

COMPTES ANNUELS

En euros

SA ARGAN

10, rue Beffroy

92200 NEUILLY SUR SEINE

Exercice clos le 31/12/2011

SIRET : 39343060800033

Sommaire

1. Comptes annuels

Bilan Actif	1
Bilan Passif	2
Compte de résultat	3
Compte de résultat (suite)	4

2. Annexe

Synthèse de l'annexe	5
----------------------	---

3. Détail des comptes

Bilan détaillé	26
Compte de résultat détaillé	33
Soldes intermédiaires de gestion	38

4. Liasse fiscale

Bilan Actif

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/2011	Net au 31/12/2010
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits	15 120	15 120		2 000
Fonds commercial	5 369 878		5 369 878	1 596 572
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	47 615 518		47 615 518	18 712 515
Constructions	151 005 118	35 168 285	115 836 833	119 069 096
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	679 598	430 528	249 071	296 548
Immobilisations corporelles en cours	6 261 230		6 261 230	2 166 105
Avances et acomptes	68 701		68 701	526 358
<i>Immobilisations financières</i>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	34 966 140		34 966 140	35 116 385
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	51 567 639		51 567 639	33 214 707
Autres immobilisations financières	245 182		245 182	203 514
	297 794 124	35 613 932	262 180 192	210 903 800
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks et en-cours</i>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	2 632		2 632	1 350
<i>Créances</i>				
Clients et comptes rattachés	14 387 161		14 387 161	9 684 320
Autres créances	5 695 505		5 695 505	3 438 273
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Divers</i>				
Valeurs mobilières de placement	30 061 185		30 061 185	16 828 211
Disponibilités	2 044 399		2 044 399	3 466 712
Charges constatés d'avance	1 180 328		1 180 328	943 501
	53 371 210		53 371 210	34 362 367
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	351 165 334	35 613 932	315 551 402	245 266 167

Bilan Passif

	au 31/12/2011	au 31/12/2010
CAPITAUX PROPRES		
Capital	27 425 444	20 273 028
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	82 283 573	51 463 727
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	2 742 544	2 027 303
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	425 921	4 981 995
Report à nouveau		4 358
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-3 570 401	3 041 278
Subventions d'investissement	689 211	738 559
Provisions réglementées	128 483	126 482
	110 124 774	82 656 730
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	193 200	
Provisions pour charges	178 789	10 000
	371 989	10 000
DETTES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	149 831 028	110 943 758
Emprunts et dettes diverses	31 519 169	36 257 736
Avances et commandes reçues sur commandes en cours	3 717	3 717
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 489 065	1 348 676
Dettes fiscales et sociales	3 122 136	2 969 131
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 376 553	3 019 030
Autres dettes	25 413	156 808
Produits constatés d'avance	10 687 556	7 900 580
	205 054 639	162 599 437
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	315 551 402	245 266 167

Compte de résultat

	31/12/2011	31/12/2010
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens)		
Production vendue (services)	40 188 983	29 227 961
Chiffre d'affaires net	40 188 983	29 227 961
Dont à l'exportation		
Production stockée		
Production immobilisée	18 599 823	2 292 929
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges	12 597 271	27 570 128
Autres produits	7	16
Total des Produits d'exploitation	71 386 083	59 091 034
Achats de marchandises		
Variations de stocks		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variations de stocks		
Autres achats et charges externes (a)	56 567 196	37 264 397
Impôts, taxes et versements assimilés	4 767 964	3 562 392
Salaires et traitements	1 414 967	1 162 921
Charges sociales	611 874	431 535
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
– Sur immobilisations : dotations aux amortissements	7 654 443	7 219 128
– Sur immobilisations : dotations aux dépréciations	2 689 278	350 562
– Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		10 000
– Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	22 073	21 066
Total des charges d'exploitation	73 727 795	50 022 000
RESULTAT D'EXPLOITATION	-2 341 712	9 069 034
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
Produits de participation	2 250 000	2 390 047
Produits d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	863 198	499 081
Autres intérêts et produits assimilés	1 020 815	182 508
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		1 325
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		28 913
Total produits financiers	4 134 012	3 101 874
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		1 325
Intérêts et charges assimilés	8 046 364	6 643 200
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	7 872	
Total charges financières	8 054 236	6 644 525
RESULTAT FINANCIER	-3 920 223	-3 542 651
RESULTAT COURANT	-6 261 935	5 526 383

Compte de résultat (suite)

	31/12/2011	31/12/2010
Sur opérations de gestion	875 757	10 447
Sur opérations en capital	55 770 127	18 652 394
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Total produits exceptionnels	56 645 885	18 662 841
Sur opérations de gestion	3 000	1 405 401
Sur opérations en capital	53 538 190	19 614 769
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	413 161	52 724
Total charges exceptionnelles	53 954 350	21 072 894
RESULTAT EXCEPTIONNEL	2 691 535	-2 410 054
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices		75 052
Total des produits	132 165 980	80 855 749
Total des charges	135 736 381	77 814 472
BENEFICE OU PERTE	-3 570 401	3 041 278
(a) Y compris :		
– Redevances de crédit–bail mobilier		
– Redevances de crédit–bail immobilier	22 042 940	14 285 271

Synthèse de l'annexe

	Applicable	Non applicable	Non significatif
- Règles et méthodes comptables	X		
- Faits caractéristiques	X		
- Actif immobilisé	X		
- Frais d'établissement		X	
- Frais de recherche et de développement		X	
- Fonds commercial	X		
- Intérêts immobilisés		X	
- Immobilisations en cours de production		X	
- Estimation des titres immobilisés de l'activité de portefeuille		X	
- Liste des filiales	X		
- Informations sur les stocks		X	
- Etat des échéances des créances	X		
- Produits à recevoir	(Détail)		
- Intérêts sur éléments de l'actif circulant		X	
- Composition du capital social	X		
- Tableau de variation des capitaux propres	X		
- Provisions réglementées	X		
- Provisions pour risques et charges	X		
- Etat des échéances des dettes	X		
- Dettes garanties par des suretés réelles		X	
- Charges à payer	(Détail)		
- Passifs sans évaluation fiable		X	
- Primes de remboursement d'emprunts		X	
- Ecart de conversion sur créances et dettes		X	
- Clause de réserve de propriété		X	
- Dettes et créances représentées par des effets de commerce		X	
- Différences d'évaluation sur éléments fongibles		X	
- Eléments relevant de plusieurs postes de bilan	X		
- Actions propres	X		
- Charges constatées d'avance	(Détail)		
- Produits constatés d'avance	(Détail)		
- Ventilation du chiffre d'affaires net	X		
- Frais accessoires d'achat		X	
- Informations sur les honoraires des commissaires aux comptes	X		
- Eléments imputables à un autre exercice		X	
- Opérations faites en commun		X	
- Eléments financiers concernant les entreprises liées	X		
- Eléments exceptionnels imputables à un autre exercice		X	
- Base de l'impôt sur les sociétés		X	
- Impact des évaluations fiscales dérogatoires		X	
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices		X	
- Incidence des modifications votées entre la date de clôture et la date d'arrêté des comptes		X	
- Accroissements et allègements de la dette future d'impôt		X	
- Intégration fiscale : Identité de la société tête de groupe		X	

Synthèse de l'annexe

	Applicable	Non applicable	Non significatif
- Evénements postérieurs à la clôture	x		
- Effectifs	x		
- Avances et crédits alloués aux dirigeants sociaux		x	
- Rémunération globale et par catégorie de dirigeants	x		
- Identité de la société mère consolidant les comptes de la société	x		
- Engagements financiers	x		
- Crédit-bail	(Détail)		
- Engagement de retraite			x

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SA ARGAN

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2011, dont le total est de 315 551 402 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 3 570 401 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2011 au 31/12/2011

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

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2011 ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par arrêté ministériel du 22 Juin 1999, la loi n° 83-353 du 30 Avril 1983 et le décret 83-1020 du 29 Novembre 1983, et conformément aux dispositions des règlements comptables 2000-06 et 2003-07 sur les passifs, 2002-10 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs et 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et évaluation des actifs.

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.

Seules sont exprimées les informations significatives.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Les amortissements pour dépréciation des biens immobiliers sont calculés sur la base d'une analyse par composants. La durée d'amortissement des biens mobiliers est, par simplification, la durée d'usage :

- * Concessions et Brevets : 1 à 3 ans
- * VRD : 30 ans
- * Clos couvert : 15 et 30 ans
- * Equipements : 10 et 20 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 5 et 10 ans
- * Matériel de transport : 5 ans
- * Matériel de bureau : 3 à 5 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

L'entreprise pratique l'amortissement dérogatoire pour bénéficier de la déduction fiscale des amortissements en ce qui concerne les immobilisations dont la durée d'utilisation comptable est plus longue que la durée d'usage fiscale.

Règles et méthodes comptables

Evaluation des titres de participation et du portefeuille immobilier

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

Le portefeuille immobilier détenu par Argan et par sa filiale 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 devenu AMF depuis 2004).

Ces expertises répondent également aux normes professionnelles européennes TEGOVA et au principe de « The Royal Institution of Chartered Surveyors » (RICS).

La méthodologie retenue est principalement la technique de capitalisation du revenu net ou d'actualisation de flux futurs. Cette dernière méthode a été privilégiée à la clôture 2011, compte tenu de la diminution des périodes fermes pour la plupart des actifs et de l'évolution complexe des flux prévus dans les baux.

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

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

En-cours

Les en-cours de maîtrise d'oeuvre 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.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Identité société mère consolidant :

Société : ARGAN

Forme : Société Anonyme

Capital de : 27.425.444 euros

Siège social : 10 rue Beffroy 92200 Neuilly sur Seine

SIRET : 393 430 608

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

AUGMENTATIONS DE CAPITAL :

1/ Le 19 avril 2011, 34.970.958 actions ont été souscrites à 11€. Le capital a été augmenté de 6.358.356 euros et une prime d'émission de 28.612.602 euros a été comptabilisée. Les frais d'augmentation de capital ont été imputés sur cette prime d'émission pour 979.335 euros.

2/ L'assemblée générale mixte du 30 mars 2011 a opté pour le paiement d'une partie du dividendes en actions. Cette décision s'est traduite par une augmentation de capital de 494.060 euros et la comptabilisation d'une prime d'émission de 2.551.820 euros.

3/ Le 15 juin 2011, 150.000 actions ont été souscrites à 11€. Le capital a été augmenté de 300.000 euros et une prime d'émission de 1.350.000 euros a été comptabilisée.

FUSION AVEC IMMOGONESSE :

L'assemblée générale mixte du 30 mars 2011 a décidé d'absorber par voie de fusion simplifiée la société Immogonesse avec effet rétroactif au 1er janvier 2011.

Les apports ont été effectués à leur valeur nette comptable.

Le mali de fusion de 41 340.52 euros a été comptabilisé en immobilisation incorporelle

IMMOBILISATIONS CORPORELLES :

- La Société a signé une promesse de vente le 15 décembre 2011 portant sur la plateforme située à Reims. Cette promesse de vente prévoit d'une part le remboursement lors de la vente à l'acquéreur de la franchise dont bénéficie actuellement le locataire et d'autre part le dédommagement de l'acquéreur à la fin de la 1ère période triennale soit du remboursement de la franchise en cas de renouvellement du bail soit de l'indemnité compensatrice en cas de départ du locataire. Ces compensations font l'objet de provisions pour risques et charges à hauteur de 372 K€.

- La Société a procédé à l'acquisition d'une plateforme multimodale située à Bonneuil sur Marne le 11 mars 2011.

- La Société a procédé le 20 mai 2011 au refinancement de la plateforme située à Creuzier le Neuf.

- La Société a également procédé aux acquisitions suivantes : des terrains situés à Chanteloup, Cahors, Ferrières en Brie et Trappes et le 30 novembre 2011 deux plateformes situées sur la dorsale logistique nord-sud par location-financement. Ces terrains sont liés aux constructions en-cours au 31 décembre 2011 et qui devraient aboutir en 2012.

- La société a cédé ses plateformes logistiques situées à Ascoux le 12 juillet 2011 et à Le Versoud le 27 juillet 2011.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE :

La Société a signé le 3 février 2012, la vente de la plateforme sous promesse de vente au 31 décembre 2011.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	au début d'exercice	Augmentation	Diminution	en fin d'exercice
– Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 822 220	30 072 730	26 509 952	5 384 998
Immobilisations incorporelles	1 822 220	30 072 730	26 509 952	5 384 998
– Terrains	18 712 515	33 491 925	4 588 922	47 615 518
– Constructions sur sol propre	148 635 755	16 139 877	28 020 515	136 755 118
– Constructions sur sol d'autrui		14 250 000		14 250 000
– Installations générales, agencements et aménagements divers	224 459			224 459
– Matériel de transport	345 558	16 500		362 058
– Matériel de bureau et informatique, mobilier	89 415	4 710	1 043	93 082
– Immobilisations corporelles en cours	2 397 756	5 999 823	2 136 349	6 261 230
– Avances et acomptes	526 358	16 954	474 611	68 701
Immobilisations corporelles	170 931 816	69 919 789	35 221 439	205 630 166
– Participations évaluées par mise en – Autres participations	35 116 385		150 245	34 966 140
– Prêts et autres immobilisations financières	33 418 221	20 791 668	2 397 068	51 812 821
Immobilisations financières	68 534 606	20 791 668	2 547 313	86 778 961
ACTIF IMMOBILISE	241 288 642	120 784 187	64 278 704	297 794 124

Immobilisations incorporelles

Fonds commercial

	31/12/2011
Éléments achetés	
Éléments réévalués	
Éléments reçus en apport	1 090 749
Total	1 090 749

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultats du dernier exercice clos
– Filiales (détenues à + 50 %)				
SARL IMMO CBI 92200 NEUILLY SUR SEINE	1 000 000	23 371 746	100,00	2 307 026
– Participations (détenues entre 10 et 50%)				

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	A la fin de l'exercice
– Autres postes d'immobilisations incorporelles	13 120	2 000		15 120
Immobilisations incorporelles	13 120	2 000		15 120
– Constructions sur sol propre	27 294 325	7 116 083	6 188 038	32 010 901
– Constructions sur sol d'autrui		468 105		468 105
– Installations générales, agencements et aménagements divers	41 463	28 142		69 605
– Matériel de transport	280 376	26 981		307 357
– Matériel de bureau et informatique, mobilier	41 045	13 132	612	53 566
Immobilisations corporelles	27 657 208	7 652 443	6 188 650	32 909 534
ACTIF IMMOBILISE	27 670 328	7 654 443	6 188 650	32 924 654

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 73 075 815 euros et se ventile globalement de la façon suivante.

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts	51 567 639	3 276 126	48 291 513
Autres	245 182		245 182
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	14 387 161	14 387 161	
Autres	5 695 505	5 695 505	
Capital souscrit – appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	1 180 328	1 180 328	
Total	73 075 815	24 539 120	48 536 695
Prêts accordés en cours d'exercice	20 750 000		
Prêts récupérés en cours d'exercice	2 397 068		

Produits à recevoir

	Montant
Clients Factures A Etablir	4 392 902
Fournisseurs Avoirs A Recevoir	75 846
Produits A Recevoir	372 753
Banque – Interets Courus A Recevoir	375 644
Total	5 217 144

Notes sur le bilan

Capitaux Propres

Composition du Capital Social

Capital social d'un montant de 27 425 444,00 euros décomposé en 13 712 722 titres d'une valeur nominale de 2,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	10 136 514	2,00
Titres émis pendant l'exercice	3 576 208	2,00
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	13 712 722	2,00

Provisions réglementées

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Reconstitution des gisements pétroliers				
Pour investissements				
Pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	126 482	41 172	39 171	128 483
Implantations à l'étranger				
Prêts d'installation				
Autres provisions				
Total	126 482	41 172	39 171	128 483
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation				
Financières				
Exceptionnelles		41 172		

Notes sur le bilan

Provisions pour risques et charges

Tableau des provisions pour risques et charges

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	10 000	371 989	10 000		371 989
Total	10 000	371 989	10 000		371 989
<i>Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :</i>					
Exploitation			10 000		
Financières					
Exceptionnelles		371 989			

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 205 050 922 euros et se ventile globalement de la façon suivante.

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
– à 1 an au maximum à l'origine	27 258	27 258		
– à plus de 1 an à l'origine	149 803 771	14 874 140	41 312 931	93 616 700
Emprunts et dettes financières divers	7 496 146	300 459	3 653 259	3 542 428
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 489 065	3 489 065		
Dettes fiscales et sociales	3 122 136	2 995 403	126 733	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 376 553	6 376 553		
Autres dettes	24 048 436	24 048 436		
Produits constatés d'avance	10 687 556	10 687 556		
Total	205 050 922	62 798 871	45 092 923	97 159 128
Emprunts souscrits en cours d'exercice	69 721 046			
Emprunts remboursés sur l'exercice	30 975 023			

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs Factures Non Parvenues	2 323 215
Fournisseurs D Immo. Fnp	2 205 591
Interets Cokus Sur Emprunts	1 034 541
Prov Conges Payes	43 302
Personnel – Autres Charges A Payer	2 817
Prov Charges S/Cp	19 486
Autres Charges Sociales A Payer	1 276
Etat – Provisions Diverses	31 809
Etat – Provision Organic Sur Ca	63 030
Etat – Provision Tvts	5 128
Etat – Tle A Payer	122 067
Etat – Taxes Fpc + Apprentissage	13 808
Clients Avoirs A Etablir	25 413
Total	5 891 483

Notes sur le bilan

Autres informations

Eléments relevant de plusieurs postes de bilan

	Entreprises liées	Entreprises avec lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations	34 966 140	
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
Total Immobilisations	34 966 140	
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	209 615	
Autres créances		
Capital souscrit appelé, non versé		
Total Créances	209 615	
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	24 023 023	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Total Dettes	24 023 023	

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges Constatees D Avance	1 180 328		
Total	1 180 328		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits Constates D Avance	10 687 556		
Total	10 687 556		

Notes sur le bilan (suite)

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	31/ 12/ 2010	Augmentation	Diminution	31/ 12/ 2011
CAPITAL	20 273 028	7 152 416		27 425 444
PRIMES D'EMISSION	28 872 146	32 514 422	- 1 694 576	59 691 991
PRIMES DE FUSION	22 567 918			22 567 918
PRIMES D'APPORT	23 664			23 664
RESERVE LEGALE	2 027 303	715 242		2 742 544
AUTRES RESERVES	4 981 995	675	- 4 556 750	425 920
REPORT A NOUVEAU	4 358		- 4 358	-
RESULTAT DE L'EXERCICE (BENEFICE)	3 041 278		- 3 041 278	-
RESULTAT DE L'EXERCICE (PERTE)	-	- 3 570 401		- 3 570 401
	81 791 690	36 812 354	- 9 296 962	109 307 081

ACTIONS D'AUTOCONTROLE

A la date du 31 décembre 2011, la société ARGAN détient 22 528 actions d'autocontrôle soit moins de 0,2% du capital.

La valeur de ces actions est de 257 451 € et aucune dépréciation n'a été comptabilisée compte tenu de la valeur de marché.

Durant l'exercice, les mouvements sur les actions d'autocontrôle ont porté sur 84 686 achats et 68 388 ventes.

ATTRIBUTION GRATUITE D'ACTIONS

L'assemblée générale mixte du 8 avril 2010 a autorisé le Directoire à procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre, au profit des membres du personnel salarié ainsi qu'aux mandataires sociaux de la société ou des sociétés liées.

Le nombre total d'actions pouvant être émises ou achetées ne pourra excéder 2% du capital social.

L'attribution des actions à leurs bénéficiaires ne sera définitive qu'au terme d'une période d'acquisition minimale de 2 ans. En outre les bénéficiaires ne pourront céder les actions qui leur ont été attribuées qu'à l'issue d'une période de conservation minimale de 2 ans.

L'attribution des actions est assujettie à 4 critères de performance individuelle et collective, basés sur la Capacité d'AutoFinancement (CAF) après endettement financier, l'évolution du cours de bourse, l'augmentation des ressources et le montant des investissements.

Au titre de l'exercice 2010, 36 450 actions gratuites ont été attribuées. Compte tenu qu'il s'agit d'actions à émettre, aucune charge n'a été comptabilisée dans les comptes sociaux en 2011.

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2011
Loyers	33 921 836
Honoraires de maîtrise d'ouvrage déléguée	248 810
Redevances de gestion	252 002
Refacturations	5 583 292
Autres produits	183 043
TOTAL	40 188 983

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Montant comptabilisé au titre du contrôle légal des comptes annuels : 69 262 euros

Montant comptabilisé au titre des diligences liées à la mission de contrôle légal des comptes annuels : 4 000 euros

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les charges financières : 251 382 euros

Montant compris dans les produits financiers : 2 459 615 euros

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 13 personnes.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	10	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	3	
Ouvriers		
Total	13	

Informations sur les dirigeants

Rémunérations allouées aux membres des organes de direction

Les rémunérations des membres des organes de direction ont représenté un montant de 312 600 euros. Les rémunérations des membres des organes de surveillance ont représenté un montant de 91 996 euros.

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
	38 163 251
Avals et cautions	38 163 251
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	472 672 746
Couverture de taux – Swap (*)	
Couverture de taux – Cap puis tunnel (*)	
Autres engagements donnés	
Total	510 835 997
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	37 757 035
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

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

2012 : 772 K€	2013 : 806 K€	2014 : 994 K€
2015 : 556 K€	2016 : 180 K€	2017 : 1 640 K€
2024 : 2 405 K€	2025 : 30 810 K€	

Les engagements en matière de pensions sont considérés comme non significatifs.

(*) : Au titre de l'exercice 2011, la Société a effectué des couvertures de taux à travers des SWAP, des CAP et Tunnel. Ces couvertures permettent de garantir, pour une durée de 6 ans, un taux fixe contre un taux variable sur un capital restant dû de 164 730 K€ (SWAP) et 23 564 K€ (CAP puis Tunnel) à la clôture de l'exercice 2011.

Autres informations

Engagements reçus

		Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés		
Avals et cautions		
Couverture de taux – Swap	(*)	
Couverture de taux – Cap puis Tunnel	(*)	
Autres engagements reçus		
Total		
Dont concernant :		
Les dirigeants		
Les filiales		
Les participations		
Les autres entreprises liées		
Engagements assortis de suretés réelles		

Crédit-Bail

	Terrains	Constructions	Matériel Outillage	Autres	Total
Valeur d'origine		404 328 474			404 328 474
Cumul exercices antérieurs					
Dotations de l'exercice					
Amortissements					
Cumul exercices antérieurs		25 473 999			25 473 999
Exercice		22 042 940			22 042 940
Redevances payées		47 516 939			47 516 939
A un an au plus		31 798 195			31 798 195
A plus d'un an et cinq ans au plus		127 908 758			127 908 758
A plus de cinq ans		273 050 566			273 050 566
Redevances restant à payer		432 757 519			432 757 519
A un an au plus					
A plus d'un an et cinq ans au plus					
A plus de cinq ans		39 915 227			39 915 227
Valeur résiduelle		39 915 227			39 915 227
Montant pris en charge dans l'exercice					

Autres informations

	Terrains	Constructions	Matériel Outillage	Autres	Total

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 2011	2012	2013
Location	- 7 031 262	-	
Plus-values de cession	1 283 937		-
Dividendes reçus des filiales	2 250 000		
Résultat exonéré	- 3 497 325		
Résultat imposable	- 33 633		
Résultat comptable	- 3 570 401		

L'obligation de distribution est nulle compte tenu d'un résultat fiscal déficitaire.

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			-	3 041 278	4 556 750	-	-
N-2	-	-			-	-	
N-3	-				-	-	
N-4	-				-	-	
N-5	-				-	-	

Suivi du déficit fiscal SIIC :

Exercice 31/12/2009 :	11 501 455 €
Exercice 31/12/2010 :	- 2 946 820 €
Exercice 31/12/2011 :	<u>3 497 325 €</u>
Déficit fiscal reportable	12 051 960 €

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	78 404	1 948 898	- 17 650 977	22 632 972	-	-	7 009 297
Autres mouvements	715 242		4 556 075				
Affectation du résultat de l'exercice précédent							
Solde de fin d'exercice	793 646	1 948 898	- 22 207 052	22 632 972	-	-	3 168 464