

Société ARGAN
**Société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital
de 26 631 384 Euros**
Siège social 10 rue Beffroy
92200 NEUILLY SUR SEINE
RCS NANTERRE B 393.430.608

**Rapport du Directoire à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6
juin 2011**

Mesdames et Messieurs les actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Extraordinaire à 14h30, dans les locaux de la Maison des Associations de Neuilly sur Seine, salle C, 2 bis rue du Château – 92200 Neuilly sur Seine, à l'effet de soumettre à votre vote quatre résolutions dont l'objet est détaillé ci-après.

Concernant l'activité depuis le 1^{er} janvier 2011, nous vous rappelons que votre société a signé deux opérations de développement à livrer en 2012 :

- une plateforme de distribution régionale de 33 000 m² pour Décathlon, louée pour une durée ferme de 6 ans et située à Ferrière (Marne la Vallée),
- une plateforme de distribution régionale de 21 245 m² pour Mr Bricolage, louée pour une durée ferme de 12 ans et basée à Cahors dans le sud ouest.

Par ailleurs, le groupe a fait l'acquisition le 11 mars 2011 d'une messagerie neuve multimodale de 20 000 m², située sur le Port autonome de Paris à Bonneuil sur Marne (94) et louée à Géodis BM pour une durée ferme de 12 ans.

Avec cette opération le patrimoine locatif du groupe s'élève au 31 mars 2011 à 826 000 m².

Il vous est proposé, à la première résolution, de déléguer au Directoire, la compétence de l'Assemblée Générale, pour une durée de 18 mois, en vue d'augmenter le capital social par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, réservée à une catégorie de bénéficiaires.

En effet, votre société a procédé à une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires qui a fait l'objet d'un prospectus ayant reçu le visa de l'Autorité des marchés financiers ("**AMF**") n°11-079 en date du 21 mars 2011. Cette opération a pour objet de soutenir les futurs projets de croissance de votre société et de renforcer sa structure financière en vue des futurs investissements. Elle a été réalisée à un prix de souscription par action nouvelle de 11 euros.

Cette opération devait également permettre aux salariés de votre société de renforcer leur participation au capital. Dans ce cadre, certains d'entre eux avaient indiqué à la société avoir l'intention de souscrire à l'augmentation de capital à titre irréductible à hauteur de 4.662 actions et à titre réductible à hauteur de 142.826 actions.

Compte tenu du vif succès de l'opération, l'opération ayant été souscrite à 182,51%, et malgré l'exercice, en totalité, de la clause d'extension, les salariés n'ont pu être servi qu'à hauteur de 5.287 actions sur leur demande à titre réductible représentant un total de 142.826 actions.

C'est dans ce contexte qu'il vous est proposé de déléguer au Directoire votre compétence, pour une durée de 18 mois, afin qu'il puisse décider de procéder, à une ou plusieurs augmentations de capital, qui seraient réservées à une catégorie de bénéficiaires composée des salariés et mandataires sociaux de votre société. Il vous est donc proposé de supprimer votre droit préférentiel de souscription au profit de cette catégorie de bénéficiaires. Votre Directoire, fort de cette délégation, arrêterait la liste du ou des bénéficiaires de la suppression du droit préférentiel de souscription au sein de la catégorie définie ci-dessus, ainsi que le nombre d'actions à souscrire par celui-ci ou chacun d'eux.

S'agissant du prix de souscription des actions qui seraient émises dans le cadre de cette délégation de compétence, nous vous proposons de le fixer à un prix de souscription identique à celui offert lors de l'augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription susmentionnée, soit 11 euros par action (prime d'émission incluse).

Il est également précisé que le montant total des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées en application de cette résolution ne pourrait être supérieur à un montant nominal maximal de 300.000 euros, correspondant à l'émission d'un maximum de 150.000 actions, étant précisé que ce montant ne tiendra pas compte des éventuelles actions supplémentaires à émettre dans le cadre d'opérations futures, afin de préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital.

Par ailleurs, à la deuxième résolution, nous vous proposons, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, d'autoriser le Directoire à augmenter le capital social de la société par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société réservée aux adhérents d'un Plan d'Epargne Entreprises (PEE). Dans la mesure où une autorisation similaire a préalablement été votée lors de l'Assemblée Générale Mixte de la société qui s'est tenue le 30 mars 2011, nous vous proposons de rejeter cette résolution.

A la troisième résolution, il vous est proposé de modifier les articles 21, 33 et 34 des statuts, comme suit, afin de les mettre en harmonie avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et, en particulier, avec la loi n°2008-776 du 4 août 2008 qui a modifié l'article L. 225-72 du Code de commerce s'agissant du délai de régularisation applicable en matière de détention d'actions pour les membres du Conseil de surveillance. Les modifications statutaires qui vous sont proposées découlent également de l'ordonnance n°2010-1511 du 9 décembre 2010 qui a modifié les dispositions relatives à la représentation des actionnaires dans les assemblées des sociétés cotées sur un marché réglementé.

Vous trouverez ci-dessous l'ancienne rédaction des articles 21, 33 et 34 des statuts et la nouvelle rédaction proposée :

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION PROPOSEE
<p>"ARTICLE 21 - ACTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE</p> <p>Chaque membre du Conseil de surveillance doit être propriétaire d'actions, dont le nombre est fixé à l'article 20, paragraphe 1 ci-dessus.</p> <p>Si au jour de sa nomination, un membre du Conseil de surveillance n'est pas propriétaire du nombre d'actions requis ou si, en cours de mandat, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office s'il n'a pas régularisé sa situation dans un délai de trois mois."</p> <p>"ARTICLE 33 - ORDRE DU JOUR</p> <p>1. L'ordre du jour des Assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.</p> <p>2. Un ou plusieurs actionnaires, représentant au moins la quotité de capital social prévue par la loi et agissant dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires applicables, ont la faculté de requérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions.</p> <p>3. L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation. Elle peut toutefois, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs membres du Conseil de surveillance et procéder à leur remplacement."</p>	<p>" ARTICLE 21 - ACTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE</p> <p>Chaque membre du Conseil de surveillance doit être propriétaire d'actions, dont le nombre est fixé à l'article 20, paragraphe 1 ci-dessus.</p> <p>Si au jour de sa nomination, un membre du Conseil de surveillance n'est pas propriétaire du nombre d'actions requis ou si, en cours de mandat, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office s'il n'a pas régularisé sa situation dans un délai de <u>six</u> mois."</p> <p>"ARTICLE 33 - ORDRE DU JOUR</p> <p>1. L'ordre du jour des Assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.</p> <p><u>2. Un ou plusieurs actionnaires, représentant au moins la quotité de capital social prévue par les dispositions législatives et réglementaires applicables ou une association d'actionnaires répondant aux conditions fixées à l'article L.225-120 du Code de Commerce ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de points ou de projets de résolution. Les demandes d'inscription de points ou de projets de résolutions à l'ordre du jour de l'assemblée devront être adressés au siège social de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par télécommunications électronique.</u></p> <p>3. L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation. Elle peut toutefois, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs membres du conseil de surveillance et procéder à leur remplacement."</p>
<p>"ARTICLE 34 - ADMISSION AUX ASSEMBLEES – POUVOIRS</p> <p>1. Conformément aux dispositions prévues par l'article 136 du Décret du 23 mars 1967 (modifié par le Décret n° 2006-1566 du 11 décembre 2006), il est justifié du droit de participer à l'assemblée générale par l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte (en application du septième alinéa de l'article L. 228-1 du Code de Commerce), au troisième jour ouvré précédant l'assemblée à 0 heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.</p> <p>2. Tout actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire dont il peut obtenir l'envoi dans les conditions indiquées par l'avis de convocation à l'Assemblée.</p> <p>3. Un actionnaire ne peut se faire représenter que par son conjoint ou par un autre actionnaire en justifiant d'un mandat."</p>	<p>"ARTICLE 34 - ADMISSION AUX ASSEMBLEES – POUVOIRS</p> <p>1. Conformément aux dispositions prévues par l'article 136 du Décret du 23 mars 1967 (modifié par le Décret n°2006-1566 du 11 décembre 2006), il est justifié d u droit de participer à l'assemblée générale par l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte (en application du septième alinéa de l'article L.228-1 du Code de Commerce), au troisième jour ouvré précédant l'assemblée à 0 heure , heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société, soit dans les comptes de titres au porteurs tenus par l'intermédiaire habilité.</p> <p>2. Tout actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire dont il peut obtenir l'envoi dans les conditions indiquées par l'avis de convocation à l'Assemblée</p> <p><u>3.Un actionnaire peut se faire représenter par toute personne physique ou morale de son choix dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables.</u>"</p>

Enfin, la quatrième résolution vise à conférer tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'Assemblée pour procéder à toutes les publications et formalités requises par la loi et les règlements.

Vous trouverez en annexe au présent rapport, les projets de résolutions.

Nous vous présenterons naturellement le texte des résolutions qui seront proposées au vote de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 juin 2011 après vous avoir rappelé l'ordre du jour.

Le Directoire

Le 27 avril 2011.

Annexe

Projet de résolutions

TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire

Première résolution (*Délégation de compétence au Directoire, pour une durée de 18 mois, en vue d'augmenter le capital social par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, réservée à une catégorie de bénéficiaires*)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du Rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, établis conformément à la loi, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 à L. 225-129-2 et de l'article L. 225-138 du Code de commerce :

1. Délègue au Directoire sa compétence pour décider d'augmenter, en une ou plusieurs fois à l'époque ou aux époques qu'il fixera et dans les proportions qu'il appréciera, le capital social de la Société par émission d'actions ordinaires ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société, réservée aux personnes répondant aux caractéristiques de la catégorie définie ci-après ;

2. Décide que le montant total des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées en application de la présente résolution ne pourra être supérieur à un montant nominal maximal de 300.000 euros, correspondant à l'émission d'un maximum de 150.000 actions, étant précisé que ce montant ne tient pas compte des actions supplémentaires à émettre, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, et le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres ajustements, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital ;

3. Décide que le plafond de la présente délégation est autonome et distinct de tout autre plafond prévu aux autres délégations et/ou autorisations conférées au Directoire par toute autre Assemblée Générale, et en particulier, distinct du plafond global prévu à la 20^{ème} résolution de l'Assemblée Générale Mixte de la Société du 30 mars 2011 ;

4. Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital, et aux valeurs mobilières auxquelles donneraient droit ces valeurs mobilières, qui seraient émises en application de la présente résolution et de réserver le droit de les souscrire à la catégorie de bénéficiaires répondant aux caractéristiques suivantes : tout salarié et mandataire social de la Société à la date de décision du Directoire qui fera usage de la présente délégation ;

5. Décide que le prix unitaire d'émission des actions à émettre en application de la présente résolution sera de 11 euros par action ;

6. Décide que le Directoire aura tous pouvoirs, dans les conditions prévues par la loi et dans les limites fixées ci-dessus, avec faculté de subdélégation, pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment à l'effet de :

- fixer la date d'émission des actions à émettre en application de la présente résolution ainsi que les autres modalités de l'émission ;

- arrêter la liste du ou des bénéficiaires de la suppression du droit préférentiel de souscription au sein de la catégorie définie ci-dessus, ainsi que le nombre d'actions à souscrire par celui-ci ou chacun d'eux ;
- le cas échéant, arrêter les caractéristiques des autres valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société dans les conditions légales et réglementaires applicables ;
- constater la réalisation de l'augmentation de capital, accomplir, directement ou par mandataire, toutes opérations et formalités liées aux augmentations du capital social et sur sa seule décision et, s'il le juge opportun, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes afférentes à ces augmentations, modifier corrélativement les statuts et procéder à toutes formalités requises, faire le cas échéant toute démarche en vue de l'admission aux négociations sur le marché Euronext Paris des actions émises en vertu de la présente délégation ;

7. Décide que la délégation conférée au Directoire par la présente résolution est valable pour une durée de dix-huit mois à compter de la présente Assemblée Générale.

Deuxième résolution (*Autorisation donnée au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société réservée aux adhérents d'un Plan d'Epargne Entreprises (PEE)*).

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes établis conformément à la loi, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants, L. 225-138 I et II et L. 225-138-1 du Code de commerce ainsi que des articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail,

1. Autorise le Directoire à augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, sur ses seules délibérations, par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société réservée aux mandataire sociaux éligibles, aux salariés et aux anciens salariés de la Société et/ou des sociétés ou groupements d'intérêt économique qui lui sont liées dans les conditions de l'article L. 225-180 du Code de commerce ainsi que des articles L. 3344-1 et L. 3344-2 du Code du travail, adhérents du ou des plan(s) d'épargne d'entreprise/ de groupe de la Société, l'émission de titres pouvant être réalisée par versement en numéraire ou par l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes et attribution gratuite d'actions ou autres titres donnant accès au capital.

Le montant nominal total des augmentations de capital pouvant être réalisées dans le cadre de la présente résolution ne pourra excéder deux cent mille euros (€200.000) ou sa contre valeur en devises ou toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies à la date de décision de l'émission, montant auquel s'ajoutera le cas échéant le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément à la loi et aux règlements et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles, les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital, étant précisé que ce montant est distinct du plafond global prévu à la 20ème résolution de l'Assemblée Générale Mixte de la Société du 30 mars 2011.

2. Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit desdits adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise, aux actions ordinaires et valeurs mobilières à émettre, le cas échéant attribuées gratuitement, dans le cadre de la présente résolution laquelle emporte renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires auxquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente autorisation pourront donner droit.

3- Décide que le prix d'émission des actions ordinaires ou des valeurs mobilières à émettre en application de la présente résolution sera fixé dans les conditions prévues par les articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail, étant entendu que la décote maximale fixée, en application des articles L.3332-18 et suivants précités, par rapport à une moyenne des cours cotés de l'action sur le marché Euronext Paris lors des vingt séances de bourse précédant la décision du Directoire fixant la date d'ouverture des souscriptions, ne pourra excéder 20%. L'Assemblée Générale autorise expressément le Directoire à réduire ou supprimer la décote susmentionnée, s'il le juge opportun, notamment afin de tenir compte des nouvelles dispositions comptables internationales ou, inter alia, des régimes juridiques, comptables, fiscaux et sociaux applicables localement. Le Directoire pourra également substituer tout ou partie de la décote par l'attribution d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en application des dispositions ci-dessous.

4. Autorise le Directoire à procéder à l'attribution gratuite d'actions ordinaires ou d'autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société, étant entendu que l'avantage total résultant de cette attribution au titre de l'abondement et/ou de la décote ne pourra pas excéder les limites légales ou réglementaires.

5. Décide que les caractéristiques des autres valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société seront arrêtées par le Directoire dans les conditions fixées par la réglementation alors en vigueur.

6. Délègue au Directoire, dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessus, tous pouvoirs pour déterminer toutes les conditions et modalités des opérations stipulées aux termes de la présente résolution et notamment :

- décider que les émissions pourront avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes de placement collectif de valeurs mobilières ou par le biais d'une autre entité ou autres entités permises par les dispositions légales ou réglementaires applicables ;
- fixer, le cas échéant, un périmètre des sociétés concernées par l'offre plus étroit que le périmètre des sociétés éligibles au plan d'épargne d'entreprise ;
- fixer les conditions et modalités des émissions qui seront réalisées en vertu de la présente autorisation et notamment de jouissance, les modalités de libération, le prix de souscription d'actions ordinaires ou des valeurs mobilières donnant accès au capital dans les conditions légales ;
- arrêter les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions ;
- fixer le délai accordé aux souscripteurs pour la libération de leurs actions ordinaires ou de leurs valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- prendre toutes mesures nécessaires destinées à protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital et ce, en

conformité avec les dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, les stipulations contractuelles ;

- constater la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence du montant des titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital qui seront effectivement souscrits ;
- sur sa seule décision et s'il le juge opportun, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
- prendre toutes mesures pour la réalisation des augmentations de capital, procéder aux formalités consécutives à celles-ci, notamment celles relatives à la cotation des titres créés, et plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire.

Le Directoire pourra déléguer à toute personne habilitée par la loi les pouvoirs nécessaires à la réalisation des émissions autorisées par la présente résolution, ainsi que celui d'y surseoir, dans les limites et selon les modalités qu'il pourra préalablement fixer.

La présente autorisation est consentie pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée.

L'Assemblée Générale décide que la présente autorisation annule et prive d'effet, pour la fraction non utilisée, toute décision des actionnaires antérieure ayant le même objet.

Troisième résolution (Modifications des articles 21, 33 et 34 des statuts)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de modifier les articles 21, 33 et 34 des statuts comme suit afin de les mettre en harmonie avec les dispositions législatives et réglementaires récentes :

"Article 21 – Actions des membres du Conseil de surveillance

Chaque membre du Conseil de surveillance doit être propriétaire d'actions, dont le nombre est fixé à l'article 20, paragraphe 1 ci-dessus.

Si au jour de sa nomination, un membre du Conseil de surveillance n'est pas propriétaire du nombre d'actions requis ou si, en cours de mandat, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office s'il n'a pas régularisé sa situation dans un délai de six mois."

"Article 33 – Ordre du jour

1. L'ordre du jour des Assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

2. Un ou plusieurs actionnaires, représentant au moins la quotité de capital social prévue par les dispositions législatives et réglementaires applicables ou une association d'actionnaires répondant aux conditions fixées à l'article L.225-120 du Code de Commerce ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de points ou de projets de résolution. Les demandes d'inscription de points ou de projets de résolutions à l'ordre du jour de l'assemblée devront être adressés au siège social de la

société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par télécommunication électronique.

3. L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation. Elle peut toutefois, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs membres du conseil de surveillance et procéder à leur remplacement."

"Article 34 – Admission aux assemblées – Pouvoirs

1. Conformément aux dispositions prévues par l'article 136 du Décret du 23 mars 1967 (modifié par le Décret n°2006-1566 du 11 décembre 2006), il est justifié du droit de participer à l'assemblée générale par l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte (en application du septième alinéa de l'article L.228-1 du Code de Commerce), au troisième jour ouvré précédant l'assemblée à 0 heure ,heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société, soit dans les comptes de titres au porteurs tenus par l'intermédiaire habilité.

2. Tout actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire dont il peut obtenir l'envoi dans les conditions indiquées par l'avis de convocation à l'Assemblée

3. Un actionnaire peut se faire représenter par toute personne physique ou morale de son choix dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables."

Quatrième résolution (Pouvoirs en vue des formalités)

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée pour procéder à toutes publications et formalités requises par la loi et les règlements.