



Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 19.000.000 Euros

**Siège social : 17, rue Beffroy
92200 Neuilly sur Seine
R.C.S. Nanterre B 393 430 608**

RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Exercice de 6 mois clos le 30 juin 2007

SOMMAIRE

**COMPTES CONSOLIDES ET RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2007 (du 1^{er} janvier au
30 juin 2007).....3**

Bilan consolidé.....	4
Compte de résultat consolidé.....	5
Tableau des flux de trésorerie.....	6
Tableau de variation des capitaux propres.....	7
Annexe aux comptes consolidés.....	8
Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés.....	26

**COMPTES SOCIAUX ET RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR
LES COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2007 (du 1^{er} janvier au 30 juin 2007).....32**

Bilan.....	33
Compte de résultat.....	35
Annexe aux comptes sociaux.....	37
Rapport Général des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux.....	55

**RAPPORT DE GESTION DU DIRECTOIRE SUR LES COMPTES SOCIAUX ET
CONSOLIDES.....61**

HONORAIRES VERSES AUX CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES.....80

**DECLARATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE RESPONSABLE DU RAPPORT
FINANCIER ANNUEL 81**



Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 19.000.000 Euros

Siège social : 17, rue Beffroy
92200 Neuilly sur Seine
R.C.S. Nanterre B 393 430 608

Comptes consolidés au 30 juin 2007

Du 1er janvier au 30 juin 2007

I - Bilan consolidé au 30 juin 2007

ACTIF (En milliers d'euros)	Notes	30.06.2007	Pro forma 31.12.2006
Actifs non courants :			
Immobilisations incorporelles	8	3	4
Immobilisations corporelles	9	208	182
Immobilisations en-cours	10	2 200	12 161
Immeubles de placement	11	338 710	260 158
Actifs d'impôts différés	21		347
Autres actifs non courants	12	16	678
Total actifs non courants		341 137	273 530
Actifs courants :			
Créances clients	13	6 841	4 415
Autres actifs courants	14	4 790	5 616
Autres actifs financiers à la juste valeur par résultat	15	2 148	4 981
Trésorerie et équivalents de trésorerie	16	35 430	6 190
Total actifs courants		49 209	21 202
TOTAL ACTIF		390 346	294 732

PASSIF (En milliers d'euros)	Notes	30.06.2007	Pro forma 31.12.2006
Capitaux propres :			
Capital		19 000	3 063
Primes		24 612	871
Réserves		59 173	43 890
Résultat		25 440	26 339
Total des capitaux propres part du Groupe		128 225	74 163
Intérêts minoritaires		111	88
Total des capitaux propres consolidés	17	128 336	74 251
Passifs non courants :			
Part à long terme des dettes financières	18	187 435	161 780
Dépôts de garantie	20	1 988	1 777
Provisions			
Impôts différés	21	44 699	32 300
Total des passifs non courants		234 122	195 857
Passifs courants :			
Part à court terme des dettes financières	18	13 889	14 123
Dettes sur immobilisations		3 940	3 252
Autres passifs courants	22	10 059	7 249
Total des passifs courants		27 888	24 624
TOTAL PASSIF		390 346	294 732

II - Compte de résultat consolidé au 30 juin 2007

Période du 1^{er} janvier 2007 au 30 juin 2007

En milliers d'euros	Notes	30.06.2007 (6 mois)	Pro forma 30.06.2006 (6 mois)
Revenus locatifs Produits et charges locatives Autres produits et charges sur immeubles		10 552	8 046
Revenus nets des immeubles	23	10 552	8 046
Autres produits de l'activité Achats consommés Charges de personnel Charges externes Impôts et taxes Dotation aux amortissements et provisions Autres produits et charges d'exploitation		-325 -1 268 -86 -28 45	-317 -511 -45 -29 45
Résultat opérationnel courant		8 890	7 189
Résultat des cessions Variation de la juste valeur des immeubles de placement	11	49 33 864	14 169
Résultat opérationnel		42 803	21 358
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie Coût de l'endettement financier brut		238 -4 282	98 -2 828
Coût de l'endettement financier net	24	-4 044	-2 730
Autres produits et charges financiers Charge ou produit d'impôt	25	-13 294	-6 308
Résultat net		25 465	12 320
Part du Groupe Intérêts minoritaires		25 440 26	12 305 15
Résultat par action en euros (Résultat Groupe / Nombre d'actions après fusion)	27	2,68	1,64
Résultat dilué par action en euros	27	2,68	1,64

III - Tableau des flux de trésorerie au 30 juin 2007

En milliers d'euros	Notes	30.06.2007 (6 mois)	Pro forma 30.06.2006 (6 mois)
Résultat net consolidé (y compris intérêts minoritaires)		25 466	12 320
Dotations nettes aux amortissements et provisions		28	29
Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur		-33 864	-14 169
Charges calculées			
Résultat sur cessions d'actifs, subventions reçues		-49	
Coût de l'endettement financier net		4 044	2 730
Charge d'impôt (y compris impôts différés)		13 294	6 308
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et avant impôt (A)		8 919	7 218
Impôts courant (B)		-548	-497
Variation du B.F.R. lié à l'activité (C)		4 950	-3 491
Flux net de trésorerie dégagé par l'activité (D) = (A + B + C)		13 321	3 230
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles		-34 772	-10 883
Cessions d'immobilisations			464
Acquisition d'immobilisations financières		-6	-9
Diminution des immobilisations financières			
Acquisitions de filiales nettes de la trésorerie acquise			
Variation des dettes sur achat d'immobilisations		688	256
Autres flux liés aux opérations d'investissement		49	
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (E)		-34 041	-10 172
Augmentation et réduction de capital		28 567	
Subvention d'investissement reçue			
Dividende payé (actionnaires de la sté mère et minoritaires)		-3	-751
Encaissements liés aux emprunts		31 774	11 427
Remboursements d'emprunts et dettes financières		-4 838	-4 239
Variation de trésorerie liée aux charges et produits financiers		-3 820	-2 730
Autres flux liés aux opérations de financement		56	
Flux nets de trésorerie lié aux opérations de financement (F)		51 736	3 707
Variation de la trésorerie nette (D + E + F)		31 016	-3 235
Trésorerie ouverture		2 692	9 151
Trésorerie Clôture	28	33 705	5 918

IV – Tableau de variation des capitaux propres

(En milliers d'euros)	Capital	Primes et Réserves	Résultats	Total part Groupe	Intérêts minoritaires	Total capitaux propres
Capitaux propres pro forma 1er janvier 2006	3 063	24 872		50 572	59	50 631
Dividende		0	-749	-748	-2	-751
Affectation résultat non distribué		21 889	-21 889			0
Résultat consolidé 01/01/06 au 30/06/06			12 305	12 305	15	12 320
Capitaux propres pro forma 30 juin 2006	3 063	46 761	-10 333	62 129	72	62 201
Dividende			-2 000	-2 000		-2 000
Affectation résultat non distribué						0
Résultat consolidé 01/07/06 au 31/12/06			14 034	14 034	17	14 050
Capitaux propres pro forma 31 décembre 2006	3 063	46 761	1 701	74 163	88	74 251
Dividende					-3	-3
Affectation résultat non distribué		24 339	-24 339			0
Fusion Immofinance	11 938	-11 938				0
Frais de fusion		-22		-22		-22
Augmentation de capital	4 000	26 000		30 000		30 000
Frais d'augmentation de capital		-1 411		-1 411		-1 411
Résultat cession actions Immofinance		56		56		56
Résultat consolidé 30 juin 2007			25 440	25 440	26	25 466
Capitaux propres au 30 juin 2007	19 000	83 785	2 803	128 226	111	128 336

V - Annexe aux comptes consolidés
Exercice du 1er janvier au 30 juin 2007

1. Informations générales

La Société ARGAN est une société dont l'activité est centrée sur la construction, l'acquisition et la location de bases logistiques et d'entrepôts.

2. Faits caractéristiques de l'exercice de 6 mois clos le 30 juin 2007

La Société ARGAN est cotée sur l'Eurolist C d'Euronext Paris depuis le 25 juin 2007.

La Société IMMOFINANCE a fait l'objet d'une fusion absorption par la Société ARGAN le 19 avril 2007. L'opération de fusion a été réalisée avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2007.

Par ailleurs, au cours de l'exercice :

- les sociétés Immolorraine, Immonord, Immoloire et Immomarne (tranche 2) ont achevé leurs constructions d'entrepôts et de bases logistiques et donné ces biens en location ;
- la société Immodreux a acquis une base logistique déjà louée.

Les en-cours de construction au 30 juin 2007 concernent principalement les opérations d'extension des biens immobiliers des sociétés Immonord et Immodauphiné

Enfin, quatre nouvelles filiales (Immodijon, Immotroyes, Immobrie et Immo CBI) ont été créées sur l'exercice mais elles n'ont pas eu d'activité.

3. Contexte de l'élaboration des états financiers consolidés

La société a clos son exercice social, d'une durée exceptionnelle de 6 mois couvrant la période du 1er janvier au 30 juin 2007. Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Directoire le 8 octobre 2007.

Conformément au règlement européen CE N° 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les premiers comptes consolidés du Groupe ARGAN au titre de l'exercice clos le 30 juin 2007 sont établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne à cette date.

Le Groupe n'a pas opté pour une application anticipée des normes, amendements de normes et interprétations ci-après (adoptés ou en cours d'adoption par l'Union Européenne) :

- Amendements à la norme IAS 23 – Comptabilisation des coûts d'emprunts (Exercices ouverts à compter du 01/01/09)
- IFRS 8 – Segments opérationnels (Exercices ouverts à compter du 01/01/09)
- IFRIC 12 - Concessions de services publics (Exercices ouverts à compter du 01/01/08)
- IFRIC 11 – Actions propres et transactions intra-groupe (Exercices ouverts à compter du 01/03/07)

L'application anticipée de ces nouveaux textes n'aurait pas eu d'incidence sur les comptes.

Dans le cadre de son introduction en bourse en juin 2007, et comme cela est expliqué dans le Document de Base enregistré auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 14 mai 2007 sous le numéro I. 07-065 en pages 167 et 168, la Société a publié des comptes consolidés pro forma couvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2006, établis conformément au référentiel IFRS et donnant une image du Groupe très proche de celle qui aurait été présentée si les sociétés ARGAN et IMMOFINANCE avaient fusionné antérieurement au 1^{er} janvier 2006, exception faite de l'incidence de la fusion sur le capital et la prime de fusion en 2007.

Par ailleurs, pour des besoins de comparaison avec le compte de résultat consolidé au 30 juin 2007, la Société a établi des comptes consolidés pro forma couvrant la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2006 selon les mêmes méthodes.

Toutefois, le résultat par action présenté (note 27), tient compte du nombre d'actions de la Société ARGAN après prise en compte de l'effet de la fusion absorption de la société IMMOFINANCE et de l'incorporation d'une partie de la prime de fusion au capital social, telles qu'approuvées lors de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 19 avril 2007.

Aucun autre élément prospectif n'a été pris en compte dans les comptes pro forma, en ce qui concerne les conséquences potentielles liées à l'introduction en bourse et l'option pour le régime SIIC.

4. Principes généraux d'évaluation et de préparation

Les états financiers sont présentés en milliers d'euros.

Ils sont établis selon le principe du coût historique à l'exception des immeubles de placement et des instruments financiers détenus à des fins de transaction qui sont évalués à leur juste valeur.

Le Groupe n'utilise pas d'instruments financiers dérivés.

5. Recours à des estimations

L'établissement de comptes consolidés dans le référentiel IFRS conduit la Direction à effectuer des estimations et à formuler des hypothèses qui affectent la valeur comptable de certains éléments d'actifs et de passifs, des produits et des charges, notamment en ce qui concerne :

- la valorisation des immeubles de placement,
- les dépréciations d'actifs et les provisions,
- les impôts différés,
- la part à moins d'un an de certaines lignes de crédit,
- les charges locatives, taxes et assurances lorsque leur montant n'est pas définitivement connu à la clôture.

La Direction revoit régulièrement ses estimations et appréciations afin de prendre en compte l'expérience passée et à intégrer les facteurs jugés pertinent au regard des conditions économiques. Toutefois, les hypothèses ayant par nature un caractère incertain, les réalisations pourront s'écarter des estimations.

6. Principes, règles et méthodes comptables

6.1. Méthodes de consolidation

Les sociétés contrôlées par le Groupe, c'est-à-dire celles sur lesquelles le Groupe dispose du pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles afin d'en obtenir des avantages, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

La liste des sociétés consolidées est donnée en note 7 "Périmètre de consolidation".

6.2. Période de consolidation

Toutes les sociétés incluses dans le périmètre établissent des comptes ou des situations intermédiaires à même date que celle des comptes consolidés.

6.3. Opérations réciproques

Les créances, dettes, produits et charges résultant d'opérations entre les sociétés consolidées sont éliminés.

6.4. Regroupements d'entreprises

Les regroupements d'entreprises sont traités conformément à la norme IFRS 3. Selon cette méthode, lors de la première consolidation d'une entité sur laquelle le Groupe acquiert un contrôle exclusif, les actifs acquis et les passifs, ainsi que les passifs éventuels sont comptabilisés à leur juste valeur à la date d'acquisition.

La différence éventuelle entre le coût d'acquisition et la part d'intérêt de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et passifs acquis est inscrite dans le poste écart d'acquisition.

Aucune société consolidée n'est concernée du fait que les sociétés incluses dans le périmètre ont toutes été créées par ARGAN et/ou IMMOFINANCE.

6.5. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles acquises sont inscrites au bilan à leur coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur.

Les immobilisations incorporelles sont essentiellement constituées par des licences d'utilisation de logiciels informatiques de faible valeur unitaire.

6.6. Immeubles de placement (IAS 40)

Les biens immobiliers détenus directement ou dans le cadre de contrat de location financement pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou les deux, sont classés en « Immeubles de placement » au bilan.

Le patrimoine immobilier est exclusivement constitué d'immeubles loués en location simple répondant à la définition des immeubles de placement.

La société a retenu l'option de comptabiliser les immeubles de placement selon la méthode de la juste valeur correspondant à leur valeur de marché qui doit refléter l'état réel du marché et les circonstances prévalant à la clôture de l'exercice. Ces immeubles ne font par conséquent l'objet ni d'amortissements, ni de dépréciations.

La juste valeur est retenue sur la base d'évaluation par un expert indépendant et reconnu. Les expertises répondent aux normes professionnelles nationales du rapport COB / AMF de février 2000 (Barthes de Ruyter) et de la charte d'expertise en évaluation immobilière élaborée sous l'égide de l'I.F.E.I. Les expertises répondent également aux normes professionnelles Européennes TEGOVA. L'évaluation du portefeuille a été faite notamment en accord avec la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière.

La méthodologie retenue est principalement la technique de capitalisation du revenu net ou d'actualisation de flux futurs.

Les valeurs sont retenues hors droits et hors frais. L'écart entre les justes valeurs d'un exercice à l'autre est enregistré en résultat.

La variation de juste valeur de chaque immeuble inscrite au compte de résultat est déterminée comme suit :

Valeur de marché n – (valeur de marché n-1 + montant des travaux et dépenses capitalisés de l'exercice n)

6.7. Contrats de location-financement portant sur les immeubles de placement

Les locations d'immobilisations corporelles en vertu desquelles la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété revient au Groupe sont classées en tant que contrats de location-financement. La juste valeur des immeubles faisant l'objet d'un contrat de location-financement est inscrite à l'actif. La dette en capital envers le crédit-bailleur est enregistrée en passifs courants et non courants.

Chaque paiement au titre des contrats de location est ventilé entre la charge financière et l'amortissement du solde de la dette.

6.8. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles hors immeubles de placement sont comptabilisées au coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur.

Les amortissements sont comptabilisés en charges selon le mode linéaire sur la durée d'utilité estimée des immobilisations corporelles. Les composants ayant des durées d'utilité plus courtes que la durée de l'immobilisation à laquelle ils se rattachent sont amortis sur leur durée d'utilisation propre.

Les durées d'utilité estimées sont de 3 à 10 ans.

6.9. Constructions en cours

Les terrains d'assiette d'une opération de construction d'un ensemble immobilier destiné à la location sont comptabilisés en immeuble de placement selon IAS 40. La construction est comptabilisée en immobilisation en cours selon l'"IAS 16 Immobilisations corporelles" jusqu'à la date d'achèvement de la construction. A la date d'achèvement la construction est transférée en immeuble de placement auquel s'applique la norme IAS 40. L'écart éventuel entre le coût de revient de la construction et sa juste valeur à la date d'achèvement est comptabilisé en résultat au moment du transfert.

6.10. Dépréciation des écarts d'acquisition et des immobilisations

Les écarts d'acquisition et les immobilisations incorporelles à durée indéfinies sont soumis à un test de dépréciation lors de chaque clôture annuelle et chaque fois qu'il existe un indice quelconque montrant qu'une diminution de valeur a pu se produire. Les autres immobilisations incorporelles et les immobilisations corporelles font également l'objet d'un tel test chaque fois qu'un indice de perte de valeur existe.

La perte de valeur est la différence entre la valeur nette comptable et la valeur recouvrable de l'actif, celle-ci étant sa valeur d'utilité ou sa valeur de vente, sous déduction des coûts de cession, si cette dernière est supérieure à la valeur d'utilité.

Les immeubles de placement ne font l'objet d'aucune dépréciation du fait qu'ils sont évalués à leur juste valeur.

6.11. Créances clients et autres débiteurs

Les créances clients sont initialement comptabilisées à leur juste valeur puis, lorsque l'impact est significatif, ultérieurement évaluées à leur coût amorti à l'aide de la méthode du taux d'intérêt effectif, déduction faite des provisions pour dépréciation. Une dépréciation des créances clients est constituée lorsqu'il existe un indicateur objectif de l'incapacité du Groupe à recouvrer l'intégralité des montants dus dans les conditions initialement prévues lors de la transaction. Des difficultés financières importantes rencontrées par le débiteur, la probabilité d'une faillite ou d'une restructuration financière du débiteur et une défaillance ou un défaut de paiement (créance échue depuis plus de 30 jours) constituent des indicateurs de dépréciation d'une créance. Le montant de la dépréciation représente la différence entre la valeur comptable de l'actif et la valeur des flux de trésorerie futurs estimés, actualisée au taux d'intérêt effectif initial. La valeur comptable de l'actif est diminuée via un compte de dépréciation et le montant de la perte est comptabilisé au compte de résultat. Lorsqu'une créance est irrécouvrable, elle est décomptabilisée en contrepartie de la reprise de la dépréciation des créances. Les recouvrements de créances précédemment décomptabilisées sont crédités dans le compte de résultat.

6.12. Actifs financiers

Les actifs financiers comprennent les actifs détenus jusqu'à leur échéance, les actifs disponibles à la vente, les prêts et les créances, les instruments dérivés actifs, les actifs à la juste valeur par résultat et les disponibilités et équivalents de trésorerie.

6.12.1. Actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance

Ces actifs sont exclusivement des titres à revenu fixe ou déterminable et à échéance fixe, autres que les prêts et créances, que le Groupe a l'intention et la capacité de détenir jusqu'à leur échéance.

Après leur comptabilisation initiale à la juste valeur, ils sont évalués et comptabilisés au coût amorti en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif et dépréciés, en cas de perte de valeur, en contrepartie du compte de résultat sous la rubrique « autres produits et charges financiers ».

Le Groupe n'a pas de tels placements en cours au 30 juin 2007.

6.12.2. Actifs financiers disponibles à la vente

Les actifs disponibles à la vente comprennent principalement les titres de participation non consolidés et les valeurs mobilières ne répondant pas à la définition des autres catégories d'actifs financiers

Les actifs financiers disponibles à la vente sont évalués à leur juste valeur à chaque clôture. Les variations de la juste valeur des titres sont comptabilisées en capitaux propres.

La juste valeur correspond au prix du marché pour les titres cotés ou à une estimation de la valeur d'utilité pour les titres non cotés.

Le Groupe n'a pas de tels placements en cours au 30 juin 2007.

6.12.3. Prêts et créances

Il s'agit d'actifs financiers assortis de paiements déterminés ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif. Comptabilisés à l'émission à la juste valeur puis au coût amorti en utilisant la méthode du taux effectif, ils sont dépréciés, en cas de pertes de valeur, en contrepartie du compte de résultat sous la rubrique « autres produits et charges financiers ».

Le poste « Prêts et créances » non courant comprend les dépôts et cautionnement versés dont l'échéance est supérieure à douze mois.

Les autres actifs financiers dont l'échéance est inférieure à douze mois et qui ne sont pas qualifiés « d'actifs financiers à la juste valeur par résultat » sont présentés au bilan en actif courant dans le poste « autres actifs courants ».

6.12.4. Instruments financiers dérivés actifs

Les emprunts initialement émis à taux variable exposent le Groupe au risque de flux de trésorerie sur taux d'intérêt. Les emprunts initialement émis à taux fixe exposent le Groupe au risque de variation de juste valeur d'un instrument lié à l'évolution des taux d'intérêt.

Le Groupe n'utilise pas d'instruments dérivés pour la couverture de ses dettes à taux variable contre le risque de taux (couverture de flux de trésorerie futurs).

6.12.5. Actifs financiers à la juste valeur par résultat

Les actifs financiers évalués à leur juste valeur par contrepartie du résultat sont des actifs financiers détenus à des fins de transaction, c'est-à-dire acquis dès l'origine dans le but d'être revendus à court terme. Ils sont composés essentiellement de valeurs mobilières de placement et des actifs financiers que le Groupe, en application de l'option offerte par la norme IAS 39, a choisi de comptabiliser dès l'origine à la juste valeur par résultat.

Les actifs financiers à leur juste valeur en contrepartie du résultat sont présentés dans le tableau des flux de trésorerie sous la rubrique « Variation du fonds de roulement ».

Les variations de juste valeur sont comptabilisées dans le poste « produits de trésorerie et équivalent de trésorerie » dans le compte de résultat.

Ce poste correspond exclusivement aux valeurs mobilières de placement ne remplissant pas les conditions requises pour être qualifiées d'« équivalent de trésorerie » au sens de la norme IAS 7 : « placements à court terme, très liquides, qui sont facilement convertibles en un montant connu de trésorerie et qui sont soumis à un risque négligeable de changement de valeur ».

La juste valeur inscrite à l'actif correspond à la valorisation communiquée par les établissements bancaires.

6.12.6. Trésorerie et équivalents de trésorerie

Ce poste comprend les disponibilités, les placements à court terme ainsi que les autres instruments liquides et facilement convertibles dont le risque de perte de valeur est négligeable et dont la maturité est de trois mois au plus au moment de leur date d'acquisition. Les placements à plus de trois mois, de même que les comptes bancaires bloqués ou nantis sont exclus de la trésorerie. La trésorerie et les équivalents de trésorerie sont comptabilisés à la juste valeur et les variations de valeur sont enregistrées en résultat.

6.13. Capitaux propres

6.13.1. Présentation pro forma

Afin d'assurer la comparabilité des comptes, les réserves Groupe et le résultat Groupe intègrent ceux d'IMMOFINANCE avant fusion.

En corollaire, le résultat par action a été calculé en intégrant le nombre d'actions composant le capital après fusion sur la base de la composition du capital résultant des opérations de fusion.

6.13.2. Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement reçues sont toutes liées à des immeubles de placement. Lors de leur obtention, elles sont déduites de la valeur de l'actif subventionné.

6.14. Dettes financières

Les emprunts portant intérêts sont comptabilisés initialement à la juste valeur diminuée du montant des coûts de transaction attribuables. Après la comptabilisation initiale, ils sont évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif. A leur date de conclusion les emprunts ont été considérés comme souscrits au taux du marché compte tenu notamment de leurs caractéristiques et des garanties accordées, en conséquence aucun retraitements n'a été pratiqué.

La partie long terme des emprunts avec une échéance supérieure à douze mois à compter de la date de clôture est classée en dettes non courantes et la partie court terme est classée en dettes courantes. Lorsque les échéances ne sont pas définitivement fixées à la date d'établissement des comptes, la société procède par estimation.

Les coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges dans l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

Toutefois, les coûts d'emprunt qui sont rattachables à l'acquisition ou à la production d'un bien immobilier sont incorporés comme composante du coût de l'actif lorsqu'il est probable qu'ils généreront des avantages

économiques futurs pour l'entreprise et que les coûts peuvent être évalués de façon fiable. L'incorporation des coûts d'emprunt affecte uniquement les constructions en cours de production en raison de l'évaluation en juste valeur des constructions achevées.

6.15. Risques financiers ; instruments financiers dérivés

Les risques financiers supportés par le Groupe résultent principalement de son endettement financier à taux variable. Au 30 juin 2007 le Groupe n'utilise pas d'instruments financiers dérivés.

6.16. Dépôts de garantie reçus des preneurs

Les dépôts de garantie n'ont pas donné lieu à actualisation car l'incidence de cette dernière serait non significative.

6.17. Provisions

Conformément à la norme IAS 37 une provision est comptabilisée lorsqu'à la date de clôture, le Groupe a une obligation résultant d'un événement passé dont il est probable qu'elle provoquera une sortie de ressources représentative d'avantages économiques et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable. Le montant provisionné est actualisé au taux sans risque lorsque l'effet temps de l'argent est significatif et dans la mesure où un échéancier fiable peut être déterminé. L'augmentation des provisions enregistrée pour refléter les effets de l'écoulement du temps est inscrite en charge financière. Les provisions dont l'échéance est supérieure à un an ou n'est pas fixée sont classées en passif non courant.

Les actifs et passifs éventuels ne sont pas comptabilisés.

Aucune provision n'est comptabilisée dans les comptes consolidés au 30 juin 2007.

6.18. Fournisseurs

Les dettes fournisseurs sont évaluées à leur juste valeur lors de la comptabilisation initiale, puis au coût amorti. Lorsque les échéances de ces passifs sont brèves, les montants obtenus du fait de l'application de cette méthode sont très voisins de la valeur nominale des dettes, celle-ci étant alors retenue.

6.19. Impôts

6.19.1. Impôts courants

A la date de clôture, toutes les sociétés du Groupe sont soumises à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun. Le Groupe n'a pas opté pour le régime d'intégration fiscale visé à l'article 223 du Code général des impôts.

6.19.2. Impôts différés

Les impôts différés sont constatés selon la méthode du report variable sur les différences temporelles entre les valeurs comptables des éléments d'actif et passif et leurs valeurs fiscales. Ils sont calculés selon la réglementation et les taux d'imposition qui ont été votés ou annoncés en date de clôture et compte tenu du statut fiscal de la société à la date d'arrêté des comptes. La Société a calculé les impôts différés au taux de 33,33 %. Les montants ainsi déterminés ne sont pas actualisés conformément aux dispositions d'IAS 12.

Les impôts différés ont principalement trait à la fiscalité latente sur les immeubles.

L'impact de l'option pour le régime fiscal des Sociétés d'investissement Immobilières Cotées (SIIC) visé à l'article 208 C du Code général des impôts, qui interviendra à compter rétroactivement du 1^{er} juillet 2007, n'a pas été pris en considération.

Le régime SIIC permet de bénéficier d'une exonération d'impôt sur les sociétés au titre des revenus locatifs et des plus-values réalisées à l'occasion de la cession d'immeubles ou de certaines participations dans des sociétés immobilières.

En contrepartie de cette exonération d'impôt, les SIIC sont soumises à une obligation de distribution à leurs actionnaires d'au moins 85 % de leurs bénéfices exonérés provenant de l'activité locative et 50 % des bénéfices exonérés provenant des plus-values de cession d'immeubles ou de participations dans des sociétés immobilières. Les dividendes reçus de filiales soumises à l'impôt sur les sociétés faisant partie du périmètre d'option doivent être intégralement redistribués.

L'option pour le régime SIIC, sous réserve du respect des conditions prévues par la loi et tenant notamment à son objet social, la composition de son actif, le montant de son capital social et sa cotation sur un marché réglementé français, devra donner lieu au versement d'un impôt sur les sociétés au taux de 16,5 % assis sur la différence entre la valeur vénale de ses actifs immobiliers au jour de son option pour le régime SIIC et leur valeur fiscale. Cet impôt, également appelé « exit tax » est payable en quatre versements d'égal montant le 15 décembre de chaque année.

6.20. Avantages postérieurs à l'emploi consentis aux salariés

Les avantages postérieurs à l'emploi à prestations définies consentis aux salariés du Groupe sont constitués par des indemnités de fin de carrière versées à la date du départ à la retraite. En raison du nombre très faible de salariés, ces indemnités ne sont pas significatives et ne sont pas comptabilisées.

Il est rappelé que les retraites des salariés du Groupe sont versées par des organismes nationaux de retraite fonctionnant par répartition. Le Groupe estimant n'avoir aucune obligation au-delà de celle d'avoir à verser les cotisations à ces organismes, celles-ci sont enregistrées en charge de périodes au titre desquelles elles sont appelées.

6.21. Revenus locatifs

Les produits locatifs sont comptabilisés à la date de facturation et le produit d'une période locative se situant au-delà de la date de clôture est porté en produits constatés d'avance.

Afin de rendre compte correctement des avantages économiques procurés par le bien, les avantages accordés aux locataires (franchises, paliers de loyers, ...) dont la contrepartie se trouve dans le niveau de loyer apprécié sur l'ensemble de la période d'engagement du locataire, sont étalés sur la durée ferme du bail sans tenir compte de l'indexation, lorsque l'incidence est significative.

6.22. Produits et charges locatives

Les charges locatives refacturées à l'euro près sont présentées nettes des refacturations faites aux locataires et ne sont pas présentées séparément dans le compte de résultat.

Les charges locatives dont ARGAN assume le risque de dépassement (facturation au forfait) sont présentées distinctement en produits et en charges.

Les charges locatives enregistrent l'ensemble des charges locatives, qu'elles incombent au locataire, au propriétaire, aux locaux loués ou vacants.

6.23. Autres produits et charges sur immeubles

Les autres produits sur immeubles correspondent aux produits qui ne peuvent être qualifiés de loyer ou de charges locatives refacturées (honoraires et prestations de services divers...).

Les autres charges sur immeubles correspondent aux frais de contentieux, créances douteuses, et charges de travaux n'ayant pas la nature de charges locatives.

Considérant qu'ils sont inclus dans la juste valeur des immeubles de placement, les coûts directs initiaux encourus lors de la négociation et la rédaction des contrats de location simple sont enregistrés en charges lors de la signature des baux auxquels ils se rattachent et ne sont donc pas comptabilisés en charges sur la période de location.

Dans le cas particulier d'une signature en fin d'année pour laquelle les produits locatifs ne commencent à courir qu'à partir de l'année suivante, ces frais sont considérés comme constatés d'avance.

6.24. Résultat par action

Le résultat net par action (avant dilution) est calculé en faisant le rapport entre le résultat net part du Groupe de l'exercice et le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de l'exercice.

Le résultat net dilué par action prend en compte les actions en circulation et les instruments financiers donnant un accès différé au capital du Groupe en ayant un effet de dilution. L'effet dilutif est calculé selon la méthode du "rachat d'actions" selon laquelle le nombre théorique d'actions qui serait émis avec une contrepartie au prix de marché (moyenne des cours de l'action) vient en diminution du nombre d'actions résultant de l'exercice des droits.

Les actions d'autocontrôle sont déduites du nombre moyen pondéré d'actions en circulation qui sert de base au calcul du résultat net par action (avant et après dilution).

Au 30 juin 2007, la société ne détient aucune action d'autocontrôle et n'a émis d'instruments financiers donnant un accès différé au capital du Groupe. Le résultat par action est par suite égal au résultat dilué par action.

6.25. Présentation des états financiers

Les actifs et les passifs dont la maturité est inférieure au cycle d'exploitation, généralement égal à 12 mois, sont classés au bilan en actifs et passifs courants. Si leur échéance excède cette durée, ils sont classés en actifs ou passifs non courants.

Les charges au compte de résultat sont présentées selon leur nature.

Dans le tableau de flux de trésorerie, le flux net de trésorerie provenant des activités opérationnelles est obtenu suivant la méthode indirecte, selon laquelle ce flux net est obtenu à partir, du résultat net corrigé des opérations non monétaires, des éléments associés aux flux nets de trésorerie liés aux activités d'investissement et de financement et de la variation du besoin en fonds de roulement.

Les investissements réalisés par location financement sont exclus des activités d'investissement dans le tableau des flux de trésorerie. La part des redevances correspondant au paiement des frais financiers est présentée parmi les flux liés aux opérations de financement. La part de redevance correspondant au remboursement en capital est présentée parmi les opérations de financement.

6.26. Information sectorielle

Un secteur d'activité est un groupe d'actifs et d'opérations engagé dans la fourniture de services qui sont exposés à des risques et à une rentabilité différents de ceux des autres secteurs d'activité de la société.

La société n'a pas identifié de secteurs d'activité différents dans la mesure où son patrimoine est composé de bases logistiques implantées sur le territoire français hormis trois agences bancaires et un immeuble de bureaux qui représentent moins de 10 % des loyers et de la valeur du patrimoine immobilier du Groupe.

6.27. Gestion des risques

6.27.1. Risque de marché

L'activité de la Société est influencée par l'évolution de l'indice national du coût de la construction sur lequel les loyers sont généralement indexés. La capacité de la Société à augmenter les loyers lors des renouvellements de baux est fonction de l'offre et de la demande sur le marché.

La valeur du portefeuille immobilier dépend de nombreux facteurs dont certains évoluent en fonction de l'environnement économique général.

6.27.2. Risque de contrepartie

Les locataires sont en majorité des sociétés ne présentant pas de risque significatif quant à leur solvabilité.

6.27.3. Risque de liquidité

Une gestion prudente du risque de liquidité implique de maintenir un niveau suffisant de liquidités et de valeurs mobilières et une capacité à lever des fonds. Le risque de liquidité est considéré maîtrisé par la Société.

6.27.4. Risque de taux

La Société est exposée aux effets des fluctuations des taux d'intérêts de marché sur le montant des emprunts à taux variable. Le coût de l'endettement net peut augmenter ou diminuer à la suite de ces fluctuations.

7. Périmètre de consolidation

Forme	Sociétés	N° SIREN	% d'intérêt et de contrôle 30.06.2007	% d'intérêt et de contrôle 31.12.2006
SA	ARGAN	393 430 608	100,00%	100,00%
SARL	ALCYR	429 230 782	99,84%	99,84%
SCI	BONDY	392 642 971	99,95%	99,95%
SCI	BUSSY	392 642 914	99,90%	99,90%
SARL	CHAPONNE	432 695 211	99,84%	99,84%
SARL	IMMOCHARTRES	481 768 190	100,00%	100,00%
SARL	IMMODAK	433 876 612	100,00%	100,00%
SARL	IMMODAUPHINE	442 010 088	99,84%	99,84%
SARL	IMMODOUAI	447 907 379	99,84%	99,84%
SARL	IMMOFRENEUSE	447 906 975	99,84%	99,84%
SARL	IMMOLOG AUVERGNE	441 346 822	99,84%	99,84%
SARL	IMMOLOG CHAMPAGNE	433 876 737	99,84%	99,84%
SARL	IMMOLOG PROVENCE	441 364 684	99,84%	99,84%
SARL	IMMOLOGIS	417 708 203	99,80%	99,80%
SARL	IMMOLOGNES	441 346 954	99,84%	99,84%
SARL	IMMOLOIRE	447 907 262	99,84%	99,84%
SARL	IMMOLORRAINE	484 562 491	100,00%	100,00%
SARL	IMMOMARNE	484 571 773	100,00%	100,00%
SARL	IMMONIERE	447 906 769	99,84%	99,84%
SARL	IMMONORD	484 571 898	100,00%	100,00%
SARL	IMMOROLL	481 766 186	100,00%	100,00%
SARL	IMMOSAVOIE	481 767 275	100,00%	100,00%
SCI	PHARMACO	390 349 256	99,98%	99,98%
SARL	IMMODREUX	484 571 740	100,00%	100,00%
SARL	IMMO CBI	498 135 920	99,84%	
SARL	IMMOBRIE	498 135 987	99,84%	
SARL	IMMODIJON	498 114 214	99,84%	
SARL	IMMOTROYES	498 113 927	99,84%	

Les sociétés sont consolidées suivant la méthode de l'intégration globale.

Les sociétés, Immo CBI, Immobrie, Immodijon et Immotroyes ont été créées au cours du premier semestre 2007 mais elles n'ont pas eu d'activité.

Chaque société est créée pour construire ou acquérir un bien immobilier.

8. Immobilisations incorporelles

(En milliers d'euros)	Valeur brute au 31.12.2006 Pro forma	Augmentation	Diminution	Valeur brute au 30.06.2007
Valeur brute (logiciels)	7	0	0	7
Amortissements	-3	-1	0	-4
Valeur nette	4	-1	0	3

9. Immobilisations corporelles

(En milliers d'euros)	Valeur brute au 31.12.2006 Pro forma	Augmentation	Diminution	Valeur brute au 30.06.2007
Agencements et matériel de bureau	322	46	0	368
Amortissements	-140	-19	0	-159
Valeur nette	182	27	0	209

10. Immobilisations en cours

(En milliers d'euros)	Valeur brute au 31.12.2006 Pro forma	Augmentation	Virement poste à poste	Refinancement crédit-bail	Valeur brute au 30.06.2007
Constructions en cours	12 161	2 055	-12 016		2 200

11. Immeubles de placement

(En milliers d'euros)	Immeubles de placement 30.06.07	Immeubles de placement 31.12.06 Pro forma
Valeur à l'ouverture	260 158	188 753
Acquisitions financées en crédit-bail		6 447
En-cours N-1 mis en service	12 016	4 652
Investissements de l'exercice	32 671	29 484
Subventions reçues en 2007		-481
Variation de juste valeur	33 864	31 303
Valeur à la clôture	338 709	260 158

(En milliers d'euros)	Immeubles de placement 30.06.07	Immeubles de placement 31.12.06 Pro forma
Terrains d'assiette des constructions en cours		1 998
Juste valeur des immeubles de placement en propriété	191 430	124 120
Juste valeur des immeubles en location-financement	147 280	134 040
Total	338 710	260 158

(En milliers d'euros)	A moins d'un an	De un à cinq ans	Au-delà de cinq ans	Total
Loyers minimaux à recevoir	24 015	82 402	31 611	138 028

12. Autres actifs financiers non courants

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2006 Pro forma	Augmentation	Diminution	Reclassement moins d'an	Montant au 30.06.2007
Dépôts et cautionnements versés	15	1	0	0	16
Comptes bloqués en garantie	663	5	0	-668	0
Total	678	6	0	-668	16

13. Créances clients

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2007	Montant au 31.12.2006 Pro forma
Créances clients et comptes rattachés	6 841	4 415
Clients douteux		
Total brut créances clients	6 841	4 415
Dépréciation		
Total net créances clients	6 841	4 415

14. Autres actifs courants

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2007	Montant au 31.12.2006 Pro forma
Créances fiscales et sociales	3 896	4 820
Autres créances d'exploitation	186	331
Autres charges constatées d'avance	214	6
Autres actifs courants d'exploitation	4 296	5 157
Intérêts d'avance sur location financement	494	458
Autres actifs courants financiers	494	458
Total autres actifs courants	4 790	5 615

Les créances fiscales concernent essentiellement la TVA récupérable liée aux investissements.

15. Actifs financiers à la juste valeur par résultat

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2007	Montant au 31.12.2006 Pro forma
Compte bancaire dédié financement des constructions	28	3 544
Comptes bancaires nantis (+ 3 mois et -1 an)	2 120	1 438
Autres actifs financiers à la juste valeur par résultat	2 148	4 982

Une ligne de crédit dédiée au financement d'une construction avait fait l'objet d'un versement partiel par anticipation au cours de l'exercice 2006. Les fonds ont été employés conformément à leur objet au cours du 1^{er} semestre 2007.

Les comptes bancaires nantis sont affectés en garantie des contrats de crédit baux les plus anciens. L'augmentation du poste correspond au reclassement d'un compte bancaire dont l'indisponibilité des fonds était supérieure à un an au 31 décembre 2006

16. Trésorerie et équivalents de trésorerie

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2007	Montant au 31.12.2006 Pro forma	Variation
Titres de placement sans risque et très liquides	29 266		29 266
Disponibilités	6 164	6 190	-26
Trésorerie	35 430	6 190	29 240

Les titres de placement sont constitués principalement de certificats de dépôt.

La société procède à la cession de ses placements en SICAV monétaires chaque fin d'exercice pour dégager les plus-values latentes.

17. Capitaux propres consolidés

Composition du capital social :

(En euros)	Nombre d'actions	Valeur nominale	Montant du capital
Montant au 1er janvier 2007	43 750	70	3 062 500
Réduction de la valeur nominale	1 531 250	2	3 062 500
Effet de la fusion Argan Immofinance	1 295 000	2	2 590 000
Incorporation prime de fusion	4 673 750	2	9 347 500
Augmentation de capital	2 000 000	2	4 000 000
Montant après fusion et augmentation de capital	9 500 000	2	19 000 000

Dividende versé :

(En euros)	30/06/2007	31/12/2006 Pro forma
Dividende global versé	0	2 748 750
Dividende net par action en euros	0,00	0,33

18. Dettes financières

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2006 Pro forma	Augmentation	Diminution	Virements poste à poste	Montant au 30.06.2007
Emprunts	93 744	31 774		-3 805	121 713
Location-financement	68 036			-2 314	65 722
Dettes financières non courantes	161 780	31 774	0	-6 119	187 435
Emprunts	5 337		-2 625	3 805	6 517
Location-financement	4 475		-2 213	2 314	4 576
Intérêts courus emprunts	813	1 072	-813		1 072
Concours bancaires	3 474	-1 770			1 704
Intérêts courus concours bancaires	25	21	-25		21
Dettes financières courantes	14 124	-677	-5 676	6 119	13 890
Total dettes financières brutes	175 904	31 097	-5 676		201 325

Les emprunts souscrits ne sont pas assortis de covenants.

(En milliers d'euros)	30/06/2007	Part à moins d'un an	Part à plus d'un an et moins de 5 ans	Part à plus de 5 ans	31/12/2006 Pro forma
Emprunts à taux variable	45 148	2 302	10 492	32 355	23 724
Emprunts taux fixe	83 081	4 215	19 836	59 030	75 357
Dettes crédit-bail taux variable	52 763	3 562	15 913	33 288	54 489
Dettes crédit-bail taux fixe	17 535	1 014	5 409	11 112	18 022
Dettes financières en capital	198 527	11 093	51 650	135 785	171 592

Certaines lignes de crédit ouvertes pour le financement des constructions comportent une date de début de remboursement de l'emprunt qui n'est pas définitivement connue à la date d'établissement des comptes. La société a procédé à une estimation des échéances relatives à ces lignes de crédit.

(En milliers d'euros)	Engagement crédit-bail au 30/06/2007	Part à moins d'un an	Part à plus d'un an et moins de 5 ans	Part à plus de 5 ans	Prix de levée de l'option
Redevances de crédit-bail à taux fixe	23 065	1 823	8 003	13 239	
Redevances de crédit-bail à taux variable	72 337	6 384	24 919	31 534	9 500
Total redevances de crédit-bail futures	95 402	8 207	32 922	44 773	9 500

Les échéances (capital et intérêts) des contrats de location-financement à taux variable ont été calculées en retenant le taux d'intérêt en vigueur au 30 juin 2007.

19. Endettement financier net

L'endettement financier net est constitué de l'endettement financier brut diminué de la trésorerie nette, tels que définis par la recommandation du Conseil National de la Comptabilité n°2004-R.02 du 27 octobre 2004.

(En milliers d'euros)	30/06/2007	31/12/2006 Pro forma	Variation
Dette financière brute	201 324	175 903	25 421
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-35 430	-6 190	-29 240
Endettement financier net	165 894	169 713	-3 819

20. Dépôts de garantie

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2007	Montant au 31.12.2006 Pro forma	Variation
Dépôts de garantie	1 988	1 777	211

21. Impôts différés

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2007	Montant au 31.12.2006 Pro forma	Variation
Impôts différés actifs	0	347	-347
Total impôts différés actifs	0	347	-347
IDP sur retraitement juste valeur des immeubles en propre	20 512	12 882	7 630
IDP sur retraitement des immeubles en crédit-bail	24 824	19 650	5 174
Autres impôts différés compensés par entité fiscale	-637	-232	-405
Total impôts différés passifs	44 699	32 300	12 399

Chaque différence temporelle a donné lieu à la comptabilisation d'un impôt différé. Conformément à la norme IAS 12, les impôts différés actifs et passifs sont compensés par entité fiscale. Les impôts différés portent principalement sur les écarts de juste valeur sur immeubles de placement.

22. Autres passifs courants

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2007	Montant au 31.12.2006 Pro forma
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	929	207
Instruments financiers dérivés		
Dettes fiscales	2 907	1 874
Dettes sociales	101	71
Autres dettes courantes	302	35
Produits constatés d'avance	5 821	5 063
Total autres passifs courants	10 060	7 250

Les dettes fiscales concernent essentiellement la TVA collectée sur les encaissements et les charges à payer qui recouvrent notamment les taxes foncières.

Les loyers étant facturés trimestriellement et d'avance, les produits constatés d'avance sont relatifs aux loyers du troisième trimestre 2007.

23. Revenus nets des immeubles

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006 Pro forma
Revenus locatifs	10 552	8 046
Charges locatives facturées au forfait		
Autres produits sur immeubles		
Total des produits sur immeubles	10 552	8 046
Charges locatives (avec refacturation forfaitaire)		
Autres charges sur immeubles		
Total des charges sur immeubles	0	0
Revenu net des immeubles	10 552	8 046

24. Coût de l'endettement financier net

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006 Pro forma
Revenus VMP monétaires <3 mois	20	32
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	217	66
Résultat des couvertures de taux		
Produits de trésorerie	237	98
Intérêts sur emprunts et découverts	-4 282	-2 828
Résultat des couvertures de taux		
Coût de l'endettement financier brut	-4 282	-2 828
Coût de l'endettement net	-4 045	-2 730

25. Impôt sur les bénéfices

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006 Pro forma
Impôts courants	548	497
Impôts différés	12 746	5 811
Total	13 294	6 308

26. Rapprochement de la charge d'impôt

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006 Pro forma
Bénéfice avant impôts	38 760	18 628
Charge d'impôt théorique au taux en vigueur en France	-12 920	-6 209
IS sur frais de fusion et frais d'émission (imputés sur les capitaux propres)	-478	0
Autres décalages	104	-99
Charge d'impôt effective	-13 294	-6 308

27. Résultat par action

Calcul du résultat par action	30/06/2007	30/06/2006 Pro forma après fusion
Résultat net, part du groupe (Milliers d'€)	25 440	12 305
Nombre d'actions	9 500 000	7 500 000
Résultat par action (en euros)	2,68	1,64

28. Détail de certains postes du tableau des flux de trésorerie

La trésorerie nette des découverts bancaires se présente comme suit :

(En milliers d'euros)	30/06/2007	31/12/2006 Pro forma	30/06/2006 Pro forma
Trésorerie et équivalent de trésorerie	35 430	6 190	6 778
Concours bancaires et intérêts courus	-1 725	-3 498	-860
Trésorerie du tableau des flux de trésorerie	33 705	2 692	5 918

Commentaires sur le tableau des flux de trésorerie :

L'augmentation de la trésorerie résulte de l'augmentation de capital (28,5 millions)

La ligne "acquisition d'immobilisations" concerne les en-cours de construction (2 millions) et les dépenses relatives aux coûts d'acquisition, construction et réhabilitation des immeubles en location ou mis en location sur la période, nets des subventions reçues (32 millions).

Les encaissements résultant de la diminution du besoin en fonds de roulement porte principalement sur les postes suivants :

- Créances clients	-2,4
- Autres actifs courants	0,8
- Actifs financiers à la juste valeur par résultat	3,5
- Dépôts de garantie	0,2
- Autres passifs courants	2,8
- Autres postes	

4,9 millions d'euros

29. Evènements postérieurs à la clôture

La société ARGAN et 21 de ses filiales ont opté le 1^{er} octobre 2007 pour le régime fiscal SIIC à effet du 1^{er} juillet 2007.

L'Exit tax représente un montant de 9,9 millions d'euros payable sur 4 ans à compter du 15 décembre 2007.

En outre, il est prévu que 5 filiales cèderont leurs contrats de crédit-bail à une filiale ayant opté pour le régime SIIC. L'impôt sur les plus-values de cession de ces contrats, calculé au taux de 17,04 %, devrait représenter un montant de l'ordre de 11 millions d'euros.

La société a procédé au cours du début du 3^{ème} trimestre 2007 à la poursuite de son programme de construction.

30. Engagements hors bilan et sûretés réelles

(En milliers d'euros)	30/06/2007	31/12/2006 Pro forma
Engagements reçus :		
Lignes de crédits reçues non utilisées	10 315	14 789
Cautions reçues	2 862	2 631
Total engagements actif	13 177	17 420
Engagements donnés :		
Hypothèques et privilège prêteur de deniers	129 302	99 894
Cautions et garanties données	27 477	25 751
Engagements construction d'immeubles de placement	7 062	14 979
Comptes bancaires donnés en garantie	2 120	2 101
Compte bancaire réservé aux dépenses de construction	28	3 544
Total engagements passif	165 989	146 269

- Certains baux sont assortis d'engagements locatifs.
- La ligne cautions et garanties données concerne les cautions accordées par la Société ARGAN aux banques créancières des sociétés filiales.

31. Relations avec les parties liées

La rémunération des membres du Directoire et de certains membres du Conseil de surveillance se présente comme suit sur la période :

Avantages dirigeants (En milliers d'euros)	30/06/2007	31/12/2006
Salaires	143	170
Avantages postérieurs à l'emploi		
Rémunération globale	143	170

La ligne salaires comprend les salaires à compter du 1er janvier pour les membres ayant intégré le Directoire en cours d'année.

La société n'a mis en place aucun dispositif particulier de retraite ou d'indemnités en cas de cessation des fonctions des mandataires sociaux.

A l'exception des dirigeants, aucune autre partie liée n'a été identifiée.

32. Effectifs

Effectifs	Cadres	Non cadres	Total
Effectif moyen au 31 décembre 2006	3	3	6
Effectif moyen au 30 juin 2007	3	3	6

Argan

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 30 juin 2007

RENAUD ROCH

MAZARS & GUERARD

MAZARS

RENAUD ROCH

9, BOULEVARD DU CHATEAU - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

TEL : +33 (0) 1 47 63 99 36 - FAX : +33 (0) 1 55 24 08 76

COMMISSAIRE AUX COMPTES

MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE VERSAILLES

MAZARS & GUERARD

MAZARS

SIEGE SOCIAL : 61, RUE HENRI REGNAULT - 92400 COURBEVOIE

TEL : +33 (0) 1 49 97 60 00 - FAX : +33 (0) 1 49 97 60 01

SOCIETE ANONYME D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

CAPITAL DE 8 320 000 EUROS - RCS NANTERRE B 784 824 153

Argan

Siège Social : 17, rue Beffroy – 92 200 Neuilly-sur-Seine
Société Anonyme au capital de 19 000 000 €
N° Siren : 393 430 608

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 30 juin 2007

RENAUD ROCH

MAZARS & GUERARD

MAZARS

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la société Argan relatifs à l'exercice de 6 mois clos le 30 juin 2007, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Directoire. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

Ces comptes ont été préparés conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne. Ils comprennent à titre comparatif, retraitées selon les mêmes règles, les données pro forma relatives :

- pour le bilan, à l'exercice de 12 mois clos le 31 décembre 2006 ;
- pour le compte de résultat et le tableau des flux de trésorerie, à la période de 6 mois arrêtée le 30 juin 2006.

I - Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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

II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Dans le cadre des estimations comptables retenues :

- la note 3 de l'annexe expose les modalités d'élaboration des données comparatives pro forma 2006.

Nos travaux ont consisté à apprécier le caractère approprié de ces modalités et des informations fournies dans la note de l'annexe, et à vérifier leur correcte application.

- la note 6.6 de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la valorisation des immeubles de placement.

Nos travaux ont consisté à apprécier le caractère approprié de ces méthodes comptables et des informations fournies dans les notes 6.6 et 11 de l'annexe, et à vérifier leur correcte application.

- la note 6.19.2 de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la constatation des impôts différés.

Nos travaux ont consisté à apprécier le caractère approprié de ces méthodes comptables et des informations fournies dans les notes de l'annexe 6.19.2, 21 et 29, et à vérifier leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

Argan

Comptes consolidés

Exercice clos le

30 juin 2007

III – Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 30 octobre 2007

Les commissaires aux comptes

RENAUD ROCH

MAZARS & GUERARD

Jean-Maurice El Nouchi



Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 19.000.000 Euros

Siège social : 17, rue Beffroy
92200 Neuilly sur Seine
R.C.S. Nanterre B 393 430 608

Comptes sociaux au 30 juin 2007

Du 1er janvier au 30 juin 2007

Bilan actif

SA ARGAN

Exercice clos le 30/06/07

	Brut	Amort.Dépr.	30/06/07	31/12/06
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement	1 621	1 621		
Frais de développement				
Concessions, brevets, droit similaire	7 180	4 201	2 978	3 767
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes/Immo. Incorp.				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, Mat. Outil.				
Autres immobilisations corporelles	367 565	159 080	208 485	181 990
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées				
Autres participations	46 078 555		46 078 555	4 623 056
Créances rattachées à des particip.	7 554 358		7 554 358	7 123 271
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	16 081		16 081	15 083
TOTAL (I)	54 025 362	164 903	53 860 459	11 947 169
ACTIF CIRCULANT				
Stocks				
Matières premières approvision.				
En cours de productions de biens				
En cours de production de services	58 300		58 300	160 000
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances & ac. versés/commandes	22 190		22 190	
Créances				
Clients comptes rattachés	784 743		784 743	89 079
Autres créances	477 201		477 201	105 582
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	29 749 231		29 749 231	1 000 000
Disponibilités	4 865 293		4 865 293	4 742 823
Comptes de régularisations				
Charges constatées d'avance	114 504		114 504	7 763
TOTAL (II)	36 071 464		36 071 464	6 105 249
Frais d'émission d'emprunt à étaler(III)				
Primes de rembt obligations (IV)				
Écart de conversion actif (V)				
TOTAL GENERAL (I à V)	90 096 827	164 903	89 931 924	18 052 419

Bilan passif

SA ARGAN

Exercice clos le 30/06/07

	30/06/07	31/12/06
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel	19 000 000	3 062 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport...	24 612 343	870 983
Écarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserve légale	1 500 000	306 250
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	30 738 223	1 842 979
Report à nouveau	1 378 718	518 203
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	1 927 015	860 515
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	79 156 301	7 461 431
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		
DETTES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 287 775	2 300 000
Emprunts et dettes financières divers	7 550 920	7 640 017
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	529 685	180 244
Dettes fiscales et sociales	241 808	385 645
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	72 603	85 079
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	92 828	
TOTAL (IV)	10 775 623	10 590 987
Ecarts de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL (I à V)	89 931 924	18 052 419

Compte de résultat

SA ARGAN

Exercice clos le 30/06/07

	du 01/01/07	%	du 01/01/06	%	Variation en	
	au 30/06/07	CA	au 31/12/06	CA	valeur absolue	%
Ventes marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	964 092	100,00	1 496 064	100,00	- 531 972	-35,56
Chiffres d'affaires net	964 092	100,00	1 496 064	100,00	- 531 972	-35,56
Production stockée	- 101 700	-10,55	160 000	10,69	- 261 700	-163,56
Production immobilisée						
Produits nets partiels sur opération LT						
Subventions d'exploitation						
Reprise am.& prov. transfert de charges	105 774	10,97	242 241	16,19	- 136 466	-56,33
Autres produits (1)	2		4		- 2	-50,21
Total produits d'exploitation (2)	968 169	100,42	1 898 310	126,89	- 930 141	-49,00
Achats marchandises						
Variation stock marchandises						
Achats matières prem. & autres approv.						
Variation stock mat. prem. & appro.						
Autres achats et charges externes (3)	1 056 902	109,63	758 993	50,73	297 909	39,25
Impôt, taxes et versements assimilés	18 197	1,89	36 473	2,44	- 18 275	-50,11
Salaires & traitements	245 425	25,46	427 676	28,59	- 182 251	-42,61
Charges sociales	79 940	8,29	145 923	9,75	- 65 982	-45,22
Dotations aux am. sur Immobilisations	27 586	2,86	56 881	3,80	- 29 295	-51,50
Dotations aux prov. sur Immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux prov. risques et charges						
Autres charges	3		4			-10,14
Total charges d'exploitation (4)	1 428 055	148,12	1 425 951	95,31	2 103	0,15
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 459 885	-47,70	472 359	31,57	- 932 244	-197,36
Bénéfice attribué ou perte transférée						
Perte supportée bénéficiaire transférée						
Produits financiers de participations (5)	2 359 364	244,72	1 163 862	77,79	1 195 502	102,72
Produits des autres vmp & créances.(5)						
Autres intérêts & produits assimilés (5)	138 661	14,38	196 389	13,13	- 57 728	-29,39
Reprises sur prov. & transfert de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de v.m.p.						
Total des produits financiers	2 498 026	259,11	1 360 252	90,92	1 137 773	83,64
Dotations financières aux am. & prov.						
Intérêts & charges assimilés (6)	214 876	22,29	241 009	16,11	- 26 133	-10,84
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de v.m.p.						
Total des charges financières	214 876	22,29	241 009	16,11	- 26 133	-10,84
RESULTAT FINANCIER	2 283 149	236,82	1 119 242	74,81	1 163 907	103,99
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 823 264	189,12	1 591 601	106,39	231 662	14,56

Compte de résultat (suite)

SA ARGAN

Exercice clos le 30/06/07

	du 01/01/07 au 30/06/07	%	du 01/01/06 au 31/12/06	%	Variation en		
					CA	CA	valeur absolue
Pdts except. sur opérations de gestion			8 132	0,54	-	8 132	-100,00
Pdts except. sur opérations en capital	104 681	10,86	1 960 484	131,04	-	1 855 803	-94,66
Reprises sur prov.& trfts de charges							
Total produits exceptionnels (7)	104 681	10,86	1 968 616	131,59	-	1 863 935	-94,68
Charges except sur op. de gestion (6 bis)	90	0,01	4 090	0,27	-	4 000	-97,80
Charges except. sur opérations en capital	89	0,01	2 475 943	165,50	-	2 475 853	-100,00
Dotations except. aux amort. & prov.							
Total charges exceptionnelles(7)	179	0,02	2 480 033	165,77	-	2 479 853	-99,99
RESULTAT EXCEPTIONNEL	104 501	10,84	- 511 417	-34,18		615 918	120,43
Part. des sal. aux résultats							
Impôts sur les bénéfices	750	0,08	219 669	14,68	-	218 919	-99,66
TOTAL DES PRODUITS	3 570 876	370,39	5 227 178	349,40	-	1 656 302	-31,69
TOTAL DES CHARGES	1 643 861	170,51	4 366 663	291,88	-	2 722 802	-62,35
BENEFICE OU PERTE (Total des produits –Total des charges)	1 927 015	199,88	860 515	57,52		1 066 500	123,94

Identification de l'entreprise

Désignation de l'entreprise : SA ARGAN

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30/06/07, dont le total est de 89 931 924 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un bénéfice de 1 927 015 €.

L'exercice a une durée de 6 mois, recouvrant la période du 01/01/07 au 30/06/07.

Les notes indiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 8 octobre 2007 par le Directoire de la société.

Evènements principaux de l'exercice :

L'Assemblée Générale Mixte du 19 avril 2007 a notamment décidé d'absorber la société IMMOFINANCE avec effet rétroactif au 1 janvier 2007, sous condition suspensive de l'introduction en bourse de la société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris. Cette introduction a été réalisée le 22 juin 2007.

Cette même assemblée a décidé une clôture anticipée de l'exercice social au 30 juin 2007.

Evènements postérieurs à la clôture :

La société a opté pour le régime fiscal SIIC 4 à compter de l'exercice ouvert le 1 juillet 2007 devant se clôturer le 31 décembre 2007.

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables en France selon le règlement 99-03 du Comité de la Réglementation Comptable du 29 avril 1999 ainsi qu'avec les avis et recommandations ultérieures du Conseil National de la Comptabilité.

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition

Il n'y a pas d'immobilisations décomposables.

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

• Immobilisations incorporelles	1 à 5 ans
• Installations générales	5 et 10 ans
• Matériel de transport	5 ans
• Matériel de bureau et informatique	3 et 5 ans
• Mobilier	10 ans

Participations, autres titres immobilisés

Les titres de participations sont comptabilisés à leur coût d'acquisition.

Le portefeuille immobilier détenu par les filiales et participations est évalué semestriellement par des experts indépendants. Les expertises effectuées répondent aux normes professionnelles nationales de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière élaborée sous l'égide de l'I.F.E.I et du rapport COB de février 2002 (COB est devenue AMF depuis 2004). Ces expertises répondent également aux normes professionnelles européennes TEGOVA et au principe de « The Royal Institution of Chartered Surveyors » (RICS). L'approche de la valeur vénale est approchée suivant la méthode du « Discounted Cash Flow » avec un regroupement par une seconde méthode dite de comparaison. L'évolution de cette valeur est largement corrélée à l'évolution du marché immobilier. Dès lors, l'évaluation des actifs peut ne pas être strictement équivalente à leur valeur de réalisation dans l'hypothèse d'une cession.

La société au regard de la valeur communiquée par les experts, peut être amenée à constituer des provisions pour dépréciation des titres de participation, dès lors que la valeur d'inventaire des titres réévalués par référence à la valeur d'expertise s'avère inférieure à la valeur nette comptable.

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont constituées de SICAV de trésorerie et de placements à terme.

La méthode FIFO est utilisée pour déterminer la valeur brute de sortie des titres cédés pour les titres de type Sicav ou FCP.

Créances et dettes

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation des créances est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Encours

Les encours de maîtrise d'œuvre sont enregistrés selon la méthode de l'avancement des travaux.

Etat de l'actif immobilisé

CADRE A : IMMOBILISATIONS	Valeur brute en début d'exercice	Augmentations	
		Effet de la fusion Argan / Immofinance	Acquisitions créations
Frais d'établissement R&D TOTAL 1	1 621		
Autres postes d'immo. incorporelles TOTAL 2	7 180		
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions, installations générales, agencement.			
Installations techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agencts., aménagements divers	32 339		
Autres matériels de transport	225 890		50 662
Matériel de bureau et informatique, mobilier	63 700		2 669
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL 3	321 930		53 331
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	11 746 327	41 415 612	471 023
Autres titres immobilisés			
Prêts & autres immobilisations financières	15 083		997
TOTAL 4	11 761 411	41 415 612	472 020
TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3+4)	12 092 143	41 415 612	525 352

CADRE B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute des immobilisations en fin d'exercice	Réévaluation légale ou évaluation par mise en équivalence
		Par virement	Par cession		Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice
Frais d'établissement R&D TOTAL 1				1 621	
Autres postes d'immo. incorporelles TOTAL 2				7 180	
Terrains					
Constructions	sur sol propre				
	sur sol d'autrui				
	Inst. gales., agencts. et am. const.				
Installations techniques matériel et outillage					
Autres immo. corporelles	Inst. gales., agencts., aménagement divers			32 339	
	Matériel de transport			276 552	
	Matériel de bureau & informatique		7 696	58 674	
	Emballages récupérables & divers				
Immobilisations corporelles en cours					
Avances & acomptes					
TOTAL 3			7 696	367 565	
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres participations			50	53 632 914	
Autres titres immobilisés					
Prêts & autres immobilisations financières				16 081	
TOTAL 4			50	53 648 995	
TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3+4)			7 746	54 025 362	

Etat des amortissements

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE			
Immobilisations amortissables		Montant début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant fin d'exercice
Frais d'établissement et de développement TOTAL 1		1 621			1 621
Autres immobilisations incorporelles TOTAL 2		3 412	788		4 201
Terrains					
Constructions	sur sol propre				
	sur sol d'autrui				
	installations générales				
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	installations générales	11 286	1 740		13 026
	matériel de transport	82 433	22 458		104 892
	matériel de bureau	46 219	2 598	7 657	41 161
	emballages récupérables				
TOTAL 3		139 939	26 797	7 657	159 080
TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3)		144 973	27 586	7 657	164 903

Etat des amortissements (suite)

CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES						
Immobilisations amortissables		DOTATIONS			REPRISES			Mouvements des amortissements à la fin de l'exercice
		Colonne 1 Différentiel de durée	Colonne 2 Mode dégressif	Colonne 3 Amort.fiscal exceptionnel	Colonne 4 Différentiel de durée	Colonne 5 Mode dégressif	Colonne 6 Amort.fiscal exceptionnel	
Frais d'établissements TOTAL I								
Autres immob.incorporelles TOTAL II								
Terrains								
Constructions	Sur sol propre							
	Sur sol d'autrui							
	Ins.gales,agenc. et am.des const.							
Inst. techniques mat. et outillage								
Autres immobilisations	Inst.gales, agenc. am.divers							
	Matériel de transport							
	Mat.bureau et inform. mobilier							
	Emballages récup. et divers							
TOTAL III								
Total général (I+II+III)								
Total général non ventilé des dotations		Total général non ventilé des reprises			Total général non ventilé dotations + reprises			

CADRE C	MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES			
	Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net à la fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Etat des échéances, créances et dettes

CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	À un an au plus	À plus d'un an
Créances rattachées à des participations			7 554 358	7 554 358	
Prêts					
Autres immobilisations financières			16 081		16 081
Clients douteux ou litigieux					
Autres créances clients			784 743	784 743	
Créances r. de titres prêtés					
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
État et autres collectivités publiques	Impôt sur les bénéfices		109 835	109 835	
	Taxe sur la valeur ajoutée		288 259	288 259	
	Autres impôts, taxes et versements assimilés				
	Divers		1 300	1 300	
Groupe et associés					
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)			77 806	77 806	
Charges constatées d'avance			114 504	114 504	
TOTAUX			8 946 888	8 930 807	16 081
Montant des	prêts accordés en cours d'exercice				
	remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés					

Etat des échéances, créances et dettes (suite)

CADRE B	ÉTAT DES DETTES	Montant brut	À un an au plus	À plus d'un an et 5 ans au plus	À plus de cinq ans
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 2 ans max. à l'origine	83	83		
	à plus de 2 ans à l'origine	2 287 692	737 692	1 550 000	
	Emprunts et dettes financières divers				
	Fournisseurs et comptes rattachés	529 685	529 685		
	Personnel et comptes rattachés	23 791	23 791		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	77 634	77 634		
État et autres collectivités publiques	Impôt sur les bénéfices				
	Taxe sur valeur ajoutée	128 603	128 603		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	11 779	11 779		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés	7 550 920	7 550 920		
	Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	72 603	72 603		
	Dettes représentatives de titres emp.				
	Produits constatés d'avance	92 828	92 828		
	TOTAUX	10 775 623	9 225 623	1 550 000	
	Emprunts repris lors de la fusion	473 334			
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	486 666			
	Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

Eléments de plusieurs postes du bilan

POSTES DU BILAN	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par des effets de commerce
	liées	avec lesquelles la société a lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances & acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations	46 078 555		
Créances rattachées à des participations	7 554 358		
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	784 743		
Autres créances			
Capital souscrit appelé non versé			
Valeurs mobilières placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	7 550 920		
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	234 366
Autres créances	79 106
Disponibilités	25 278
TOTAL	338 752

Charges à payer

	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 107
Emprunts et dettes financières diverses	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	333 359
Dettes fiscales et sociales	44 687
Autres dettes	
TOTAL	379 154

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	114 504	92 828
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	114 504	92 828

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	43 750	70,00
Actions / parts sociales annulées pendant l'exercice	43 750	70,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice	9 500 000	2,00
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	9 500 000	2,00

L'Assemblée Générale Mixte du 19 avril 2007 a successivement décidé de :

- réduire la valeur nominale de l'action de 70€ à 2€ par voie d'échange des 43 750 actions composant le capital social contre 1 531 250 actions, à raison de 1 action ancienne de 70 € de valeur nominale contre 35 actions nouvelles de 2 € de valeur nominale.
- approuver la fusion par absorption de la société Immofinance par la création de 1 295 000 actions d'une valeur nominale de 2 € chacune, portant ainsi le capital social de 3 062 500€ à 5 652 500€.

Cette même Assemblée Générale Mixte a ainsi notamment décidé de :

- autoriser le Directoire à animer le marché de l'action ARGAN.
- couvrir des programmes d'options sur actions ou autres allocations d'actions aux salariés du groupe, y compris des actions gratuites, dans la limite de 6 000 000 €.
- déléguer au Directoire la faculté d'augmenter le capital de la société par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres dans la limite de 15 000 000 €.
- déléguer au Directoire la faculté d'augmenter le capital dans la limite de 50 000 000 € avec maintien du droit préférentiel de souscription.
- déléguer au Directoire la faculté d'augmenter le capital dans la limite de 50 000 000 € avec suppression du droit préférentiel de souscription.
- déléguer au Directoire la faculté d'augmenter le capital dans la limite de 1 000 000 € en faveur des salariés dans le cadre d'un plan d'épargne d'entreprise.
- déléguer au directoire la faculté de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions de la société, dans la limite de 5 % du capital.
- déléguer au directoire la faculté d'attribuer gratuitement des actions aux salariés du groupe dans la limite de 5% du capital

Etant décidé que le montant cumulé de ces augmentations de capital serait limité à 100 000 000 €.

- d'augmenter le capital de 9 347 500 € à 15 000 000 € par prélèvement sur la prime de fusion.

Le directoire du 19 juin 2007, en vertu de la délégation de compétence qui lui a été consentie par l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires en date du 19 avril 2007 dans sa 8^{ème} résolution à titre extraordinaire, a décidé d'une augmentation de capital de 4 000 000 € pour le porter à 19 000 000 €.

Le cours d'introduction de l'action le 22 juin 2007 a été de 15 euros. Au 30 juin 2007, ce cours s'élevait à 15.10 €.

Variation des capitaux propres

En K€	31/12/06	Affectation de la prime de fusion	Affectation du résultat	Fusion-absorption d'Immofinance	Affectation de la prime de fusion	Introduction en bourse	Imputation des frais d'émission	Résultat de la période	30/06/07
		AGO 19/04/07 - 1ère réso.	AGO 19/04/07 - 3ème réso.	AGE 19/04/07 - 2ème réso.	AGE 19/04/07 - 3ème et 18ème réso.				
Capital	3 063			2 590	9 348	4 000			19 000
Prime d'émission	-					26 000	- 1 411		24 589
Prime fusion	847	- 847		38 611	- 38 611				-
Prime d'apport	24								24
Réserve légale	306				1 194				1 500
Autres réserves	1 843	847			28 048				30 738
Report à nouveau	518		861						1 379
Résultat de l'exercice	861		- 861					1 937	1 937
Capitaux propres	7 461	-	-	41 201	- 22	30 000	- 1 411	1 937	79 166

Ventilation du chiffres d'affaires net

	Montant
Honoraires de maîtrise d'ouvrage déléguée	645 398 €
Redevance de gestion	318 695 €
TOTAL	964 093 €

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôt	Impôt	Résultat net après impôt
Résultat courant	1 823 264	750	1 822 514
Résultat exceptionnel (et participation)	104 501		104 501
Résultat comptable	1 927 765	750	1 927 015

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	27 477 K€
Engagements en matière de pensions	
Engagements en matière de retraite	Non significatif
Autres engagements donnés :	
TOTAL	27 477 K€
(1) dont concernant :	
• les dirigeants	
• les filiales	27 257K€
• les participations	
• les autres entreprises liées	
• les engagements assortis de sûretés réelles	

Engagements reçus	Montant
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions reçus	1 610 K€
Autres engagements reçus :	
Biens reçus en crédit-bail	
TOTAL	1 610 K€

- Engagements reçus :

L'actionnaire majoritaire s'est porté caution au bénéfice d'organismes financiers dans le cadre de la mise en place de financements au niveau de certaines filiales de la société Argan.

Le montant global des cautionnements de l'actionnaire majoritaire s'élève à 1 610 K€ avec échéance 900K€ au 01.10.2012 et 710 K€ au 31.05.2008.

- Engagements donnés :

Dans le cadre des financements mis en place par les organismes financiers au sein des filiales de la société Argan, cette dernière s'est portée caution à hauteur de 27 257 K€. La société ARGAN s'est également portée caution à hauteur de 220 K€ dans le cadre de la garantie actif passif liée à la vente de sa filiale AIRBAT.

Les échéances des engagements donnés au cours des exercices sont les suivantes :

- 2 ^{ème} semestre 2007 :	1 083 K€
- 2008 :	3 477 K€
- 2009 :	2 251 K€
- 2010 :	1 596 K€
- 2011 :	3 499 K€
- 2012 :	1 272 K€
- 2013 :	2 957 K€
- 2014 :	1 718 K€
- 2015 :	1 228 K€
- 2017 :	3 776 K€
- 2018 :	3 860 K€
- 2022 :	760 K€
- Total :	27 477 K€

Variation de la dette future d'impôts

Nature des différences temporaires	Montant
Provisions réglementées	
•	
•	
•	
•	
•	
Autres	
•	
•	
•	
Total des accroissements	
Provisions non déductibles l'année de comptabilisation	
• Organic	783
•	
•	
Autres	
•	
•	
•	
Total des allègements	
783	
Amortissements réputés différés	
Déficits reportables	
Moins-values à long terme	

Rémunération des dirigeants

Rémunérations allouées aux membres :	Montant
• Membre du conseil de surveillance (1)	35 000
• Membre du directoire (2)	107 907

L'ensemble de ces rémunérations est comptabilisé dans le poste « salaires et traitements ».

Effectif moyen

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	3	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	3	
Ouvriers		
TOTAL	6	

Liste des filiales et participations

Filiales et participations :	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Valeur comptable nette des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	CA HT du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS										
I. Filiales (plus 50% du capital détenu)										
Pharmaco	230 000	141 613	99,98%	654 677	654 677	750 634	6 970 453	585 869	79 291	
Bondy	7 000	54 041	99,95%	675 662	675 662	56 494		32 586	23 251	
Bussy	84 000	21 572	99,90%	623 376	623 376			30 509	21 012	43 956
Alcyr	10 000	78 027	99,84%	9 984	9 984	827 424		476 519	27 086	
Chaponne	10 000	3 214 047	99,84%	9 984	9 984		1 584 530	831 494	130 953	499 200
Immolog champagne	10 000	129 505	99,84%	9 984	9 984		766 819	408 457	124 906	249 600
Immologis	8 000	1 186 896	99,80%	248 143	248 143		1 000 000	242 864	23 481	299 400
Immodak	256 047	174 063	100,00%	3 719 578	3 719 578		1 831 705	1 082 861	145 149	218 750
Immolognes	10 000	444 654	99,84%	15 442 811	15 442 811		950 000	2 205 312	440 731	764 400
Immolog Auvergne	10 000	306 235	99,84%	2 534 373	2 534 373		926 168	542 328	103 275	
Immodreux	10 000	-132 404	100,00%	10 206	10 206		1 225 667	111 118	-132 662	
Immochartres	10 000	93 533	100,00%	272 438	272 438	28 647		94 594	-7 008	
Immolorraine	10 000	-273 364	100,00%	2 974 611	2 974 611	155 095	1 300 000	203 735	-210 532	
Immomarne	10 000	-1 078 833	100,00%	4 261	4 261	2 350 664	1 228 300	567 437	-168 425	
Immonord	10 000	-160 068	100,00%	708 560	708 560	535 504		54 400	-157 414	
Immoroll	10 000	-266 551	100,00%	1 228 733	1 228 733		760 000	345 050	15 021	
Immosavoie	10 000	-139 421	100,00%	1 226 804	1 226 804		1 360 000	342 590	13 083	
Immodouai	10 000	-9 509	99,84%	961 491	961 491	478 304	800 000	404 139	6 111	
Immofreneuse	10 000	3 867	99,84%	404 486	404 486	175 040	115 000	94 109	9 489	
Immoloire	10 000	-229 333	99,84%	1 874 944	1 874 944	200 708		48 244	-72 279	
Immonièrre	10 000	-377 914	99,84%	3 917 639	3 917 639	1 014 856	4 000 000	536 370	-56 228	
Immodauphiné	10 000	183 744	99,84%	2 673 501	2 673 501	921 180	798 706	485 671	33 179	
Immo CBI	10 000	0	99,84%	9 984	9 984					
Immobrie	10 000	0	99,84%	9 984	9 984					
Immotroyes	10 000	0	99,84%	9 984	9 984					
Immodijon	10 000	-19	99,84%	9 984	9 984	59 808			-19	
Immolog Provence	10 000	89 999	99,84%	5 852 377	5 852 377		1 640 000	913 859	86 200	168 480

Argan

Rapport Général des Commissaires aux Comptes

Comptes Annuels – Exercice clos le 30 juin 2007

RENAUD ROCH

MAZARS & GUÉRARD

MAZARS

RENAUD ROCH

9, BOULEVARD DU CHATEAU - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

TEL : +33 (0) 1 47 63 99 36 - FAX : +33 (0) 1 55 24 08 76

COMMISSAIRE AUX COMPTES

MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE VERSAILLES

MAZARS & GUERARD

MAZARS

SIEGE SOCIAL : 61, RUE HENRI REGNAULT - 92400 COURBEVOIE

TEL : +33 (0) 1 49 97 60 00 - FAX : +33 (0) 1 49 97 60 01

SOCIETE ANONYME D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

CAPITAL DE 8 320 000 EUROS - RCS NANTERRE B 784 824 153

Argan

Siège Social : 17, rue Beffroy – 92 200 Neuilly-sur-Seine
Société Anonyme au capital de 19 000 000 €
N° Siren : 393 430 608

Rapport Général des Commissaires aux Comptes

Comptes Annuels – Exercice clos le 30 juin 2007

RENAUD ROCH

MAZARS & GUERARD

MAZARS

Rapport Général des Commissaires aux Comptes

Argan

Comptes Annuels

Exercice clos le

30 juin 2007

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice de 6 mois clos le 30 juin 2007, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Argan, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directoire. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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.

II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Dans le cadre des estimations comptables retenues :

▪ la note « Participations, autres titres immobilisés » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les modalités d'évaluation des titres de participation.

Nos travaux ont consisté à apprécier le caractère approprié de ces méthodes comptables et des informations fournies dans les notes de l'annexe, et à vérifier leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 Directoire et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels,
- la sincérité des informations données dans le rapport de gestion relatives aux rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi qu'aux engagements consentis en leur faveur à l'occasion de la prise, de la cessation ou du changement de fonctions ou postérieurement à celles-ci.

Argan

Comptes Annuels

Exercice clos le

30 juin 2007

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 30 octobre 2007

Les commissaires aux comptes

RENAUD ROCH

MAZARS & GUERARD

Jean-Maurice El Nouchi



Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 19.000.000 euros
Siège social : 17 Rue Beffroy 92 200 Neuilly
RCS Nanterre B 393 430 608

**Rapport de gestion du Directoire sur les opérations
de l'exercice clos le 30 juin 2007
à l'Assemblée Générale Ordinaire du 12 décembre 2007**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire en application des statuts et de l'article L227-9 du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice de 6 mois clos le 30 juin 2007, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Nous vous rappelons que les convocations à la présente assemblée vous ont été régulièrement adressées ainsi que tous les documents prévus par nos statuts.

RAPPORT DE GESTION – GROUPE ARGAN

1) SITUATION DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE DURANT L'EXERCICE ECOULE

La société ARGAN est une foncière spécialisée dans les bâtiments de logistique et dont une des caractéristiques est d'être à la fois investisseur et développeur de ses propres bâtiments.

Le portefeuille immobilier de la société est de 471.000 m² livrés et loués au 30 juin 2007, pour une valeur expertisée de 338,7 M€ hors droits (348,8 M€ droits compris).

Son parc est composé essentiellement d'entrepôts de catégorie A, de moyenne d'âge de 5 ans, implantés en France principalement sur l'axe vertical Lille, Paris, Lyon, Marseille, l'île de France représentant le tiers des surfaces.

La société ARGAN est cotée sur Eurolist Compartiment C d'Euronext Paris depuis le 25 juin 2007. Sa capitalisation boursière au 30 juin 2007 s'élève à 143,4 M€.

2) COMPTE RENDU D'ACTIVITE

Les nouvelles mises à location intervenues au cours du premier semestre 2007 dans nos filiales ont été les suivantes :

- Immodreux pour 32.500 m²
- Immoloire pour 21.000 m²
- Immolorraine pour 31.100 m²
- Immomarne Tranche 2 pour 6.200 m²
- Immonord Tranche 1 pour 4.800 m²

Soit un total de 95.600 m²

L'évolution des loyers perçus par les filiales est la suivante :

- 1^{er} semestre 2007 : 10,5 M€
- 1^{er} semestre 2006 : 8,0 M€

Soit une progression de 31 % du 1^{er} semestre 2007 par rapport au 1^{er} semestre 2006.

Nous n'avons enregistré aucun impayé de la part des locataires des sociétés filiales et le taux d'occupation de notre patrimoine est de 100%.

Concernant les emprunts de nos filiales, le taux moyen de notre endettement contracté à taux variable (ayant pour référence l'Euribor 3 mois) est passé d'une moyenne de 4.1% en 2006 à une moyenne de 5,0% au premier semestre 2007, du fait de l'augmentation de l'indice Euribor 3 mois.

Cet endettement en taux variable ne fait l'objet d'aucune couverture de taux à ce jour.

Au cours du 3^{ème} trimestre 2007 ce taux Euribor a été d'environ 4,50% ce qui correspond à un taux d'emprunt de 5,50% si on y ajoute 1% de marge pour la banque prêteuse.

Le taux moyen de notre endettement contracté à taux fixe est quant à lui de 5,0%.

La répartition de notre endettement au 30 juin 2007 est de 51% en taux fixe contre 49% en taux variable. Notre politique d'endettement privilégiant désormais les taux fixes et deux opportunités de conversion en taux fixe au courant du deuxième semestre 2007 vont nous conduire à une répartition taux fixe / variable de l'ordre de 58% / 42% d'ici la fin de l'année 2007.

3) EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION

Au cours de l'exercice 2007 nous devrions enregistrer un développement légèrement supérieur à celui enregistré en 2006 (augmentation des loyers perçus par nos filiales de l'ordre de 32% sur 2007, à comparer à 27% sur 2006).

4) EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DU 30 JUIN 2007

La société ARGAN, ainsi que 21 de ses filiales, ont transmis leur lettre d'option pour le régime des SIIC le 1^{er} octobre 2007, pour une date d'effet à compter du 1^{er} juillet 2007.

Le montant de l'exit tax relatif à cette option s'élève à 9,9 M€, payable sur 4 ans au niveau des filiales.

Par ailleurs, il est prévu que 5 filiales cèdent au cours du second semestre leurs contrats de crédit bail à une filiale ayant opté pour le régime des SIIC.

Le montant de l'impôt sur les plus values de cession de ces contrats, calculé au taux de 17,04%, représente un montant de l'ordre de 11 M€.

5) ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Compte tenu de l'activité de nature immobilière de nos filiales, nous ne menons pas d'activité de recherche.

6) ANALYSE DES PRINCIPAUX RISQUES

Les risques au niveau de la société mère peuvent être de différentes natures :

Risques liés au marché :

- **Risques liés au marché de l'immobilier :** la société est exposée aux variations du marché de l'immobilier, qui pourraient avoir un impact défavorable sur la politique d'investissement et d'arbitrage de la société, ainsi que sur ses activités, sa situation financière, ses résultats et ses perspectives.
- **Risques liés à l'environnement économique :** l'évolution de la conjoncture économique générale est susceptible d'avoir une influence sur la demande de nouvelles surfaces d'entrepôt, ainsi que sur les variations de l'indice INSEE du coût de la construction sur lequel sont indexés les loyers de la société.
- **Risques liés au niveau des taux d'intérêt :** la société ayant recours à l'endettement pour financer ses futurs développements, toute variation des taux d'intérêts entraînerait une variation de la charge des frais financiers dus au titre de ces emprunts.

Risques liés à l'exploitation :

- **Risques liés à la réglementation des baux et à leur non renouvellement :** la société ne peut pas exclure qu'à l'échéance des baux, certains locataires choisissent de ne pas renouveler leur contrat de bail, et que la société soit à même de renouveler rapidement et dans les mêmes conditions les biens correspondants. Cependant, au regard de l'échelonnement des échéances des baux actuels, la société estime pouvoir faire face à de telles éventualités.

Risques liés aux actifs :

- **Risques liés à la stratégie d'acquisition :** dans le cadre de son développement, la société envisage notamment de procéder à des acquisitions sélectives d'actifs immobiliers. Elle ne peut garantir que de telles opportunités d'acquisition se présenteront, ni que les acquisitions obtiennent la rentabilité escomptée.
- **Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs :** l'évaluation des actifs repose sur un certain nombre d'hypothèses, qui peuvent varier au cours des années.

Risques liés au régime fiscal des SIIC :

- **Risques liés au régime fiscal des SIIC :** un changement ou la perte du régime fiscal des SIIC pourrait avoir un effet défavorable significatif sur les résultats de la société. Cependant, la société respecte à ce jour toutes les contraintes liés à l'évolution de ce régime, dit SIIC 4.

7/ PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Au cours du premier semestre 2007, nous avons créé quatre nouvelles filiales à hauteur de 99,84% (Immodijon, Immotroyes, Immobrie et Immo CBI) mais qui n'ont eu aucune activité durant la période.

Le périmètre de consolidation au 30 juin 2007 est le suivant :

Forme	Sociétés	N° SIREN	% d'intérêt et de contrôle 30.06.2007	% d'intérêt et de contrôle 31.12.2006
SA	ARGAN	393 430 608	100,00%	100,00%
SARL	ALCYR	429 230 782	99,84%	99,84%
SCI	BONDY	392 642 971	99,95%	99,95%
SCI	BUSSY	392 642 914	99,90%	99,90%
SARL	CHAPONNE	432 695 211	99,84%	99,84%
SARL	IMMOCHARTRES	481 768 190	100,00%	100,00%
SARL	IMMODAK	433 876 612	100,00%	100,00%
SARL	IMMODAUPHINE	442 010 088	99,84%	99,84%
SARL	IMMODOUAI	447 907 379	99,84%	99,84%
SARL	IMMOFRENEUSE	447 906 975	99,84%	99,84%
SARL	IMMOLOG AUVERGNE	441 346 822	99,84%	99,84%
SARL	IMMOLOG CHAMPAGNE	433 876 737	99,84%	99,84%
SARL	IMMOLOG PROVENCE	441 364 684	99,84%	99,84%
SARL	IMMOLOGIS	417 708 203	99,80%	99,80%
SARL	IMMOLOGNES	441 346 954	99,84%	99,84%
SARL	IMMOLOIRE	447 907 262	99,84%	99,84%
SARL	IMMOLORRAINE	484 562 491	100,00%	100,00%
SARL	IMMOMARNE	484 571 773	100,00%	100,00%
SARL	IMMONIERE	447 906 769	99,84%	99,84%
SARL	IMMONORD	484 571 898	100,00%	100,00%
SARL	IMMOROLL	481 766 186	100,00%	100,00%
SARL	IMMOSAVOIE	481 767 275	100,00%	100,00%
SCI	PHARMACO	390 349 256	99,98%	99,98%
SARL	IMMODREUX	484 571 740	100,00%	100,00%
SARL	IMMO CBI	498 135 920	99,84%	
SARL	IMMOBRIE	498 135 987	99,84%	
SARL	IMMODIJON	498 114 214	99,84%	
SARL	IMMOTROYES	498 113 927	99,84%	

8/ COMPTES CONSOLIDES

La société ARGAN a clôturé son exercice social, d'une durée exceptionnelle de 6 mois, couvrant la période du 1er janvier au 30 juin 2007. Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Directoire le 8 octobre 2007.

Conformément au règlement européen CE N° 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, ces premiers comptes consolidés du Groupe ARGAN au titre de l'exercice clos le 30 juin 2007 sont établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne à cette date.

Dans le cadre de son introduction en bourse en juin 2007, et comme cela est expliqué dans le Document de Base enregistré auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 14 mai 2007 sous le numéro I. 07-065 en pages 167 et 168, la Société a publié des comptes consolidés pro forma couvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2006, établis conformément au référentiel IFRS

Par ailleurs, pour des besoins de comparaison avec le compte de résultat consolidé au 30 juin 2007, la Société a établi des comptes consolidés pro forma couvrant la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2006 selon les mêmes méthodes.

Compte de résultat consolidé simplifié :

(en k€)	Du 01/01/07 au 30/06/07 (6 mois)	Du 01/01/06 au 30/06/06 (proforma 6 mois)
Comptes consolidés, normes IFRS		
Revenus locatifs	10.552	8.046
Résultat opérationnel courant	8.890	7.189
Résultat opérationnel, après ajustement des valeurs	42.803	21.358
Coût de l'endettement financier net	- 4.044	- 2.730
Résultat avant impôts	38.759	18.628
Résultat net, part du groupe	25.440	12.320
Nombre d'actions	9.500.000	7.500.000
Résultat net part du groupe / action	2,7 €	1,6 €
Capacité d'autofinancement nette	4.298	3.962

- ARGAN a généré des revenus locatifs de 10,6 M€ au cours du 1^{er} semestre 2007, en croissance de 31% par rapport à la même période de 2006. Cet accroissement est généré par la livraison de 96 000 m² de nouveaux entrepôts principalement à Dreux (32 500 m²) pour DHL, à Orléans (21 000 m²) pour Wolseley et à Metz (31 000 m²) pour Caterpillar.

- Le résultat opérationnel courant s'élève à 8,9 M€ au 30 juin 2007 et progresse de 24% par rapport au résultat opérationnel courant pro forma à fin juin 2006, malgré l'imputation en charge d'une quote-part des frais liés à l'introduction en bourse (pour 0,7 M€).
- Le résultat opérationnel, après ajustement des valeurs, est exceptionnellement élevé pour atteindre 42,8 M€ (+ 100%) du fait des livraisons intervenues au cours du semestre et du réajustement de la valeur des actifs existants au 31 décembre 2006.
- Le résultat net par action s'établit à 2,68 €, en hausse de 63% par rapport au 1^{er} semestre 2006, malgré l'effet dilutif de l'augmentation du nombre d'actions survenu lors de l'introduction en bourse du 19 juin 2007.

Bilan consolidé simplifié :

(en k€)	Au 30/06/07	Au 31/12/06
Actifs non courants	341.137	273.530
Actifs courants	49.209	21.202
Total Actif	390.346	294.732
Capitaux propres	128.336	74.251
Passifs non courants	234.122	195.857
Passifs courants	27.888	24.624
Total Passif	390.346	294.732

Actif du bilan :

- Les actifs non courants s'élèvent à 341,1 M€, et comprennent principalement les immeubles de placement pour 338,7 M€ (comptabilisés à leur valeur d'expertise) et les immobilisations en cours pour 2,2 M€ (comptabilisées à leur prix de revient). La valorisation du patrimoine fait ressortir un taux de capitalisation de 7,1% hors droit et de 6,9% droits compris, au 30 juin 2007.
- Les actifs courants s'élèvent à 49,2 M€, et comprennent notamment la trésorerie pour 35,4 M€, en augmentation de 29,2 M€ par rapport au 31 décembre 2006 grâce essentiellement à l'augmentation de capital liée à l'introduction en bourse.

Passif du bilan :

- Les capitaux propres au 30 juin 2007 s'élèvent à 128,3 M€ et sont en augmentation de 54,0 M€ par rapport au 31 décembre 2006, du fait de la prime nette d'un montant de 28,6 M€ liée à l'introduction en bourse d'ARGAN, ainsi que du résultat de l'exercice à hauteur de 25,4 M€.
- Les passifs non courants s'élèvent à 234,1 M€ et se répartissent entre dettes à long terme pour 187,4 M€, dépôts de garantie pour 2,0 M€ et impôts différés pour 44,7 M€.
- Les passifs courants sont de 27,9 M€, en augmentation car liés au volume d'activité.

Calcul de l'Actif Net Réévalué (ANR) au 30 juin 2007, en hypothèse régime SIIC :

Méthode retenue :

La société ARGAN, ainsi que 21 de ses filiales, bénéficieront du régime SIIC à compter du 1^{er} juillet 2007. Le montant de l'exit tax relatif à cette option s'élève à 9,9 M€, payable sur 4 ans au niveau des filiales.

Par ailleurs, il est prévu que 5 filiales cèdent au cours du second semestre leurs contrats de crédit bail à une filiale ayant opté pour le régime des SIIC. Le montant de l'impôt sur les plus values de cession de ces contrats, calculé au taux de 17,04%, représente un montant de l'ordre de 11 M€.

Enfin, une des 5 filiales précédentes optera pour le régime des SIIC à compter du 1^{er} janvier 2008 au plus tard. Le montant de l'exit tax relatif à cette option est estimé à 1,4 M€

Par conséquent, le calcul de l'ANR sera fait en tenant compte :

- du paiement futur des exit tax et impôts sur plus values de cession des contrats de crédit bail, soit un total de 22,3 M€,
- de la suppression du calcul de l'impôt différé calculé au taux normal d'IS à 33^{1/3} %,

conformément à la fiscalité liée à l'adoption du régime SIIC.

L'ANR de reconstitution sera calculé droits de mutation inclus.

L'ANR de liquidation sera calculé hors droits de mutation.

Le détail du calcul de l'ANR au 30 juin 2007, régime SIIC est le suivant :

(en M€)	au 30/06/07
Capitaux propres consolidés	128,4
Impôts différés passifs	44,7
Exit tax et impôt sur PV cession, statut SIIC	- 22,3
ANR de Liquidation statut SIIC au 30 juin 2007	150,8
Droits d'enregistrement	10,1
ANR de Reconstitution statut SIIC au 30 juin 2007	160,9

Nombre d'actions	9.500.000
ANR de Liquidation statut SIIC au 30 juin 2007 / action	15,9 €
ANR de Reconstitution statut SIIC au 30 juin 2007 /action	16,9 €

RAPPORT DE GESTION - ARGAN SA

1) SITUATION DE LA SOCIETE ET DE SES FILIALES DURANT L'EXERCICE ECOULE

Au cours de cet exercice de 6 mois clos le 30/06/2007, la société IMMOFINANCE a fait l'objet d'une fusion absorption par la société ARGAN le 19 avril 2007, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2007.

La société ARGAN a poursuivi son développement sensiblement sur le même rythme qu'au cours des exercices écoulés. C'est ainsi que la somme des loyers perçus par nos filiales est passé de 8,0 M€ pour le 1^{er} semestre 2006 à 10,5 M€ pour le 1^{er} semestre 2007, soit une évolution de + 31%.

La société ARGAN est cotée sur Eurolist Compartiment C d'Euronext Paris depuis le 25 juin 2007.

2) EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION

Au cours de l'exercice 2007, nous devrions enregistrer un chiffre d'affaires net du même niveau que celui de l'exercice 2006, le résultat net devant quant à lui être plus élevé.

3) EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DU 30 JUIN 2007

La société ARGAN, ainsi que 21 de ses filiales, ont transmis leur lettre d'option pour le régime des SIIC le 1^{er} octobre 2007, pour une date d'effet à compter du 1^{er} juillet 2007.

Le montant de l'exit tax relatif à cette option sera comptabilisé et payé au niveau des filiales.

Ce montant est détaillé dans le rapport de gestion du Groupe ARGAN.

4) ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Compte tenu de notre métier nous n'avons pas d'activité de recherche.

En ce qui concerne le développement nous avons mené des contacts avec le Conseil Général de l'Aube qui nous a réservé 20 ha de foncier dans son parc logistique de l'AUBE.

Ces contacts se sont conclus par une convention signée le 15 mars 2007, nous permettant d'opérer un développement immobilier dit « en gris ».

Une demande de Permis de construire pour une base logistique d'une surface de 67 500 m² a été déposée le 30 Août 2007. Sa construction n'interviendra qu'après conclusion d'un bail commercial.

5) PRISE EN COMPTE DES CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE

L'activité immobilière de la société fait l'objet de nombreuses réglementations, notamment en matière de droit de l'urbanisme, de droit de la construction et de droit à l'environnement.

La société respecte ces normes légales et est sensibilisée au développement durable. Elle favorise la construction d'entrepôts HQE, et applique rigoureusement la réglementation RT 2005 en matière d'isolation.

Dans le cadre de la construction de ses entrepôts, la société retient de préférence des matériaux dont la production ne génère pas ou peu de CO², par exemple le bois plutôt que l'acier.

Par ailleurs, les eaux pluviales sont récupérées pour les besoins de l'exploitation des entrepôts (arrosage des espaces verts, eaux des sanitaires), l'excédent étant filtré sur place lorsque la nature du sol le permet.

6) ANALYSE DES PRINCIPAUX RISQUES

Les risques au niveau de la société mère peuvent être de différentes natures :

Risque lié à l'endettement : la société a conclu en 2005 un crédit court terme d'un montant de 4 M€ dont le remboursement arrive à échéance en 2010. Au regard de ses capacités d'autofinancement, la société estime ne pas présenter de risque lié au remboursement de sa dette

Risque de taux : sur la base du montant résiduel de l'emprunt à taux variable en cours (2,3 M€) et compte tenu de sa situation financière, la société considère présenter un risque de taux supportable.

Risque de liquidités : l'option pour le régime des SIIC obligera la société à distribuer une part importante de ses profits. La société estime ne pas présenter de risques de liquidités au regard du niveau actuel de sa trésorerie, ainsi que de ses capacités d'autofinancement.

Risque de change : la société réalisant la totalité de son chiffre d'affaires en Euro n'est pas exposée à ce risque.

Risque sur actions : la société ne détenant pas de participation dans des sociétés cotées n'est par conséquent pas exposée à un risque sur actions.

Risque lié à des litiges en cours : la société n'a connu et ne connaît aucun litige pouvant avoir un impact sur sa situation financière.

7) COMPTES SOCIAUX

Les comptes annuels de l'exercice de 6 mois clos le 30 juin 2007 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les résultats nets de l'exercice d'une durée de 6 mois clos le 30 juin 2007 de nos filiales vous sont présentés dans l'annexe « liste des filiales et participations » du bilan.

Aucun changement de présentation n'a été apporté par rapport à 2006.

Compte de résultat social simplifié :

(en k€)	Du 01/01/07 au 30/06/07 (6 mois)	Du 01/01/06 au 31/12/06 (12 mois)
Chiffre d'affaires net	964	1.496
Résultat d'exploitation	- 460	472
Résultat financier	2.283	1.119
Résultat exceptionnel	104	- 511
Résultat net	1.927	860

- Le chiffre d'affaires net se compose de la Maîtrise d'ouvrage déléguée (en phase de construction) et des redevances de gestion (correspondant à 3% des loyers perçus), facturées aux filiales.
- Le résultat d'exploitation à hauteur de – 460 k€ prend en compte la quote-part des frais d'introduction en bourse imputés en charges pour 712 k€.
- Le résultat financier intègre les dividendes filiales à hauteur de 2.244 k€.
- Le résultat exceptionnel est lié essentiellement à un complément contractuel de prix perçu dans le cadre de la vente de la filiale AIRBAT, cédée en 2006.
- Le résultat net comptable de la société s'établit à 1.927 k€ sur 6 mois, contre 860 k€ sur l'année 2006.

Bilan social simplifié :

(en k€)	Au 30/06/07	Au 31/12/06
Actif immobilisé	53.860	11.947
Actif circulant	36.072	6.105
Total Actif	89.932	18.052
Capitaux propres	79.156	7.461
Dettes	10.776	10.591
Total Passif	89.932	18.052

Actif du bilan :

- L'actif immobilisé se compose essentiellement d'immobilisations financières, constituées d'une part des titres de participations dans les filiales du groupe pour 46,1 M€, et d'autre part des

créances rattachées à ces participations pour 7,6 M€ (la trésorerie du groupe étant centralisée au niveau de la société mère). L'augmentation de ce poste au 1^{er} semestre est liée à la fusion des sociétés ARGAN et IMMOFINANCE à effet du 1^{er} janvier, les apports ayant été évalués à leur valeur réelle.

- L'actif circulant est constitué essentiellement par la trésorerie de la société (34,6 M€), placée en valeurs mobilières de placement, et qui a fortement augmenté suite à l'augmentation de capital liée à l'introduction en bourse.

Passif du bilan :

- Les capitaux propres sont en forte augmentation du fait de la fusion ARGAN – IMMOFINANCE (les apports ayant été évalués à 41,2 M€) et de la création d'actions nouvelles dans le cadre de l'introduction en bourse (prime nette de 28,6 M€).
- Les dettes se constituent essentiellement d'un emprunt CT pour 2,3 M€ et des dettes financières rattachées aux participations pour 7,6 M€ (dans le cadre de la centralisation de la trésorerie au niveau de la société mère).

8) PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice de 6 mois clos le 30 juin 2007 de la façon suivante :

- Résultat de l'exercice : 1.927.015,57 €
- Report à nouveau antérieur : 1.378.718,85 €
- Dotation Réserve légale : 400.000,00 €, quipasse de 1.500.000,00 € à 1.900.000,00 €, soit 10% du capital social ;
- Le solde, soit 1.527.015,57 €, étant versé au poste Report à nouveau, qui passe à 2.905.734,42 €.

9) RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons les distributions de dividendes, au titre des trois précédents exercices :

Exercice 2006 : 0,00 €.
Exercice 2005 : 2.499.000,00 €.
Exercice 2004 : 201.250,00 €.

10) 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 contiennent des dépenses non déductibles du résultat fiscal, pour un montant de 25.116 € (provision Organic pour 1.544 €, amortissements excédentaires pour 18.810 €, TVTS pour 3.922 €, amende pour 90 € et IFA pour 750 €).

Par ailleurs, nous n'avons pas subi de contrôle fiscal ni de contrôle de la part de l'administration fiscale.

11) CONVENTIONS CONCLUES AVEC LES SOCIETES DU GROUPE

Le Président rappelle qu'il existe quatre natures de conventions entre Argan et ses filiales (conventions de gestion, de trésorerie, d'assurance et de maîtrise d'ouvrage déléguée). Il précise que ces conventions sont des conventions courantes conclues au sein d'un groupe à des conditions normales de marché.

12) REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL AU 30 JUIN 2007

Les personnes physiques ou morales détenant plus de 5% du capital ou des droits de vote au 30 juin 2007 sont les suivantes :

	Au 30 juin 2007		Au 31 déc 2006	
	Part du capital détenu	Part des droits de vote détenus	Part du capital détenu	Part des droits de vote détenus
M. Jean Claude LE LAN	32,15%	32,15%	98,86%	98,86%
M. Jean Claude LE LAN junior	5,47%	5,47%		
M. Ronan LE LAN	5,47%	5,47%		
M. Nicolas LE LAN	5,47%	5,47%		
Mme Véronique LE LAN CHAUMET	5,47%	5,47%		
Mlle Charline LE LAN	5,47%	5,47%		
Total des actions	9.500.000		43.750	

L'évolution du nombre d'actions au cours de l'exercice écoulé peut être résumée comme suit :

- réduction de la valeur nominale de l'action de 70 € à 2 € par voie d'échange des 43 750 actions composant le capital social contre 1 531 250 actions, à raison de 1 action ancienne de 70 € de valeur nominale contre 35 actions nouvelles de 2 € de valeur nominale.
- fusion par absorption de la société Immofinance par la création de 1 295 000 actions d'une valeur nominale de 2 € chacune, portant ainsi le nombre d'actions de 1 531 250 à 2 826 250.

- incorporation d'une partie de la prime de fusion au capital, portant le nombre d'actions à 7 500 000.
- augmentation de capital par appel public à l'épargne, portant le nombre d'actions à 9 500 000.

13) TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS EN COURS DE VALIDITE

Les délégations consenties au Directoire par l'Assemblée Générale Mixte du 19 Avril 2007 sont les suivantes :

Résolution	Objet de la Résolution adoptée par l'assemblée générale mixte dans sa partie ordinaire des actionnaires de la Société du 19 avril 2007	Montant maximal	Durée de la délégation à compter du 19 avril 2007
9 ^{ème}	Délégation de compétence au Directoire, avec faculté de subdélégation, à l'effet de procéder à l'achat de ses propres actions Délégation consentie sous condition suspensive de l'admission des actions de la Société aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris,	6 000 000 €	dix-huit (18) mois

Résolution	Objet de la Résolution adoptée par l'assemblée générale mixte dans sa partie extraordinaire des actionnaires de la Société du 19 avril 2007	Montant maximal	Durée de la délégation à compter du 19 avril 2007
6 ^{ème}	Délégation de compétence au Directoire à l'effet de décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres Délégation consentie sous condition suspensive de l'admission des actions de la Société aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris,	15 000 000 €	vingt-six (26) mois
7 ^{ème}	Délégation de compétence au Directoire en vue de l'augmentation du capital avec maintien du droit préférentiel de souscription Délégation consentie sous condition suspensive de l'admission des actions de la Société aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris,	50 000 000 €	vingt-six (26) mois
8 ^{ème}	Délégation de compétence au Directoire en vue d'augmenter le capital social avec suppression du droit préférentiel de souscription Délégation consentie sous condition suspensive de l'admission des actions de la Société aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris,	50 000 000 €	vingt-six (26) mois

9 ^{ème}	Autorisation donnée au Directoire de procéder à l'émission d'actions, titres ou valeurs mobilières diverses en fixant librement le prix d'émission Délégation consentie sous condition suspensive de l'admission des actions de la Société aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris	10% du capital social par an	vingt-six (26) mois
10 ^{ème}	Autorisation donnée au Directoire à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription Délégation consentie sous condition suspensive de l'admission des actions de la Société aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris	15 % de l'émission initiale	vingt-six (26) mois
11 ^{ème}	Délégation de compétence donnée au Directoire à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société, en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société Délégation consentie sous condition suspensive de l'admission des actions de la Société aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris	50 000 000 €	vingt-six (26) mois
12 ^{ème}	Délégation de compétence au Directoire en vue d'augmenter le capital social en rémunération d'apports en nature dans la limite de 10% du capital social Délégation consentie sous condition suspensive de l'admission des actions de la Société aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris	10 % du capital social	vingt-six (26) mois
14 ^{ème}	Autorisation donnée au Directoire à l'effet de réduire le capital par annulations d'actions	10 % du capital social	dix-huit (18) mois
15 ^{ème}	Autorisation donnée au Directoire afin de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions de la Société Délégation consentie sous condition suspensive de l'admission des actions de la Société aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris	5 % du capital social	trente-huit (38) mois
16 ^{ème}	Délégation de pouvoir au Directoire afin d'attribuer gratuitement des actions Délégation consentie sous condition suspensive de l'admission des actions de la Société aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris	5 % du capital social	trente-huit (38) mois

Le Directoire a utilisé au cours de cet exercice la délégation donnée par l'AGM du 19 avril 2007 (8^{ème} résolution à titre extraordinaire) afin de procéder à une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription et appel public à l'épargne pour un montant nominal de 4.000.000 € par émission de 2.000.000 d'actions nouvelles de 2 € de valeur nominale chacune.

14) OPERATIONS EFFECTUEES PAR LA SOCIETE SUR SES PROPRES ACTIONS

Il n'y a pas eu d'opérations effectuées sur ses propres actions par la société au cours de l'exercice de 6 mois clos le 30 juin 2007.

15) OPERATIONS REALISEES PAR LES DIRIGEANTS SUR LES ACTIONS DE LA SOCIETE

Il n'y a pas eu d'opération réalisée par les dirigeants sur les actions de la société depuis son introduction en bourse, au cours de l'exercice de 6 mois clos le 30 juin 2007.

16) ETAT DE LA PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL

La proportion du capital détenu par les salariés au sein de la société est de 520.098 actions sur un total de 9.500.000, soit 5,47% au 30 juin 2007.

17) LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX

Nom - Prénom	Date de 1^{ère} nomination	Date d'échéance du mandat	Fonction exercée dans la société	Fonction exercée en dehors de la société	Mandats exercés en dehors de la société
Jean Claude Le Lan	17/04/2003	AG statuant sur les comptes de 2008	Président du Conseil de Surveillance	Néant	Gérant de l'ensemble des filiales d'Argan
Florence Soulé de Lafont	19/04/2007	AG statuant sur les comptes de 2008	Membre du Conseil de Surveillance	Partner du cabinet CT Partners	Président Holding Wilson 250
Bernard Thévenin	19/04/2007	AG statuant sur les comptes de 2008	Membre du Conseil de Surveillance	Consultant	Néant
Ronan Le Lan	17/04/2003	16/04/2009	Président du Directoire	Néant	Néant
Francis Albertinelli	17/04/2007	16/04/2009	Membre du Directoire	Néant	Néant

18) REMUNERATIONS ET AVANTAGES VERSES AUX MANDATAIRES SOCIAUX

Les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux au cours de l'exercice de 6 mois clos le 30 juin 2007 sont les suivants :

Nom - Prénom	Part fixe	Part exceptionnelle	Part variable	Jetons de présence	Voiture de fonction
Jean Claude Le Lan	35.000 €	0	0	0	oui
Florence Soulé de Lafont	0	0	0	0	-
Bernard Thévenin	0	0	0	0	-
Ronan Le Lan	50.007 €	0	0	0	oui
Francis Albertinelli	36.300 €	21.600 €	0	0	oui

Le montant de l'indemnité et l'attribution d'un véhicule de fonction au Président du Conseil de Surveillance, M. Jean Claude Le Lan, ont été approuvés par les Conseils de Surveillance en date du 16 septembre et 23 Novembre 2004

Le montant de la rémunération et l'attribution d'un véhicule de fonction au Président du Directoire, M. Ronan Le Lan, ont été approuvés par le Conseil de Surveillance en date du 5 octobre 2005.

Le montant de la rémunération et l'attribution d'un véhicule de fonction au membre du Directoire, M. Francis Albertinelli, ont été approuvés par les Conseils de Surveillance en date du 16 avril et 25 juin 2007.

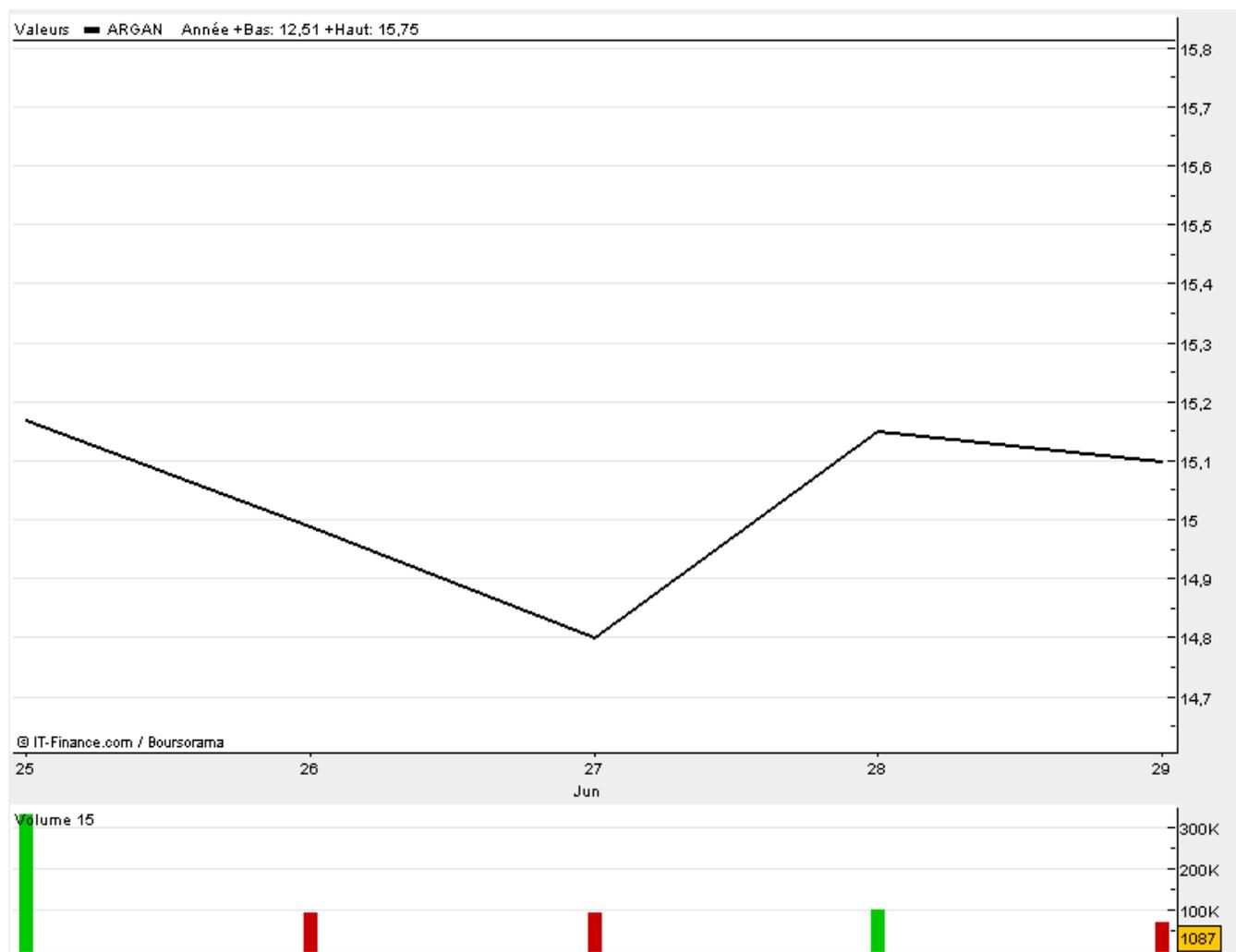
La société précise qu'il n'existe aucun engagement d'aucune nature pris au bénéfice des mandataires sociaux pour des éléments de rémunérations ou indemnités et avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou d'un changement de ces fonctions, ou postérieurement à ces fonctions.

19) RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

TABLEAU FINANCIER au 30 juin 2007

NATURE DES INDICATIONS	EX. 30/06/2007	EX. 31/12/2006	EX. 31/12/2005	EX. 31/12/2004	EX. 31/12/2003
1. Capital en fin d'exercice					
Capital social.....	19 000 000	3 062 500	3 062 500	700 000	700 000
Nombre d'actions ordinaires existantes.....	9 500 000	43 750	43 750	43 750	43 750
2. Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires net Hors taxes.....	964 093	1 496 064	1 010 015	810 224	437 831
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions.....	1 955 352	1 137 065	1 288 838	1 739 000	239 942
Impôts sur les bénéfices.....	750	219 669	123 523	231 225	114 395
Participation des salariés due au titre de l'exercice.....	0	0	0	0	0
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions.....	1 927 016	860 515	1 123 292	1 485 518	114 915
Résultat distribué		0	2 499 000	201 250	100 625
3. Résultat par action					
Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions.....	0,21	20,97	26,64	34,46	2,87
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions.....	0,20	19,67	25,68	33,95	2,63
Dividende attribué à chaque action.....	0,00	0,00	57,12	4,60	2,30
4. Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice.....	6	7	5	5	4
Montant de la masse salariale de l'exercice.....	245 425	427 676	395 418	243 178	184 486
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales).....					

20) EVOLUTION DU COURS DE BOURSE



Neuilly sur Seine, le 8 octobre 2007
Le Président du Directoire

MONTANT DES HONORAIRES VERSES AUX CONTROLEURS
LEGAUX DES COMPTES
- EXERCICE DE 6 MOIS CLOS LE 30 JUIN 2007 -

Montant HT en €	MAZARS & GUERARD		M. Renaud ROCH	
Audit : - Commissariat aux comptes - Missions accessoires	20.500 €	82 %	4.500 €	18 %
Autres prestations : - Juridique, fiscal, social - Autres				
TOTAL	20.500 €	82 %	4.500 €	18 %

DECLARATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE
RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

J'atteste qu'à ma connaissance les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société ARGAN et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société ARGAN et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquelles elles sont confrontées.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 8 octobre 2007

Monsieur Ronan Le Lan

Président du Directoire