 904
Immobilisations corp. en cours, av. et acptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations	96 002 055	2 213 489	93 788 565	94 090 726
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	47 049 099	2 923 669	44 125 430	
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				43 132 747
Prêts				63 467
Autres immobilisations financières	11 300		11 300	11 300
ACTIF IMMOBILISE	152 680 873	7 228 331	145 452 543	145 193 167
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	602 556		602 556	335 944
Autres créances	20 258 253		20 258 253	14 926 705
Charges Constatées d'avance	164 726		164 726	224 029
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	893 477		893 477	2 199 706
ACTIF CIRCULANT	21 919 012		21 919 012	17 686 383
Frais d'émission d'emprunts				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion actif & différences d'éval.				
TOTAL GENERAL	174 599 885	7 228 331	167 371 555	162 879 550

Rubriques	31/12/2025	31/12/2024
Capital social ou individuel (dont versé : 44 276 499)	44 276 499	44 276 499
Primes d'émission, de fusion, d'apport	13 807 868	13 807 868
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	4 414 929	4 339 829
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées)		
Autres réserves)	4 435 372	4 582 615
Report à nouveau		1 445 456
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	2 697 399	1 501 914
Subventions d'investissement	24 367	27 788
Provisions réglementées	1 148 679	795 484
CAPITAUX PROPRES	70 805 113	70 777 453
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		117 000
Provisions pour charges		
PROVISIONS		117 000
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	43 200 000	38 200 000
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	27 321 408	26 816 684
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	1 487 400	11 981 148
Instrument financier à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	731 352	531 989
Dettes fiscales et sociales	512 803	461 768
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	10 985 167	12 330 819
Autres dettes	11 840 704	1 166 574
Produits constatés d'avance	487 607	496 115
DETTES	96 566 442	91 985 098
Ecart de conversion passif et différence d'évaluation		
TOTAL GENERAL	167 371 555	162 879 550

Rubriques	France	Exportation	31/12/2025	31/12/2024
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	3 671 238		3 671 238	3 252 053
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	3 671 238		3 671 238	3 252 053
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions			3 421	
Reprises sur amortissements et provisions			117 000	60 782
Produits de cessions d'immobilisation incorporelles et corporelles				
Autres produits			17 548	22 771
PRODUITS D'EXPLOITATION			3 809 208	3 335 606
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			1 499 759	1 426 170
Impôts, taxes et versements assimilés			242 070	224 986
Salaires			1 385 571	1 340 625
Cotisations sociales			684 452	661 792
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			398 082	393 021
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations et dépréciations				
Dotations aux provisions				117 000
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges			187 473	159 000
CHARGES D'EXPLOITATION			4 397 406	4 322 594
RESULTAT D'EXPLOITATION			(588 199)	(986 989)
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			3 943 996	4 316 483
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				1 117
Reprises sur dépréciations et provisions			800 914	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
Produits des cessions d'immobilisations financières			3 991 321	
PRODUITS FINANCIERS			8 736 231	4 317 600
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			1 232 173	2 093 276
Intérêts et charges assimilées			2 441 607	2 773 717
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées			1 435 790	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			5 109 570	4 866 993
RESULTAT FINANCIER			3 626 661	(549 393)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			3 038 463	(1 536 381)

Compte de résultat

Déclaration au 31/12/2025

Rubriques	31/12/2025	31/12/2024
PRODUITS EXCEPTIONNELS	25	3 959 995
CHARGES EXCEPTIONNELLES	353 219	931 587
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-353 194	3 028 408
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	-12 131	-9 887
TOTAL DES PRODUITS	12 545 464	11 613 201
TOTAL DES CHARGES	9 848 065	10 111 287
BENEFICE OU PERTE	2 697 399	1 501 914

SA GROUPE IRD

Siège Social : 40 Rue Eugène Jacquet
59700 MARCQ EN BAROEUL
R.C.S. LILLE 456 504 877
SIRET 456 504 877 00089

ANNEXE AUX COMPTES DU 31 DECEMBRE 2025

PREAMBULE

Le 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.

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

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

- Le contexte international actuel (guerre en Ukraine, guerre en Iran, Frais de douane) conduit à des hausses significatives de l'énergie et à une volatilité des taux dans le monde. Il n'est toutefois pas possible à l'heure actuelle d'en mesurer les enjeux sur le résultat de la société.

1 – PRINCIPES ET METHODES

CHANGEMENTS COMPTABLES

A l'ouverture de l'exercice au 1er janvier 2025, un changement de méthode comptable réglementaire a été effectué de manière obligatoire en appliquant le règlement ANC 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers

Les dispositions du règlement s'appliquent à compter de l'exercice de première application (soit 2025) sans emporter de conséquences sur les comptes antérieurs (2024), et concerne principalement :

* la suppression de la technique des transferts de charges, avec les produits désormais présentés soit en chiffre d'affaires, soit au crédit des postes charges concernés

* la nouvelle définition du résultat exceptionnel qui ne comporte désormais que des événements " majeurs et inhabituels "

* une modification du plan de comptes et une modernisation des états de synthèse, avec notamment une présentation des cessions d'immobilisations (in)corporelles en résultat d'exploitation, et une présentation des cessions d'immobilisations financières en résultat financier, dotations/reprises sur dépréciations comprises

* une présentation de certaines informations dans l'annexe des comptes avec de nouveaux formats de tableaux normés

COMPARABILITE DES COMPTES COMPARATIFS

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice précédent l'exercice de première application 2024 sont présentés selon les nouveaux modèles, dans la colonne « Exercice 2024 ». En effet, le règlement relatif à la modernisation des états financiers s'applique à compter de l'exercice de première application (exercice 2025) sans emporter de retraitement des comptes antérieurs

Conformément au règlement, les comptes 2024 ne sont pas retraités selon les nouvelles règles.

* En particulier, les produits et les charges exceptionnels constatés dans le compte de résultat 2024 tel qu'il a été arrêté et publié sont présentés, dans la colonne « Exercice 2024 », dans les rubriques « Produits exceptionnels » et « Charges exceptionnelles ».

* Aussi les transferts de charges constatés dans le compte de résultat 2024 tel qu'il a été arrêté et publiés sont présentés, dans la colonne "Exercice 2025", dans la rubrique "reprises sur amortissements et dépréciations"

1.1 Principes généraux et référentiel comptable

1.1.1. - Principes généraux

Les comptes sont établis dans le respect des principes comptables :

- Prudence,
- Coûts historiques,
- Continuité d'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes

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

1.1.2. - Référentiel comptable

Les comptes ont été établis conformément à la réglementation comptable française en vigueur et notamment les articles L123-12 à L123-28 et R123-172 à R123-208 du code du commerce, ainsi que le plan comptable général (règlement ANC n°2014-03 modifié).

1.2 - Principales méthodes

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

1.2.1. - Immobilisations incorporelles

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

Les malis de fusion sont affectés aux titres de participation et leur valeur est testée lors des tests de dépréciation sur titres. Suite aux changements de la réglementation comptable à compter du 01/01/2016, la mali technique que le GROUPE IRD

détenait sur les titres IRD M&A (ex NORD TRANSMISSION) a été reclassé comptablement selon sa nature, soit en immobilisations financières.

1.2.2. - Immobilisations corporelles

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

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

Autres immobilisations corporelles

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

Les durées d'amortissement pratiquées sont :

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

1.2.3. - Immobilisations financières

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

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

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

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

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

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

1.2.4. - Créances

Les créances sont valorisées à la valeur nominale.

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

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

1.2.5. - Valeurs mobilières de placement

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

- a) De dégager les + ou - values latentes, ce qui a pour conséquence d'amener la valeur de ces VMP à la valeur du marché. A défaut il est retenu la valeur à fin décembre 2024 communiquée par les établissements financiers détenteurs de ces valeurs.
- b) Dès lors que les intérêts courus présentent un caractère certain et définitif, ils sont intégrés dans les comptes pour la constatation du produit à recevoir. Une provision est constatée au cas où la valeur de réalisation viendrait à être inférieure à la valeur comptable, avec prise en compte des couvertures le cas échéant.

1.2.6. - Engagements de retraite

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

Les engagements de retraite et indemnités assimilées sont couverts par une assurance « Indemnités de fin de carrière » contractée auprès de UNION FINANCIERE DE FRANCE à hauteur de 15 K€.

1.2.7. - Provisions pour risques et charges

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

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

1.2.8. - Résultat par action

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

2 – INFORMATIONS SUR LES COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2025

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

Les immobilisations corporelles et incorporelles ont évolué comme suit :

RUBRIQUES	VALEUR BRUTE DEBUT EXERCICE	ACQUISITION	CESSION	TRANSFERT	VALEUR BRUTE FIN EXERCICE
Frais Augm	376	0			376
Logiciels	101				101
Droits et Marques	0				0
Mali Technique de Fusion	0				0
Total immobilisations incorporelles	477	0	0	0	477
Terrain	3 939				3 939
Construction et Agencements	5 015	26			5 041
Install. Matériel et Outillage	0				0
Matériel de bureau, informatique, mobilier	157	4			161
Immobilisations en cours	0				0
Total immobilisations corporelles	9 111	30	0	0	9 141
Total immobilisations corporelles et incorporelles	9 588	30	0	0	9 618

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

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

RUBRIQUES	AMORTISSEMENT DEBUT EXERCICE	DOTATIONS	REPRISES	TRANSFERT	AMORTISSEMENT FIN EXERCICE
Frais Aug K	152	75			227
Logiciels	101				101
Droits et Marques	0				0
Total immobilisations incorporelles	253	75	0	0	328
Construction+Agencement construction	1377	315			1692
Install. Matériel et Outillage	0				0
Matériel de bureau, informatique, mobilier	62	8			70
Total immobilisations corporelles	1439	323	0	0	1762
Total immobilisations corporelles et incorporelles	1 692	398	0	0	2 090

2.3 - Immobilisations financières (en milliers d'euros)

LES PRINCIPAUX MOUVEMENTS CONCERNENT :

- Sortie partielle des titres CAP ENTREP 2 pour la somme de 762 K€
- Sortie partielle des titres CATHAY 3 pour la somme de 45 K€
- Sortie partielle des titres HUMANIS pour la somme de 35 K€
- Sortie partielle des titres VIVES 2 pour la somme de 593 K€
- Acquisitions de titres CAP ENTREP 3 pour la somme de 1 200 K€
- Acquisition de titres FE2T parts B pour la somme de 67 K€
- Souscription à l'augmentation de capital de SIDE INVEST pour la somme de 730 K€

Titres	Nombre de titres détenus au 31/12/2025	Titres détenus au 31/12/2024 (en K€)	Acquisition de l'exercice (en K€)	Transfert (en K€)	Cession de l'exercice (en K€)	Titres détenus au 31/12/2025 (en K€)	Pourcentage de détention directe	Provision 31/12/2025 (en K€)
INTRA GROUPE :								
IRD IMMO	1 822 608	42 115				42 115	98,16%	
IRD SOLUTIONS	2 700	1 610	300			1 910	100,00%	1 680
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	171 911	37 688				37 688	61,26%	
EC TECH	8 500	850				850	40,48%	100
FIMMO 2007	1	-				-	0,10%	
FORELOG	703 000	7 655				7 655	95,00%	
IDEF	700	272				272	30,43%	235
IRD INVEST	418	1 070				1 070	55,00%	
NORD CREATION-ALLIANSYS	94 051	1 475				1 475	5,85%	
IRD M&A	13 200	1 290				1 290	100,00%	
TOUR EURAVENIR	1	-				-	0,00%	
SCI DU 36	4 120	1 030				1 030		
sous total		95 065	300	-	-	95 355		2 215
LIFES :								
FONDS REGIONAL DE GARANTIE NPDC	11 648	522				522	6,47%	
FINOVAM GESTION	110 200	110				110	31,49%	
sous total		632	-	-	-	632		0
TIAP :								
A&T ACTIVITES	6 000	600	-			600	10,00%	
ADER	5 500	550				550	10,70%	358
AVENIR ET TERRITOIRES 2	4 000	1 000				1 000	10,00%	49
AVENIR ET TERRITOIRES 3	4 000	1 000				1 000	10,00%	11
AVENIR ET TERRITOIRES 4	50 000	1 180				1 180	23,60%	
CAP CROISSANCE	2 000	280				280	12,12%	
CAP ENTREPRENEURS 2	3 000	2 652			762	1 890	9,09%	
CAP ENTREPRENEURS 3	1 200		1 200			1 200		
FCPR CATHAY III	10 000	300			45	255	2,20%	
CATHAY IV	10 000	5 000	14			5 014	2,86%	382
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (IRD)	1 960	65				65	1,45%	
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (CRN)	2 940	838				838	2,16%	700
FE2T	10 000	11 468				11 468	13,99%	
FINOVAM 2	40 000	3 872				3 872	28,57%	526
FE2T PARTS B	13 424		67			67	17,00%	
FPCI IRD		11				11		
SCP GEI		1			1	-		
FPCI GEI 3	5 000	5 000				5 000	4,03%	631
GOLF DE BONDUES	3	1				1		
HUMANIS CROISSANCE	500	3 350			35	3 315	10,00%	
JAV INVEST								
LA VIGNE	2	-				-	0,05%	
FPCI REBOOST	1 000	1 001				1 001	4,15%	144
RESALLIANCE SERVICES	704	90				90	5,87%	55
SABETON	5	-				-		
SIDE INVEST		4 400	730			5 130		67
SHOPPING INNOVATION LAB	16	-				-		
SPARKING PARTNERS	293 333	2 203				2 203	5,64%	
TEAM FOR THE PLANET	-	50				50		
VIVES II	20 000	1 253			593	660	4,67%	

		-				-		
sous total		46 165	2 011	-	1 438	46 740		2 923
B FCC		-				-		
Mall Technique sur Nord Transmission		15				15		
TITRES DE PARTICIPATION		141 867	2 311	-	1 436	142 743		5 138

2.4 – TIAP

VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE DE TIAP						
Exercice 2025	Montant à l'ouverture de l'exercice			Montant à la clôture de l'exercice		
	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur estimative	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur estimative
Décomposition de la valeur estimative						
Fractions du portefeuille évaluées :						
- Au coût de revient	954 927	255 122	254 926	28 439 299	25 515 630	25 499 166
- Au cours de bourse						
- D'après la situation nette						
- D'après la situation nette réestimée						
- D'après une valeur de rendement ou rentabilité	44 658 923	42 877 625	53 825 098	18 609 800	18 609 800	28 767 582
- D'après la valorisation à l'entrée						
VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE	45 613 850	43 132 747	54 080 024	47 049 099	44 125 430	54 266 748

VARIATION DE LA VALEUR DU PORTEFEUILLE DE "TIAP"			
	Valeur du portefeuille	Valeur comptable nette	Valeur estimative
Mouvements de l'exercice 2025			
Montant à l'ouverture de l'exercice		43 132 747	54 080 024
+ Acquisitions de l'exercice		2 561 372	2 561 372
- Cessions de l'exercice (en prix de vente)		3 991 321	3 991 321
+ Reprises de provisions sur titres cédés			0
+ Plus-values sur cessions de titres			
. Détenus au début de l'exercice		2 555 531	2 555 531
. Acquis dans l'exercice			
+ Variation de la provision pour dépréciation du portefeuille		-442 565	-442 565
Autres variations de plus-values latentes			
- sur titres acquis dans l'exercice			
- sur titres acquis antérieurement			-805 959
Autres mouvements comptables		309 667	309 667
Montant à la clôture		44 125 430	54 266 748

2.5 - Créances clients

	Décembre 2022	Décembre 2023	Décembre 2024	Décembre 2025
Clients	938	1232	336	494
Factures à établir	0	31	0	108
TOTAL	938	1263	336	602

2.6 - Impôts sur les résultats

A compter de 2008, le GROUPE IRD a opté pour le régime de l'intégration fiscale. Cette intégration dont IRD est la société mère est composée des structures suivantes au 31/12/2024 :

- IRD IMMO (ex Batixis) (depuis 2008)
- IRD M&A (ex Nord Transmission) (depuis 2009)
- Forelog (depuis 2010)
- Immobilière et Territoires (depuis 2010)
- Foncière de la Pilaterie (depuis 2010)
- Aménagement et Territoires Herlies (depuis 2013)
- IRD SOLUTIONS (ex SAS Coboost) (depuis le 01/01/2020)
- Crèches et entreprises (depuis le 01/01/2020)

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

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

ETAT DES CREANCES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans	fraction concernant des entreprises liées
Prêts					
Autres immobilisations financières	11	11			1
Autres créances clients	602	602			570
Personnel et comptes rattachés	0	0			
Etat et autres collectivités	58	58			
Charges constatées d'avance	165	165			
Debiteurs divers					
Groupe et associés	20 180	20 180			20 180
TOTAL	21 016	21 016	-	-	20 751

ETAT DES DETTES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans	fraction concernant des entreprises liées
Autres emprunts obligataires	43 200	4 750	38 450		24 400
Auprès des établissements de crédits	27 316	27 316			
Emprunts et dettes financières diverses	11 680		11 680		10 192
Fournisseurs et comptes rattachés	731	731			
Personnel et comptes rattachés	110	110			
Etat et collectivités	234	234			
Produits constatés d'avance	488	488			
Autres dettes	1 649	1 649			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	169	169			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	10 985		10 985		
TOTAL	96 561	35 447	61 115	0	34 592

2.8 - Provisions

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

Provisions inscrites à l'actif en k€	Montant au début de l'exercice	Augmentation dotation de l'exercice	Diminution reprise de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées	796	353		1 149
Provisions sur titres de participation	4 642	1 232	737	5 137
Provisions sur comptes clients	-			-
Provisions pour Risques et Charges	117		117	-
Autres provisions pour dépréciations				
- Provisions pour Actions Propres	-			-
- Provisions dépréc. VMP	-			-
- Provisions s/cptes Débiteurs	63		63	0
- Provision mali technique	-			-
Total	5 619	1 585	917	6 287

Les provisions sur titres de participation cumulées s'élèvent à la somme de 5 137 K€ et se ventilent comme suit :

- FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY	700 K€
- CATHAY 3	382 K€
- GEI 3 PART A	631 K€
- RESALLIANCE SERVICES	55 K€
- FPCI REBOOST	144 K€
- AVT 2	49 K€
- AVT 3	11 K€
- SIDE INVEST	67 K€
- FINOVAM 2	526 K€
- ADER	358 K€
- IDEF	235 K€
- IRD SOLUTIONS	1 880 K€
- EC TECH	97 K€

Une provision pour risque et charge de 56 K€ a été constatée au 31/12/2016. Cette dernière a fait l'objet d'une reprise en 2017 de 16 K€, de 8 K€ en 2018, de 8 K€ en 2019, de 8K€ en 2020, 8K€ en 2021 et de 8K€ en 2022.

Une provision pour risque et charge de 117 K€ a été constatée au 31/12/2024. Cette dernière a fait l'objet d'une reprise en 2025 de 117 k€

2.9 - Valeurs mobilières de placement et disponibilités

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

Au 31/12/2025, les montants des actions propres et des disponibilités sont ventilés ainsi :

- Disponibilités : 893 477 €

2.10 - Comptes de régularisation

A l'actif, les produits à recevoir s'élèvent à 19 740 € et se composent :

PRODUITS A RECEVOIR En euros	Montant En euros
Intérêts courus sur prêts	-
Factures à établir	-
Avoir à recevoir	19 740
Produits à recevoir de l'Etat	-
Produits à recevoir des organismes sociaux	-
Total	19 740

A l'actif, les charges constatées d'avance s'élèvent à 164 726 € et se composent :

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE En euros	Montant en euros
Charges d'Exploitation	164 726
Total	164 726

Au passif, les charges à payer s'élèvent à 869 126€ et se composent :

CHARGES A PAYER En euros	Montant En euros
Intérêts courus et non échus	298 005
Intérêts courus sur autres emprunts	5 051
Intérêts bancaires à payer	18 351
Fournisseurs Factures non parvenues	117 571
Fournisseurs Immo Factures non parv.	-
Personnel	18 743
Personnel Congés à Payer	-
Personnel Charges à Payer	91 633
Etat charges à payer	1 393
Organismes sociaux à payer	78 055
Charges à payer	240 324
Total	869 126

Au passif, les produits constatées d'avance s'élèvent à 487 607 € et se composent :

Produits constatées d'avance En euros	Montant En euros
Exploitation	487 607
Financier	
Exceptionnel	
Total	487 607

2.11 - Tableau des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque filiale et participation dont la valeur excède 1% du capital de la société astreinte à la publication	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quota-part du capital détenus (en %)	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Montant des prêts et avances accordés	Valeur nette comptable des participations	Chiffres d'affaires HT	Montant des dividendes encaissés en K€
1/ Filiales (détenues à + 50%)								
Forelog	7 400 000	289 104	95%	958 833	203 929	7 654 893	646 574	960
IRD M&A (IRD CONSEIL)	330 000	303 137	100%	87 329	-	1 289 987	961 867	100
IRD SOLUTIONS (COBOOST SAS)	400 000	- 288	100%	369 791	147 666	29 921	900 537	-
Nord Croissance	52 467 438	5 623 728	63,31%	1 345 988	-	37 688 204	-	477
IRD IMMO (Batixis)	36 893 086	3 615 235	98,16%	367 844	11 294 528	42 114 821	1 997 883	743
IRD Invest	1 976 000	191 462	66,63%	386 146	-	1 069 451	4 790 762	613
2/ Filiales (détenues de 10% à 50%)								
IDEF	149 730	- 40 222	30,43%	11 666	-	36 879	-	-
Sci du 36	2 575 000	39 640	40%	343 285	-	1 030 000	977 813	379
ADER	5 182 500	- 2 513 993	10,82%	301 000	-	192 488	65 000	-
3/ Filiales (détenues de 1% à 10%)								
Nord Création-Alliansys	21 537 800	3 558 501	5,85%	910 809	-	1 474 944	-	-
4/ TIAP								
Avenir et Territoires 2	10 000 000	- 189 991	10,00%	932 127	-	950 679	2 003 339	-
Avenir et Territoires 3	10 000 000	- 948 519	10,00%	839 953	-	988 730	1 882 405	-
A&T Activités	6 000 000	33 822	10,00%	182 851	-	600 000	1 931 456	45
FINOVAM 2	-	-	28,57%	-	-	3 346 000	-	-
FE2T	-	-	15,20%	-	-	11 476 606	-	-
SIDE INVEST	25 650 000	- 1 299 043	20,00%	962 659	-	5 062 723	-	-
Avenir et Territoires 4	5 000 000	-	23,60%	-	-	1 180 000	-	-
Fonds Régional de Garantie NPDC	-	-	6,47%	-	-	522 142	-	-
FCPR FRANCO CHINOIS	81 724 574	-	3,63%	-	-	202 419	-	-
VIVES II	42 800 000	-	4,67%	-	-	639 903	-	-
Tour Eucavaux	754 600	- 61 142	0,00%	62 049	-	2	-	-
FIMMO 2007	1 700 000	503	0,10%	185 534	-	10	567 362	0
Golf de bonduas	-	-	-	-	-	1 029	-	-
La Vigne	57 000	193 138	0,05%	6 632	-	400	1 867	-
SABETON	-	-	0,00%	-	-	68	-	-
SCP GEI	19 500	185	3,59%	6 255	-	700	-	6
CAP CROISSANCE	16 170 806	-	12,12%	-	-	280 000	-	-
Cathay Capital III	-	-	2,20%	-	-	299 991	-	-
Cathay Capital IV	-	-	2,88%	-	-	4 632 600	-	-
Finovam Gestion	-	-	31,49%	-	-	110 200	-	-
HUMANIS	-	-	10,00%	-	-	3 315 000	-	-
Resalliance Services	800 000	63 691	4,00%	102 022	-	35 400	6 772 824	-
FCPR GEI II	-	-	9,72%	-	-	-	-	-
GEI 3	-	-	4,03%	-	-	4 368 950	-	-
CAP ENTREPRENEURS 2	-	-	9,09%	-	-	1 890 000	-	-
FPIC REBOOST	-	-	4,15%	-	-	855 780	-	-
SPARKLING PARTNERS	-	-	5,64%	-	-	2 202 931	-	-
TOTAL GENERAL					11 646 123	135 563 851		3 263

2.12 - Composition du capital social

Mouvements des titres	Nombres	Valeur nominal	Capital social
Titres en début d'exercice	2 903 377	15,25	44 276 499
Titres émis ou variation du nominal			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	2 903 377	15,25	44 276 499

2.13 - Variation des CAPITAUX PROPRES (en Euros)

POSTE	Situation au début d'exercice	Fusion	Affectation Résultat	Résultat de l'exercice	Amt dérog.	Subv Invest.	Distribution sur actions propres	Situation à la Clôture
Capital souscrit appelé versé	44 276 499							44 276 499
Prime de Fusion	549 615							549 615
Prime d'apport	13 081 154							13 081 154
Emission BSAAR	177 099							177 099
Réserve légale	4 339 829		75 100					4 414 929
Autres Réserves	4 582 615						- 147 243	4 435 372
Report à Nouveau	1 445 456		1 426 814				- 2 872 269	-
Résultat	1 501 914		- 1 501 914	2 697 399				2 697 399
Subvention d'investissement	27 788					- 3 421		24 367
Provisions réglementées	795 484				353 194			1 148 679
Total	70 777 453	-	-0	2 697 399	353 194	- 3 421	- 3 019 512	70 805 114

2.14 - Postes du bilan relatifs aux filiales et participations

	Montant concernant les entreprises	
	liées	avec lesquelles la Société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations	92 581 588,00	
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Comptes courants filiales	20 179 538,01	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	475 849,87	
Autres créances		
Capital souscrit appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Instruments de trésorerie (actif)		
Disponibilités		
Obligations non convertibles	24 400 000,00	
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Comptes courants filiales	20 179 538,01	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	478 560,00	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 648 501,00	
Instruments de trésorerie (passif)		
Charges financières	1 421 559,74	
Produits financiers	3 212 275,50	
Dividendes reçus	3 212 275,50	

2.15 - Provisions réglementées

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

3 – INFORMATIONS SUR L'ACTIVITE DE 2025

3.1 - Effectifs

La moyenne annuelle 2025 de l'effectif du GROUPE IRD s'élève à 9.42 personnes et se ventile de la manière suivante :

Somme d'effectif moyen	Statut		Cadre	Cadre dirigeant	Employé	Technicien	Total général
	Établissement	Sexe					
IRD			0,70	6,32	2,40		9,42
		F	0,70	2,00	2,40		5,10
		H		4,32			4,32

3.2 - Résultat par action

Au 31 décembre 2025, le capital du GROUPE IRD était divisé en 2 903 377 actions. Le résultat au 31 décembre 2025 s'élevant à 2 697 399 €, le résultat par action ressort à +0.93 €.

3.3 - Résultat Financier

Le résultat financier s'élève à 3 627 K€ contre - 549 K€ en 2024.

Il se compose des éléments suivants :

Les produits financiers : 8 736 K€

- Dividendes reçus = 3 263 K€

NORD CROISSANCE = 477 K€

IRD M&A = 100 K€

SCI DU 36 = 379 K€

FORELOG = 900 K€

IRD INVEST = 613 K€

IRD IMMO = 743 K€

TIAP = 51 K€

- Intérêts de compte courant = 680 K€

- Autres Produits Financiers = 4 793 K€

Les charges financières : 5 110 K€

- Frais financiers sur emprunts et obligations = 2 125 K€
- Provisions financières = 1 232 K€
 - Titres GEI 3 = 495 K€
 - Titres REBOOST = 16 K€
 - Titres AVT 2 = 49 K€
 - Titres ADER = 58 K€
 - Titres FINOVAM 2 = 244 K€
 - Titres IRD SOLUTIONS = 370 K€
- Intérêts de compte courant = 317 K€
- Autres Charges Financières = 1 436 K€

3.4 - Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève à – 353 K€ (contre 3 028 K€ en 2024) et correspond à :

- Amortissement Dérogatoires = 353 K€

3.5 - Chiffre d'Affaires

Au 31/12/2025, le chiffre d'affaires s'élève à 3 671 K€ (contre 3 252 K€ en 2024).

- **Répartition géographique du Chiffre d'Affaires :**

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

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 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).

4.1 - Consolidation

Informations sur l'entité qui établit les états financiers consolidés	
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale	Nom : GROUPE IRD
	Siège : 40 Rue Eugène Jacquet – 59700 Marcq-en-Baroeul
	N° d'identification si entité française : 456 504 877
	Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenues : 40 Rue Eugène Jacquet – 59700 Marcq-en-Baroeul
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus petit d'entités compris dans l'ensemble d'entités visé ci-dessus dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale	Nom :
	Siège :
	N° d'identification si entité française :
	Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenues :

4.2 - Autres informations

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

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

4.3 - Evénements postérieurs à la clôture

Une prudence tant en Capital développement qu'en Immobilier sur l'évolution des valeurs.

- Impact des évolutions des coûts de l'énergie et des matières premières.
- Impact de l'évolution des taux d'intérêts sur les capacités de développement des entreprises.
- Impact de l'évolution des taux d'intérêt sur les rendements attendus par les investisseurs.
- Impact sur la valeur patrimoniale de l'IRD notamment sur les actifs immobilisés.

5.1 – CAUTION

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

CAUTIONS DONNEES PAR IRD			
Nom de la banque / Projet	Entité	Capital restant du en euros au 31/12/2025	
Emprunt Crédit Coopératif Emprunt Société Générale	FORELOG A ET T COMMERCES	311 500 375 360	Engagement caution à hauteur du capital restant dû + intérêts et accessoires

5.2. AUTRES ENGAGEMENTS DONNES

- Suite à l'acquisition des titres du FCPR CATHAY CAPITAL à NORD CROISSANCE, un engagement de partage de la plus-value a été signé. Le GROUPE IRD s'engage à rétrocéder sur la base de 10 % de la plus ou moins-value comptable constatée dans ses comptes sociaux à la clôture du FCPR ou à la date à laquelle GROUPE IRD procéderait à la cession à un tiers de tout ou partie de ses 3000 parts acquises auprès de NORD CROISSANCE. Au 31/12/2025, une rétrocession envers NORD CROISSANCE est comptabilisée pour la somme de 84 324 euros.

- Existence d'un covenant bancaire sur les 6 lignes de tirage suivantes :

- Société Générale de 12 000 000 €
- CIC de 7 000 000 €
- BNP de 6 000 000 €
- Crédit Agricole de 10 000 000 €
- Caisse d'Epargne de 10 000 000 €

Covenants : dans le cadre des emprunts souscrits, le groupe IRD s'est engagé à respecter les ratios suivants :

- Sur quatre lignes de tirage pour un montant global de 21 000 K€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso < 90% ; au 31 décembre 2025, ce ratio s'élève à 39.51 %. (Les Obligations émises 9 050 K€ et les comptes courants bloqués 1487 K€ figurent dans le calcul des capitaux propres consolidés)
- Sur une ligne de tirage pour un montant global de 5 000 K€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso < 60% ; au 31 décembre 2025, ce ratio s'élève à 39.51 %. (Les Obligations émises 9 050 K€ et les comptes courants bloqués 1487 K€ figurent dans le calcul des capitaux propres consolidés)

5.3 - ENGAGEMENTS RECUS

Des lignes de crédit pour un montant global de 50 000K€ ont été mises en place sur l'année 2025. Au 31/12/2025 elles ont été utilisées à hauteur de 27 000 K€.

5.4 - ENGAGEMENT DE RETRAITE

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

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

Au 31/12/2025, cet engagement s'élève à 236 275€ et le montant d'indemnité actualisé et proratisé à la somme de 153 579€.

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

- Salaire mensuel
- Taux de charge de 40 %
- Âge du salarié
- Ancienneté du salarié dans l'entreprise
- Hypothèse d'évolution salariale annuelle de 2 %
- Probabilité de survie du salarié jusqu'à sa mise à la retraite
- Probabilité de prise de retraite au sein de l'entreprise

5.5 - TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

Parties liées	Nature de la convention avec la partie liée	Montant des transactions avec la partie liée	Autres informations
FORELOG	Cautionnements	3 115 €	Rémunération à 1%
A&T COMMERCE	Cautionnements	3 754 €	Rémunération à 1%
NORD CROISSANCE	Emprunt obligataire	16 000 000 €	Charges financières : 480 000€
NORD CREATION	Emprunt obligataire	8 400 000 €	Charges financières : 269 167 €

○ RESALLIANCE SERVICES a facturé IRD pour les montants suivants en 2025 :

- 10 737.42 € pour le suivi des assurances
- 144 650 € pour les frais de communication
- 42 299.80 € pour les prestations comptables
- 23 598.88 € pour les prestations juridiques
- 24 147.49 € pour les prestations informatiques
- 6 104.53 € pour les prestations du service paie
- 4 481.07 € pour les prestations RH
- 9 559.28 € pour le contrôle de gestion
- 2 519.95 pour les prestations PAO

○ Une convention de cash pooling est en place elle se rémunère comme ci-dessous

Pour les avances accordées, le taux de rémunération est l'EURIBOR 1 Mois + 0.20% avec un minimum de 0.20% et pour celles reçues du GROUPE IRD le taux de rémunération est l'EURIBOR 1 Mois + 1.80 % avec un minimum de 1.80 %

