

AEQUITAS

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

Département Audit
9 rue Delesalle – Z.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

**INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT
DE LA REGION NORD PAS-DE-CALAIS S.A.**

Société Anonyme au capital de 44.274.913 €

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

Siège Social :

EURALLIANCE - Porte A

2 avenue de Kaarst

59777 EURALILLE

**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 2012**

AEQUITAS

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

Département Audit
9 rue Delesalle – Z.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
**INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE
LA REGION NORD PAS-DE-CALAIS S.A.**

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 2012

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 et les modalités essentielles 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 27 juin 2012

Personne concernée :

- Luc DOUBLET, Président du Conseil d'Administration de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS et Président de l'association ARS TERRA

Nature et objet :

L'IRD NORD PAS-DE-CALAIS a participé au financement de l'association FESTIVAL ARS TERRA, en qualité de partenaire, afin qu'elle puisse organiser un festival international de musique. En contrepartie 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

Modalités :

Votre société a effectué un versement de 1.500 €

II - AVENIR & TERRITOIRE – convention de liquidité

Autorisée par votre conseil d'administration des 18 avril 2012 et 19 décembre 2012

Personnes concernées :

- Luc DOUBLET, Président du Conseil d'Administration de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS
- Monsieur Marc VERLY, Administrateur et Directeur Général de la société IRD NORD PAS-DE-CALAIS
- Monsieur Jean-Pierre GUILLON, Administrateur de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS

Nature et objet :

Initialement, L'IRD NORD PAS-DE-CALAIS 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, l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS 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 on ajoutera les plus-values ou moins-values latentes sur les actifs immobiliers.

III – Fonds de financement "CCI PREVENTION"

Autorisée par votre conseil d'administration les 18 avril et 27 juin 2012

Personnes concernées :

- Luc DOUBLET, Président du Conseil d'Administration de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS
- Monsieur Philippe HOURDAIN, Administrateur de la société IRD NORD PAS-DE-CALAIS et Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille
- Monsieur Jean-Pierre GUILLON, Administrateur de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS

Nature et objet :

L'IRD NORD PAS-DE-CALAIS 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 métropole lilloise et des régions de l'Audomarois, de la Flandre Intérieure et du Douaisis.

Les prêts consentis sur cette enveloppe de 2 000 000 €, seront compris entre 30 000,00 (trente mille) 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 IRD NORD PAS-DE-CALAIS 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 IRD NPDC d'un montant de 2 000 000 € (avec nantissement des soldes créditeurs)

IV - Revalorisation de la convention avec « GSR » pour la mise à disposition du Directeur Général

Autorisée par votre Conseil d'Administration du 19 décembre 2012

Personnes concernées :

- Monsieur Marc VERLY, Administrateur et Directeur Général de la société IRD NORD PAS-DE-CALAIS, Président de GSR

Nature et objet :

L'Association « GSR » fait bénéficier votre société d'une assistance opérationnelle de Direction Générale en la personne de Monsieur Marc VERLY.

Modalités :

La rémunération de cette assistance sera de 270.300 € HT pour l'exercice 2013, à l'identique de la rémunération de 2012.

V – Restructuration du Pôle "logement social"

Dans le cadre de la simplification de l'organigramme et de la restructuration juridique du Groupe, votre société projette de se désengager de l'activité "logement social" par la cession des titres CMI.

V.1 – Acquisition de 5 % de FORELOG

Autorisée par votre conseil d'administration du 19 décembre 2012

Personnes concernées :

- Monsieur Gilbert HENNIQUE, Administrateur, représentant permanent du GROUPEMENT PATRONAL INTERPROFESSIONNEL – GPI au sein du Conseil d'Administration de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS, Administrateur représentant permanent de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS au sein du Conseil d'Administration de COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT – CMI SA
- Monsieur Bertrand DELESALLE, Représentant permanent de l'UIT NORD au sein du Conseil d'Administration de IRD NORD PAS-DE-CALAIS, administrateur de COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT – CMI SA
- Monsieur Jean-Pierre GUILLON, représentant permanent de RESALLIANCE SA au sein du Conseil d'Administration de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS, Représentant permanent de COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT – CMI SA au sein du Conseil d'Administration de VILOGIA SA HLM et du GIE CMH

Nature et objet :

CMI détient détenir 37 000 actions de la société FORELOG, soit 5 % de son capital. Dans le cadre de la cession prochaine des actions de CMI, IRD NPDC projette d'acquérir ces 37 000 actions à CMI.

Modalités :

- Le prix de l'action CMI est fixé à 13,98 €
- Le montant global de l'acquisition est de 517.260 €.

V.2 – Cession des titres CMI

Autorisée par votre conseil d'administration du 19 décembre 2012

Personnes concernées :

- Monsieur Gilbert HENNIQUE, Administrateur, représentant permanent du GROUPEMENT PATRONAL INTERPROFESSIONNEL – GPI au sein du Conseil d'Administration de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS, Président du GIPEL
- Monsieur Jean-Pierre GUILLON, représentant permanent de RESALLIANCE SA au sein du Conseil d'Administration de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS, administrateur du GIPEL, Représentant permanent de GPI Nord de France au sein du Conseil d'Administration de CMI, représentant permanent du MEDEF LILLE METROPOLE au sein du Conseil d'Administration de ALLIANSYS - NORD CREATION
- Monsieur Jean-Christophe MINOT, représentant permanent de CITE DES ENTREPRISES au sein du Conseil d'Administration de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS, administrateur du GPI Nord de France
- Monsieur Marc VERLY, Administrateur et Directeur Général d'IRD NORD PAS DE CALAIS, Président de GSR, elle-même associée de GPI Nord de France

Nature et objet :

IRD NORD PAS-DE-CALAIS détient 369 497 actions de la société CMI, soit 98,53 % de son capital.

Dans le cadre de la simplification de l'organigramme, de la restructuration juridique du Groupe et compte tenu des restructurations en cours dans le logement social, de la nécessité de conforter le paritarisme des organes gérant ce secteur, ainsi que de l'absence de valeur capitalistique de ces sociétés, l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS projette de céder ces actions.

Modalités :

- Le prix minimum est fixé à 600.000 €, à réactualiser de la valorisation des filiales de CMI au 31 décembre 2012.

VI – Emissions d'obligations non convertibles

Autorisée par votre conseil d'administration le 19 décembre 2012

Personnes concernées compte tenu des souscripteurs susceptibles de répondre :

- Monsieur Gilbert HENNIQUE, Administrateur, représentant permanent du GROUPEMENT PATRONAL INTERPROFESSIONNEL – GPI au sein du Conseil d'Administration de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS, Président du GIPEL
- Monsieur Philippe HOURDAIN, Administrateur de la société IRD NORD PAS-DE-CALAIS et Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille
- Monsieur Michel-André PHILIPPE, Administrateur de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS, Président de VAUBAN HUMANIS PREVOYANCE
- Monsieur Davis ARNOUT, représentant permanent du CREDIT COOPERATIF au sein du Conseil d'Administration de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS

Nature et objet :

L'IRD NORD PAS-DE-CALAIS émettrait un emprunt obligataire non convertible qui serait susceptible d'être souscrit de la manière suivante :

- HUMANIS 3 M€,
- CCI GRAND LILLE 3 M€,
- GIPEL 3 M€,
- CREDIT COOPERATIF 3 M€,
- ainsi que 3 M€ auprès d'autres établissements bancaires ou financiers.

Modalités :

- le montant maximum serait de 15.000.000 €,
- la rémunération maximale serait de 4 %,
- la durée serait de 5 ans.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

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.

VII – Compte courant bloqué

Nature et objet :

L'IRD NORD PAS-DE-CALAIS a ouvert au profit de la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille un compte courant bloqué.

Modalités :

- L'avance en compte courant est de 3.000.000 €,
- La durée d'indisponibilité des fonds est de 26 mois sauf remboursement anticipé conditionnel,
- La rémunération versée à la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille est de 3,77 % par an.

VIII – Acquisition des titres du FCPR CATHAY CAPITAL

Nature et objet :

L'IRD NORD PAS-DE-CALAIS 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, 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 2012.

IX - Garanties données par l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS dans le cadre des financements obtenus

Nature et objet :

IRD NORD PAS-DE-CALAIS 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.

X - 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 2012 l'avance en compte courant du GIPEL est de 1.487.400 € et a généré une charge financière de 23.077 €.

XI - Emission d'un emprunt obligataire

Nature et objet :

L'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 2012 une charge financière de 165.000 € a été comptabilisée.

XII - Cautions accordées par IRD NORD PAS-DE-CALAIS aux profits de ses filiales

Nature et objet :

Le conseil d'administration a autorisé le Directeur Général à accorder des cautions, avals et garanties au nom de l'IRD NORD PAS-DE-CALAIS, dans le cadre du financement de projets à caractère immobilier à tout établissement bancaire ou financier avec un plafond de 50.000.000 € pour l'exercice 2011 et reconduit pour 2012.

Modalités :

Au 31 décembre 2012, les cautions données sont :

STRUCTURE JURIDIQUE	PROJET	MONTANT AU 31/12/2012 en Euros
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	LA POSTE / Place République LILLE	4.325.519
BATIXIS	LA POSTE/ Place République LILLE	134.586
CRECHE ET ENTREPRISE	LA POSTE / Place République LILLE	896.410
FORELOG	LA POSTE / Place République LILLE	2.599.105
TOUR EURAVENIR	EMPRUNT HSBC	4.102.316
TOUR EURAVENIR	TOUR EURAVENIR	2.915.000
BUET DE VENDEVILLE	EMPRUNT CAISSE EPARGNE	54.545
FORELOG	EMPRUNT CREDIT COOP	10.984.583
FORELOG	EMPRUNT CDN	4.877.117
FOERLOG	EMPRUNT CAISSE D'EPARGNE	900.000
MARCQ HIPPODROME	EMPRUNT CAISSE D'EPARGNE	532.356
	TOTAL	32.321.537

Fait à LA MADELEINE et à MARCQ EN BAROEUL, le 19 avril 2013.

Les Commissaires aux Comptes
Membres de la Compagnie Régionale de Douai

Pour AEQUITAS



Jean-François DARROUSEZ
Associé

Pour KPMG Audit Nord SAS

Arnaud DELPIERRE
Associé