

EMISSIONS ET COTATIONS

VALEURS FRANÇAISES

ACTIONS ET PARTS

ARGAN

Société anonyme au capital de 3 062 500 €
(15 000 000 € sous condition suspensive de l'introduction en bourse de la Société sur l'Eurolist d'Euronext Paris)
Siège social : 17, rue Beffroy, 92200 Neuilly-sur-Seine.
393 430 608 R.C.S. Nanterre.

Dénomination — ARGAN.

Législation applicable — La société est régie par la législation française.

Siège social — 17, rue Beffroy, 92200 Neuilly-sur-Seine.

Objet social — La société a pour objet, en France ou à l'étranger :

- A titre principal l'acquisition et/ou la construction de tous terrains, immeubles, biens et droits immobiliers en vue de leur location, la gestion, la location, la prise à bail, l'aménagement de tous terrains, biens et droits immobiliers, l'équipement de tous ensembles immobiliers en vue de les louer ; et toutes autres activités connexes ou liées se rattachant à l'activité précitée ; le tout directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés ;
- A titre accessoire, les prestations de services en matière immobilière et notamment, la maîtrise d'ouvrage déléguée, l'entretien des immeubles, la gestion locative.
- La participation, par tous moyens, dans toutes opérations pouvant se rapporter à son objet par voie de prise de tous intérêts et participations, par tous moyens et sous quelque forme que ce soit, dans toute société, française ou étrangère, notamment par voie d'acquisition, de création de sociétés nouvelles, de souscriptions ou d'achat de titres ou droits sociaux, d'apports, de fusions, d'alliances, de sociétés en participation, de groupements d'intérêt économique ou autrement ainsi que l'administration, la gestion et le contrôle de ces intérêts et participations ;
- Et, d'une façon générale, toutes opérations immobilières et financières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes susceptibles d'en faciliter la réalisation ou de nature à favoriser son extension ou son développement, en ce compris la possibilité d'arbitrer ses actifs notamment par voie de vente.

Date de constitution et durée de la société — La société a été constituée le 30 décembre 1993 sous la forme d'une société à responsabilité limitée pour une durée de quatre vingt dix neuf ans (99) expirant le 30 décembre 2092, sauf dissolution anticipée. Elle a été transformée en société par actions simplifiée aux termes du procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 16 décembre 1999. Elle a été transformée en Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance suivant décision de la collectivité des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, le 17 avril 2003.

Exercice social — Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre. A titre exceptionnel et sous condition suspensive de l'admission des actions de la Société aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris, l'exercice social ouvert le 1^{er} janvier 2007 aura une durée de 6 mois, qui se terminera le 30 juin 2007. L'exercice suivant aura également une durée de 6 mois, soit du 1^{er} juillet au 31 décembre 2007. Les exercices suivants, à compter du 1^{er} janvier 2008, d'une durée d'une année commenceront le 1^{er} janvier et finiront le 31 décembre.

Capital social — Le capital social s'élève à 3.062.500 € et est divisé en 1.531.250 actions d'une valeur nominale de 2 € chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées, et sous condition suspensive du règlement-livraison des actions de la Société qui seront offertes au marché dans le cadre du placement qui sera réalisé à l'occasion de l'introduction en bourse de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris, à 15.000.000 € divisé en 7.500.000 actions d'une valeur nominale de 2 € chacune qui seront entièrement libérées et toutes de même catégorie.

Capital social autorisé mais non émis — L'assemblée générale mixte des actionnaires du 19 avril 2007 a décidé de consentir les délégations et autorisations suivantes au Directoire :

- Délégation de compétence au Directoire, pour une durée de 26 mois, avec faculté de subdélégation, pour augmenter le capital par incorporation de prime, réserves, bénéfices ou autres d'un montant nominal maximum de quinze (15) millions d'euros,
- Délégation de compétence au Directoire, pour une durée de 26 mois, avec faculté de subdélégation, pour augmenter le capital par émission de toutes valeurs mobilières à l'exception d'actions de préférence, avec maintien du droit préférentiel de souscription d'un montant nominal maximum de cinquante (50) millions d'euros, sous réserve des actions supplémentaires à émettre pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital.
- Délégation de compétence au Directoire, pour une durée de 26 mois, avec faculté de subdélégation, pour augmenter le capital par émission de toutes valeurs mobilières à l'exception d'actions de préférence, avec suppression du droit préférentiel de souscription et appel public à l'épargne, d'un montant nominal maximum de cinquante (50) millions d'euros, sous réserve des actions supplémentaires à émettre pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital.
- Autorisation donnée au Directoire, pour une durée de 26 mois et dans la limite de 10% du capital social par an, pour émettre toutes actions, titres de capital ou titres ou valeurs mobilières diverses, donnant ou pouvant donner accès au capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance en en fixant le prix d'émission en cas d'émission par appel public à l'épargne sans droit préférentiel de souscription, en fonction des opportunités du marché sous la seule limite que les sommes à percevoir pour chaque action soient au moins égales à la valeur nominale.
- Autorisation au Directoire, pour une durée de 18 mois, avec faculté de subdélégation, pour augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation du capital social de la Société avec ou sans droit préférentiel de souscription dans les 30 jours de la clôture de l'émission initiale, au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, et dans la limite de 15 % de l'émission initiale.

- Délégation de compétence au Directoire, pour une durée de 26 mois, avec faculté de subdélégation, pour décider, l'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires de la Société ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société, ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, en rémunération des titres apportés à une offre publique ayant une composante d'échange initiée en France ou à l'étranger, selon les règles locales, par la Société sur des titres d'une société admis aux négociations sur un marché réglementé, d'un montant nominal maximum de cinquante (50) millions d'euros, sous réserve des actions supplémentaires à émettre pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital.

- Délégation de compétence au Directoire, pour une durée de 26 mois, avec faculté de subdélégation, pour augmenter le capital par émission de toutes valeurs mobilières, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 relatives aux offres publiques d'échange ne sont pas applicables, d'un montant nominal maximum égal à 10% du capital de la Société au jour de l'assemblée, compte non tenu du nominal des actions ordinaires à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

- Autorisation donnée au Directoire pour une durée de 38 mois pour consentir des options de souscription et/ou d'achat d'actions de la Société, chaque option donnant droit à la souscription ou à l'acquisition d'une action ordinaire, le nombre total des options pouvant être consenties ne pouvant donner droit à souscrire ou acquérir un nombre d'actions supérieur à 5% du capital social, sous réserve des actions ordinaires à émettre pour préserver les droits des titulaires d'options de souscription.

- Autorisation donnée au Directoire pour une durée de 38 mois à l'effet d'attributions gratuites d'actions au profit au profit des membres du personnel salarié de la Société ou de certains d'entre eux ou au profit des membres du personnel salarié des sociétés et/ou groupements qui sont liés à la Société dans les conditions définies à l'article L. 225-197-2 du Code de commerce ainsi qu'aux mandataires sociaux de la Société et aux mandataires sociaux des sociétés qui sont liées à la Société dans les conditions définies à l'article L. 225-197-2 du Code de commerce, le nombre total des actions pouvant être attribuées gratuitement ne pouvant excéder 5 % du capital social.

Toutes les délégations /autorisations s'imputent sur un plafond global en montant nominal maximum fixé à cent millions (100.000.000) d'euros sous réserve du montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver les droits des titulaires des valeurs mobilières donnant accès au capital.

Forme juridique — Société anonyme de droit français

Cessions et transmission des actions — Les actions sont librement négociables sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires.

Forme des actions — Les actions sont nominatives ou au porteur au choix de leurs titulaires. Les actions nominatives peuvent être converties au porteur et réciproquement, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires applicables. La propriété des actions résulte de leur inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables. En vue de l'identification des détenteurs de titres au porteur, la Société est en droit, dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, de demander à tout moment et contre rémunération à sa charge, au dépositaire central qui assure la tenue du compte émission de ses titres, selon le cas, le nom ou la dénomination, la nationalité, l'année de naissance ou l'année de constitution et l'adresse des détenteurs de titre conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires ainsi que la quantité de titres détenues par chacun d'eux et, le cas échéant, les restrictions dont les titres peuvent être frappés.

En cas de franchissement direct ou indirect à la hausse du seuil de 10 % du capital de la société (entendu comme la détention de 10 % ou plus des droits aux dividendes versés par la société), tout actionnaire autre qu'une personne physique devra indiquer dans sa déclaration de franchissement de seuil s'il est ou non un Actionnaire à Prélèvement (tel que défini à l'article 43 des statuts). Dans l'hypothèse où un tel actionnaire déclarerait ne pas être un Actionnaire à Prélèvement, il devra en justifier à toute demande de la société et, si la société le demande, lui fournir un avis juridique d'un cabinet de conseil fiscal de réputation internationale. Tout actionnaire autre qu'une personne physique ayant notifié le franchissement direct ou indirect à la hausse du seuil de 10 % du capital de la société devra notifier à bref délai à la société tout changement de son statut fiscal qui lui ferait acquérir ou perdre la qualité d'Actionnaire à Prélèvement. En cas d'inobservation des dispositions ci-dessus, le ou les actionnaires concernés sont, dans les conditions et limites prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables, privés du droit de vote afférent aux titres dépassant les seuils soumis à déclaration, dans la mesure où un ou plusieurs actionnaires détenant au moins 2 % du capital ou des droits de vote en font la demande lors de l'assemblée générale.

Modification des droits des actionnaires — Les droits des actionnaires tels que figurant dans les statuts de la société ne peuvent être modifiés que par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société. Toute augmentation des engagements des actionnaires doit être décidée à l'unanimité.

Assemblées générales — Les Assemblées Générales sont convoquées soit par le Directoire ou, à défaut, par le Conseil de surveillance ou par le ou les Commissaires aux Comptes, soit par toute personnes habilitées par les dispositions législatives ou réglementaires à cet effet. Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation. Les Assemblée Générales sont convoquées et délibèrent selon les dispositions législatives et réglementaires applicables. 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. 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. Un actionnaire ne peut se faire représenter que par son conjoint ou par un autre actionnaire en justifiant d'un mandat.

Répartition des bénéfices, réserves, boni de liquidation — Sur le bénéfice de chaque exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, sont tout d'abord prélevées les sommes à porter en réserve en application des dispositions législatives et réglementaires.

Ainsi, il est prélevé 5 % pour constituer le fond de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fond atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de cette fraction.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application des dispositions législatives et réglementaires ou les statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, l'Assemblée Générale prélève ensuite les sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti entre toutes les actions proportionnellement à leur montant libéré et non amorti.

Cependant, hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les fonds propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que les dispositions législatives et réglementaires ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

Tout actionnaire, autre qu'une personne physique : (i) détenant, au moment de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement au moins 10% des droits à dividendes de la société, et (ii) dont la situation propre ou celle de ses associés détenant, au titre de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement 10% ou plus de ses droits à dividende rend la société redevable du prélèvement de 20% visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts (le « Prélèvement ») (un tel actionnaire étant ci-après dénommé un « Actionnaire à Prélèvement »), sera débiteur vis-à-vis de la société au moment de la mise en paiement de toute distribution d'une somme correspondant au montant du Prélèvement dû par la société au titre de ladite distribution.

Dans l'hypothèse où la société détiendrait, directement ou indirectement, 10% ou plus d'une ou plusieurs sociétés d'investissements immobiliers cotées visées à l'article 208 C du Code général des impôts (une « SIIC Fille »), l'Actionnaire à Prélèvement sera de plus débiteur vis-à-vis de la société au moment de la mise en paiement de toute distribution d'une somme égale à la différence (la « Différence ») entre (i) le montant qui aurait été payé à la société par une ou plusieurs SIIC Filles si la ou lesdites SIIC Filles n'avaient pas été soumises au Prélèvement à raison de l'Actionnaire à Prélèvement multiplié par le pourcentage des droits à dividende détenus par les actionnaires autres que l'Actionnaire à Prélèvement et (ii) le montant effectivement payé par la ou lesdites SIIC Filles multiplié par le pourcentage des droits à dividende détenus par les actionnaires autres que l'Actionnaire à Prélèvement, de telle manière que les autres actionnaires n'aient pas à supporter une part quelconque du Prélèvement payé par l'une quelconque des SIIC dans la chaîne des participations à raison de l'Actionnaire à Prélèvement. Les actionnaires autres que les Actionnaires à Prélèvement seront créateurs vis-à-vis de la société d'un montant égal à la Différence, au prorata de leurs droits à dividende.

En cas de pluralité d'Actionnaires à Prélèvement, chaque Actionnaire à Prélèvement sera débiteur vis-à-vis de la société de la quote-part du Prélèvement dû par la société que sa participation directe ou indirecte aura générée. La qualité d'Actionnaire à Prélèvement s'apprécie à la date de mise en paiement de la distribution.

Sous réserve des informations fournies conformément au sixième alinéa du paragraphe 3 de l'article 9 des statuts, tout actionnaire autre qu'une personne physique détenant ou venant à détenir directement ou indirectement au moins 10% du capital de la société sera présumé être un Actionnaire à Prélèvement. La mise en paiement de toute distribution à un Actionnaire à Prélèvement s'effectuera par inscription en compte courant individuel de cet actionnaire (sans que celui-ci ne produise d'intérêts), le remboursement du compte courant intervenant dans un délai de cinq jours ouvrés à compter de ladite inscription après compensation avec les sommes dues par l'Actionnaire à Prélèvement à la société en application des dispositions prévues ci-dessus.

L'Assemblée Générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont distribués par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale, inscrites à un compte spécial pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

Chaque action donne droit dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Franchissements de seuils — Outre l'obligation d'informer la Société de la détention de certaines fractions du capital ou des droits de vote, toute personne physique ou morale, agissant seul ou de concert, qui viendrait à détenir directement ou indirectement, au sens des articles L. 233-7 et suivants du Code de commerce, un nombre d'actions, de droits de vote ou titres émis en représentation d'actions correspondant à 2 % du capital ou des droits de vote de la Société est tenue, dans les cinq jours de bourse à compter de l'inscription des titres qui lui permettent d'atteindre ou de franchir ce seuil, de déclarer à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception, le nombre total d'actions, de droits de vote et de titres donnant accès au capital qu'elle possède.

Cette obligation de déclaration viendra à s'appliquer dans les conditions ci-dessus, chaque fois qu'un nouveau seuil de 2 % sera atteint ou franchi, à la hausse comme à la baisse, quelle qu'en soit la raison, et ce y compris au-delà du seuil de 5 %.

En cas d'inobservation des dispositions ci-dessus, le ou les actionnaires concernés sont, dans les conditions et limites prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables, privés du droit de vote afférent aux titres dépassant les seuils soumis à déclaration, dans la mesure où un ou plusieurs actionnaires détenant au moins 2 % du capital ou des droits de vote en font la demande lors de l'assemblée générale.

Avantages particuliers — Néant.

Obligations — Néant.

Services titres — Le service des titres est assuré par BNP SECURITIES SERVICES 3, rue d'Antin 75002 Paris

Prospectus — Un prospectus composé d'un document de base enregistré par l'Autorité des marchés financiers le 14 mai 2007 sous le numéro I.07-065 et d'une note d'opération a reçu de l'Autorité des marchés financiers le visa n° 07-166 en date du 1^{er} juin 2007. Des exemplaires du prospectus sont disponibles sans frais au siège d'Argan, 17, rue Beffroy, 92200 Neuilly-sur-Seine, (France). Le prospectus peut être consulté sur les sites Internet de la société Argan (www.argan.fr) et de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org). L'attention du public est attirée sur les facteurs de risque présentés dans le prospectus.

Objet de l'insertion — La présente insertion est faite en vue l'admission sur Eurolist d'Euronext Paris S.A. de :

- la totalité des actions composant le capital de la société Argan à ce jour, soit 1 531 250 actions ;
- 1 295 000 actions provenant de la fusion d'Argan et Immofinance ;
- 4 673 750 actions provenant de l'incorporation partielle de la prime de fusion ;
- un nombre maximal de 2.000.000 actions qui seront émises dans le cadre de l'augmentation de capital réalisée à l'occasion de l'admission des actions de la société sur l'Eurolist d'Euronext Paris SA.

*M. Ronan Le Lan,
Président du Directoire :
Faisant élection de domicile au siège social de la société.*

Bilan social au 31 décembre 2006

(en euros)

Actif	31/12/2006
Concession, brevet, droit similaire	3 767
Autres immobilisations corporelles	181 990
Autres participations	4 623 056
Créances rattachées à des participations	7 123 271
Autres immobilisations financières	15 032

Total I	11 947 169
En cours de production de services	160 000
Clients et comptes rattachés	89 079
Autres créances	105 582
Valeurs mobilières de placement	1 000 000
Disponibilités	4 742 823
Charges constatées d'avance	7 763
Total II	6 105 249
Total actif	18 052 419

Passif	31/12/2006
Capital social	3 062 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport	870 983
Réserve légale	306 250
Autres réserves	1 842 979
Report à nouveau	518 203
Résultat de l'exercice	860 515
Total I	7 461 431
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 300 000
Emprunts et dettes financières divers	7 640 017
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	180 244
Dettes fiscales et sociales	385 645
Autres dettes	85 079
Total II	10 590 987
Total passif	18 052 419

0708319