

**AEQUITAS AUDIT**

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

**KPMG AUDIT NORD**

36 rue Eugène Jacquet  
CS 75039  
59705 MARCQ EN BAROEUL CEDEX

## **GROUPE IRD SA**

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 2017**

## **AEQUITAS AUDIT**

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

## **KPMG AUDIT NORD**

36 rue Eugène Jacquet  
CS 75039  
59705 MARCQ EN BAROEUL CEDEX

### **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 2017**

A l'Assemblée générale de la Société GROUPE IRD SA,

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 et conclus 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 conclus au cours de l'exercice écoulé 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 25 avril 2017*

Personne concernée :

- Luc DOUBLET, Président du Conseil d'Administration de GROUPE IRD SA 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 - Cession des actions de NORD FINANCEMENT**

*Autorisée par votre conseil d'administration du 14 décembre 2016 et confirmée par votre conseil d'administration du 25 avril 2017*

Personnes concernée :

- Patrick FELLOUS, représentant permanent du CREDIT COOPERATIF au Conseil d'administration de GROUPE IRD SA.

Objet :

Autoriser la cession à CREDIT COOPERATIF de 100 % des actions NORD FINANCEMENT détenues par GROUPE IRD SA pour un prix global de 575 000 € et autoriser GROUPE IRD SA 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 :

L'ensemble des titres NORD FINANCEMENT, détenus par GROUPE IRD SA, ont été cédés au prix de 575.000 €.

Motif justifiant de son intérêt pour la société :

Suite à la décision prise de mettre un terme à l'exploitation de l'activité de caution mutuelle de NORD FINANCEMENT, des négociations ont été menées avec le CREDIT COOPERATIF sur le rachat des titres NORD FINANCEMENT détenues par GROUPE IRD SA, le CREDIT COOPERATIF étant l'organisme de référence auprès des autorités de contrôle du secteur bancaire.

**III - Renégociation du crédit FORELOG et autorisation de caution par GROUPE IRD SA**

*Autorisée par votre conseil d'administration du 25 avril 2017*

Personnes concernées :

- Patrick FELLOUS, représentant permanent du CREDIT COOPERATIF au Conseil d'administration de GROUPE IRD SA,
- Marc VERLY, Directeur Général de GROUPE IRD SA, Président de FORELOG

Objet :

GROUPE IRD SA confirme son engagement initial de caution personnelle et solidaire de la société FORELOG au titre des Tranches 1 et 3 visées à hauteur d'une somme restant dûe en capital de 7.050.431,97 €uros augmentée des intérêts au taux contractuel de 2,40 % outre frais et accessoires, pour une durée de 3 ans à compter de la signature du protocole mettant fin au différends relatif au calcul des TEG d'emprunts

Modalités :

La rémunération de cette caution est maintenue au taux de 1%.

Motif justifiant de son intérêt pour la société :

Un « Protocole Transactionnel Valant Avenant A Crédit » a été signé mettant un terme aux différends opposant CREDIT COOPERATIF, FORELOG et GROUPE IRD SA et relatif au calcul des TEG d'emprunts souscrits par FORELOG par acte SSP le 1<sup>er</sup> juin 2007 et avenant du 19 mai 2011, sous forme de tranches de crédit distinctes. Il convenait de réitérer la caution personnelle et solidaire.

**IV - Emission d'obligations non convertibles souscrites par NORD CROISSANCE ET ALLIANSYS**

*Autorisée par votre conseil d'administration du 20 juin 2017*

Personnes concernées :

- Messieurs Jean Pierre GUILLON et Luc DOUBLET, administrateurs de GROUPE IRD SA et administrateur de NORD CROISSANCE,
- Marc VERLY, Directeur Général de GROUPE IRD SA, Administrateur de NORD CROISSANCE et ALLIANSYS.

Objet :

Emission d'obligations non convertibles auprès d'investisseurs qualifiés pour un montant global maximum de 10.000.000 €.

Modalités :

- Emissions de 3 tranches émises au 1<sup>er</sup> juillet 2017, au 1<sup>er</sup> septembre 2017 et au 1<sup>er</sup> novembre 2017,
- La durée est de 2 ans, au taux de 1,5 %,
- Les contrats ouvrent la possibilité de remboursement par anticipation, tous les 6 mois, à la demande du souscripteur, avec une décote de 25% des intérêts annuels. Les souscripteurs bénéficient d'une fenêtre de liquidité tous les 2 mois,
- les sociétés de capital investissement NORD CROISSANCE et ALLIANSYS ont souscrit respectivement 7.500.000 € et 2.400.000 €.

Motif justifiant de son intérêt pour la société :

Ces émissions ont pour but de renforcer les fonds propres sociaux et consolidés et de sécuriser le financement de son développement et d'améliorer son gearing (ratio Dettes/Fonds Propres).

**V- Emission d'obligations non convertibles souscrites par le GIPEL**

*Autorisée par votre conseil d'administration du 19 septembre 2017*

Personnes concernées :

- Patrick MALBRANQUE, représentant GIPEL au conseil d'administration de GROUPE IRD SA,
- Jean-Pierre GUILLON, Administrateur GIPEL, représentant GPI-CDE au conseil d'administration de GROUPE IRD SA,
- Pascal BOULANGER, Administrateur GIPEL, représentant RESALLIANCE au conseil d'administration de GROUPE IRD SA,
- Marc VERLY, Administrateur GIPEL, Directeur Général de GROUPE IRD SA.

Objet :

Emission d'un nouvel emprunt obligataire non convertible de 5.000.000 €. Parallèlement, le contrat obligataire non convertible souscrit par le GIPEL, en mars 2013, à échéance mars 2018 pour un montant de 3.000.000 € au taux de 4 % a été remboursé par anticipation.

Modalités :

- Emission en une tranche émise au 1<sup>er</sup> octobre 2017,
- La durée est de 6 ans, au taux de 2,25 %,
- Le contrat ouvre la possibilité de remboursement par anticipation, tous les 6 mois, à la demande du souscripteur, avec une décote de 25% des intérêts annuels,
- Le GIPEL a souscrit les 5.000.000 €.

Motif justifiant de son intérêt pour la société :

Cette émission a pour but de renforcer les fonds propres sociaux et consolidés et de sécuriser le financement de son développement et d'améliorer son gearing (ratio Dettes/Fonds Propres).

**VI - Convention de prestations de services avec RESALLIANCE SERVICES**

*Autorisée par votre conseil d'administration du 21 septembre 2016*

Personnes concernées :

- RESALLIANCE SA, représentée par Pascal BOULANGER, au conseil d'administration de GROUPE IRD SA et Présidente de RESALLIANCE SERVICES,
- Jean Pierre GUILLON, représentant du G.P.I. au sein du conseil d'administration de GROUPE IRD et administrateur de RESALLIANCE SA,
- Marc VERLY Directeur Général de GROUPE IRD et Administrateur de RESALLIANCE SA.

Objet :

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, en vue rationaliser, optimiser, mutualiser les moyens des fonctions support de l'ensemble des structures présentes sur le Campus du 40 rue Eugène Jacquet, jusqu'à présent réparties entre GROUPE IRD SA et l'association GSR, les fonctions de back office seront assurées par RESALLIANCE SERVICES SAS, qui sera détenue par RESALLIANCE SA (96%) et GROUPE IRD SA (4%).

Certaines activités et prestations seront maintenues au niveau de GROUPE IRD SA, notamment : prestations de l'équipe de direction au profit des filiales du groupe, consolidation, élaboration et suivi des budgets et des comptes consolidés, gestion centralisée de la trésorerie du groupe, back office Immobilier, suivi, valorisation et contrôle des opérations immobilières, contrôle interne, prestations relatives à la bonne mise en œuvre des procédures.

Les prestations suivantes seront réalisées par les équipes de RESALLIANCE SERVICES (prestataire) au profit de GROUPE IRD SA et de ses filiales (bénéficiaires) : Comptabilité, Juridique société, Contrôle de Gestion, Ressources Humaines, Paie, Communication, Gestion locative du campus, Services généraux, Informatique, Gestion des contrats d'assurance.

Modalités :

La convention prend effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018.  
GROUPE IRD SA ne subira ainsi aucune charge supplémentaire sur ces fonctions de back office par rapport à la situation 2017.

Motif justifiant de son intérêt pour la société :

Rationaliser, optimiser, mutualiser les moyens des fonctions support de l'ensemble des structures présentes sur le Campus du 40 rue Eugène Jacquet.

**VII - Convention de sous-traitance avec IRD Gestion**

*Autorisée par votre conseil d'administration du 12 décembre 2017*

Personnes concernées :

- Marc VERLY Directeur Général de GROUPE IRD et Président du conseil de surveillance IRD GESTION
- Gérard MEAUXSOONE représentant GROUPE IRD SA au conseil de surveillance de IRD GESTION,
- Pascal BOULANGER représentant de RESALLIANCE SA au conseil de surveillance de IRD GESTION.

Objet :

Autorisation de conclusion d'une convention de sous-traitance entre GROUPE IRD SA et la SGP IRD GESTION pour la réalisation de prestation de montage et de suivi de participations au profit de FINOVAM GESTION.

Modalités :

Cette prestation sera rémunérée par la Société aux mêmes conditions tarifaires que celles de la convention liant GROUPE IRD SA et FINOVAM GESTION autorisée par le CA le 23 avril 2015. La convention ne prendra effet qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Motif justifiant de son intérêt pour la société :

Cette convention de sous-traitance s'impose du fait de la création de la SGP IRD GESTION.

## **VIII - Emission d'obligations non convertibles souscrites par ALLIANCE EMPLOI**

*Autorisée par votre conseil d'administration du 12 décembre 2017*

### Personnes concernées :

- Jean-Pierre GUILLON, Président GPI-CDE – administrateur d'ALLIANCE EMPLOI,
- Pascal BOULANGER, Président RESALLIANCE – administrateur d'ALLIANCE EMPLOI,
- Marc VERLY, Directeur Général GROUPE IRD – administrateur d'ALLIANCE EMPLOI.

### Objet :

Emission d'un emprunt obligataire non convertible d'un montant de 2.000.000 €

### Modalités :

- La durée est de 6 ans, au taux de 2,25 %,
- Le contrat ouvre la possibilité de remboursement par anticipation, tous les 6 mois, à la demande du souscripteur, avec une décote de 25% des intérêts annuels,
- ALLIANCE EMPLOI a souscrit les 2.000.000 €.

### Motif justifiant de son intérêt pour la société :

Cette émission a pour but de renforcer les fonds propres sociaux et consolidés et de sécuriser le financement de son développement et d'améliorer son gearing (ratio Dettes/Fonds Propres).

## **IX - Prise de participation au capital de de RESALLIANCE SERVICES et convention de compte courant**

*Autorisée par votre conseil d'administration du 12 décembre 2017*

### Personnes concernées :

- RESALLIANCE SA, représentée par Pascal BOULANGER, au conseil d'administration de GROUPE IRD SA et Présidente de RESALLIANCE SERVICES,
- Jean Pierre GUILLON, représentant du G.P.I. au sein du conseil d'administration de GROUPE IRD et administrateur de RESALLIANCE SA,
- Marc VERLY Directeur Général de GROUPE IRD et Administrateur de RESALLIANCE SA.

### Objet :

Autorisation de prise de participation à une augmentation de capital de RESALLIANCE SERVICES, SAS à capital variable. Le capital passera de 10.000 € à 800.000 € par souscription de 758.000 € par RESALLIANCE SA (associé fondateur) et de 32.000 € par GROUPE IRD SA (nouvel associé).

Par ailleurs, afin de faciliter la trésorerie d'exploitation de RESALLIANCE SERVICES SAS qui reprendra la grande majorité des effectifs salariés de GROUPE IRD SA au 1<sup>er</sup> janvier 2018, demande d'autorisation de signature d'une convention de compte courant avec droit de tirage entre GROUPE IRD SA et RESALLIANCE SERVICES, pour un montant de 1.000.000 €, au taux de 2,25 %, à terme au 31 décembre 2020.

### Modalités :

- Le montant maximal de l'avance en compte courant est fixé à 1.000.000 €,
- La rémunération est fixée à 2,25%,
- Le terme de la convention est fixé au 31 décembre 2020,
- Au 31 décembre 2017, l'avance est de 0 €.

Motif justifiant de son intérêt pour la société :

Faciliter la trésorerie d'exploitation de RESALLIANCE SERVICES SAS qui reprendra la grande majorité des effectifs salariés de GROUPE IRD SA au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

**X- Bail de sous-location avec RESALLIANCE SERVICES**

*Autorisée par votre conseil d'administration du 12 décembre 2017*

Personne concernée :

- Pascal BOULANGER représentant de RESALLIANCE SA au conseil d'administration de GROUPE IRD SA et Président de RESALLIANCE SA elle-même Présidente de RESALLIANCE SERVICES

Objet :

Depuis le 27 décembre 2010, la société GROUPE IRD SA est crédit-preneur de la totalité des surfaces du campus du 40 rue Eugène Jacquet dans le cadre d'un contrat de crédit-bail immobilier. La société GROUPE IRD SA sous-loue depuis cette date, pour 9 ans (26 décembre 2019), d'une part, les locaux de bureaux à l'association GSR (Gestion Services Répartis) et d'autre part les locaux de séminaires à la société CDE (Cité des Echanges).

Un bail de sous-location sera régularisé entre GROUPE IRD SA et la société RESALLIANCE SERVICES SAS (à l'exception des m<sup>2</sup> à l'usage de ses propres salariés) tant pour les locaux de bureaux que pour les locaux de séminaires, RESALLIANCE SERVICES sous-louant aux autres sociétés, associations et autres structures présentes sur le Campus.

Modalités :

- Le bail prend effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018,
- La fin du bail est fixée au 26 décembre 2025,
- Le loyer global annuel est de 1.611.684,80 €.

Motif justifiant de son intérêt pour la société :

Cette sous-location découle de la réorganisation.

**CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

---

**Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs**

**a) 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.

**XI- Convention de mécénat La Chartreuse de Neuville**

*Autorisée par votre conseil d'administration du 14 décembre 2016*

Personne concernée :

- Marc VERLY, Directeur Général de GROUPE IRD SA, Président d'ALLIANSYS NORD CREATION, Administrateur Trésorier de l'association LA CHARTREUSE DE NEUVILLE.



Objet :

Autoriser la société GROUPE IRD SA à verser une subvention annuelle de 50 000 € au titre d'une convention de mécénat au bénéfice de l'Association La Chartreuse de Neuville.

Modalités :

Cette convention de mécénat est pluriannuelle, avec un engagement de 50.000 € par an durant 3 ans (2016 à 2018).

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 février 2016. 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. ». Les actions menées ou à mener sont en fait dans le champ d'action de GROUPE IRD SA. Cette convention de mécénat est pluriannuelle, avec un engagement de 50.000 € par an durant 3 ans (2016 à 2018).

**XII- 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 SA, 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 SA et la SCI du 36, pour un montant de maximum de 2 M €, rémunérée au taux de 4 %.

Modalités :

Le montant des intérêts facturés est de 6.827,32 €.

Au 31 décembre 2017, l'avance en compte courant a été totalement remboursée.

Motif justifiant de son intérêt pour la société :

GROUPE IRD SA 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.

**XIII- Convention de prestation de services avec FINOVAM**

*Autorisée par votre conseil d'administration du 23 avril 2015*

Personnes concernées :

- Marc VERLY, administrateur GROUPE IRD SA, 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 SA, représentant permanent d'ALLIANSYS au Conseil de surveillance de FINOVAM.

Nature et objet :

Convention de prestations de suivi de secrétariat juridique entre GROUPE IRD SA et FINOVAM.

Modalités :

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

Motif justifiant de son intérêt pour la société :

Faire bénéficier FINOVAM de l'exercice de la société GROUPE IRD SA.

**XIV- 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 SA, 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 SA, 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 SA 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 total des prestations facturé au titre de l'exercice 2017 s'élève à 87 833,33 € HT.

Motif justifiant de son intérêt pour la société :

GROUPE IRD SA 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.

## **XV- Fonds de financement "CCI PREVENTION"**

### **XV.1- Fonds de financement "CCI PREVENTION" I**

#### Nature et objet :

GROUPE IRD SA 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 2<sup>ème</sup> 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 SA d'un montant de 2 000 000 € (avec nantissement des soldes créditeurs)

### **XV.2- Fonds de financement "CCI PREVENTION" II**

#### Nature et objet :

GROUPE IRD SA 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 2<sup>ème</sup> 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 SA d'un montant de 1 000 000 €.

GROUPE IRD SA a perçu au titre de l'exercice 2017 pour la gestion de ces deux fonds, la somme de 13 800,00 € HT.

#### **XVI- Garanties données par GROUPE IRD SA dans le cadre des financements obtenus**

##### *Nature et objet :*

GROUPE IRD SA 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.

#### **XVII- 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 2017 l'avance en compte courant du GIPEL est de 1.487.400 € et a généré une charge financière de 11 899,20 €.

#### **XVIII- Emissions d'obligations non convertibles**

##### *Nature et objet :*

GROUPE IRD SA 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 290 000,00 € pour l'exercice 2017,
- la durée est de 5 ans.

#### **XIX- Cautions accordées par GROUPE IRD SA 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 SA, dans le cadre du financement des projets du groupe, à tous établissements bancaires ou financiers, de même qu'à toutes entreprises qui interviennent dans des projets du groupe, et au profit de filiales et/ou de sous-filiales ainsi qu'aux sociétés faisant partie du périmètre de consolidation. Cette autorisation a été donnée dans la limite d'un plafond annuel de 70 000 000,00 € et valable pour une durée d'une année couvrant l'exercice 2017.

Cette autorisation a été reconduite par le conseil d'administration lors de sa séance du 12 décembre 2017 pour l'exercice 2018.

Modalités :

Le taux de rémunération des cautions du groupe est de 1 %, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Au 31 décembre 2017, les cautions données et les rémunérations en Euro sont :

<b>STRUCTURE JURIDIQUE - CAUTIONS IRD</b>	<b>PROJET</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>1,00%</b>
AVENIR ET TERRITOIRES	EMPRUNT CDN	254 178,61	2 541,79
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	EMPRUNT STE GENERALE	480 000,00	4 800,00
TOUR EURAVENIR	EMPRUNT HSBC	2 562 777,22	25 627,77
FORELOG	EMPRUNT CREDIT COOP	7 993 225,38	79 932,25
FORELOG	EMPRUNT CDN	1 351 250,00	13 512,50
FORELOG	EMPRUNT CAISSE EPARGNE	259 593,60	2 595,94
FORELOG	BNP	1 970 553,81	19 705,54
SIRS	EMPRUNT STE GENERALE	542 000,00	5 420,00
SCI DU 36	CAUTION AXIMA	-	-
BATIXIS	EMPRUNT CREDIT AGRICOLE	898 151,46	8 981,51
JARDIN EAU 1 (EX FOP)	CPI TERENEO TERRA NOVA	528 517,44	5 285,17
JARDIN EAU 2 (EX FOP)	CPI TERENEO KILOUTOU	338 301,12	3 383,01
	<b>TOTAL</b>	<b>17 178 548,64</b>	<b>171 785,49</b>

**b) sans exécution au cours de l'exercice écoulé**

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

**XX- Acquisition des titres du FCPR CATHAY CAPITAL I**

Nature et objet :

GROUPE IRD SA 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 2017.

**XXI- AVENIR & TERRITOIRE – convention de liquidité**

Nature et objet :

Initialement, GROUPE IRD SA 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 SA 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.

**XXII- 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 SA,
- 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 SA 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 SA. 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 SA 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 27 avril 2018.

Les Commissaires aux Comptes,

Pour AEQUITAS AUDIT

  
Benoît VANDERSCHelden  
Associé

Pour KPMG AUDIT NORD

  
Patrick LEQUINT  
Associé