



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 31 décembre 2007

SOMMAIRE

COMPTES CONSOLIDES ET RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2007 (du 1^{er} juillet au 31 décembre 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 31 DECEMBRE 2007 (du 1^{er} juillet au 31 décembre 2007).....	32
Bilan.....	33
Compte de résultat.....	35
Annexe aux comptes sociaux.....	37
Rapport Général des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux.....	56
RAPPORT DE GESTION DU DIRECTOIRE SUR LES COMPTES SOCIAUX ET CONSOLIDES.....	62
HONORAIRES VERSES AUX CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES.....	94
DECLARATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL	95



ARGAN

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 31 décembre 2007

Du 1er juillet au 31 décembre 2007

I - Bilan consolidé au 31 décembre 2007

ACTIF (En milliers d'euros)	Notes	31.12.2007	30.06.2007
Actifs non courants :			
Immobilisations incorporelles	8	4	3
Immobilisations corporelles	9	180	208
Immobilisations en-cours	10	4 724	2 200
Immeubles de placement	11	358 561	338 710
Actifs d'impôts différés	21	1	
Autres actifs non courants	12	37	16
Total actifs non courants		363 507	341 137
Actifs courants :			
Créances clients	13	5 975	6 841
Autres actifs courants	14	4 301	4 790
Autres actifs financiers à la juste valeur par résultat	15	686	2 148
Trésorerie et équivalents de trésorerie	16	32 617	35 430
Total actifs courants		43 579	49 209
TOTAL ACTIF		407 086	390 346

PASSIF (En milliers d'euros)	Notes	31.12.2007	30.06.2007
Capitaux propres :			
Capital		19 000	19 000
Primes		24 612	24 612
Réserves		84 608	59 173
Titres d'autocontrôle		-140	
Résultat		23 421	25 440
Total des capitaux propres part du Groupe		151 501	128 225
Intérêts minoritaires		58	111
Total des capitaux propres consolidés	17	151 559	128 336
Passifs non courants :			
Part à long terme des dettes financières	18	195 075	187 435
Dépôts de garantie	20	2 203	1 988
Provisions			
Dettes d'impôt à long terme (Exit tax - SIIC)	21	4 249	
Impôts différés	21	26 083	44 699
Total des passifs non courants		227 610	234 122
Passifs courants :			
Part à court terme des dettes financières	18	14 139	13 889
Dettes d'impôt à court terme (Exit tax - SIIC)	21	2 237	
Dettes sur immobilisations		1 476	3 940
Autres passifs courants	22	10 064	10 059
Total des passifs courants		27 916	27 888
TOTAL PASSIF		407 086	390 346

II - Compte de résultat consolidé au 31 décembre 2007

Période du 1^{er} juillet 2007 au 31 décembre 2007

En milliers d'euros	Notes	31.12.2007 (6 mois)	30.06.2007 (6 mois)
Revenus locatifs Produits et charges locatives Autres produits et charges sur immeubles		11 714	10 552
Revenus nets des immeubles	23	11 714	10 552
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		69 -472 -592 -35 -33 52	-325 -1 268 -86 -28 45
Résultat opérationnel courant		10 703	8 890
Résultat des cessions Variation de la juste valeur des immeubles de placement	11	-4 7 809	49 33 864
Résultat opérationnel		18 508	42 803
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie Coût de l'endettement financier brut		775 -5 232	238 -4 282
Coût de l'endettement financier net	24	-4 457	-4 044
Autres produits et charges financiers Charge ou produit d'impôt	25	-147 9 536	0 -13 294
Résultat net		23 440	25 465
Part du Groupe Intérêts minoritaires		23 421 19	25 440 26
Résultat par action en euros	27	2,47	2,68
Résultat dilué par action en euros	27	2,47	2,68

III - Tableau des flux de trésorerie au 31 décembre 2007

En milliers d'euros	Notes	31.12.2007 (6 mois)	30.06.2007 (6 mois)
Résultat net consolidé (y compris intérêts minoritaires)		23 440	25 466
Dotations nettes aux amortissements et provisions		33	28
Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur		-7 809	-33 864
Charges calculées		147	
Résultat sur cessions d'actifs, subventions reçues		4	-49
Coût de l'endettement financier net		4 457	4 044
Charge d'impôt (y compris impôts différés)		-9 536	13 294
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et avant impôt (A)		10 736	8 919
Impôts courant (B)		-430	-548
Exit tax payée		-2 312	
Variation du B.F.R. lié à l'activité (C)		3 062	4 950
Flux net de trésorerie dégagé par l'activité (D) = (A + B + C)		11 056	13 321
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles		-13 626	-34 772
Cessions d'immobilisations			
Acquisition d'immobilisations financières		-21	-6
Diminution des immobilisations financières			
Variation de périmètre		-79	
Variation des dettes sur achat d'immobilisations		-2 464	688
Autres flux liés aux opérations d'investissement		0	49
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (E)		-16 190	-34 041
Augmentation et réduction de capital			28 567
Achat et revente d'actions propres		-136	
Subvention d'investissement reçue			
Dividende payé (actionnaires de la société mère et minoritaires)		-1	-3
Encaissements liés aux emprunts		13 147	31 774
Remboursements d'emprunts et dettes financières		-5 175	-4 838
Variation de trésorerie liée aux charges et produits financiers		-4 148	-3 820
Autres flux liés aux opérations de financement			56
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement (F)		3 687	51 736
Variation de la trésorerie nette (D + E + F)		-1 447	31 016
Trésorerie ouverture		33 705	2 692
Trésorerie Clôture	28	32 257	33 705

IV – Tableau de variation des capitaux propres

(En milliers d'euros)	Capital	Primes et Réserves	Actions propres	Résultats	Total part Groupe	Intérêts minoritaires	Total capitaux propres
Capitaux propres pro forma 31 décembre 2006	3 063	46 761		24 339	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		25 440	128 226	111	128 336
Dividende						-1	-1
Affectation résultat non distribué		25 440		-25 440			0
Rachat minoritaires		-9			-9	-70	-79
Actions propres			-140		-140		-140
Résultat de cession d'actions propres		4			4		4
Résultat consolidé 31 décembre 2007				23 421	23 421	19	23 440
Capitaux propres au 31 décembre 2007	19 000	109 220	-140	23 421	151 501	58	151 559

V - Annexe aux comptes consolidés
Exercice du 1er juillet au 31 décembre 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.

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

2. Faits caractéristiques de l'exercice de 6 mois clos le 31 décembre 2007

La société a opté à compter du 1er juillet 2007 pour le régime fiscal des sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC). Cette option a également été prise par la majorité des filiales détenues à plus de 95% et soumises à l'impôt sur les sociétés. D'autres filiales opteront pour ce régime en 2008.

Cette option a entraîné une charge d'impôt au taux réduit de 16,5 % calculée sur les plus-values latentes relatives aux immeubles détenus par ces sociétés (8.651 K€) et un produit d'impôt correspondant à la reprise des impôts différés calculés au taux normal de 33,33 % (19.546 K€).

Par ailleurs, au cours de l'exercice, la société Immodauphiné a achevé la construction d'une base logistique et donné ces biens en location.

Les en-cours de construction au 31 décembre 2007 concernent principalement les opérations de construction ou d'extension des biens immobiliers des sociétés Immonord, Immobrie et Immodijon.

Enfin, quatre nouvelles filiales (Immotournan, Immoval, Immonantour et Immobriare) ont été créées sur l'exercice mais elles n'ont pas eu d'activité locative.

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 juillet au 31 décembre 2007. Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Directoire le 19 février 2008.

L'exercice précédent était également d'une durée exceptionnelle de 6 mois clos le 30 juin 2007 et est ainsi comparable, hormis en ce qui concerne la charge d'impôt du fait du changement de régime fiscal de la plupart des sociétés du groupe.

Conformément au règlement européen CE N° 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les comptes consolidés du groupe ARGAN au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2007 sont établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne.

Les normes, amendements de normes et interprétations (adoptés ou en cours d'adoption par l'Union Européenne) qui n'ont pas fait l'objet d'une application par anticipation sont les suivants :

- IAS 1 révisée – Présentation des états financiers (Exercice ouvert à compter du 01/01/09)
- Amendements à la norme IAS 23 (Exercice ouvert à compter du 01/01/09)
- IFRS 8 – Secteurs opérationnels (Exercice ouvert à compter du 01/01/09)
- IFRIC 11 – Actions propres et transactions intra-groupe (Exercice ouvert à compter du 01/03/07)
- IFRIC 12 – Concession de services (Exercice ouvert à compter du 01/01/08)
- IFRIC 13 – Programmes de fidélisation des clients (Exercice ouvert à compter du 01/07/08))
- IFRIC 14 – IAS 19 Limitation de l'actif au titre des prestations définies, obligations de financement minimum et interaction (Exercice ouvert à compter du 01/01/08)

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

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,
- la part à moins d'un an de certaines lignes de crédit,
- l'analyse des contrats de location,
- 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 d'intégrer les facteurs jugés pertinents 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.

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'évaluations 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.

A la clôture, les immeubles concernés sont comptabilisés selon la méthode de la juste valeur (cf. § 6.6).

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 la norme "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.

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 à la clôture.

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 à la clôture.

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 cautionnements 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, ou des actifs volontairement enregistrés dans cette catégorie, car gérés sur la base d'une valeur liquidative représentative de la juste valeur, dont l'échéance à l'origine est supérieure à trois mois.

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 ».

La juste valeur inscrite à l'actif correspond à la valorisation communiquée par les établissements bancaires et les variations de juste valeur sont comptabilisées dans le compte de résultat.

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. Titres d'autocontrôle

Conformément à la norme IAS 32, les titres d'autocontrôle ainsi que les coûts de transaction directement liés sont enregistrés en déduction des capitaux propres consolidés. Lors de leur cession, la contrepartie est comptabilisée en capitaux propres.

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 retraitement 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 31 décembre 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 évènement 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.

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

Certaines sociétés du Groupe et certains revenus de sociétés qui ont opté pour le régime SIIC restent soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun.

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 détenus par des filiales qui n'ont pas opté pour le régime SIIC.

6.19.3. Régime SIIC

La société et la majorité des filiales ont opté à compter du 1er juillet 2007 pour le régime fiscal des sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC).

Cette option a entraîné l'imposition au taux réduit de 16,5 % des plus-values latentes relatives aux immeubles détenus par ces sociétés.

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 règlementé français, a donné 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 l'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.

Cette dette a été inscrite dans les dettes d'impôt courant pour la partie payable à moins d'un an et dans les dettes d'impôt non courant pour celle payable à plus d'un an.

En application de la norme IAS 39, cette dette n'étant pas rémunérée, elle a été actualisée au taux de 3,5 %. La différence entre le montant nominal et la valeur actualisée a un impact positif sur les capitaux propres et donnera lieu à une charge sur les périodes postérieures jusqu'à extinction de la dette.

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).

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 au 31.12.2007	% d'intérêt et de contrôle au 30.06.2007
SA	ARGAN	393 430 608	100,00%	100,00%
SARL	ALCYR	429 230 782	100,00%	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	IMMOBRIARE	499 470 763	100,00%	
SARL	IMMOBRIE	498 135 987	99,84%	99,84%
SARL	IMMO CBI	498 135 920	100,00%	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	IMMODIJON	498 114 214	99,84%	99,84%
SARL	IMMODOUAI	447 907 379	99,84%	99,84%
SARL	IMMODREUX	484 571 740	100,00%	100,00%
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	100,00%	99,84%
SARL	IMMOLOGIS	417 708 203	99,80%	99,80%
SARL	IMMOLOGNES	441 346 954	100,00%	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	IMMONANTOUR	499 525 939	100,00%	
SARL	IMMONIERE	447 906 769	100,00%	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%
SARL	IMMOTOURNAN	499 468 627	100,00%	
SARL	IMMOTROYES	498 113 927	99,84%	99,84%
SARL	IMMOVAL	499 468 676	100,00%	
SCI	PHARMACO	390 349 256	100,00%	99,98%

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

Les sociétés, Immobiliare, Immonantour, Immotournan et Immoval ont été créées au cours du deuxième semestre 2007 mais elles n'ont pas eu d'activité locative.

Chaque société est créée pour construire ou acquérir un bien immobilier (ou exceptionnellement plusieurs biens).

8. Immobilisations incorporelles

(En milliers d'euros)	Valeur brute au 30.06.2007	Augmentation	Diminution	Valeur brute au 31.12.2007
Valeur brute (logiciels)	7	2	0	9
Amortissements	-4	-1	0	-5
Valeur nette	3	1	0	4

9. Immobilisations corporelles

(En milliers d'euros)	Valeur brute au 30.06.2007	Augmentation	Diminution	Valeur brute au 31.12.2007
Agencements et matériel de bureau	368	8	-8	368
Amortissements	-159	-32	4	-187
Valeur nette	209	-24	-4	181

10. Immobilisations en cours

(En milliers d'euros)	Valeur brute au 30.06.2007	Augmentation	Virement poste à poste	Refinancement crédit-bail	Valeur brute au 31.12.2007
Constructions en cours	2 200	3 025	-502		4 723

11. Immeubles de placement

(En milliers d'euros)	Immeubles de placement 31.12.07	Immeubles de placement 30.06.07
Valeur à l'ouverture	338 710	260 158
Acquisitions financées en crédit-bail		
Révision prix d'achat	-150	
En-cours N-1 mis en service	502	12 016
Travaux et constructions sur biens en propriété	10 740	
Investissements de l'exercice		32 671
Travaux financés en crédit-bail	950	
Subventions reçues en 2007		
Variation de juste valeur	7 809	33 864
Valeur à la clôture	358 561	338 709

(En milliers d'euros)	Immeubles de placement 31.12.07	Immeubles de placement 30.06.07
Terrains d'assiette des constructions en cours	7 861	
Juste valeur des immeubles de placement en propriété	201 420	191 430
Juste valeur des immeubles en location-financement	149 280	147 280
Total	358 561	338 710

(En milliers d'euros)	A moins d'un an	De un à cinq ans	Au-delà de cinq ans	Total
Loyers minimaux à recevoir	26 116	82 498	31 834	140 448

12. Autres actifs financiers non courants

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2007	Augmentation	Diminution	Reclassement moins d'an	Montant au 31.12.2007
Dépôts et cautionnements versés	16	21	0	0	37
Comptes bloqués en garantie					
Total	16	21	0	0	37

13. Créances clients

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2007	Montant au 30.06.2007
Créances clients et comptes rattachés	5 975	6 841
Clients douteux		
Total brut créances clients	5 975	6 841
Dépréciation		
Total net créances clients	5 975	6 841

Au 31 décembre 2007, il n'existe pas de créances clients échues et non provisionnées.

14. Autres actifs courants

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2007	Montant au 30.06.2007
Créances fiscales et sociales	3 437	3 896
Autres créances d'exploitation	286	186
Autres charges constatées d'avance	58	214
Autres actifs courants d'exploitation	3 781	4 296
Intérêts d'avance sur location financement	519	494
Autres actifs courants financiers	519	494
Total autres actifs courants	4 300	4 790

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 31.12.2007	Montant au 30.06.2007
Compte bancaire dédié financement des constructions		28
Comptes bancaires nantis (+ 3 mois et -1 an)	686	2 120
Autres actifs financiers à la juste valeur par résultat	686	2 148

Les comptes bancaires nantis sont affectés en garantie des contrats de crédit baux les plus anciens.

16. Trésorerie et équivalents de trésorerie

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2007	Montant au 30.06.2007	Variation
Titres de placement sans risque et très liquides	25 111	29 266	25 111
Disponibilités	7 506	6 164	1 342
Trésorerie	32 617	35 430	26 453

Les titres de placement sont constitués principalement de :

- Certificats de dépôt 20,0 millions d'euros
- Sicav Monétréso 3,5 millions d'euros
- Certificat de dépôt négociable 0,5 million d'euros

17. Capitaux propres consolidés

17.1. Composition du capital social :

(En euros)	Nombre d'actions	Valeur nominale	Montant du capital
Montant du capital au 31 décembre 2007	9 500 000	2	19 000 000

17.2. Dividende versé :

(En euros)	Proposé au titre de l'exercice clos	30/06/2007
Dividende global versé (actions propres exclues)	5 693 899	
Dividende net par action en euros	0,60	0,00

17.3. Actions d'autocontrôle

(En milliers d'euros)	Montant à la clôture	Montant à l'ouverture	Variation	Résultat de cession
Coût d'acquisition	140		140	4
Dépréciation	-3		-3	
Valeur nette	137		137	
Nombre de titres d'autocontrôle	10 168		10 168	

18. Dettes financières

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2007	Augmentation	Diminution	Virements poste à poste	Montant au 31.12.2007
Emprunts	121 714	13 147		-3 876	130 985
Location-financement	65 722	950		-2 582	64 090
Dettes financières non courantes	187 436	14 097	0	-6 458	195 075
Emprunts	6 516		-2 871	3 876	7 521
Location-financement	4 576		-2 304	2 582	4 854
Intérêts courus emprunts	1 072	1 406	-1 072		1 406
Concours bancaires	1 704		-1 349		355
Intérêts courus concours bancaires	21	5	-21		5
Dettes financières courantes	13 889	1 411	-7 617	6 458	14 141
Total dettes financières brutes	201 325	15 508	-7 617		209 216

Les emprunts souscrits ne sont pas assortis de covenants.

Par ailleurs, certains emprunts font l'objet (en garantie) d'hypothèques et de privilège de prêteurs de deniers sur les immeubles concernés auprès des établissements financiers, à hauteur de :

- au 31 décembre 2007 : 151 887 K€
- au 31 décembre 2006 : 129 302 K€

(En milliers d'euros)	31/12/2007	Part à moins d'un an	Part à plus d'un an et moins de 5 ans	Part à plus de 5 ans	30/06/2007
Emprunts à taux variable	34 148	2 003	7 304	24 840	45 148
Emprunts taux fixe	104 358	5 517	25 685	73 155	83 081
Dettes crédit-bail taux variable	51 909	3 812	16 799	31 298	52 763
Dettes crédit-bail taux fixe	17 034	1 041	5 689	10 304	17 535
Dettes financières en capital	207 449	12 373	55 477	139 597	198 527

Une augmentation hypothétique de 1 % du taux Euribor sur le niveau d'endettement à taux variable aurait une incidence négative de 860 milliers d'euros sur le résultat avant impôt.

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 31/12/2007	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	23 264	1 835	8 163	13 266	
Redevances de crédit-bail à taux variable	70 401	6 763	26 114	28 023	9 500
Total redevances de crédit-bail futures	93 665	8 598	34 277	41 289	9 500

Les échéances (capital et intérêts) des contrats de location-financement à taux variable incluses dans le montant de l'engagement présenté ci-dessus au titre des contrats de crédit-bail, ont été calculées en retenant le taux d'intérêt en vigueur à la clôture.

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)	31/12/2007	30/06/2007	Variation
Dette financière brute	209 214	201 324	7 890
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-32 617	-35 430	2 813
Endettement financier net	176 597	165 894	10 703

20. Dépôts de garantie

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2007	Montant au 30.06.2007	Variation
Dépôts de garantie	2 203	1 988	215

21. Dette d'impôt

(En milliers d'euros)	Dette au 30/06/2007	Augmentation	Diminution	Dette au 31/12/2007
Dette exit tax avant actualisation		9 248	-2 312	6 936
Effet actualisation		-596	147	-449
Dette d'exit tax	0	8 652	-2 165	6 487

(En milliers d'euros)	Dette au 31/12/2007	Part à moins d'un an	Part à plus d'un an et moins de 5 ans
Dette exit tax avant actualisation	6 936	2 312	4 624
Effet actualisation	-449	-75	-374
Dette d'exit tax	6 487	2 237	4 250

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2007	Montant au 30.06.2007	Variation
Impôts différés actifs	1		1
Total impôts différés actifs	1	0	1
IDP sur retraitement juste valeur des immeubles en propre	3 053	20 512	-17 459
IDP sur retraitement des immeubles en crédit-bail	23 161	24 824	-1 663
Autres impôts différés compensés par entité fiscale	-130	-637	507
Total impôts différés passifs	26 083	44 699	-18 616

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 dans les sociétés n'ayant pas opté pour le régime SIIC.

22. Autres passifs courants

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2007	Montant au 30.06.2007
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	593	929
Instruments financiers dérivés		
Dettes fiscales	2 932	2 907
Dettes sociales	147	101
Autres dettes courantes	106	302
Produits constatés d'avance	6 287	5 821
Total autres passifs courants	10 065	10 060

Les dettes fiscales concernent essentiellement la TVA collectée sur les encaissements et les charges à payer. Les loyers étant facturés trimestriellement et d'avance, les produits constatés d'avance sont relatifs aux loyers du trimestre qui suit la clôture.

23. Revenus nets des immeubles

(En milliers d'euros)	31/12/2007	30/06/2007
Revenus locatifs	11 714	10 552
Charges locatives facturées au forfait		
Autres produits sur immeubles		
Total des produits sur immeubles	11 714	10 552
Charges locatives (avec refacturation forfaitaire)		
Autres charges sur immeubles		
Total des charges sur immeubles	0	0
Revenus nets des immeubles	11 714	10 552

24. Coût de l'endettement financier net

(En milliers d'euros)	31/12/2007	30/06/2007
Revenus VMP monétaires <3 mois	60	20
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	715	217
Résultat des couvertures de taux		
Produits de trésorerie	775	237
Intérêts sur emprunts et découverts	-5 232	-4 282
Résultat des couvertures de taux		
Coût de l'endettement financier brut	-5 232	-4 282
Coût de l'endettement net	-4 457	-4 045

25. Impôt sur les bénéfices

(En milliers d'euros)	31/12/2007	30/06/2007
Impôts courants	-430	-548
Impôts différés	18 617	-12 746
Exit tax	-8 651	0
Total	9 536	-13 294

26. Rapprochement de la charge d'impôt

(En milliers d'euros)	31/12/2007	30/06/2007
Bénéfice avant impôts	13 904	38 760
Charge d'impôt théorique au taux en vigueur en France	-4 635	-12 920
IS sur frais de fusion et frais d'émission (imputés sur les capitaux propres)	0	-478
Incidence du secteur non taxable	3 275	
Reprise des impôts différés des sociétés SIIC	19 547	
Exit tax actualisée	-8 651	
Autres décalages	0	104
Charge d'impôt effective	9 536	-13 294

Au 30 juin 2007, et compte tenu de la situation fiscale des sociétés du Groupe (pas d'option pour le régime des SIIC à cette date), les impôts différés avaient été calculés sur la base d'un taux d'IS de 33,33 %. Pour les sociétés ayant opté pour le régime SIIC au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2007, ce changement de situation fiscale s'est traduit par une reprise des impôts différés antérieurement constatés au taux de droit commun et par la constatation d'une charge d'exit tax au taux de 16,5 %.

27. Résultat par action

Calcul du résultat par action	Proposé au titre de l'exercice clos	30/06/2007
Résultat net, part du groupe (Milliers d'€)	23 421	25 440
Nombre d'actions en capital	9 500 000	9 500 000
Actions propres (pondérées)	-7 356	0
Nombre d'actions retenues	9 492 644	9 500 000
Résultat par action (en euros)	2,47	2,68

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)	31/12/2007	30/06/2007
Trésorerie et équivalent de trésorerie	32 617	35 430
Concours bancaires et intérêts courus	-359	-1 725
Trésorerie du tableau des flux de trésorerie	32 258	33 705

Commentaires sur le tableau des flux de trésorerie :

La ligne "acquisition d'immobilisations" concerne les en-cours de construction (3 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 (10 millions).

29. Evènements postérieurs à la clôture

Il est prévu que 5 filiales non SIIC qui détiennent des contrats de crédit-bail seront absorbées par une filiale ayant opté pour le régime SIIC. La charge d'Exit tax relative à cette opération devrait représenter un montant de l'ordre de 12,5 millions d'euros.

Par ailleurs, la société a procédé au cours du début du 1^{er} trimestre 2008 à la poursuite de son programme de construction.

30. Engagements hors bilan

(En milliers d'euros)	31/12/2007	30/06/2007
Engagements reçus :		
Lignes de crédits reçues non utilisées	8 368	10 315
Cautions reçues	2 952	2 862
Total engagements actif	11 320	13 177
Engagements donnés :		
Cautions et garanties données	29 094	27 477
Engagements construction d'immeubles de placement	9 473	7 062
Compte bancaire réservé aux dépenses de construction		28
Total engagements passif	39 253	36 687

- 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)	31/12/2007	30/06/2007
Salaires	150	143
Jetons de présence	2	
Rémunération globale	152	143

Conformément à une décision du Conseil de Surveillance en date du 10 décembre 2007, le Président d'Argan a cédé à la société les parts sociales détenues dans les sociétés Alcyr Sarl, Pharmaco SCI, Immolognes Sarl, Immolog Provence Sarl, Immonière Sarl et Immo C.B.I. Sarl, à raison d'une part dans chacune de ces sociétés, pour un montant total de 79 K€.

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 30 juin 2007	3	3	6
Effectif moyen au 31 décembre 2007	4	3	7

Argan

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2007

RENAUD ROCH

MAZARS & GUERARD

MAZARS

RENAUD ROCH

SIEGE SOCIAL : 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 31 décembre 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 31 décembre 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.

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 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 de l'annexe expose le traitement comptable retenu dans le cadre de l'option pour le régime fiscal des SIIC à compter du 1^{er} juillet 2007.

Nos travaux ont consisté à apprécier le caractère approprié de ce traitement comptable et des informations fournies dans les notes 6.19, 25 et 26 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 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 31
décembre 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 31 mars 2008

Les commissaires aux comptes

RENAUD ROCH

MAZARS & GUERARD

Jean-Maurice El Nouchi



ARGAN

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 31 décembre 2007

Du 1er juillet au 31 décembre 2007

Bilan actif

SA ARGAN

Exercice clos le 31/12/07

	Brut	Amort.Dépr.	31/12/07	30/06/07
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement	1 621	1 621		
Frais de développement				
Concessions, brevets, droit similaire	9 220	5 130	4 089	2 978
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes/Immo. Incorp.				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, Mat. Outil.				
Autres immobilisations corporelles	367 445	187 496	179 948	208 485
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées				
Autres participations	46 197 629		46 197 629	46 078 555
Créances rattachées à des particip.	15 447 657		15 447 657	7 554 358
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	16 095		16 095	16 081
TOTAL (I)	62 039 668	194 248	61 845 420	53 860 459
ACTIF CIRCULANT				
Stocks				
Matières premières approvision.				
En cours de productions de biens				
En cours de production de services	110 000		110 000	58 300
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances & ac. versés/commandes	22 656		22 656	22190
Créances				
Clients comptes rattachés	437 818		437 818	784 743
Autres créances	35 669		35 669	477 201
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	20 665 872	3 107	20 662 765	29 749 231
Disponibilités	5 635 908		5 635 908	4 865 293
Comptes de régularisations				
Charges constatées d'avance	54 578		54 578	114 504
TOTAL (II)	26 962 503	3 107	26 959 396	36 071 464
Frais d'émission d'emprunt à étaler(III)				
Primes de rembt obligations (IV)				
Écart de conversion actif (V)				
TOTAL GENERAL (I à V)	89 002 172	197 355	88 804 816	89 931 924

Bilan passif

SA ARGAN

Exercice clos le 31/12/07

	31/12/07	30/06/07
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel	19 000 000	19 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport...	24 612 343	24 612 343
Écarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserve légale	1 900 000	1 500 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	30 738 223	30 738 223
Report à nouveau	2 905 734	1 378 718
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	1 156 479	1 927 015
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	80 312 780	79 156 301
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	2 044 402	2 287 775
Emprunts et dettes financières divers	5 832 725	7 550 920
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	214 503	529 685
Dettes fiscales et sociales	399 916	241 808
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	487	
Autres dettes		72 603
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		92 828
TOTAL (IV)	8 492 036	10 775 623
Ecarts de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL (I à V)	88 804 816	89 931 924

Compte de résultat

SA ARGAN

Exercice clos le 31/12/07

	du 01/07/07	%	du 01/01/07	%	Variation en	
	au 31/12/07	CA	au 30/06/07	CA	valeur annuelle	%
Ventes marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	563 617	100.00	964 092	100.00	- 400 475	-41.54
Chiffres d'affaires net	563 617	100,00	964 092	100,00	- 400 475	-41.54
Production stockée	51 700	9.17	- 101 700	-10.55	153 400	150.84
Production immobilisée						
Produits nets partiels sur opération LT						
Subventions d'exploitation						
Reprise am.& prov. transfert de charges	221 549	39.31	105 774	10.97	115 774	109.45
Autres produits (1)	72 607	12.88	2		72 605	NS
Total produits d'exploitation (2)	909 474	161.36	968 169	100.42	- 58 695	-6.06
Achats marchandises						
Variation stock marchandises						
Achats matières prem. & autres approv.						
Variation stock mat. prem. & appro.						
Autres achats et charges externes (3)	644 347	114.32	1 056 902	109.63	- 412 554	-39.03
Impôt, taxes et versements assimilés	18 219	3.23	18 197	1.89	21	0.12
Salaires & traitements	348 339	61.80	245 425	25.46	102 914	41.93
Charges sociales	123 933	21.99	79 940	8.29	43 993	55.03
Dotations aux am. sur Immobilisations	33 191	5.89	27 586	2.86	5 605	20.32
Dotations aux prov. sur Immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux prov. risques et charges						
Autres charges	2 061	0.37	3		2 058	NS
Total charges d'exploitation (4)	1 170 093	207.60	1 428 055	148.12	- 257 961	-18.06
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 260 619	-46.24	- 459 885	-47.70	199 266	43.33
Bénéfice attribué ou perte transférée						
Perte supportée bénéficiaire transférée						
Produits financiers de participations (5)	1 100 810	195.31	2 359 364	244.72	- 1 258 554	-53.34
Produits des autres vmp & créances.(5)						
Autres intérêts & produits assimilés (5)	704 273	124.96	138 661	14.38	565 612	407.91
Reprises sur prov. & transfert de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de v.m.p.	4 186	0.74			4 186	
Total des produits financiers	1 809 270	321.01	2 498 026	259.11	-688 755	-27.57
Dotations financières aux am. & prov.	3 107	0.55			3 107	
Intérêts & charges assimilés (6)	228 483	40.54	214 876	22.29	13 607	6.33
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de v.m.p.						
Total des charges financières	231 590	41.09	214 876	22.29	16 714	7.78
RESULTAT FINANCIER	1 577 679	279.92	2 283 149	236.82	- 705 470	-30.90
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 317 060	233.68	1 823 264	189.12	- 506 204	-27.76

Compte de résultat (suite)

SA ARGAN

Exercice clos le 31/12/07

	du 01/07/07	%	du 01/01/07	%	Variation en	
	au 31/12/07	CA	au 30/06/07	CA	valeur annuelle	%
Pdts except. sur opérations de gestion						
Pdts except. sur opérations en capital	250	0.04	104 681	10.86	- 104 431	-99.76
Reprises sur prov.& trfts de charges						NS
Total produits exceptionnels (7)	250	0.04	104 681	10.86	- 104 431	-99.76
Charges except sur op. de gestion (6 bis)	180	0.03	90	0.01	90	100.00
Charges except. sur opérations en capital	4 469	0.79	89	0.01	4 379	NS
Dotations except. aux amort. & prov.						NS
Total charges exceptionnelles(7)	4 649	0.82	179	0.02	4 469	NS
RESULTAT EXCEPTIONNEL	- 4 399	-0.78	104 501	10.84	- 108 900	-104.21
Part. des sal. aux résultats						NS
Impôts sur les bénéfices	156 181	27.71	750	0.08	155 431	NS
TOTAL DES PRODUITS	2 718 994	482.42	3 570 876	370.39	- 851 881	-23.86
TOTAL DES CHARGES	1 562 515	277.23	1 643 861	170.51	- 81 346	-4.95
BENEFICE OU PERTE (Total des produits –Total des charges)	1 156 479	205.19	1 927 015	199.88	- 770 535	-39.99

Annexe aux comptes sociaux exercice du 1^{er} juillet au 31 décembre 2007

Identification de l'entreprise

La société ARGAN est cotée sur l'Eurolist C de NYSE Euronext Paris depuis le 25 juin 2007.

L'exercice a une durée de 6 mois, recouvrant la période du 01/07/07 au 31/12/07. L'exercice comparatif est également de 6 mois pour la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2007, car la société avait décidé de clôturer un exercice au 30 juin 2007 avant d'opter à compter du 1^{er} juillet 2007 pour le régime fiscal SIIC 4.

Pour 2008, il est prévu un exercice de 12 mois du 1^{er} janvier 2008 au 31 décembre 2008.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 19 février 2008 par le Directoire de la société.

Evènements principaux de l'exercice :

La société a opté pour le régime fiscal SIIC 4 à compter de l'exercice ouvert le 1^{er} juillet 2007 et clos le 31 décembre 2007. La plupart de ses filiales ont également opté pour ce régime.

Pour l'exercice du 1^{er} juillet au 31 décembre 2007, aucun des produits de la société ARGAN (prestations de gestion, maîtrise d'ouvrage, produits d'intérêts sur avances aux filiales, dividendes reçus des filiales au titre d'exercices antérieurs à leur option pour le régime SIIC) ne relève du régime SIIC, et par conséquent le résultat de la société est totalement taxé à l'impôt sur les sociétés selon le régime de droit commun.

Evènements postérieurs à la clôture :

Néant

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont établis conformément aux dispositions du Code de Commerce, du Plan Comptable Général et des autres règlements du Comité de la Réglementation Comptable.

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

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

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 déprécier ses titres de participation, dès lors que la valeur d'inventaire des titres réévalués par référence à la valeur d'expertise des actifs immobiliers, 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 créance est dépréciée lorsque sa valeur d'inventaire est inférieure à sa valeur comptable.

Encours

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

Impôts

La société comptabilise l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun sur les activités ne relevant pas du régime SIIC.

Etat de l'actif immobilisé

CADRE A : IMMOBILISATIONS	Valeur brute en début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation exercice	Acquisitions créations
Frais d'établissement R&D TOTAL 1	1 621		
Autres postes d'immo. incorporelles TOTAL 2	7 180		2 040
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		5 322
Autres matériels de transport	276 552		
Matériel de bureau et informatique, mobilier	58 674		2 873
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL 3	367 565		8 195
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	53 632 914		9 375 629
Autres titres immobilisés			
Prêts & autres immobilisations financières	16 081		14
TOTAL 4	53 648 995		9 372 643
TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3+4)	54 025 362		9 382 878

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				9 220	
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		8 315	29 345	
	Matériel de transport			276 552	
	Matériel de bureau & informatique			61 547	
	Emballages récupérables & divers				
Immobilisations corporelles en cours					
Avances & acomptes					
TOTAL 3			8 315	367 445	
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres participations			1 360 257	61 645 286	
Autres titres immobilisés					
Prêts & autres immobilisations financières				16 095	
TOTAL 4			1 360 257	61 661 382	
TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3+4)			1 368 572	62 039 668	

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		4 201	929		5 130
Terrains					
Constructions	sur sol propre				
	sur sol d'autrui				
	installations générales				
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	installations générales	13 026	1 868	3 846	11 049
	matériel de transport	104 892	27 882		132 775
	matériel de bureau	41 161	2 510		43 672
	emballages récupérables				
TOTAL 3		159 080	32 262	3 846	187 496
TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3)		164 903	33 191	3 846	194 248

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 provisions et dépréciations

Rubriques	Montant au début de l'exercice	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations except. 30%				
Implantations étrangères avant 01/01/92				
Implantations étrangères après 01/01/92				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				
Provisions pour litiges				
Provisions garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Provisions charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participations				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations		3 107		3 107
DEPRECIATIONS		3 107		
TOTAL GENERAL		3 107		
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises financières		3 107		
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciations des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

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			15 447 657	15 447 657	
Prêts					
Autres immobilisations financières			16 095		16 095
Clients douteux ou litigieux					
Autres créances clients			437 818	437 818	
Créances r. de titres prêtés					
Personnel et comptes rattachés			9	9	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
État et autres collectivités publiques	Impôt sur les bénéfices				
	Taxe sur la valeur ajoutée		35 659	35 659	
	Autres impôts, taxes et versements assimilés				
	Divers				
Groupe et associés					
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)					
Charges constatées d'avance			54 578	54 578	
TOTAUX			15 991 818	15 975 723	16 095
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	98	98		
	à plus de 2 ans à l'origine	2 044 303	744 303	1 300 000	
	Emprunts et dettes financières divers				
	Fournisseurs et comptes rattachés	214 503	214 503		
	Personnel et comptes rattachés	15 715	15 715		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	130 997	130 997		
État et autres collectivités publiques	Impôt sur les bénéfices	156 181	156 181		
	Taxe sur valeur ajoutée	84 889	84 889		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	12 132	12 132		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	487	487		
	Groupe et associés	5 832 725	5 832 725		
	Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)				
	Dettes représentatives de titres emp.				
	Produits constatés d'avance				
	TOTAUX	8 492 036	7 192 036	1 300 000	
	Emprunts repris lors de la fusion				
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	250 000			
	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	46 197 630		
Créances rattachées à des participations	15 447 657		
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	437 819		
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	5 832 726		
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits d'exploitation	836 867		
Charges financières	166 883		
Produits financiers	1 100 811		

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances	
Disponibilités	54 212
TOTAL	54 212

Charges à payer

	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	7 734
Emprunts et dettes financières diverses	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	101 887
Dettes fiscales et sociales	33 080
Autres dettes	
TOTAL	142 701

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	54 578	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	54 578	

Composition du capital social

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

Variation des capitaux propres

En K€	30/06/2007	Affectation du résultat	Résultat de la période	31/12/2007
		AGO 12/12/07 – 2 ^{ème} réso.		
Capital	19 000			19 000
Prime d'émission	24 589			24 589
Prime fusion	-			-
Prime d'apport	24			24
Réserve légale	1 500	400		1 900
Autres réserves	30 738			30 738
Report à nouveau	1 379	1 527		2 906
Résultat de l'exercice	1 927	- 1 927	1 156	1 156
Capitaux propres	79 156	-	1 156	80 312

Etat de suivi fiscal des résultats et réserves

OBLIGATIONS DE DISTRIBUTIONS REGIME SIIC

Décomposition du résultat et des obligations de distributions y afférentes

	Montant du résultat	Obligations de distribution	
	Exercice 2007	2008	2009
Location	-	-	
Plus-values de cession	-		-
Dividendes	-	-	
Résultat exonéré	-	-	
Résultat imposable	468 544		
Résultat comptable	1 156 480		

Suivi des obligations de distribution effectuées en N

Exercice d'origine du résultat exonéré	Obligations			Résultat comptable de N-1	Distributions effectuées en N	Obligations à reporter	
	Obligations reportées		Obligations en N			Distribution relative au résultat	Distribution relative aux plus-values
	Distribution relative au résultat	Distribution relative aux plus-values					
N-1			-	-	-	-	-
N-2	-	-			-	-	
N-3	-				-	-	
N-4	-				-	-	
N-5	-				-	-	

ANALYSE FISCALE DES RESERVES

	Réserve légale		Autres réserves et RAN		Réserves indisponibles		Total
	Secteur exonéré	Secteur imposable	Secteur exonéré	Secteur imposable	Secteur exonéré	Secteur imposable	
Solde en début d'exercice	-	1 500 000	-	32 116 941	-	-	33 616 941
Affectation de la reprise de l'écart de réévaluation	-	-	-	-	-	-	-
Autres mouvements	-	-	-	-	-	-	-
Affectation du résultat de l'exercice précédent	-	400 000	-	1 527 016	-	-	1 927 016
Solde de fin d'exercice	-	1 900 000	-	33 643 957	-	-	35 543 957

En 2007, tous les revenus et les charges correspondantes relèvent fiscalement du secteur taxable soumis à l'impôt sur les sociétés.

Ventilation du chiffres d'affaires net

	Montant
Honoraires de maîtrise d'ouvrage déléguée	212 204 €
Redevance de gestion	351 413 €
TOTAL	563 617 €

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôt	Impôt	Résultat net après impôt
Résultat courant	1 317 060	156 121	1 160 939
Résultat exceptionnel (et participation)	- 4 399	60	- 4 459
Résultat comptable	1 312 660	156 181	1 156 479

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	29 094 K€
Engagements en matière de pensions	
Engagements en matière de retraite	Non significatif
Autres engagements donnés :	
TOTAL	29 094 K€
(1) dont concernant :	
• les dirigeants	
• les filiales	28 874 K€
• les participations	
• les autres entreprises liées	
• les engagements assortis de sûretés réelles	

Engagements reçus	Montant
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions reçus	710 K€
Autres engagements reçus :	
Biens reçus en crédit-bail	
TOTAL	710 K€

- Engagements reçus :

L'actionnaire majoritaire s'est porté caution lors de la mise en place d'un financement dans la SAS Immofinance, société absorbée par ARGAN, qui a repris les engagements donnés.

Le montant du cautionnement s'élève à 710 K€ à échéance du 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 28 874 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 :

- 2008 :	3 477 K€
- 2009 :	2 251 K€
- 2010 :	1 596 K€
- 2011 :	3 499 K€
- 2012 :	1 272 K€
- 2013 :	4 557 K€
- 2014 :	1 718 K€
- 2015 :	1 228 K€
- 2017 :	4 076 K€
- 2018 :	3 860 K€
- 2022 :	1 560 K€
- Total :	29 094 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	815
•	
•	
Autres	
•	
•	
•	
Total des allègements	815
Amortissements réputés différés	
Déficits reportables	
Moins-values à long terme	

Rémunération des dirigeants

Rémunérations allouées aux membres :	Montant
• Membre du conseil de surveillance (1)	34 998
• Membre du directoire (2)	115 072

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

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

Effectif moyen

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	4	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	3	
Ouvriers		
TOTAL	7	

Ident.sociétés mères consolidant soc.

La société ARGAN établit des comptes consolidés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2007 conformément au référentiel IFRS.

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										
1. Filiales (plus 50% du capital détenu)										
Pharmaco	230 000	213 687	100,00%	656 575	656 575	728 711	6 654 350	1 171 737	151 366	
Bondy	7 000	606 188	99,95%	675 662	675 662	59 196		32 586	5 243	
Bussy	84 000	523 840	99,90%	623 376	623 376	8 343		30 100	9 425	20 979
Alcyr	10 000	53 124	100,00%	21 304	21 304	479 651		966 523	2 183	
Chaponne	10 000	2 353 595	99,84%	9 984	9 984		1 584 530	831 494	-611 701	248 352
Immolog champagne	10 000	5 500 811	99,84%	9 984	9 984	282 409		360 428	-38 523	127 920
Immologis	8 000	944 209	99,80%	248 143	248 143		500 000	242 864	-150 409	75 848
Immodak	256 047	10 321 048	100,00%	3 719 578	3 719 578	238 479	1 831 705	1 082 861	-144 452	143 750
Immolognes	10 000	721 300	100,00%	15 484 707	15 484 707		950 000	4 170 291	717 377	
Immolog Auvergne	10 000	3 538 570	99,84%	2 534 373	2 534 373	532 903	926 168	542 328	32 628	303 888
Immodreux	10 000	1 887 028	100,00%	10 206	10 206	147 162	1 225 667	618 684	-162 300	
Immochartres	10 000	394 234	100,00%	272 438	272 438	88 296		94 593	-25 089	
Immolorraine	10 000	3 406 829	100,00%	2 974 611	2 974 611	170 167	2 500 000	496 253	-252 122	
Immomarne	10 000	373 183	100,00%	4 261	4 261	1 909 982	1 228 300	640 174	-274 494	
Immonord	10 000	876 876	100,00%	708 560	708 560	186 334		81 600	-28 533	
Immoroll	10 000	2 087 094	100,00%	1 228 733	1 228 733	59 883	760 000	345 050	-44 408	
Immosavoie	10 000	2 199 625	100,00%	1 226 804	1 226 804	109 634	1 360 000	346 800	-35 389	
Immodouai	10 000	2 094 562	99,84%	961 491	961 491	592 612	800 000	404 139	-58 049	
Immofreneuse	10 000	664 890	99,84%	404 486	404 486	221 159	115 000	94 109	-10 945	
Immoloire	10 000	2 472 292	99,84%	1 874 944	1 874 944		1 600 000	336 293	-146 316	
Immonière	10 000	-441 884	100,00%	3 926 607	3 926 607	1 441 636	4 000 000	1 102 538	-120 198	
Immodauphiné	10 000	4 876 290	99,84%	2 673 501	2 673 501	1 189 096	798 706	504 721	-791	
Immocbi	10 000	-12 585	100,00%	10 000	10 000				-12 585	
Immobrie	10 000	-154 784	99,84%	9 984	9 984	533 494			-154 784	
Immotroyes	10 000	-1 692	99,84%	9 984	9 984	64 959			-1 691	
Immodijon	10 000	-166 297	99,84%	9 984	9 984	140 044	400 000		-166 279	
Immolog Provence	10 000	142 994	100,00%	5 867 353	5 867 353		1 640 000	1 847 891	139 195	
Immobriare	10 000	-497	100,00%	10 000	10 000				-496	
Immonantour	10 000	-485	100,00%	10 000	10 000				-484	
Immotournan	10 000	-67 812	100,00%	10 000	10 000	6 133 508			-67 812	
Immoval	10 000	-680	100,00%	10 000	10 000	129 999			-679	

Argan

Rapport Général des Commissaires aux Comptes

Comptes Annuels – Exercice clos le 31 décembre 2007

RENAUD ROCH

MAZARS & GUÉRARD

MAZARS

RENAUD ROCH

SIEGE SOCIAL : 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 31 décembre 2007

RENAUD ROCH

MAZARS & GUERARD

MAZARS

Rapport Général des Commissaires aux Comptes

Argan

*Comptes Annuels
Exercice clos le 31
décembre 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 31 décembre 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 » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les modalités d'évaluation des titres de participations.

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

31 décembre 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 31 mars 2008

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 31 décembre 2007
à l'Assemblée Générale Mixte du 15 avril 2008**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale mixte 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 31 décembre 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 476.000 m² livrés et loués au 31 décembre 2007, pour une valeur expertisée de 363,1 M€ droits compris (350,7M€ hors droits).

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

La société ARGAN est cotée sur l'Eurolist C de NYSE Euronext Paris depuis le 25 juin 2007.

Sa capitalisation boursière au 31 décembre 2007 s'élève à 130,6 M€.

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.

Trois autres filiales ont opté en novembre 2007 pour le régime SIIC, pour une date d'effet à compter du 7 août 2007, date de leur création.

Le montant de l'exit tax relatif à ces options s'élève à 9,2 M€, payable sur 4 ans au niveau des filiales.

Le premier quart de cet exit tax, d'un montant de 2,3 M€, a été payé le 15 décembre 2007.

D'autre part, la société IMMOCBFI, filiale à 100% d'ARGAN, va absorber au cours du 1^{er} semestre 2008, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2008, les 5 filiales qu'elle détient.

Cette fusion simplifiée aura notamment pour effet de faire entrer dans le régime des SIIC le patrimoine détenu par ces filiales.

Le montant de l'exit tax relatif à cette option est estimé à environ 13 M€ et sera comptabilisé et payé au niveau de la filiale IMMOCBFI.

2/ COMPTE RENDU D'ACTIVITE

L'essentiel de nos mises en location de l'année 2007 est intervenu au cours du 1^{er} semestre 2007 (total de 95.600 m²).

La seule mise en location intervenue au cours de cet exercice (correspondant au second semestre 2007) dans nos filiales a été la suivante :

- Immodauphiné pour 5.500 m² d'extension.

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

- 2^{ème} semestre 2007 : 11,7 M€
- 1^{er} semestre 2007 : 10,5 M€

Soit une progression de 11 % du 2^{ème} semestre 2007 par rapport au 1^{er} semestre 2007.

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 5,0% au premier semestre 2007 à une moyenne de 5,6% au second 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.

Le taux moyen de notre endettement contracté à taux fixe est quant à lui de 5,05%.

La répartition de notre endettement au 31 décembre 2007 est de 59% en taux fixe contre 41% en taux variable, notre politique d'endettement privilégiant désormais les taux fixes.

3/ EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION

Les loyers perçus par nos filiales au cours de l'année 2007 (deux exercices de 6 mois) se sont élevés à 22,3 M€, en augmentation de 32% par rapport à l'année 2006.

Au cours de l'exercice 2008 nous devrions générer un montant de loyer annuel d'environ 26 M€, soit une augmentation de l'ordre de 16% par rapport à l'année 2007.

4/ EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DU 31 DECEMBRE 2007

Nous avons prévu de céder, au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007, les contrats de crédit-bail détenus par 5 de nos filiales à une filiale ayant opté pour le régime des SIIC.

Nous avons substitué à ce schéma la solution suivante, plus avantageuse fiscalement :

- apport des parts détenues par ARGAN dans ses 5 filiales à une filiale ayant opté pour le régime des SIIC au 1^{er} juillet 2007.
- fusion simplifiée des 5 filiales avec la filiale ayant opté pour le régime des SIIC.

Cette fusion se déroulera au cours du premier semestre 2008 et aura un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2008.

Le montant de l'exit tax liée à l'entrée dans le régime SIIC des biens détenus par les 5 filiales suite à la fusion avec la filiale ayant opté pour le régime des SIIC devrait représenter un montant de l'ordre de 13 M€, payable sur 4 ans.

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. Il n'existe aucune couverture de taux sur la part d'endettement en taux variable, qui représente 41% de l'endettement total au 31 décembre 2007, mais la majorité des contrats de financements conclus en taux variable intègre des possibilités de conversion en taux fixe. La société privilégie désormais les financements en taux fixe.

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 liées à l'évolution de ce régime, dit SIIC 4.

7/ PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Le périmètre de consolidation au 31 décembre 2007 est le suivant :

Forme	Sociétés	N° SIREN	% d'intérêt et de contrôle au 31.12.2007	% d'intérêt et de contrôle au 30.06.2007
SA	ARGAN	393 430 608	100,00%	100,00%
SARL	ALCYR	429 230 782	100,00%	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	IMMOBRIARE	499 470 763	100,00%	
SARL	IMMOBRIE	498 135 987	99,84%	99,84%
SARL	IMMO CBI	498 135 920	100,00%	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	IMMODIJON	498 114 214	99,84%	99,84%
SARL	IMMODOUAI	447 907 379	99,84%	99,84%
SARL	IMMODREUX	484 571 740	100,00%	100,00%
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	100,00%	99,84%
SARL	IMMOLOGIS	417 708 203	99,80%	99,80%
SARL	IMMOLOGNES	441 346 954	100,00%	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	IMMONANTOUR	499 525 939	100,00%	
SARL	IMMONIERE	447 906 769	100,00%	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%
SARL	IMMOTOURNAN	499 468 627	100,00%	
SARL	IMMOTROYES	498 113 927	99,84%	99,84%
SARL	IMMOVAL	499 468 676	100,00%	
SCI	PHARMACO	390 349 256	100,00%	99,98%

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

Les sociétés, Immobiliare, Immonantour, Immotournan et Immoval ont été créées au cours du deuxième semestre 2007 mais elles n'ont pas eu d'activité locative.

Chaque société est créée pour construire ou acquérir un bien immobilier (ou exceptionnellement plusieurs biens).

8/ COMPTES CONSOLIDES

La société ARGAN a clôturé son exercice social, d'une durée exceptionnelle de 6 mois, couvrant la période du 1er juillet au 31 décembre 2007. Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Directoire le 19 février 2008.

Conformément au règlement européen CE N° 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, ces comptes consolidés du Groupe ARGAN au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2007 sont établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne.

Compte de résultat consolidé simplifié :

(en k€) Comptes consolidés, normes IFRS	Du 01/07/07 au 31/12/07 (6 mois)	Du 01/01/07 au 30/06/07 (6 mois)
Revenus locatifs	11.714	10.552
Résultat opérationnel courant	10.703	8.890
Résultat opérationnel, après ajustement des valeurs	18.508	42.803
Coût de l'endettement financier net	- 4.457	- 4.044
Résultat avant impôts	14.051	38.759
Résultat net, part du groupe	23.421	25.440
Nombre d'actions	9.500.000	9.500.000
Résultat net part du groupe / action	2,5 €	2,7 €
Capacité d'autofinancement nette après impôts	3.504	4.298

- ARGAN a généré des revenus locatifs de 11,7 M€ au cours du 2^{ème} semestre 2007, en croissance de 11% par rapport au 1^{er} semestre 2007. L'essentiel des mises en location est intervenu au cours du 1^{er} semestre 2007, seuls 5.500 m² d'extension ayant été livrés au 2^{ème} semestre 2007.
- Le résultat opérationnel courant s'élève à 10,7 M€ au 31 décembre 2007 et progresse de 20% par rapport au résultat opérationnel du 1^{er} semestre, du fait essentiellement de l'imputation en charge d'une quote-part des frais liés à l'introduction en bourse pour 0,7 M€ au 1^{er} semestre.
- Le résultat opérationnel, après ajustement des valeurs, atteint 18,5 M€, en retrait par rapport au 1^{er} semestre, la variation de valeur se composant presque exclusivement du réajustement de la valeur des actifs existants au 30 juin 2007 du fait du faible nombre de m² livrés au 2^{ème} semestre.
- Le résultat net par action s'établit à 2,47 €, en retrait de 8% par rapport au 1^{er} semestre 2007.

Bilan consolidé simplifié :

(en k€)	Au 31/12/07	Au 30/06/07
Actifs non courants	363.507	341.137
Actifs courants	43.579	49.209
Total Actif	407.086	390.346
Capitaux propres	151.559	128.336
Passifs non courants	227.611	234.122
Passifs courants	27.916	27.888
Total Passif	407.086	390.346

Actif du bilan :

- Les actifs non courants s'élèvent à 363,5 M€, et comprennent principalement les immeubles de placement pour 358,6 M€ (comptabilisés à leur valeur d'expertise) et les immobilisations en cours pour 4,7 M€ (comptabilisées à leur prix de revient). La valorisation du patrimoine fait ressortir un taux de capitalisation de 7,0% hors droit et de 6,7% droits compris, au 31 décembre 2007.
- Les actifs courants s'élèvent à 43,6 M€, et comprennent notamment la trésorerie pour 32,6 M€, en baisse de 2,8 M€ du fait notamment du paiement du premier quart de l'exit tax au 15 décembre 2007.

Passif du bilan :

- Les capitaux propres au 31 décembre 2007 s'élèvent à 151,6 M€ et sont en augmentation de 23,2 M€ par rapport au 30 juin 2007, grâce au résultat de l'exercice.
- Les passifs non courants s'élèvent à 227,6 M€ et se répartissent entre dettes à long terme pour 195,1 M€, exit tax à long terme pour 4,3 M€, dépôts de garantie pour 2,2 M€ et impôts différés pour 26,1 M€.
- Les passifs courants sont stables à hauteur de 27,9 M€.

Calcul de l'Actif Net Réévalué (ANR) au 31 décembre 2007, en hypothèse régime SIIC :

Méthode retenue :

La société ARGAN, ainsi que 21 de ses filiales, bénéficient du régime SIIC à compter du 1^{er} juillet 2007. Le montant de l'exit tax relatif à cette option s'élève à 9,2 M€, payable sur 4 ans au niveau des filiales.

Par ailleurs, le montant de l'exit tax liée à l'entrée dans le régime SIIC des biens détenus par 5 de nos filiales suite à la fusion avec une filiale ayant opté pour le régime des SIIC, devrait représenter un montant de l'ordre de 13 M€, payable sur 4 ans.

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

- du paiement futur de l'exit tax liée à la fusion de nos filiales, soit un total de 13 M€,
- de la suppression du calcul de l'impôt différé lié à la plus value latente afférente au patrimoine détenu par nos filiales fusionnées, 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 31 décembre 2007, régime SIIC est le suivant :

(en M€)	au 30/06/07	au 31/12/07
Capitaux propres consolidés	128,4	151,5
Impôts différés passifs	44,7	26,1
Exit tax et impôt sur PV cession, statut SIIC	- 22,3	- 13,0
ANR de Liquidation statut SIIC	150,8	164,6
Droits d'enregistrement	10,1	12,4
ANR de Reconstitution statut SIIC	160,9	177,0

Nombre d'actions	9.500.000	9.500.000
ANR de Liquidation statut SIIC / action	15,9 €	17,3 €
ANR de Reconstitution statut SIIC /action	16,9 €	18,6 €

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 31/12/2007, 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 10,5 M€ pour le 1^{er} semestre 2007 à 11,7 M€ pour le 2^{ème} semestre 2007, soit une évolution de + 11%.

La société ARGAN est cotée sur l'Eurolist C de NYSE Euronext Paris depuis le 25 juin 2007.

2/ EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION

Au cours de l'exercice 2008, nous devrions enregistrer un chiffre d'affaires net du même niveau que celui des deux exercices de 6 mois cumulés sur l'année 2007, le résultat d'exploitation devant également se maintenir au niveau du résultat cumulé sur les deux exercices de 6 mois de l'année 2007.

3/ EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DU 31 DECEMBRE 2007

Néant.

4/ 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.

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 31 décembre 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 31 décembre 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 l'exercice précédent.

Compte de résultat social simplifié :

(en k€)	Du 01/07/07 au 31/12/07 (6 mois)	Du 01/01/07 au 30/06/07 (6 mois)
Chiffre d'affaires net	564	964
Résultat d'exploitation	- 261	- 460
Résultat financier	1.578	2.283
Résultat exceptionnel	- 4	104
Résultat net	1.156	1.927

- 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 progresse à hauteur de – 261 K€ malgré la baisse du chiffre d'affaires liée essentiellement à la diminution de la facturation aux filiales des frais de Maîtrise d'ouvrage déléguée sur les opérations en cours de construction.
- Le résultat financier intègre les dividendes filiales à hauteur de 921 K€.
- Le résultat net comptable de la société s'établit à 1.156 K€ sur 6 mois.

Bilan social simplifié :

(en k€)	Au 31/12/07	Au 30/06/07
Actif immobilisé	61.846	53.860
Actif circulant	26.959	36.072
Total Actif	88.805	89.932
Capitaux propres	80.313	79.156
Dettes	8.492	10.776
Total Passif	88.805	89.932

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 46,2 M€, et d'autre part des créances rattachées à ces participations pour 15,4 M€ (la trésorerie du groupe étant centralisée au niveau de la société mère).
- L'actif circulant est constitué essentiellement par la trésorerie de la société (26,3 M€), placée en valeurs mobilières de placement.

Passif du bilan :

- Les capitaux propres se décomposent entre capital social (19 M€), prime d'émission (24,6 M€), réserve légale (1,9 M€), report à nouveau et autres réserves (33,6 M€) et résultat de l'exercice (1,2 M€).
- Les dettes se constituent essentiellement d'un emprunt CT pour 2,0 M€ et des dettes financières rattachées aux participations pour 5,8 M€ (dans le cadre de la centralisation de la trésorerie au niveau de la société mère).

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

1/ FILIALES ET PARTICIPATIONS

S'agissant des filiales et participations, nous vous avons présenté leur activité lors de notre exposé sur l'activité de la Société.

Nous vous rappelons que le tableau des filiales et participations est annexé au bilan.

Prises de participation

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société n'a pris aucune participation.

Prises de contrôle

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société a pris le contrôle des sociétés suivantes :

Immobriare, Immonantour, Immotournan et Immoval ont été créées au cours du deuxième semestre 2007 mais elles n'ont pas eu d'activité locative.

Cessions de participation

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société n'a cédé aucune participation.

2/ SOCIETES CONTROLEES

La liste des sociétés contrôlées au 31 décembre 2007 au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce est annexée au présent rapport.

Actions d'auto-contrôle

Notre Société détient 10.168 de ses propres actions, dans le cadre de l'animation du marché de l'action à travers un contrat de liquidités

Informations sur les participations croisées

Néant

3/ INFORMATIONS CONCERNANT LE CAPITAL SOCIAL

- En application de l'article L.233-13 du Code de commerce, nous vous indiquons ci-après les participations supérieures au vingtième, au dixième, au trois vingtièmes, au cinquième, au quart, au tiers, à la moitié, aux deux tiers, aux dix-huit vingtièmes ou aux dix-neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote de notre Société :

	Au 31 décembre 2007		Au 30 juin 2007	
	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%	32,15%	32,15%
M. Jean Claude LE LAN junior	5,41%	5,41%	5,47%	5,47%
M. Ronan LE LAN	5,78%	5,78%	5,47%	5,47%
M. Nicolas LE LAN	5,41%	5,41%	5,47%	5,47%
Mme Véronique LE LAN CHAUMET	5,41%	5,41%	5,47%	5,47%
Mlle Charline LE LAN	5,41%	5,41%	5,47%	5,47%

- nous vous précisons que les opérations effectuées par la Société sur ses propres actions au cours de l'exercice de 6 mois clos le 31 décembre 2007 sont récapitulées en annexe au présent rapport.

4/ RACHAT PAR LA SOCIETE DE SES PROPRES ACTIONS

Conformément aux dispositions de l'article L 225-211 al 2 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a procédé à aucune acquisition d'actions destinées à être attribuées aux salariés dans le cadre de l'intéressement du personnel aux fruits de l'expansion de l'entreprise.

5/ PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102 du Code de commerce, nous vous indiquons que la proportion du capital détenu par les salariés au sein de la société est de 563.430 actions sur un total de 9.500.000, soit 5,78% au 31 décembre 2007.

6/ OPERATIONS REALISEES PAR LES DIRIGEANTS SUR LES ACTIONS DE LA SOCIETE

Aucune opération n'a été réalisée par les dirigeants sur les actions de la société au cours de l'exercice de 6 mois clos le 31 décembre 2007, à l'exception de :

1) Dans le cadre de l'exercice partiel de l'option de surallocation, il a été procédé à la cession :

- par Monsieur Jean-Claude Le Lan de 35.505 actions,
- par Monsieur Ronan Le Lan de 6.045 actions,

2) Au cours de l'exercice, il a été procédé à :

- l'achat par Monsieur Jean-Claude Le Lan de 35.000 actions,
- l'achat par Monsieur Ronan Le Lan de 35.000 actions.

7/ INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

En application de l'article L.225-39 du Code de commerce,

Au présent rapport est joint la liste des conventions préalablement autorisées par une réunion du Conseil de Surveillance en date du 10 décembre 2007.

En application des dispositions de l'article L. 225-37 alinéa 6 du Code de Commerce,

Nous vous précisons que le rapport complémentaire du Président sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Directoire ainsi que des procédures de contrôle interne est joint en annexe.

En application des dispositions de l'article L. 225-184 et L. 225-197-4 du Code de Commerce,

Nous vous précisons qu'il n'existe pas de programme d'attribution d'actions gratuites et d'options d'achat ou de souscription réservées au personnel salarié ou aux dirigeants de la Société.

En application des dispositions de l'article L.225-102-1 alinéa 4,

Nous vous communiquons ci-dessous les informations sur la manière dont la société prend en charge les conséquences sociales et environnementales de son activité.

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.

8/ PROPOSITION D’AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d’affecter le résultat de l’exercice de 6 mois clos le 31 décembre 2007 de la façon suivante :

- Résultat de l’exercice :1.156.479,67 €
est versé au poste « Report à nouveau »
qui est ainsi porté à4.062.214,09 €.

Puis, après avoir constaté l’existence de sommes distribuables à hauteur de 59.412.780,82 €, nous vous proposons de distribuer un dividende, au titre de l’exercice clos le 31 décembre 2007, de 0,60 € net par action.

Il sera mis en paiement le 22 avril 2008.

Ce dividende n’étant pas assorti d’un avoir fiscal donnera droit au profit des actionnaires personnes physiques, et en l’absence d’option pour le prélèvement libératoire, à l’abattement de 40% calculé sur la totalité de son montant.

La société n’est pas en mesure de ventiler le montant des revenus distribués éligibles à l’abattement de 40 % et ceux non éligibles.

9/ RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

Il est rappelé que les dividendes au titre des trois derniers exercices s’établissaient ainsi :

<u>Exercices</u>	<u>Montant du dividende par action versé au titre de l’exercice concerné</u>
2005	11,40 euros* à titre de dividende ordinaire et 45,72 euros* à titre de dividende complémentaire
2006	0 euro
30/06/2007	0 euro

* Réfaction de 40% du montant du dividende par action pour l’exercice 2005 (pour les actionnaires personnes physiques).

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 32.129 € (amortissements excédentaires pour 23.194 €, TVTS pour 6.307 €, amende pour 180 €).

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

11/ LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1, al. 3 du Code de commerce, nous vous communiquons en annexe la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux de la Société.

12/ 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 31 décembre 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	1.000	-
Bernard Thévenin	0	0	0	1.000	-
Ronan Le Lan	50.004 €	16.668 €	0	0	Oui
Francis Albertinelli	36.300 €	12.100 €	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.

13/ INFORMATIONS SOCIALES

Au 31 décembre 2007, l'effectif total était de 7 salariés dont 4 cadres et 3 non cadres.

14/ RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Le tableau des résultats prévu par l'article R 225-102 du Code de commerce est joint en annexe au présent rapport.

15/ EVOLUTION DU COURS DE BOURSE



16/ CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de vos Commissaires aux comptes.

Nous vous informons de la démission de Monsieur Renaud Roch de son mandat de Co-commissaire aux comptes titulaire et de son suppléant, cabinet Couty, et vous proposons de nommer en remplacement, pour la durée restant à courir des mandats de leurs prédécesseurs, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009 :

En qualité de Co-commissaire aux comptes titulaire :

Synergie – Audit, société à responsabilité limitée (340 362 524 R.C.S.Nanterre)
22, boulevard de Stalingrad, 92320 Châtillon

En qualité de Co-commissaire aux comptes suppléant :

Progestion, société d'exercice libéral par actions simplifiée (652 031 659 R.C.S. Paris)
111, rue Cardinet, 75017 Paris

17/ JETONS DE PRESENCE

Nous vous proposons de fixer le montant des jetons de présence alloués aux membres du Conseil de Surveillance à la somme annuelle de 8.000 euros au titre de l'exercice ouvert depuis le 1^{er} janvier 2008.

18/ AUTORISATION DE CAUTIONS, AVALS ET AUTRES GARANTIES

Conformément aux dispositions des articles L 225-35 et R 225-28 du Code de commerce, nous vous informons que dans le cadre des financements mis en place par les organismes financiers au sein des filiales de la Société, Argan s'est portée caution à hauteur de 28.874 K€. Elle 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.

Neuilly sur Seine, le 19 février 2008
Le Président du Directoire

LISTE DES SOCIETES CONTROLEES AU 31 DECEMBRE 2007
AU SENS DE L'ARTICLE L 233-3 DU CODE DE COMMERCE

Forme	Sociétés	N° SIREN	% d'intérêt et de contrôle au 31.12.2007	% d'intérêt et de contrôle au 30.06.2007
SA	ARGAN	393 430 608	100,00%	100,00%
SARL	ALCYR	429 230 782	100,00%	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	IMMOBRIARE	499 470 763	100,00%	
SARL	IMMOBRIE	498 135 987	99,84%	99,84%
SARL	IMMO CBI	498 135 920	100,00%	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	IMMODIJON	498 114 214	99,84%	99,84%
SARL	IMMODOUAI	447 907 379	99,84%	99,84%
SARL	IMMODREUX	484 571 740	100,00%	100,00%
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	100,00%	99,84%
SARL	IMMOLOGIS	417 708 203	99,80%	99,80%
SARL	IMMOLOGNES	441 346 954	100,00%	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	IMMONANTOUR	499 525 939	100,00%	
SARL	IMMONIERE	447 906 769	100,00%	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%
SARL	IMMOTOURNAN	499 468 627	100,00%	
SARL	IMMOTROYES	498 113 927	99,84%	99,84%
SARL	IMMOVAL	499 468 676	100,00%	
SCI	PHARMACO	390 349 256	100,00%	99,98%

OPERATIONS EFFECTUEES PAR LA SOCIETE
SUR SES PROPRES ACTIONS
AU 31 DECEMBRE 2007

opérations de liquidité de marché		
	<u>Nombre de titres achetés</u>	<u>Nombre de titres vendus</u>
août-07	13 283	1 741
sept-07	1 940	3 201
oct-07	1 312	5 193
nov-07	6 439	4 622
déc-07	3 687	1 736

LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1, al. 3 du Code de commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux de la Société.

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

LISTE DES CONVENTIONS CONCLUES AVEC LES SOCIETES DU GROUPE

1. Nous vous informons de la conclusion des conventions suivantes, préalablement autorisées par une réunion du Conseil de Surveillance en date du 10 décembre 2007 :

- Cession d'une part sociale détenue par M. Jean-Claude LE LAN dans la société ALCYR Sarl à la société ARGAN (dont il est Président du Conseil de Surveillance) pour le prix de 11.320 €.
- Cession d'une part sociale détenue par M. Jean-Claude LE LAN dans la société PHARMACO SCI à la société ARGAN (dont il est Président du Conseil de Surveillance) pour le prix de 1.898 €.
- Cession d'une part sociale détenue par M. Jean-Claude LE LAN dans la société IMMOLOGNES Sarl à la société ARGAN (dont il est Président du Conseil de Surveillance) pour le prix de 41.896 €.
- Cession d'une part sociale détenue par M. Jean-Claude LE LAN dans la société IMMOLOG PROVENCE Sarl à la société ARGAN (dont il est Président du Conseil de Surveillance) pour le prix de 14.976 €.
- Cession d'une part sociale détenue par M. Jean-Claude LE LAN dans la société IMMONIERE Sarl à la société ARGAN (dont il est Président du Conseil de Surveillance) pour le prix de 8.968 €.
- Cession d'une part sociale détenue par M. Jean-Claude LE LAN dans la société IMMOCB I Sarl à la société ARGAN (dont il est Président du Conseil de Surveillance) pour le prix de 16 €.

Nous vous précisons que le prix de cession des parts sociales des sociétés correspond à la valeur de l'Actif Net Réévaluée par part des sociétés au 30 juin 2007, diminuée de 13,5%, qui correspond à la décote du cours de l'action ARGAN au jour de la cession, par rapport à son ANR de liquidation du 30 juin 2007.

Nous vous informons qu'aucune autre convention ou engagement réglementé n'est en vigueur actuellement au sein de la société ARGAN.

2. Conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales

Nous vous informons qu'il existe 4 natures de conventions portant sur des opérations courantes entre ARGAN et ses filiales :

- Redevance de gestion (gestion courante et tenue de la comptabilité) :

Argan facture à ses filiales une redevance égale à 3% de leurs loyers HT. Cette redevance est facturée trimestriellement à terme échu.

- Convention de gestion de trésorerie :

Argan et ses filiales s'engagent en fonction de leurs disponibilités ou besoins à se consentir des avances en trésorerie sous forme de comptes courants rémunérés. Ces avances portent intérêt au taux du T4M + 0.05%. Les facturations se font de façon trimestrielle à terme échu.

- Contrat de gestion du contrat d'assurance incendie :

Argan a conclu un contrat d'assurance incendie groupe, de manière à assurer ses filiales à de meilleures conditions économiques. La refacturation d'Argan à sa filiale se fait de façon annuelle.

- Convention de Maîtrise d'ouvrage déléguée (en phase construction) :

Argan réalise une mission de maîtrise d'ouvrage déléguée pour ses filiales pendant la phase de construction de l'immeuble.

La facturation de cette prestation se fait de façon échelonnée ou en une seule fois à la livraison de l'opération.

3. Le tableau figurant ci-après récapitule l'ensemble des conventions antérieures qui se sont poursuivies au cours de l'exercice, ainsi que les conventions nouvelles conclues à des conditions normales :

		Contrat de gestion	Contrat de trésorerie	Contrat maîtrise ouvrage	Contrat assurance Totale	2 S 0 7
1	ALCYR	20/06/2000	28/12/2000	02/07/2007		x
2	ARGANE 37	01/09/2007	01/09/2007			x
3	ARGANE 38	01/09/2007	01/09/2007			x
4	BONDY	21/01/1994	17/12/2004			
5	BUSSY	21/01/1994	17/12/2004			
6	CHAPONNE	27/12/2000	28/12/2000		19/01/2001	
7	IMMOBRIARE	01/09/2007	01/09/2007			x
8	IMMOBRIE	31/05/2007	31/05/2007			
9	IMMO C.B.I.	31/05/2007	31/05/2007			
10	IMMOCHARTRES	01/04/2005	01/04/2005		31/03/2006	
11	IMMODAK	27/12/2000	28/12/2000		19/01/2001	
12	IMMODAUPHINE	21/05/2002	21/05/2002	09/09/2003 & 02/07/2007	17/03/2004	x
13	IMMODIJON	31/05/2007	31/05/2007		01/12/2007	x
14	IMMODOUAI	02/01/2005	13/01/2004		30/05/2005	
15	IMMODREUX	10/10/2005	10/10/2005		30/06/2007	
16	IMMOFINANCE	23/02/2002	23/02/2002			
17	IMMOFRENEUSE	02/01/2005	13/01/2004		01/10/2004	
18	IMMOLOG AUVERGNE	26/03/2002	26/03/2002		01/10/2003	
19	IMMOLOG CHAMPAGNE	27/12/2000	28/12/2000		19/01/2001	
20	IMMOLOG PROVENCE	25/03/2002	25/03/2002			
21	IMMOLOGIS	21/01/1999	28/12/2000		19/01/2001	
22	IMMOLOGNES	25/03/2002	25/03/2002		01/03/2005	
23	IMMOLOIRE	02/01/2005	13/01/2004		30/06/2007	
24	IMMOLORRAINE	10/10/2005	10/10/2005		30/06/2007	
25	IMMOMARNE	10/10/2005	10/10/2005	02/01/2007 & 03/09/2007	30/10/2006	x
26	IMMONIERE	27/03/2003	27/03/2003			
27	IMMONORD	10/10/2005	10/10/2005		30/06/2007	
28	IMMOROLL	01/04/2005	01/04/2005		31/03/2006	
29	IMMOSAVOIE	01/04/2005	01/04/2005		31/03/2006	
30	IMMOTROYES 1	31/05/2007	31/05/2007			
31	IMMOVAL	01/09/2007	01/09/2007			x
32	PHARMACO	21/01/1994	28/12/2000		19/01/2001	

Sociétés nouvelles (2S07)

nouveaux contrats sur 2eme sem. 2007

Rapport du Président du Conseil de Surveillance sur le Contrôle Interne à l'Assemblée Générale Mixte du 15 avril 2008

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes réunis en assemblée générale en application des statuts et de l'article L.227-9 du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes dudit exercice d'une durée de six mois.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-68 du Code du Commerce, l'objet de ce rapport est de rendre compte des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place dans la société.

A/ CONDITIONS DE PRÉPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

La Société a mis en place un ensemble de mesures s'inspirant des principes posés en matière de gouvernement d'entreprise, soit :

- le rapport du groupe de travail présidé par M. Bouton "Pour un meilleur gouvernement des entreprises cotées" de septembre 2002 (le "*Rapport Bouton*"),
- les "principes de gouvernement d'entreprise résultant de la consolidation des rapports conjoints de l'AFEP et du MEDEF de 1995, 1999 et 2002", publiés par ces deux organismes le 20 octobre 2003 (les "*Recommandations MEDEF-AFEP*").
- le Code de Déontologie de l'Institut français des administrateurs (IFA) en date du 25 mars 2004 (le "*Code de déontologie de l'IFA*").

Afin de mettre en oeuvre ces principes, Argan a notamment procédé à la nomination de membres indépendants au Conseil de Surveillance et à la création de différents comités.

1°) Les membres indépendants du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance est composé de deux membres indépendants nommés lors de l'assemblée générale du 19 avril 2007.

Pour être éligible au statut de membre indépendant, une personne doit être compétente et indépendante :

Compétence : un membre indépendant doit avoir l'expérience et les compétences de nature à lui permettre d'exercer ses fonctions de manière pleine et entière, au sein du Conseil de Surveillance et des Comités dans lesquels il est susceptible de siéger. Les membres indépendants doivent en particulier être "actifs, présents et impliqués", aux termes des Recommandations MEDEF-AFEP.

Indépendance : un membre indépendant doit présenter un certain nombre de qualités d'indépendance par rapport à la Société ainsi que par rapport à ses actionnaires et dirigeants. Dans l'examen de la candidature d'un membre indépendant, il sera tenu compte des caractéristiques objectives suivantes (inspirées des Recommandations MEDEF-AFEP adaptées), sans que celles-ci ne constituent individuellement ou même cumulativement une cause automatique d'exclusion :

- ne pas être salarié de la Société et ne pas l'avoir été au cours des cinq années précédentes, ni salarié et administrateur d'un des actionnaires de la Société détenant plus de trois pour cent (3 %) du capital de la Société.
- ne pas être mandataire social d'une société dans laquelle la Société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un mandataire social de la Société (actuel ou l'avant été depuis moins de trois ans) détient un mandat d'administrateur,
- ne pas être client, fournisseur, banquier d'affaires, banquier de financement significatif de la Société. ou dont la Société représente une part significative de l'activité,
- ne pas avoir de lien familial proche avec un Dirigeant de la Société,
- ne pas avoir été commissaire aux comptes d'une société de la Société au cours des cinq années précédentes.

En application de ces principes ont été nommés membres indépendants Mme Florence Soulé de Lafont et M. Bernard Thévenin.

Le mandat des membres est d'une durée de six années, renouvelable.

Le Conseil de surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, et en tout état de cause, au minimum quatre fois par an. Au cours de l'exercice 1er juillet -31 décembre 2007 le Conseil de surveillance s'est réuni à quatre reprises.

Le Conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire. A toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

Les délibérations du Conseil de surveillance sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social.

2°) Comité d'investissement

Le Comité d'investissement est composé des 3 membres suivants :

- M. Jean-Claude Le Lan, Président,
- Mme Florence Soulé de Lafont,
- M. Bernard Thévenin.

Le Comité d'investissement assiste le Directoire en assurant un suivi de la stratégie d'investissements et de cessions de la Société et en étudiant les principales opérations.

Le Comité d'investissement se réunit chaque fois qu'il l'estime nécessaire, et préalablement aux réunions du Directoire dont l'ordre du jour comporte l'examen d'un sujet se rapportant à sa mission.

3°) Comité des nominations et des rémunérations

La composition du comité des nominations et des rémunérations est la suivante :

- M. Bernard Thévenin, Président,
- M. Jean-Claude Le Lan.

Les membres du comité des nominations et des rémunérations et son président sont nommés par le Conseil de Surveillance parmi les membres du Conseil de Surveillance de la Société et sont au nombre de deux.

Il se réunit chaque fois que nécessaire sur convocation de son président ou à l'initiative du Président du Conseil de Surveillance de la Société.

Il pourra faire appel dans l'accomplissement de sa mission à tout conseil et expert extérieur qu'il jugera utile.

Le comité des nominations et des rémunérations a pour mission :

de préparer la fixation de la rémunération des mandataires sociaux et de proposer, s'il y a lieu, les critères qualitatifs et quantitatifs de détermination de la partie variable de cette rémunération,

de procéder à l'examen des projets d'attribution gratuite d'actions au bénéfice des salariés et dirigeants ainsi que les conditions et modalités d'attribution,

d'examiner les candidatures aux fonctions de membres du Directoire et Conseil de Surveillance, au regard de leur expérience de la vie des affaires, de leur compétence et de leur représentativité économique, sociale et culturelle,

d'obtenir communication de toutes informations utiles relatives aux modalités de recrutement, aux rémunérations et aux statuts des cadres dirigeants de la société et de ses filiales,

de formuler toute proposition et tout avis sur les jetons de présence ou autres rémunérations et avantages des membres des organes de direction et de surveillance, d'apprécier la situation de chacun des membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance au regard des relations qu'il entretient, s'il y a lieu, avec la Société ou les sociétés du Groupe Argan, de nature à compromettre sa liberté de jugement ou à entraîner des conflits d'intérêts potentiels avec la Société.

B/ PROCÉDURES DE CONTROLE INTERNE MISES EN PLACE DANS LA SOCIETE

1°) Mise en oeuvre d'un tableau de bord financier

Nous disposons d'un tableau de bord financier dans lequel figurent entre autre le compte de résultat prévisionnel et les équilibres de flux pour chacune de nos filiales. Cette prévision est particulièrement précise dans la mesure où nous connaissons les produits locatifs à l'indexation près.

En ce qui concerne les dépenses, notre seule inconnue est le taux Euribor 3 mois lorsque les emprunts sont contractés à taux variable. Précisons que les dépenses sont parfaitement connues lorsque les emprunts sont contractés à taux fixe.

Par conséquent cette prévision nous permet d'apprécier pour les années à venir pour chacune de nos filiales le résultat et les équilibres de flux qui en découlent.

Très concrètement, ces prévisions permettent de savoir si chacune de nos filiales peut ou ne peut pas faire face à ses obligations de remboursement d'emprunts, ce qui est capital pour la survie de notre groupe.

De plus, par consolidation de l'ensemble des sociétés du groupe, nous nous assurons de notre capacité à faire face à nos obligations d'emprunts.

2°) Mise en oeuvre d'un tableau de bord de gestion

Ce tableau de bord comprend plusieurs compartiments, à savoir :

a) cautions

Ces tableaux nous donnent l'état des cautions et garanties données par Argan aux organismes prêteurs (connaissance des montants et des durées).

b) emprunts hypothécaires et crédits baux

Surveillance de l'importance et des durées des emprunts de toutes nos filiales.

c) baux

Nous disposons de fiches synthétiques résumant le contenu des différents baux et d'un planning général indiquant les fins de baux et les dates de renouvellement.

d) fiscalité

Surveillance de la déclaration d'option à la TVA, des procédures de livraison à soi-même, contenu du périmètre d'intégration fiscale ou absence d'intégration fiscale.

e) assurance

C'est la société Argan qui est titulaire de la police d'assurance groupe et qui refacture la quote-part revenant à chaque filiale : ces dernières refacturent à leur tour cette charge à leur locataire dans la mesure où cela est prévu dans le bail. Un contrôle de ces différentes refacturations existe.

3°) Surveillance des prix de revient

Il existe une surveillance extra comptable des prix de revient avec rapprochement des valeurs comptabilisées. Un rapprochement est également fait en cours de construction entre les montants restant à payer aux entreprises et le montant du financement mis en place disponible.

4°) Procédures de contrôle de mouvements de trésorerie

Nous avons contracté avec nos filiales une convention de gestion de trésorerie sous forme d'avance en compte courant. Ceci nous permet d'avoir une trésorerie globale, Argan récupérant les excédents de trésorerie de certaines de nos filiales et faisant des avances sur compte courant aux filiales ayant besoin.

Tous les mouvements de trésorerie sont vérifiés deux fois :

- une première fois lors de l'émission de l'ordre de mouvement dans un tableau extra-comptable
- une deuxième fois lors de l'enregistrement comptable desdits mouvements.

Notre organisation nous donne une très bonne visibilité à court et moyen terme de notre trésorerie.

L'exécution de la plupart des opérations décrites ci-dessus mobilise deux personnes à chaque fois, ce qui conforte le contrôle.

En conclusion, notre entreprise dispose d'outils de contrôle adaptés à la problématique de l'entreprise et à son importance.

Nous vous remercions de votre attention et vous invitons à poursuivre l'ordre du jour.

Neuilly sur Seine, le 19 février 2008

Le Président du Conseil de Surveillance

TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS EN COURS DE VALIDITE

A) 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 Mixtes de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions Mixtes 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 l'exercice clos le 31 décembre 2007 la délégation donnée par l'AGM du 19 avril 2007 (9^{ème} résolution à titre ordinaire) afin de procéder à la mise en place d'un contrat de liquidités, signé avec la société Invest Securities en date du 19 juillet 2007, dans le but d'animer le marché de l'action. Les moyens mis à disposition à la mise en œuvre de ce contrat étaient de 200.000 €.

B) Les délégations soumises par le Directoire à l'Assemblée Générale Mixte du 15 Avril 2008
sont les suivantes :

Résolution	Objet de la Résolution proposée à l'assemblée générale mixte dans sa partie ordinaire des actionnaires de la Société du 15 avril 2008	Montant maximal	Durée de la délégation à compter du 15 avril 2008
7 ^{ème}	Délégation de compétence au Directoire, avec faculté de subdélégation, à l'effet de procéder à l'achat de ses propres actions	6 000 000 €	dix-huit (18) mois

Résolution	Objet de la Résolution proposée à l'assemblée générale mixte dans sa partie extraordinaire des actionnaires de la Société du 15 avril 2008	Montant maximal	Durée de la délégation à compter du 15 avril 2008
8 ^{ème}	Autorisation donnée au Directoire à l'effet de réduire le capital par annulations d'actions	10 % du capital social	dix-huit (18) mois

TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

TABLEAU FINANCIER au 31 décembre 2007

NATURE DES INDICATIONS	EX. 31/12/2007	EX. 30/06/2007	EX. 31/12/2006	EX. 31/12/2005	EX. 31/12/2004
1. Capital en fin d'exercice					
Capital social.....	19 000 000	19 000 000	3 062 500	3 062 500	700 000
Nombre d'actions ordinaires existantes.....	9 500 000	9 500 000	43 750	43 750	43 750
2. Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires net Hors taxes.....	563 617	964 093	1 496 064	1 010 015	810 224
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions.....	1 345 852	1 955 352	1 137 065	1 288 838	1 739 000
Impôts sur les bénéfices.....	156 181	750	219 669	123 523	231 225
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.....	1 156 480	1 927 016	860 515	1 123 292	1 485 518
Résultat distribué	* 5 700 000	0	0	2 499 000	201 250
3. Résultat par action					
Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions.....	0,13	0,21	20,97	26,64	34,46
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions.....	0,12	0,20	19,67	25,68	33,95
Dividende attribué à chaque action.....	0,60	0,00	0,00	57,12	4,60
4. Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice.....	7	6	7	5	5
Montant de la masse salariale de l'exercice.....	348 340	245 425	427 676	395 418	243 178
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales).....					

* correspond au montant maximum qui sera distribué (compte tenu que les actions détenues en propre au jour de la distribution ne bénéficient pas du dividende)

MONTANT DES HONORAIRES VERSES AUX CONTROLEURS
LEGAUX DES COMPTES
- EXERCICE DE 6 MOIS CLOS LE 31 DECEMBRE 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 19 février 2008

Monsieur Ronan Le Lan

Président du Directoire