

AEQUITAS AUDIT
*Société de Commissariat aux Comptes
Inscrite sur la Liste de la
Cour d'Appel de DOUAI*

9 rue Delesalle – P.A. du Pré Catelan
59110 LA MADELEINE LEZ LILLE

KPMG Audit Nord SAS
*Société d'Expertise Comptable
Société de Commissariat aux Comptes
Inscrite sur la Liste de la
Cour d'Appel de DOUAI*

159 Avenue de la Marne
59700 MARCQ EN BAROEUL

GROUPE IRD

Société Anonyme au capital de 44.274.913 €

R.C.S. LILLE METROPOLE B 456 504 877

Siège Social :

40 rue Eugène Jacquet
59700 MARCQ EN BAROEUL

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES

**Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2016**

AEQUITAS AUDIT
Société de Commissariat aux Comptes
Inscrite sur la Liste de la
Cour d'Appel de DOUAI

9 rue Delesalle – P.A. du Pré Catelan
59110 LA MADELEINE LEZ LILLE

KPMG Audit Nord SAS
Société d'Expertise Comptable
Société de Commissariat aux Comptes
Inscrite sur la Liste de la
Cour d'Appel de DOUAI

159 Avenue de la Marne
59700 MARCQ EN BAROEUL

Mesdames, Messieurs les Actionnaires
de la Société Anonyme
GRUPE IRD

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET
ENGAGEMENTS REGLEMENTES**

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L.225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration

I – Convention de partenariat avec l'association FESTIVAL ARS TERRA

Autorisée par votre conseil d'administration du 20 avril 2016

Personne concernée :

- Luc DOUBLET, Président du Conseil d'Administration de GROUPE IRD et Président de l'association ARS TERRA

Nature et objet :

GROUPE IRD a participé au financement de l'association FESTIVAL ARS TERRA, en qualité de partenaire, afin qu'elle puisse organiser un festival international de musique ayant pour but de donner l'occasion à de jeunes musiciens lauréats de concours nationaux et internationaux de se produire auprès du public régional.

Modalités :

Votre société a effectué un versement de 1.500 €

Motif justifiant de son intérêt pour la société :

En contrepartie de la participation financière l'association s'engage à promouvoir l'image de ses partenaires au travers de ses différents supports de communication et autorise ces derniers à être référencés en qualité de partenaires officiels.

II – Acquisition à FORELOG de la maison du 42 rue E. Jacquet

Autorisée par votre conseil d'administration du 20 avril 2016 et du 14 décembre 2016

Personnes concernées :

- Marc VERLY, administrateur de GROUPE IRD et Président de FORELOG,

Nature et Objet :

Autoriser l'acquisition par GROUPE IRD à FORELOG de la maison du 42 rue Eugène Jacquet, à sa juste valeur dans les comptes de FORELOG avant démolition, ainsi que de rembourser les coûts de déconstruction engagés pour GROUPE IRD.

Modalités :

La convention n'a pas été utilisée au cours de l'exercice 2016.

Motif justifiant de son intérêt pour la société :

Dans la perspective de l'élargissement des voies d'accès au parking et au campus du 40 rue Eugène Jacquet, GROUPE IRD va procéder à l'acquisition de la maison sise au 42 en vue de sa destruction. GROUPE IRD est crédit-preneur de l'ensemble du Campus du 40 rue Eugène Jacquet. Cette maison appartenant à FORELOG et sera cédée pour sa juste valeur dans les comptes de cette dernière.

III - Projet de cession de la participation CMI au GPI-CITE DES ENTREPRISES

Autorisée par votre conseil d'administration du 21 septembre 2016

Personnes concernées :

- Jean-Pierre GUILLON, Président du GPI-CDE, représentant GPI-CDE au Conseil d'Administration de GROUPE IRD,
- Gérard MEAUXSOONE, Administrateur GPI-CDE, Président du CA GROUPE IRD,
- Luc DOUBLET, administrateur GPI-CDE, Administrateur GROUPE IRD.

Objet :

Autorisation de cession à GPI-CITE DES ENTREPRISES des actions CMI SAS détenues par GROUPE IRD à la situation nette corrigée de la valeur de ses filiales, calculée en application des dispositions de l'article L423-4 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Modalités :

La cession a été réalisée au prix de 565.145,32 €, dégageant une plus-value de 55.752 € (reprise de dépréciation incluse)

Motif justifiant de son intérêt pour la société :

La période actuelle est un carrefour de questionnement sur l'avenir des ESH (Entreprise Sociale pour l'Habitat) et des sociétés d'HLM, d'une part en raison de l'incertitude liée aux positions qui pourraient être prises suite aux prochaines élections présidentielle et législatives, d'autre part en raison de la position de la Cour des Comptes qui prône une mission d'intérêt général à charge des sociétés d'HLM pour loger les personnes au détriment de la préférence faites aux salariés et enfin dans le cadre d'une réflexion globale sur le projet de création d'un Fonds De Dotation. L'ensemble de ces thématiques conduirait à placer CMI et ses filiales HLM VILOGIA sous la protection du Fonds de Dotation, ce qui rendrait ce patrimoine insaisissable. Cette opération serait réalisée par cession au GPI-CITE DES ENTREPRISES des actions CMI détenues par GROUPE IRD. GPI-CITE DES ENTREPRISES en ferait ensuite don au Fonds de Dotation.

IV - Projet de remboursement du C/C du GIPEL

Autorisée par votre conseil d'administration du 21 septembre 2016

Personnes concernées :

- Guilbert HENNIQUE, Président GIPEL, représentant GIPEL au Conseil d'Administration de GROUPE IRD,
- Marc VERLY, Administrateur GIPEL, Directeur Général de GROUPE IRD,
- Jean-Pierre GUILLON, Administrateur GIPEL, représentant GPI-CDE au Conseil d'Administration de GROUPE IRD,
- Frédéric MOTTE, Administrateur GIPEL, représentant RESALLIANCE au Conseil d'Administration de GROUPE IRD.

Objet :

Autorisation de rembourser le compte courant du GIPEL, d'un montant de 1 487 400,00 € au taux Euribor 3 mois + 0,80, sous condition que les taux obtenus sur le marché bancaire soient plus favorables.

Modalités :

La convention n'a pas été utilisée au cours de l'exercice 2016.

Motif justifiant de son intérêt pour la société :

Le GIPEL détient un compte courant bloqué dans les comptes de la société, d'un montant de 1 487 400,00 € au taux Euribor 3 mois + 0,80. En vue d'alléger la charge d'intérêts de la société et sous réserve d'une analyse comparative des offres bancaires par rapport au taux de ce compte courant, il pourrait être judicieux de procéder à son remboursement.

V - Projet de cession des actions de NORD FINANCEMENT

Autorisée par votre conseil d'administration du 14 décembre 2016

Personnes concernées :

- Patrick FELLOUS, représentant permanent du CREDIT COOPERATIF au Conseil d'administration de GROUPE IRD,
- Marc VERLY, Directeur Général de GROUPE IRD, membre du Conseil de Surveillance de NORD FINANCEMENT.

Objet :

Autoriser la cession à CREDIT COOPERATIF de 100 % des actions NORD FINANCEMENT détenues par GROUPE IRD pour un prix global de 575 000 € et autoriser GROUPE IRD à racheter préalablement les actions détenues par quelques minoritaires, dont l'unique action détenue par M. Marc VERLY, à un prix unitaire de 47,74 €.

Modalités :

La convention n'a pas été utilisée au cours de l'exercice 2016.

Motif justifiant de son intérêt pour la société :

Des négociations sont en cours avec le CREDIT COOPERATIF sur le rachat des titres NORD FINANCEMENT détenues par GROUPE IRD consécutivement à la décision prise de mettre un terme à l'exploitation de l'activité de caution mutuelle de NORD FINANCEMENT, dont CREDIT COOPERATIF est l'organisme de référence auprès des autorités de contrôle du secteur bancaires.

VI - Cessions de parts de SCI DU 36 par GROUPE IRD à RESALLIANCE SA

Autorisée par votre conseil d'administration du 14 décembre 2016

Personnes concernées :

- Pascal BOULANGER, Président de RESALLIANCE SA, représentant permanent de RESALLIANCE SA au Conseil d'administration de GROUPE IRD
- Marc VERLY, Directeur Général de GROUPE IRD, Administrateur RESALLIANCE SA,
- Jean-Pierre GUILLON, Administrateur de RESALLIANCE SA, représentant GPI-CDE au Conseil d'Administration de GROUPE IRD.

Objet :

Autorisation de cession par GROUPE IRD de 857 parts de la SCI DU 36 à RESALLIANCE SA, au prix de 214 250 €.

Modalités :

GROUPE IRD a cédé, le 20 décembre 2016, les parts 857 parts de la SCI DU 36 à RESALLIANCE SA pour la somme de 214.250 €

Motif justifiant de son intérêt pour la société :

Dans le cadre des accords initiaux pris entre les fondateurs concernant la répartition finale du capital de la SCI DU 36 (futur siège social de KPMG au 36 rue Eugène Jacquet), GROUPE IRD et BATIXIS vont procéder à la cession de titres au profit de RESALLIANCE SA : BATIXIS cède ses 796 parts pour un montant de 199.000 € et GROUPE IRD cède 857 parts pour un montant de 214.250 €.

La détention finale du capital de SCI DU 36 sera la suivante :
GROUPE IRD 40% - GPI-CITE DES ENTREPRISES 33% - RESALLIANCE SA 27%.

VII - Acquisition des titres 2C INVEST détenus par BATIXIS

Autorisée par votre conseil d'administration du 14 décembre 2016

Personne concernée :

- Marc VERLY, Directeur Général de GROUPE IRD, Président de BATIXIS

Objet :

Autorisation de rachat par GROUPE IRD des actions de 2C INVEST détenues par BATIXIS à leur valeur nominale, soit 650 000 €.

Modalités :

La convention n'a pas été utilisée au cours de l'exercice 2016.

Motif justifiant de son intérêt pour la société :

Suite à la renonciation au projet de rachat des titres de 2C INVEST détenus par les partenaires du VAR, 2C INVEST n'exerçant aucune activité immobilière, le maintien d'une participation de BATIXIS dans cette société de capital investissement ne se justifie pas et il convient de lui retourner la trésorerie correspondante.

VIII - Reclassement de la convention Chartreuse de Neuville

Autorisée par votre conseil d'administration du 14 décembre 2016

Personnes concernées :

- Marc VERLY, Directeur Général de GROUPE IRD, Président d'ALLIANSYS NORD CREATION
- Guilbert HENNIQUE, représentant GIPEL au Conseil d'Administration de GROUPE IRD, Administrateur ALLIANSYS NORD CREATION

Objet :

Autoriser la société GROUPE IRD à rembourser à NORD CREATION la somme de 50 000 € au titre de l'annuité 2016 de la convention de mécénat au bénéfice de l'Association La Chartreuse de Neuville.

Modalités :

Le 15 décembre 2016, GROUPE IRD a remboursé ALLIANSYS – NORD CREATION la somme de 50.000 € au titre de ladite convention de mécénat.

Motif justifiant de son intérêt pour la société :

La Chartreuse de Neuville a été labellisée Centre Culturel de Rencontre par la commission nationale des CCR. La commission nationale a souligné la singularité de la Chartreuse de Neuville tant dans son montage innovant que dans l'originalité de son projet culturel, la pertinence de ses actions et son ancrage territorial avec les partenaires publics, économiques et sociaux.

Une convention de Mécénat avait été signée le 10/02/2016 entre NORD CREATION et l'Association La Chartreuse de Neuville. Dans ce cadre, le Groupe IRD est un des contributeurs principaux du cycle de travail mis en place par la Chartreuse autour de la thématique « Croissance Inclusive dans un nouveau contexte global. ». Il s'avère que les actions menées ou à mener sont en fait dans le champ d'action de GROUPE IRD. Cette convention de mécénat est pluriannuelle, avec un engagement de 50.000 € par an durant 3 ans (2016 à 2018).

IX - Augmentation de capital d'AVENIR ET TERRITOIRES

Autorisée par votre conseil d'administration du 14 décembre 2016

Personne concernée :

- Marc VERLY, Directeur Général de GROUPE IRD, Président de BATIXIS, Président d'AVENIR ET TERRITOIRES

Objet :

Autoriser BATIXIS de céder des actions de la société AVENIR ET TERRITOIRES, dans la limite d'un nombre d'actions correspondant à un plafond de valorisation de 5 M€, à des collaborateurs, à leurs conjoints, leurs pacsés qui en feraient la demande, dans la limite d'1 an de salaire brut pour les employés, 2 ans de salaire brut pour les cadres, 3 ans de salaire brut pour les cadres membres d'un comité de direction.

Modalités :

La convention n'a pas été utilisée au cours de l'exercice 2016.

Motif :

En vue de financer les projets immobiliers des prochaines années, le conseil d'administration d'AVENIR ET TERRITOIRES a décidé de procéder à une levée de fonds de 30 M€. Une première tranche de 15 M€ doit être levée. En faisant usage de son Droit Préférentiel de Souscription, BATIXIS, pourra souscrire environ 6 M€ sur ladite tranche.

Un Fonds De Dotation (FDD) sous lequel un certain nombre d'actifs seront placés a été constitué le 10 novembre 2016, sous l'appellation ENTREPRISES ET CITES-FONDS DE DOTATION. En vue de fédérer et de donner un sentiment d'appartenance collective aux collaborateurs, au 30 juin 2017, de GPI-CITE DES ENTREPRISES, MEDEF LILLE METROPOLE et des structures placées sous le contrôle du FDD, il a été décidé de leur proposer de participer, sur leurs fonds propres, au capital d'AVENIR ET TERRITOIRES, comme l'avaient historiquement fait des collaborateurs du groupe IRD. Cette opération verrait la participation de BATIXIS se diluer, mais elle pourra remonter par acquisition d'actions lors de cessions à venir par des actionnaires ainsi qu'à l'occasion de la deuxième tranche de 15 M€ d'augmentation de capital sur les droits des collaborateurs qui renonceraient à souscrire.

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R.225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

X - Convention d'ouverture de compte courant avec la SCI du 36

Autorisée par votre conseil d'administration du 23 avril 2015

Personnes concernées :

- Marc VERLY, administrateur GROUPE IRD, Gérant de la SCI DU 36, Président de BATIXIS,
- Jean-Pierre GUILLON, Président du GPI- CITE DES ENTREPRISES,
- Frédéric MOTTE, Président de RESALLIANCE SA.

Nature et objet :

Autorisation de la signature d'une convention de compte courant d'associé entre GROUPE IRD et la SCI du 36, pour un montant de maximum de 2 M €, rémunérée au taux de 4 %.

Modalités :

La société GROUPE IRD a procédé à une avance en compte courant de 40.000 € en date du 29 décembre 2016. Compte tenu de la date de versement, il n'a été facturé aucun intérêt.

Motif justifiant de son intérêt pour la société :

GROUPE IRD est associé de la SCI DU 36 aux cotés de GPI – CITE DES ENTREPRISES, RESALLIANCE SA et BATIXIS. La SCI a pour objet d'édifier le futur siège régional de KPMG au 36, 38 rue Eugène Jacquet à MARCQ-EN-BAROEUL. Dans l'attente de l'augmentation de capital en numéraire nécessaire au financement de la construction de l'immeuble à édifier, les associés ont décidé de financer les premières dépenses par compte courant.

XI – Actualisation de la convention de prestation de services avec FINOVAM

Autorisée par votre conseil d'administration du 23 avril 2015

Personnes concernées :

- Marc VERLY, administrateur GROUPE IRD, représentant permanent de CNPDC au Conseil de surveillance de FINOVAM,
- Jean-Pierre GUILLON, représentant permanent du GPI-CITE DES ENTREPRISES, au Conseil d'administration de GROUPE IRD, représentant permanent d'ALLIANSYS au Conseil de surveillance de FINOVAM.

Nature et objet :

Actualisation de la convention de prestations de suivi de secrétariat juridique entre GROUPE IRD et FINOVAM.

Modalités :

Le montant des prestations est fixé à 10 000 € HT par an.

Motif justifiant de son intérêt pour la société :

L'actualisation de la convention de prestation de services a pour objet de supprimer la partie des prestations relative au montage et au suivi de participations, services qui sont devenus sans objet.

XII – Convention de prestation de services avec FINOVAM GESTION, Société de Gestion, en charge de l'animation et de la gestion des fonds d'investissements FINOVAM et FIRA

Autorisée par votre conseil d'administration du 23 avril 2015

Personnes concernées :

- Marc VERLY, administrateur GROUPE IRD, représentant permanent de CNPDC au Conseil de surveillance de FINOVAM,
- Jean-Pierre GUILLON, représentant permanent du GPI-CITE DES ENTREPRISES, au Conseil d'administration de GROUPE IRD, représentant permanent d'ALLIANSYS au Conseil de surveillance de FINOVAM.

Nature et objet :

Mise en œuvre d'une convention de prestation des services avec FINOVAM GESTION, Société de Gestion de FINOVAM et du FPCI FIRA portant sur la réalisation de travaux de secrétariat juridique, de montage et suivi de participation.

Modalités :

Les rémunérations forfaitaires annuelles se décomposent de la manière suivante :

- Prestations de suivi de secrétariat juridique entre GROUPE IRD et FINOVAM GESTION, pour un montant de 10 000 € HT par an,
- Montage et suivi de prises de participation (rédaction de tous actes et documents visant à aboutir à un investissement / suivi des droits à l'information) :
 - Nouvelles participations rémunérées à 5 000 € HT par dossier,
 - Réinvestissements rémunérés à 2 500 € HT par dossier,
 - Renégociation ou aménagement des documents contractuels liés à un investissement rémunéré à 2 500 € HT par dossier.

Sur la base d'un taux horaire de 250 € HT, la facturation des prestations est révisable à la hausse en cas de dépassement du temps forfaitaire alloué,

- Suivi des lignes de participation rémunéré à 500 € par ligne de participation.

Le montant des prestations facturé au titre de l'exercice 2016 s'élève à 89.250 € HT.

Motif justifiant de son intérêt pour la société :

GROUPE IRD fait bénéficier les sociétés FINOVAM GESTION, SGP de FINOVAM et du FPCI FIRA de son expertise. Ces sociétés sont-elles mêmes prestataires de service de FINOVAM filiale du groupe.

XIII – Fonds de financement "CCI PREVENTION"

XIII.1 - Fonds de financement "CCI PREVENTION" I

Nature et objet :

GROUPE IRD est attributaire du Lot 1 du "FONDS CCI GRAND LILLE PREVENTION", pour un montant de 2 000 000 €, qui a pour objet de financer l'augmentation du besoin en fonds de roulement ou les investissements d'entreprises dont le siège social et/ou l'activité principale sont situés sur le territoire de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Grand Lille.

Les prêts consentis sur cette enveloppe de 2 000 000 €, seront compris entre 30 000,00 € (trente mille euros) et 100 000,00 € (cent mille euros) maximum par entreprise. La durée de remboursement des prêts sera de 4 ans intégrant une franchise de remboursement de capital d'un an et un amortissement trimestriel précompté à partir de la 2ème année. Le taux appliqué sera le taux variable EURIBOR3M + 3,00 %, J -2, soit 2 jours avant le début du trimestre.

Modalités :

Le mandat de gestion du "FONDS CCI GRAND LILLE PREVENTION" attribué à GROUPE IRD s'exercera dans les conditions suivantes :

- Taux minimum garanti pour la rémunération des soldes créditeur : EONIA
- Pourcentage de rémunération pour la gestion des prêts : 8 % HT du montant des prêts, avec un montant maximum de facturation de prestations de 160 000 €
- Versement des fonds relatifs au Lot 1 : avance en compte courant d'associé de la CCI GL à GROUPE IRD d'un montant de 2 000 000 € (avec nantissement des soldes créditeurs)

XIII.2- Fonds de financement "CCI PREVENTION" II

Nature et objet :

GROUPE IRD est attributaire, en partenariat avec FINORPA PP de la gestion administrative et financière du "FONDS CCI GRAND LILLE PREVENTION 2", d'un montant global de 2 000 000 €. Ce fond comporte 2 lots équivalents répartis entre les 2 partenaires, qui a pour objet de financer l'augmentation du besoin en fonds de roulement ou les investissements d'entreprises dont le siège social et/ou l'activité principale sont situés sur le territoire de la Chambre du Commerce et de l'Industrie du Grand Lille.

Les prêts consentis sur cette enveloppe de 2 000 000 €, seront compris entre 30 000,00 € (trente mille euros) et 100 000,00 € (cent mille euros) maximum par entreprise. La durée de remboursement des prêts sera de 4 ans intégrant une franchise de remboursement de capital d'un an et un amortissement trimestriel précompté à partir de la 2ème année. Le taux appliqué sera le taux variable EURIBOR3M + 3,00 %, J -2, soit 2 jours avant le début du trimestre.

Modalités :

Le mandat de gestion du "FONDS CCI GRAND LILLE PREVENTION 2" attribué à GROUPE IRD, soit 1.000.000 € s'exercera dans les conditions suivantes :

- Taux minimum garanti pour la rémunération des soldes créditeur : EONIA
- Pourcentage de rémunération pour la gestion des prêts : 8 % HT du montant des prêts, avec un montant maximum de facturation de prestations de 80 000 €
- Versement des fonds : avance en compte courant d'associé de la CCI GL à GROUPE IRD d'un montant de 1 000 000 €.

GROUPE IRD a perçu au titre de l'exercice 2016, pour la gestion de ces deux fonds, la somme de 32.180 € HT.

XIV - Garanties données par GROUPE IRD dans le cadre des financements obtenus

Nature et objet :

GROUPE IRD a allongé la durée d'un crédit amortissable souscrit auprès du CREDIT COOPERATIF et a modifié les garanties initialement données au cours de l'exercice 2010.

Modalités :

- Le crédit amortissable de 5.000.000 € a été allongé de 24 mois,
- Initialement, il avait été donné 47.700 parts de la SCI GI en garantie. Elles ont été substituées par 208.595 actions de la société BATIXIS.

XV - Compte courant GIPEL

Nature et objet :

Rémunération du compte courant d'associé du GIPEL au taux Euribor 3 mois + 0,8%.

Modalités :

Au 31 décembre 2016 l'avance en compte courant du GIPEL est de 1.487.400 € et a généré une charge financière de 11.899,20 €.

XVI - Emission d'un emprunt obligataire

Nature et objet :

GROUPE IRD a émis le 30 mars 2010 un emprunt obligataire d'un montant de 3.000.000 €, pour une durée de 7 ans in fine souscrit par VAUBAN HUMANIS PREVOYANCE, devenue HUMANIS, rémunéré au taux d'intérêt de 5,5 %

Modalités :

Pour l'exercice 2016 une charge financière de 165.000 € a été comptabilisée.

XVII - Emissions d'obligations non convertibles

Nature et objet :

GROUPE IRD a émis un emprunt obligataire non convertible souscrit de la manière suivante :

- | | |
|---------------------|-------------|
| - CCI GRAND LILLE | 3.000.000 € |
| - GIPEL | 3.000.000 € |
| - CREDIT COOPERATIF | 2.000.000 € |

Modalités :

- le montant maximum autorisé était de 15.000.000 €, il a été souscrit à hauteur de 8.000.000 €,
- la rémunération est de 4 % et a engendré une charge de 320.000 € pour l'exercice 2016,
- la durée est de 5 ans.

XVIII - Cautions accordées par GROUPE IRD aux profits de ses filiales

Nature et objet :

Le conseil d'administration a autorisé le Directeur Général à accorder des cautions, avals ou garanties au nom de GROUPE IRD, dans le cadre du financement des projets du Groupe IRD, à tous établissements bancaires ou financiers, ainsi qu'à toutes entreprises qui interviennent dans des projets à caractère immobilier, et au profit de filiales et/ou de sous-filiales, dans la limite d'un plafond annuel de 70 000 000 €, pour l'exercice 2016.

Cette autorisation a été reconduite par le conseil d'administration lors de sa séance du 14 décembre 2016 dans les mêmes conditions pour l'exercice 2017.

Modalités :

Le taux de rémunération des cautions du groupe est de 1 %, depuis le 1^{er} janvier 2014

Au 31 décembre 2016, les cautions données et les rémunérations en Euro sont :

STRUCTURE JURIDIQUE	PROJET	ENGAGEMENT 31/12/2016	REMUNERATION 1%
AVENIR ET TERRITOIRES	EMPRUNT CDN	457 521	4 575
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	EMPRUNT SG	360 000	3 600
TOUR EURAVENIR	EMPRUNT HSBC	2 897 570	28 976
FORELOG	EMPRUNT CREDIT COOP	8 637 342	86 373
FORELOG	EMPRUNT CDN	1 586 250	15 863
FORELOG	EMPRUNT CAISSE D'EPARGNE	532 417	5 324
FORELOG	EMPRUNT BNP	2 038 032	20 380
SIRS	EMPRUNT SG	623 300	6 233
SCI DU 36	CAUTION AXIMA	60 083	601
BATIXIS	EMPRUNT CREDIT AGRICOLE	1 056 649	10 566
JARDIN D'EAU 1	CPI TERESEO TERRA NOVA	10 573 056	105 731
JARDIN D'EAU 2	CPI TERESEO KILOUTOU	7 737 528	77 375
A&T COMMERCES	EMPRUNT BNP	234 000	2 340
TOTAL AU 31/12/16		36 793 749	367 937

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs sans exécution au cours de l'exercice écoulé

Par ailleurs, nous avons été informés de la poursuite des conventions et engagements suivants, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, qui n'ont pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice écoulé.

XIX – Acquisition des titres du FCPR CATHAY CAPITAL I

Nature et objet :

GROUPE IRD a acquis auprès de CROISSANCE NORD PAS-DE-CALAIS 3.000 parts du FCPR CATHAY CAPITAL au cours de l'exercice 2011.

Modalités :

- Le prix d'achat a été fixé sur la base du rapport trimestriel d'évaluation du fond du 30 septembre 2011 de CATHAY CAPITAL I, soit à la somme de 1.805.010 €.
- La transaction est assortie d'une clause de partage de la plus ou moins-value de 10 % à la clôture du FCPR, laquelle n'est pas intervenue au 31 décembre 2016.

XX - AVENIR & TERRITOIRE – convention de liquidité

Nature et objet :

Initialement, GROUPE IRD a consenti à l'ensemble des investisseurs d'AVENIR ET TERRITOIRES une promesse de rachat des titres souscrits dans le cadre d'une convention de liquidité.

En date du 18 avril 2012, votre conseil d'administration a autorisé l'élargissement au réinvestissement en actions du dividende versé par AVENIR ET TERRITOIRES suite à l'Assemblée Générale Ordinaire 2011.

A l'occasion de la transformation de la société AVENIR ET TERRITOIRES en société anonyme ayant la possibilité de faire une offre au public et de la simplification des règles de transmission de ses titres, GROUPE IRD a accordé une convention de liquidité à toutes les actions détenues par des actionnaires non institutionnels pour les souscriptions réalisées jusqu'au 30 septembre 2012. En date du 19 décembre 2012, votre conseil d'administration a autorisé la société à signer une telle convention au bénéfice des administrateurs actionnaires d'AVENIR ET TERRITOIRES ayant souscrit des actions avant le 30 septembre 2012.

Modalités :

Le rachat des souscriptions se ferait dans les conditions suivantes :

- Les titres souscrits devront être détenus pendant au moins 7 ans,
- La valorisation des titres sera établie sur la base de l'actif brut immobilier moins les dettes à long et moyen terme plus la trésorerie auquel il sera ajouté les plus-values ou moins-values latentes sur les actifs immobiliers.

XXI – Cession des titres DES ETOILES PLEIN LES YEUX (DEPLY) : Garantie donnée à BNP PARIBAS

Autorisée par votre conseil d'administration du 23 septembre 2015

Personnes concernées :

- Frédéric MOTTE représentant permanent RESALLIANCE SA au conseil de GROUPE IRD,
- Jean-Pierre GUILLON Président de RESALLIANCE SA et Président du GPI CITE DES ENTREPRISES,
- Marc VERLY administrateur RESALLIANCE SA et Président d'ALLIANSYS,
- Gilbert HENNIQUE Président du GIPEL ce dernier administrateur ALLIANSYS.

Nature et objet :

GROUPE IRD a signé un engagement de caution solidaire avec RESALLIANCE SA et ALLIANSYS SAS envers BNP PARIBAS, bénéficiaire, d'un montant de 1 050 000,00 € (un million cinquante mille euros), à effet du 1^{er} janvier 2016 et à échéance du 31 décembre 2022, garant envers la société CRECHE DEVELOPPEMENT, immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le numéro 522 266 253, d'une baisse globale des loyers pratiqués par BATIXIS SAS, CRECHES ET ENTREPRISES SAS et l'association SASIE, toutes entités confondues, de 150.000 € HT annuel. Le montant de la dite caution sera dégressif de 150 000,00 € (cent cinquante mille euros) par an jusqu'à son extinction le 31 décembre 2022.

Modalités :

Le montant de l'engagement est de 1 050 000 €, à effet du 1^{er} janvier 2016 et à échéance du 31 décembre 2022, garant envers la société CRECHE DEVELOPPEMENT, immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le numéro 522 266 253, d'une baisse globale des loyers pratiqués par BATIXIS SAS, CRECHES ET ENTREPRISES SAS et l'association SASIE, toutes entités confondues, de 150.000 € HT annuel.

Le montant de la dite caution sera dégressif de 150 000 € par an jusqu'à son extinction le 31 décembre 2022.

Motif justifiant de son intérêt pour la société :

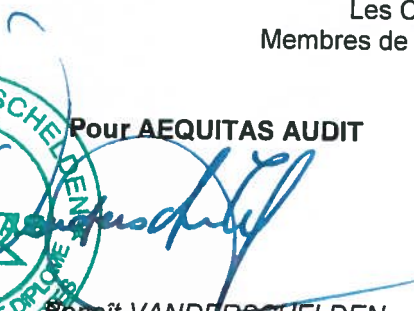
Après avoir pris une participation minoritaire dans le Groupe de crèches Des Etoiles Pleins les Yeux (DEPLY), IRD, ALLIANSYS et RESALLIANCE SA en ont repris 100 % du capital. Après une importante restructuration et dans un contexte de concentration du secteur, ils ont noué un partenariat avec ID KIDS GROUPE (réseau « Rigolo Comme la Vie ») et ID SERVICE a acquis une participation minoritaire dans DEPLY.

Les associés ont ensuite conclu un accord de rachat par le Groupe ID SERVICE de 100 % des actions DEPLY détenues par RESALLIANCE SA, ALLIANSYS-NORD CREATION et GROUPE IRD. Cette cession est intervenue fin septembre 2015 au prix de 53,70 € par action, soit une somme de 6.304.165,20 € pour les 117.396 actions (dont GROUPE IRD 6.750, ALLIANSYS 14 882, RESALLIANCE 95 764 actions), sous déduction d'une charge sociale, soit 6.234.165,20 € net.


Fait à LA MADELEINE et à MARCQ EN BAROEUL, le 28 avril 2017.

Les Commissaires aux Comptes
Membres de la Compagnie Régionale de Douai

Pour AEQUITAS AUDIT



Benoît VANDERSCHULDEN
Associé



Pour KPMG Audit Nord SAS



Patrick LEQUINT
Associé