



ARGAN

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 19.488.988 Euros

Siège social : 10, rue Beffroy
92200 Neuilly sur Seine
R.C.S. Nanterre B 393 430 608

Comptes sociaux au 31 décembre 2009

Du 1er janvier au 31 décembre 2009

Bilan actif

SA ARGAN

Exercice clos le 31/12/09

	Brut	Amort.Dépr.	31/12/09	31/12/08
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droit similaire	14 190	8 612	5 578	1 819
Fonds commercial	1 815 890	475 508	1 340 382	
Autres immobilisations incorporelles				6 000
Avances et acomptes/Immo. Incorp.				
Immobilisations corporelles				
Terrains	20 105 093		20 105 093	
Constructions	168 439 284	32 650 789	135 788 495	
Installations techniques, Mat. Outil.				
Autres immobilisations corporelles	499 207	303 349	195 857	262 708
Immobilisations en cours	443 135		443 135	
Avances et acomptes	295 000		295 000	
Immobilisations financières				
Participations évaluées				
Autres participations	35 116 384		35 116 384	69 515 389
Créances rattachées à des particip.				7 976 963
Autres titres immobilisés				
Prêts	8 751 446		8 751 446	
Autres immobilisations financières	43 895		43 895	44 447
TOTAL (I)	235 523 530	33 438 260	202 085 269	77 807 328
ACTIF CIRCULANT				
Stocks				
Matières premières approvision.				
En cours de productions de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances & ac. versés/commandes	111 494		111 494	1 348
Créances				
Clients comptes rattachés	11 025 613		11 025 613	27 486
Autres créances	5 899 815		5 899 815	180 162
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	24 133 364		24 133 364	17 561 358
Disponibilités	2 180 016		2 180 016	1 246 838
Comptes de régularisations				
Charges constatées d'avance	496 872		496 872	42 713
TOTAL (II)	43 847 176		43 847 176	19 059 908
Frais d'émission d'emprunt à étaler(III)				
Primes de rembt obligations (IV)				
Écart de conversion actif (V)				
TOTAL GENERAL (I à V)	279 370 706	33 438 260	245 932 446	96 867 236

	31/12/09	31/12/08
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel	19 488 988	19 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport...	48 260 923	24 612 343
Écarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserve légale	1 948 898	1 900 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	22 683 606	29 104 841
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	- 11 270 244	- 726 402
Subventions d'investissement	695 006	
Provisions réglementées	73 757	
TOTAL (I)	81 880 936	73 890 781
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	131 398 756	1 300 185
Emprunts et dettes financières divers	18 479 542	20 708 420
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	245 109	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 386 509	613 429
Dettes fiscales et sociales	5 027 738	350 950
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	759 899	3 468
Autres dettes	143 679	
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	5 610 274	
TOTAL (IV)	164 051 509	22 976 454
Ecarts de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL (I à V)	245 932 446	96 867 236

Compte de résultat

SA ARGAN

Exercice clos le 31/12/09

	du 01/01/09	%	du 01/01/08	%	Variation en	
	au 31/12/09	CA	au 31/12/08	CA	valeur absolue	%
Ventes marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	20 448 744	100,00	1 669 416	100,00	18 779 327	NS
Chiffres d'affaires net	20 448 744	100,00	1 669 416	100,00	18 779 327	NS
Production stockée			- 110 000	-6,59	110 000	100,00
Production immobilisée	2 394 479	11,71			2 394 479	
Subventions d'exploitation						
Reprise am.& prov. transfert de charges	7 294 880	35,67	526 084	31,51	6 768 796	NS
Autres produits (1)	70		10		59	559,57
Total produits d'exploitation (2)	30 138 175	147,38	2 085 511	124,92	28 052 663	NS
Achats marchandises Variation stock marchandises Achats matières prem. & autres approv. Variation stock mat. prem. & appro.						
Autres achats et charges externes (3)	13 866 482	67,81	1 780 259	106,64	12 086 223	678,90
Impôt, taxes et versements assimilés	1 834 381	8,97	39 206	2,35	1 795 175	NS
Salaires & traitements	761 263	3,72	735 720	44,07	25 542	3,47
Charges sociales	291 600	1,43	256 501	15,36	35 099	13,68
Dotations aux am. sur Immobilisations	9 423 957	46,09	69 972	4,19	9 353 984	NS
Dotations aux dépr.. sur Immobilisations	8 231 877	40,26			8 231 877	
Dotations aux dépréciations sur actif circulant						
Dotations aux provisions						
Autres charges	10 074	0,05	8 064	0,48	2 009	24,91
Total charges d'exploitation (4)	34 419 637	168,32	2 889 724	173,10	31 529 912	NS
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 4 281 461	-20,94	- 804 213	-48,17	- 3 477 248	-432,38
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée bénéfice transféré						
Produits financiers de participations (5)	1 235 412	6,04	569 542	34,12	665 870	116,91
Produits des autres vmp & créances.(5)	93 454	0,46			93 454	
Autres intérêts & produits assimilés (5)	513 158	2,51	1 054 927	63,19	- 541 768	-51,36
Reprises sur dépr. et prov., trf. de charges	114 506	0,56			114 506	
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de v.m.p.	22 135	0,11			22 135	
Total des produits financiers	1 978 666	9,68	1 624 469	97,31	354 197	21,80
Dotations fin. aux am., dépr. & prov.			878 572	52,63	- 878 572	-100,00
Intérêts & charges assimilés (6)	7 581 873	37,08	513 576	30,76	7 068 296	NS
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de v.m.p.			54 981	3,29	- 54 981	-100,00
Total des charges financières	7 581 873	37,08	1 447 130	86,68	6 134 742	423,92
RESULTAT FINANCIER	- 5 603 206	-27,40	177 338	10,62	- 5 780 544	NS
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	- 9 884 668	-48,34	- 626 874	-37,55	- 9 257 793	NS

Compte de résultat (suite)

SA ARGAN

Exercice clos le 31/12/09

	du 01/01/09	%	du 01/01/08	%	Variation en	
	au 31/12/09	CA	au 31/12/08	CA	valeur absolue	%
Pdts except. sur opérations de gestion	215 000	1,05			215 000	
Pdts except. sur opérations en capital	32 040 727	156,69			32 040 727	
Reprises sur prov.& trfts de charges	7 800	0,04			7 800	
Total produits exceptionnels	32 263 527	157,78			32 263 527	
Charges except sur op. de gestion	7 800	0,04	10 538	0,63	- 2 738	-25,99
Charges except. sur opérations en capital	33 593 537	164,28	9 300	0,56	33 584 236	NS
Dotations except. aux amort. & prov.	47 767	0,23			47 767	
Total charges exceptionnelles	33 649 104	164,55	19 839	1,19	33 629 264	NS
RESULTAT EXCEPTIONNEL	- 1 385 576	-6,78	- 19 839	-1,19	- 1 365 737	NS
Part. des sal. aux résultats						
Impôts sur les bénéfices			79 688	4,77	- 79 688	-100,00
1. TOTAL DES PRODUITS	64 380 369	314,84	3 709 980	222,23	60 670 388	NS
TOTAL DES CHARGES	75 650 614	369,95	4 436 383	265,74	71 214 231	NS
BENEFICE OU PERTE (Total des produits – Total des charges)	- 11 270 245	-55,11	- 726 402	-43,51	- 10 543 842	NS

Annexe aux comptes sociaux exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2009

Identification de l'entreprise

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/09, dont le total est de 245 932 446 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant une perte de 11 270 245 €

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/09 au 31/12/09.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés par le Directoire le 9 Février 2010.

EVENEMENTS PRINCIPAUX DE L'EXERCICE :

1/ FUSION SIMPLIFIEE :

Selon l'assemblée générale mixte du 28 avril 2009, Argan a procédé aux fusions simplifiées avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2009 de ses 29 filiales, à savoir : SARL Chaponne, Immobiliare, Immobilie, ImmoBruges, ImmoCèdre, ImmoChartres, Immodak, Immodauphiné, Immodijon, Immodouai, Immodreux, ImmoFreneuse, ImmoLog Auvergne, ImmoLog Champagne, ImmoLogis, ImmoLoire, ImmoLorraine, ImmoMarne, ImmoNantour, ImmoNord, ImmoPoincy, ImmoRoll, ImmoSavoie, Immo terre rouge, ImmoTournan, ImmoTroyes 1, ImmoVal, SCI Bussy et SCI Bondy.

Ces opérations de fusions simplifiées s'inscrivent dans le cadre de la réorganisation du groupe et se sont traduites par la comptabilisation d'une prime de fusion de 22 567 918 € et d'un mali technique de 1 068 565 €. Le mali technique dégagé est rattaché aux immeubles.

2/ AUGMENTATION DU CAPITAL :

L'assemblée générale mixte du 28 avril 2009, a opté pour le paiement d'une partie du dividende en actions. Cette décision s'est traduite par une augmentation de capital de 488 988 € et la comptabilisation d'une prime d'émission de 1 129 562 €.

3/ PRISE DE PARTICIPATION :

En date du 23 mars 2009, Argan a acquis une société holding, dénommée SAS ImmoGonesse, pour un coût de 150 245 €. La SAS ImmoGonesse détient à 100% une filiale à prépondérance immobilière, la SARL Les Tulipes.

4/ IMMOBILISATIONS INCORPORELLES :

La société ImmoBruges, absorbée au 1^{er} janvier 2009 par Argan, a achevé la construction d'une base logistique et donné ce bien en location.

La société Argan a cédé les bases logistiques de Chartres le 11 décembre 2009 pour 2 300 K€ et de Frèreuse le 29 décembre 2009 pour 2 100 K€.

La société Argan a procédé au refinancement par location financement des bâtiments de Croissy Beaubourg et Lognes ainsi que du terrain de Tournan en Brie sur lequel elle a achevé la construction d'une plateforme logistique.

La société a acquis un terrain à Tournan en Brie le 20 novembre 2009 pour 1 250 K€.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE :

La société Argan a cédé en janvier 2010 les agences bancaires de Bussy, Bondy et Lattes ainsi que la plateforme située à Douai.

Règles et méthodes comptables

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,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels

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 au prix de revient, à l'exclusion des frais liés à l'acquisition, tels que les droits de mutation, frais de notaire qui sont comptabilisés en charges.

Les durées d'amortissement des biens immobiliers sont les suivantes sur la base d'une analyse par composants :

• VRD	30 ans
• Clos couvert	15 et 30 ans
• Equipements	10 et 20 ans
• Installations générales	5 et 10 ans
• Matériel de transport	5 ans
• Matériel de bureau et informatique	3 et 5 ans
• Mobilier	10 ans

Evaluation des titres de participations et du portefeuille immobilier

Les titres de participations sont comptabilisés à leur coût d'acquisition ou de souscription, frais d'acquisitions inclus.

Le portefeuille immobilier détenu par Argan et par ses filiales 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 biens immobiliers ou ses titres de participation, dès lors que la valeur d'inventaire (réévaluée par référence à la valeur d'expertise des actifs immobiliers) s'avère être inférieure à la valeur nette comptable et au mali technique.

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 type Sicav.

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			
Autres postes d'immo. incorporelles TOTAL 2	12 810		1 817 271
Terrains			29 757 240
Constructions sur sol propre			200 171 738
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions, installations générales, agencement.			
Installations techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agencts., aménagements divers	111 738		1 677
Autres matériels de transport	315 992		
Matériel de bureau et informatique, mobilier	69 379		6 764
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			3 196 004
Avances et acomptes			295 000
TOTAL 3	497 110		233 428 423
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	78 359 764		150 245
Autres titres immobilisés			
Prêts & autres immobilisations financières	44 447		8 842 632
TOTAL 4	78 404 211		8 992 877
TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3+4)	78 914 131		244 238 571

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					
Autres postes d'immo. incorporelles TOTAL 2				1 830 081	
Terrains			9 652 147	20 105 093	
Constructions	sur sol propre		31 732 454	168 439 284	
	sur sol d'autrui				
	Inst. gales., agencts. et am. const.				
Installations techniques matériel et outillage					
Autres immo. corporelles	Inst. gales., agencts., aménagement divers			113 415	
	Matériel de transport			315 992	
	Matériel de bureau & informatique		6 343	69 800	
	Emballages récupérables & divers				
Immobilisations corporelles en cours	2 655 874	96 995	443 135		
Avances & acomptes			295 000		
TOTAL 3	2 655 874	41 487 939	189 781 721		
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres participations		43 393 625	35 116 384		
Autres titres immobilisés					
Prêts & autres immobilisations financières		91 737	8 795 342		
TOTAL 4		43 485 362	43 911 727		
TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3+4)	2 655 874	84 973 301	235 523 530		

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					
Autres immobilisations incorporelles TOTAL 2		4 990	3 622		8 612
Terrains					
Constructions	sur sol propre		31 988 792	8 281 031	23 707 761
	sur sol d'autrui				
	installations générales				
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	installations générales	6 216	12 943		19 159
	matériel de transport	188 733	54 706		243 439
	matériel de bureau	39 451	7 643	6 343	40 750
	emballages récupérables				
TOTAL 3		234 401	32 064 084	8 287 374	24 011 111
TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3)		239 392	32 067 706	8 287 374	24 019 724

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			30 660				30 660
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							
Frais d'acquisit . de titres de partic. TOTAL IV		17 107					17 107
Total général (I+II+III+IV)		17 107		30 660			47 767
Total général non ventilé des dotations		47 767	Total général non ventilé des reprises			Total général non ventilé dotations + reprises	47 767

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		73 757		73 757
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		73 757		73 757
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		475 508		475 508
Dépréciations immobilisations corporelles		9 412 541	469 513	8 943 028
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participations	867 411		867 411	
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations	14 267		14 267	
DEPRECIATIONS	881 679	9 888 049	1 351 192	9 418 536
TOTAL GENERAL	881 679	9 961 806	1 351 192	9 492 294
Dotations et reprises d'exploitation		8 231 877	469 513	
Dotations et reprises financières			881 679	
Dotations et reprises exceptionnelles		47 767		
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			
		Prêts	8 751 446	473 041	8 278 404
		Autres immobilisations financières	43 895		43 895
		Clients douteux ou litigieux			
		Autres créances clients	10 780 503	10 780 503	
		Créances r. de titres prêtés			
		Personnel et comptes rattachés			
		Sécurité sociale et autres organismes sociaux	576	576	
État et autres collectivités publiques	Impôt sur les bénéfices	79 688	79 688		
	Taxe sur la valeur ajoutée	857 707	857 707		
	Autres impôts, taxes et versements assimilés				
	Divers				
		Groupe et associés	3 638 050	3 638 050	
		Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	1 323 793	1 323 793	
		Charges constatées d'avance	496 872	496 872	
		TOTAUX	25 972 534	17 650 233	8 322 300
Montant des	prêts accordés en cours d'exercice	7 575 000			
	remboursements obtenus en cours d'exercice	91 182			
		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				
	à plus de 2 ans à l'origine	131 398 756	9 290 505	34 422 764	87 685 486
	Emprunts et dettes financières divers	2 271 638		559 000	1 712 638
	Fournisseurs et comptes rattachés	2 386 509	2 386 509		
	Personnel et comptes rattachés	77 895	77 895		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	115 130	115 130		
État et autres collectivités publiques	Impôt sur les bénéfices	2 311 889	2 311 889		
	Taxe sur valeur ajoutée	1 768 209	1 768 209		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	754 613	754 613		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	759 899	759 899		
	Groupe et associés	16 207 904	16 207 904		
	Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	143 679	143 679		
	Dettes représentative de titres emp.				
	Produits constatés d'avance	5 610 274	5 610 274		
	TOTAUX	163 806 400	39 426 511	34 981 764	89 398 124
	Emprunts repris lors de la fusion	10 507 777			
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	23 466 588			
	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	35 116 385		
Créances rattachées à des participations	3 638 050		
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
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	16 207 904		
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	2 773 958
Autres créances	1 175
Disponibilités	2 072
TOTAL	2 777 206

Charges à payer

	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 054 516
Emprunts et dettes financières diverses	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 594 876
Dettes fiscales et sociales	862 019
Autres dettes	143 679
TOTAL	3 655 093

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	496 872	5 610 274
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	496 872	5 610 274

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	244 494	2,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	9 744 494	2,00

Variation des capitaux propres

En K€	31/12/2008	Affectation du résultat	Fusions simplifiées	Dividende en numéraire et en actions	Résultat de la période	31/12/2009
		AGM 28/04/09	Effet rétroactif au 01/01/09	AGM 28/04/09		
Capital	19 000			489		19 489
Prime d'émission	24 589			1 081		25 670
Prime de fusion			22 568			22 568
Prime d'apport	24					24
Réserve légale	1 900			49		1 949
Autres réserves	29 105	- 727		- 5 694		22 684
Report à nouveau	-					-
Dividendes	-					-
Résultat de l'exercice	- 727	727			- 11 270	- 11 270
Capitaux propres	73 891	0	22 568	4 076	- 11 270	81 114

ETAT DE SUIVI FISCAL DES RESULTATS ET RESERVES

OBLIGATIONS DE DISTRIBUTIONS REGIME SIIC

Décomposition du résultat et des obligations de distributions y afférentes

	Montant du résultat	Obligations de distribution	
	Exercice 2009	2010	2011
Location	- 10 400 231	-	
Plus-values de cession	- 2 039 380	-	
Dividendes reçus des filiales	1 220 000		
Résultat exonéré			
Résultat imposable	- 50 634		
Résultat comptable	- 11 270 245		

L'obligation de distribution est nulle compte tenu d'un résultat fiscal déficitaire. L'obligation de distribution avant limitation par le résultat fiscal est de 2 890 774 €, détaillé comme suit :

100% du dividende	1 220 000	€
50% des bonis de fusions	1 670 774	€

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			402 951	- 726 402	5 694 833	-	-
N-2	-	-			-	-	
N-3	-				-	-	
N-4	-				-	-	
N-5	-				-	-	

Au cours de l'exercice, Argan a réalisé des fusions simplifiées avec ses filiales à effet rétroactif au 1^{er} janvier 2009. Argan a donc repris les obligations de distribution de ses filiales.

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	-	1 900 000	-	29 104 841	-	-	31 004 841
Affectation de la reprise de l'écart de réévaluation	-	-	-	-	-	-	-
Autres mouvements	-	48 898	-	-	-	-	48 898
Affectation du résultat de l'exercice précédent	-	-	-	- 6 421 235	-	-	- 6 421 235
Solde de fin d'exercice	-	1 948 898	-	22 683 606	-	-	24 632 504

Ventilation du chiffre d'affaires net

	Montant
Loyers	19 585 884 €
Honoraires de maîtrise d'ouvrage déléguée	544 751 €
Redevance de gestion	318 109 €
TOTAL	20 448 744 €

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	12 034 K€
Engagements en matière de pensions	
Engagements en matière de retraite	Non significatif
Autres engagements donnés :	
TOTAL	12 034 K€
(1) dont concernant :	
• les dirigeants	
• les filiales	11 792 K€
• les participations	
• les autres entreprises liées	
• les engagements assortis de sûretés réelles	

- 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 11 792 K€. La société ARGAN s'est également portée caution à hauteur de 150 K€ dans le cadre de la garantie actif passifliée à la vente de sa filiale AIRBAT et à hauteur de 92K€ au profit du bailleur des anciens locaux sis 17, rue de Beffroy au titre de la durée restante de la période triennale du bail.

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

- 2010 :	877 K€
- 2011 :	815 K€
- 2012 :	772 K€
- 2013 :	806 K€
- 2014 :	1 718 K€
- 2017 :	2 140 K€
- 2018 :	2 500 K€
- 2024 :	2 405 K€
- Total :	12 034 K€

Autres informations

Valeurs mobilières de placement

	Valeur nette au bilan	Valeur du marché au 31 décembre 2009
Actions propres . ARGAN	82 066	82 066
Autres valeurs mobilières de placement	24 051 299	24 103 459
Total	24 133 365	24 185 525

A la date du 31 décembre 2009, les 7902 actions d'autocontrôle représentent moins de 0,1% du capital. La valeur d'acquisition de ces actions est de 82 066 € ; compte tenu de la valeur du marché aucune dépréciation n'a été constatée.

Durant l'exercice, les mouvements sur les actions d'autocontrôle ont porté sur 27 004 achats et 28 497 ventes.

Les autres valeurs mobilières de placement sont constituées de SICAV de trésorerie, souscrites auprès du Crédit Agricole pour un montant de 5 584 675 euros et de la BNP pour un montant de 17 066 624 € et, de dépôts à terme auprès du CIC Lyonnaise de Banque pour un montant de 1 400 000 d'euros et dont l'échéance est inférieure à 1 an.

Autres informations

Les honoraires des Commissaires aux comptes s'élèvent à 48 k€ dans le compte de résultat au 31 décembre 2009.

Rémunération des dirigeants

Rémunérations allouées aux membres :	Montant
• Membre du conseil de surveillance (1 personne)	80 k€
• Membre du directoire (3 personnes)	234 k€

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	6	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	3	
Ouvriers		
TOTAL	9	

Ident.sociétés mères consolidant soc.

Dénomination sociale	Forme	Au capital de	Ayant son siège social à
ARGAN	SOCIETE ANONYME	19 488 988 €	10 Rue Beffroy – Neuilly 92

Liste des filiales et participations

Filiales et participations :	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS			
1.Filiales (plus 50% du capital détenu)			
- IMMO-CBI	23 426 628	100 %	1 849 191
- IMMOGONESSE	- 366 780	100 %	- 1 540 285
2.Participations (10 à 50% du capital détenu)			
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS			
1.Filiales non reprises en A			
a)françaises			
b)étrangères			
2.Participations non reprises en A			
a)françaises			
b)étrangères			

Crédit bail

	Terrains	Constructions	Installations matériel outillage	Autres	TOTAL
Valeur d'origine		116 757 263			
Amortissements :					
- Cumul exercices antérieurs					
- Dotations de l'exercice					
TOTAL					
Redevances payées :					
- Cumul exercices antérieurs		7 345 153			
- Exercice		3 843 573			
TOTAL		11 188 726			
Redevances restant à payer :					
- À un an au plus		8 571 688			
- À plus d'un an et cinq ans au plus		38 379 837			
- À plus de cinq ans		83 766 335			
TOTAL		130 717 860			
Valeur résiduelle :					
- À un an au plus					
- À plus d'un an et cinq ans au plus					
- À plus de cinq ans		10 025 001			
TOTAL		10 025 001			
Montant pris en charge dans l'exercice					