

# **ARGAN**

Société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance  
au capital de 28 419 356 €  
Siège social : 10, rue Beffroy - 92200 Neuilly-sur-Seine  
N° Siren : 393 430 608

## Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2015

## **EXPONENS Synergie-Audit**

**SIEGE SOCIAL : 20, RUE BRUNEL - 75017 PARIS**

TEL : +33 (0) 1 85 34 16 66 - FAX : +33 (0) 1 85 34 16 70

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

CAPITAL DE 401 580 EUROS - RCS NANTERRE B 340 362 524

## **MAZARS**

**SIEGE SOCIAL : 61, RUE HENRI REGNAULT - 92400 COURBEVOIE**

TEL : +33 (0) 1 49 97 60 00 - FAX : +33 (0) 1 49 97 60 01

SOCIETE ANONYME D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

CAPITAL DE 8 320 000 EUROS - RCS NANTERRE B 784 824 153

ARGAN S.A.

Comptes annuels

Exercice clos le  
31 décembre 2015

## Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société ARGAN SA, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directoire. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

### I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

## II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- La note « Evaluation des titres de participation et du portefeuille immobilier » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les modalités d'évaluation des titres de participation et des immeubles de la société.

Dans le cadre de nos appréciations des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies en annexe.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

## III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Directoire et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

**ARGAN S.A.**

*Comptes annuels*

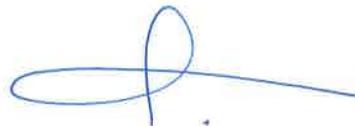
*Exercice clos le  
31 décembre 2015*

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

*Fait à Paris et Courbevoie, le 19 février 2016*

**Les commissaires aux comptes**

**EXPONENS  
Synergie-Audit**



Yvan CORBIC

**MAZARS**



Odile COULAUD

# COMPTES ANNUELS

## BILAN ACTIF

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net 31/12/2015	Net 31/12/2014
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	13 714	10 218	3 496	5 496
Fonds commercial (1)	4 436 206	272 671	4 163 535	4 163 535
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	61 518 381		61 518 381	54 164 524
Constructions	296 264 298	69 345 497	226 918 801	224 773 153
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	733 446	350 595	382 851	253 332
Immobilisations corporelles en cours	29 919 437		29 919 437	2 801 190
Avances et acomptes	931 650		931 650	1 019 314
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	34 966 140		34 966 140	34 966 140
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	56 956 997		56 956 997	55 821 170
Autres immobilisations financières	518 057		518 057	524 035
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>486 258 327</b>	<b>69 978 981</b>	<b>416 279 345</b>	<b>378 491 888</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	28 994		28 994	274 586
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	11 899 702	24 417	11 875 284	13 420 167
Autres créances	3 740 122		3 740 122	2 004 048
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement	16 614 470		16 614 470	19 118 766
Disponibilités	6 549 810		6 549 810	8 946 777
Charges constatées d'avance (3)	1 054 638		1 054 638	984 350
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>39 887 736</b>	<b>24 417</b>	<b>39 863 319</b>	<b>44 748 694</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler	901 030		901 030	1 243 620
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>527 047 093</b>	<b>70 003 399</b>	<b>457 043 694</b>	<b>424 484 201</b>
(1) Dont droit au bail			3 531 802	3 531 802
(2) Dont à moins d'un an (brut)			4 933 599	
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

## BILAN PASSIF

	31/12/2015	31/12/2014
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	28 397 756	28 324 256
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	33 387 186	45 532 425
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	2 839 776	2 832 426
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 828	4 657
Report à nouveau	-6 592 558	-7 038 208
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>-275 947</b>	<b>445 649</b>
Subventions d'investissement	444 639	480 033
Provisions réglementées	741 266	591 514
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>58 944 945</b>	<b>71 172 752</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	65 000 000	65 000 000
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	273 839 231	232 137 337
Emprunts et dettes financières diverses (3)	28 405 056	31 574 847
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 727 658	2 775 731
Dettes fiscales et sociales	2 878 348	3 944 508
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 319 436	783 445
Autres dettes	163 219	228 823
Produits constatés d'avance	18 765 800	16 866 759
<b>TOTAL DETTES (1)</b>	<b>398 098 749</b>	<b>353 311 450</b>
Ecart de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>457 043 694</b>	<b>424 484 201</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)	315 088 846	353 311 450
(1) Dont à moins d'un an (a)	83 009 903	
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	3 267 168	93 270
(3) Dont emprunts participatifs	1 200 000	1 800 000
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

## COMPTES DE RESULTAT

	France	Exportations	31/12/2015	31/12/2014
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises	9 431		9 431	
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	76 270 837		76 270 837	73 326 916
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>76 280 268</b>		<b>76 280 268</b>	<b>73 326 916</b>
Production stockée				
Production immobilisée			28 133 834	3 260 334
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			2 506 479	3 921 596
Autres produits			6 193	32
<b>Total produits d'exploitation (I)</b>			<b>106 926 774</b>	<b>80 508 877</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			70 122 909	43 414 274
Impôts, taxes et versements assimilés			10 678 391	9 478 713
Salaires et traitements			1 435 100	1 279 231
Charges sociales			668 957	590 033
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			13 232 684	12 452 716
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			24 417	
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			43 130	472 314
<b>Total charges d'exploitation (II)</b>			<b>96 205 588</b>	<b>67 687 282</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>10 721 186</b>	<b>12 821 596</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>				
<b>Bénéfice attribué ou perte transférée (III)</b>				
<b>Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)</b>				
<b>Produits financiers</b>				
De participation (3)			1 700 000	1 700 000
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			864 711	981 263
Autres intérêts et produits assimilés (3)			460 086	820 812
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			16 943	40 715
<b>Total produits financiers (V)</b>			<b>3 041 740</b>	<b>3 542 790</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			15 432 281	14 946 544
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total charges financières (VI)</b>			<b>15 432 281</b>	<b>14 946 544</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-12 390 541</b>	<b>-11 403 754</b>
<b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>-1 669 354</b>	<b>1 417 841</b>

## COMPTES DE RESULTAT

	31/12/2015	31/12/2014
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion	433 405	74 336
Sur opérations en capital	11 904 394	3 672 933
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
<b>Total produits exceptionnels (VII)</b>	<b>12 337 799</b>	<b>3 747 269</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion	2 135	346 000
Sur opérations en capital	10 792 504	3 908 254
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	149 752	149 752
<b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>10 944 392</b>	<b>4 404 006</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>1 393 407</b>	<b>-656 737</b>
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		315 455
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>122 306 313</b>	<b>87 798 936</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>122 582 261</b>	<b>87 353 287</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>-275 947</b>	<b>445 649</b>
<i>(a) Y compris :</i>		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier	33 828 553	33 024 730
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

## REGLES ET METHODES COMPTABLES

Désignation de la société : SA ARGAN

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2015, dont le total est de 457 043 694 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 275 947 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2015 au 31/12/2015  
Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

### Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2015 ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par arrêté ministériel du 8 Septembre 2014.

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 : 10 ans
- \* Matériel de transport : 4 à 5 ans
- \* Matériel de bureau : 5 à 10 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.

L'entreprise a choisi de ne pas constater d'amortissement dérogatoire lors de l'acquisition d'un bien précédemment en CBI sur la partie du prix de revient fiscal de l'immeuble correspondant à la base d'exit taxe payée lors de l'entrée en régime SIIC.

## REGLES ET METHODES COMPTABLES

### Evaluation des titres de participation et du portefeuille immobilier

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

Le portefeuille immobilier détenu par Argan et sa filiale est évalué semestriellement par des experts indépendants.

Les expertises effectuées répondent aux normes professionnelles nationale 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, 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.

### Frais d'émission des emprunts

La société a opté pour l'étalement des frais d'émission d'emprunts défini conformément à l'avis CNC N°2006-A du 7 juin 2006.

### 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 consolidante

Société : ARGAN

Forme : Société Anonyme

Capital de : 28.397.756 euros

Siège social : 10 rue Beffroy 92200 Neuilly sur Seine

SIREN : 393 430 608

## FAITS CARACTERISTIQUES

### **Autres éléments significatifs**

---

En avril 2015, la société ARGAN a acquis une charge foncière à Saint-Ouen L'Aumône (95).

En juin 2015, elle a livré l'extension de 12.000 m<sup>2</sup> de la plateforme de Dijon (21), qui passe ainsi de 60.000 à 72.000 m<sup>2</sup>.

En juillet 2015, elle a livré la seconde tranche de 26.000 m<sup>2</sup> de l'entrepôt du Coudray-Montceaux (91), qui passe de 54.000 m<sup>2</sup> à 80.000 m<sup>2</sup> et a acquis un terrain à Luneville (54).

En novembre 2015, elle a acquis une messagerie régionale neuve de 13.000 m<sup>2</sup>, située à Bordeaux (33).

En décembre 2015, elle a acquis une plateforme HQE de 31.000 m<sup>2</sup> située près d'Angers (49).

Enfin, la société ARGAN a cédé en décembre son unique immeuble de bureaux situé à Asnières (92) d'une surface de 3.000 m<sup>2</sup>.

## NOTES SUR LE BILAN

## Actif immobilisé

## Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial	4 436 206			4 436 206
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	13 714			13 714
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>4 449 921</b>			<b>4 449 921</b>
- Terrains	54 164 524	9 853 857	2 500 000	61 518 381
- Constructions sur sol propre	255 075 926	20 878 363	8 009 765	267 944 523
- Constructions sur sol d'autrui	27 807 626	512 149		28 319 775
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	302 743	37 902		340 645
- Matériel de transport	387 281	181 919	290 071	279 129
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	106 486	8 335	1 150	113 672
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	2 801 190	28 903 861	1 785 614	29 919 437
- Avances et acomptes	1 019 314	438 864	526 527	931 650
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>341 665 089</b>	<b>60 815 249</b>	<b>13 113 127</b>	<b>389 367 212</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	34 966 140			34 966 140
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	56 345 205	6 734 098	5 604 249	57 475 054
<b>Immobilisations financières</b>	<b>91 311 345</b>	<b>6 734 099</b>	<b>5 604 249</b>	<b>92 441 194</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>437 426 354</b>	<b>67 549 348</b>	<b>18 717 375</b>	<b>486 258 327</b>

## NOTES SUR LE BILAN

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
<b>Ventilation des augmentations</b>				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		60 815 249	6 734 099	67 549 348
Apports				
Créations				
Réévaluations				
<b>Augmentations de l'exercice</b>		<b>60 815 249</b>	<b>6 734 099</b>	<b>67 549 348</b>
<b>Ventilation des diminutions</b>				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions		13 113 127	5 604 249	18 717 375
Scissions				
Mises hors service				
<b>Diminutions de l'exercice</b>		<b>13 113 127</b>	<b>5 604 249</b>	<b>18 717 375</b>

**Immobilisations incorporelles**

## Fonds commercial

	31/12/2015
Éléments achetés	
Éléments réévalués	
Éléments reçus en apport	904 404
<b>Total</b>	<b>904 404</b>

Dépréciation du fonds commercial : 272 671 euros

## NOTES SUR LE BILAN

## Immobilisations financières

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SARL IMMO CBI 92200 NEUILLY SUR SEINE	1 000 000	26 338 238	100,00	1 168 692
- Participations (détenues entre 10 et 50% )				

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	34 966 140	34 966 140		22 301 275	1700000
- Participations (détenues entre 10 et 50% )					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

## 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	8 218	2 000		10 218
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>8 218</b>	<b>2 000</b>		<b>10 218</b>
- Constructions sur sol propre	50 632 812	11 575 466		62 208 278
- Constructions sur sol d'autrui	3 432 740	1 223 122		4 655 863
- Installations générales, agencements et aménagements divers	152 618	40 783		193 401
- Matériel de transport	331 996	35 295	280 938	86 353
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	58 564	13 427	1 150	70 841
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>54 608 730</b>	<b>12 888 094</b>	<b>282 088</b>	<b>67 214 735</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>54 616 948</b>	<b>12 890 094</b>	<b>282 088</b>	<b>67 224 954</b>

## Actif circulant

## NOTES SUR LE BILAN

## Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 74 169 516 euros et le classement par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts	56 956 997	4 933 599	52 023 398
Autres	518 057		518 057
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	11 899 702	11 899 702	
Capital souscrit - appelé, non versé	3 740 122	3 740 122	
Charges constatées d'avance	1 054 638	1 054 638	
<b>Total</b>	<b>74 169 516</b>	<b>21 628 061</b>	<b>52 541 455</b>
Prêts accordés en cours d'exercice	6 575 000		
Prêts récupérés en cours d'exercice	5 439 173		

## Produits à recevoir

	Montant
Clients Factures A Etablir	1 010 043
Fournisseurs Avoirs A Recevoir	54 355
Produits A Recevoir	276 658
Intérêts courus s/valeurs mobilière	301
Banque - Interets Coraus A Recevoir	66 559
<b>Total</b>	<b>1 407 916</b>

## NOTES SUR LE BILAN

### Capitaux Propres

#### Composition du Capital Social

Capital social d'un montant de 28 397 756,00 euros décomposé en 14 198 878 titres d'une valeur nominale de 2,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	14 162 128	2,00
Titres émis pendant l'exercice	36 750	2,00
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	14 198 878	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	591 514	149 752		741 266
Implantations à l'étranger				
Prêts d'installation				
Autres provisions				
<b>Total</b>	<b>591 514</b>	<b>149 752</b>		<b>741 266</b>
<b>Répartition des dotations et reprises :</b>				
Exploitation				
Financières				
Exceptionnelles		149 752		

## NOTES SUR LE BILAN

## Dettes

## Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 398 098 749 euros et le classement par échéance s'établit comme suit :

	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 (*)	65 000 000		65 000 000	
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	3 267 168	3 267 168		
- à plus de 1 an à l'origine	270 572 063	28 204 936	115 177 687	127 189 439
Emprunts et dettes financières divers (*)	8 321 720	600 000	600 000	7 121 720
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 727 658	2 727 658		
Dettes fiscales et sociales	2 878 348	2 878 348		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 319 436	6 319 436		
Autres dettes (**)	20 246 555	20 246 555		
Produits constatés d'avance	18 765 800	18 765 800		
<b>Total</b>	<b>398 098 749</b>	<b>83 009 903</b>	<b>180 777 687</b>	<b>134 311 159</b>
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	53 169 339			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	14 915 666			
(**) Dont envers les groupes et associés	20 083 336			

## Charges à payer

	Montant
Fournisseurs Factures Non Parvenues	2 122 772
Fournisseurs D Immo. Fnp	204 277
Interets Cours Sur Emprunts	2 289 187
Banque - Interets Cours A Payer	7 000
Prov Conges Payes	76 702
Prov Charges S/Cp	24 496
Etat - Provisions Diverses	39 450
Etat - Provision Organic Sur Ca	91 500
Etat - Provision Tvts	6 462
Etat - Taxes Fpc + Apprentissage	20 052
Effort de logement CAP	2 129
Clients Avoirs A Etablir	148 623
Divers - charges à payer	10 879
<b>Total</b>	<b>5 043 529</b>

## NOTES SUR LE BILAN

## Autres informations

## Eléments concernant les entreprises liées

	Entreprises liées	Entreprises avec lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations	34 966 139	
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
<b>Total Immobilisations</b>	<b>34 966 139</b>	
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Capital souscrit appelé, non versé		
<b>Total Créances</b>		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	20 083 336	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<b>Total Dettes</b>	<b>20 083 336</b>	

## NOTES SUR LE BILAN

### Comptes de régularisation

#### Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges Constatees D Avance	1 054 638		
<b>Total</b>	<b>1 054 638</b>		

#### Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits Constates D Avance	17 566 810		
ESSE;;52723,48 EUR	52 723		
Pca Etalement Surloyer Ferrieres	210 290		
Pca Etalement Surloyer Cahors	91 135		
Pca Etalement Surloyer Rouvignies	844 842		
<b>Total</b>	<b>18 765 800</b>		

## ARGAN variation des capitaux propres

### VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	31/12/2014	Augmentation	Diminution	31/12/2015
CAPITAL	28 324 256,00	73 500,00		28 397 756,00
PRIMES D'EMISSION	45 532 425,39		12 145 239,52	33 387 185,87
PRIMES DE FUSION	0,00			0,00
PRIMES D'APPORT	0,00			0,00
RESERVE LEGALE	2 832 425,60	7 350,00		2 839 775,60
AUTRES RESERVES	4 657,78	2 827,95	4 656,78	2 828,95
REPORT A NOUVEAU	-7 038 207,81	445 649,39		-6 592 558,42
RESULTAT DE L'EXERCICE (BENEFICE)	445 649,39		445 649,39	0,00
RESULTAT DE L'EXERCICE (PERTE)	0,00		275 947,15	-275 947,15
	70 101 206,35	529 327,34	12 871 492,84	57 759 040,85

L'assemblée générale mixte du 27/03/2015 a :

- affecté le bénéfice de l'exercice 2014 en report à nouveau ;
- décidé le **prélèvement de 12 064 389,52€** sur le compte prime d'émission et de 4 656,78€ sur les autres réserves pour l'affecter en autre réserve disponible ;
- décidé la distribution d'un dividende de 0,85€ par actions, soit 12 069 040€

### ACTIONS D'AUTOCONTROLE

A la date du 31 décembre 2015, la société Argan détient 2 594 actions d'autocontrôle soit au moins 0,02% du capital.

La valeur des actions est de 53 671€ 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 39 339 achats et 40 512 ventes.

### ATTRIBUTION GRATUITE D'ACTIONS

L'assemblée générale mixte du 6 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 leur 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 2012, 36 750 actions gratuites ont été attribuées. Le Directoire du 19 janvier 2015 a constaté l'augmentation du capital. La contribution patronnate versée à cette occasion s'élève à 70 092 €.

Au titre de l'exercice 2013, 10 800 actions gratuites seront attribuées.

Au titre de l'exercice 2014, 10 800 actions gratuites seront attribuées.

Compte tenu qu'il s'agit d'actions à émettre, aucune charge n'a été comptabilisée dans les comptes sociaux 2015 à ce titre.

## NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

### Chiffre d'affaires

#### Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2015
LOYERS	62 698 685
REDEVANCE DE GESTION	141 132
REFACTURATION DES CHARGES	13 058 376
MAITRISE D'OUVRAGE	315 429
REDEVANCE POUR CAUTIONNEMENT	57 215
VENTE DE MARCHANDISES	9 431
<b>TOTAL</b>	<b>76 280 268</b>

### Charges et produits d'exploitation et financiers

#### Rémunération des commissaires aux comptes

Montant comptabilisé au titre du contrôle légal des comptes annuels : 75 277 euros

Montant comptabilisé au titre des diligences liées à la mission de contrôle légal des comptes annuels : 6 500 euros

Montant comptabilisé au titre d'autres diligences : 29 500€

#### Parties liées

##### Liste des transactions significatives

Transactions effectuées avec des parties liées qui ne sont pas conclues aux conditions normales de marché.

- Montant compris dans les charges financières avec IMMO CBI pour un montant de 11 742 €
- Montant compris dans les produits financiers avec IMMO CBI pour un montant de 1 890 140 €

## AUTRES INFORMATIONS

### Effectif

Effectif moyen du personnel : 16 personnes.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	13	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	3	
Ouvriers		
<b>Total</b>	<b>16</b>	

Informations sur les dirigeants:

La rémunération allouée aux membres des organes de direction a représenté un montant de 607 196€.

La rémunération allouée aux membres des organes de surveillance a représenté un montant de 100 246€ décomposé de la manière suivante:

- Jetons de présence: 30 250€
- Indemnité du président: 69 996€

### Engagements financiers

#### Engagements donnés

## AUTRES INFORMATIONS

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
<i>AVALS ET CAUTIONS</i>	25 474 422
Avals et cautions	25 474 422
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	423 460 212
<i>COUVERTURE DE TAUX / SWAP</i>	491 959 000
<i>COUVERTURE DE TAUX / TUNNEL</i>	18 109 000
Autres engagements donnés	510 068 000
<b>Total</b>	<b>959 002 634</b>
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

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

- 2016: 180K€
- 2017: 676K€
- 2018: 1415K€
- 2019: 902K€
- 2025: 22301K€

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

Au titre de l'exercice 2015, la société a effectué des couvertures de taux à travers des SWAP, des tunnels. Ces couvertures permettent de garantir, pour une durée variant de 4 à 12 ans, un taux fixe contre un taux variable sur un capital restant dû de 491 959K€ (SWAP) et 18 109K€ (Tunnel) à la clôture de l'exercice 2015.

## AUTRES INFORMATIONS

## Crédit-Bail

	Terrains	Constructions	Matériel Outillage	Autres	Total
Valeur d'origine		489 161 323			489 161 323
Cumul exercices antérieurs Dotations de l'exercice					
Amortissements					
Cumul exercices antérieurs		124 337 353			124 337 353
Exercice		43 139 987			43 139 987
Redevances payées		167 477 340			167 477 340
A un an au plus		34 824 695			34 824 695
A plus d'un an et cinq ans au plus		143 316 028			143 316 028
A plus de cinq ans		199 904 258			199 904 258
Redevances restant à payer		378 044 981			378 044 981
A un an au plus					
A plus d'un an et cinq ans au plus					
A plus de cinq ans		45 415 231			45 415 231
Valeur résiduelle		45 415 231			45 415 231
Montant pris en charge dans l'exercice		44 246 330			44 246 330

## Degré d'exposition aux risques du marché

Degré d'exposition aux risques du marché

(En milliers d'euros)	Juste valeur au 31.12.2015	Juste valeur au 31.12.2014	Variation de juste valeur	Dont variation de juste valeur en capitaux propres	Dont variation de juste valeur en résultat
Swaps de taux, payeur fixe	-15 195	-17 169	1 974	4 072	-2 098
Caps et tunnels	-3 320	-3 459	139	455	-316
<b>Total instruments de couverture de flux de trésorerie</b>	<b>-18 515</b>	<b>-20 628</b>	<b>2 113</b>	<b>4 528</b>	<b>-2 414</b>
<i>Dont contrepartie fonds propres</i>	-15 305	-19 833	4 528		
<i>Dont contrepartie résultat</i>	-3 210	-796	-2 414		

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2015			Montant au 31.12.2014		
	Fixe	Variable couvert	Variable non couvert	Fixe	Variable couvert	Variable non couvert
Emprunts	88 087	105 945	140 451	90 879	79 284	126 666
Dette Location financement	15 002	162 736	143 684	16 061	152 550	157 409
Swap Macro		65 069	-65 069	0	71 642	-71 642
CAP Macro		176 319	-176 319	0	0	0
<b>Dettes Financières</b>	<b>103 089</b>	<b>510 069</b>	<b>42 747</b>	<b>106 940</b>	<b>303 476</b>	<b>212 433</b>
<b>Total</b>		<b>655 905</b>			<b>622 849</b>	

Le Groupe utilise des instruments dérivés pour gérer et réduire son exposition nette aux fluctuations des taux d'intérêts. Le Groupe a conclu des swaps d'intérêt et un tunnel, qui permettent de limiter l'impact de la volatilité des flux de trésorerie futurs liés aux paiements d'intérêts relatifs aux emprunts à taux variable.

Selon les termes de ces swaps, le Groupe paie des taux d'intérêt fixes précisés ci-dessous et reçoit des intérêts variables calculés d'après l'Euribor 3 mois sur les montants du principal couvert.

Le Tunnel est un instrument dérivé permettant d'encadrer l'évolution d'un taux variable.

## Décomposition du résultat et des obligations y afférentes

Décomposition du résultat et des obligations de distributions y afférentes

	Montant du résultat		Obligations de distribution	
	Exercice N	N+1	N+1	N+2
Location	579 759	550 771		
Plus-values de cession	1 340 235	0	804 141	
Dividendes	1 700 000	1 700 000		
Résultat exonéré avant imputation déficit	3 619 993	3 054 912		
Déficit imputé	2 309 997			
Résultat exonéré après imputation déficit	1 309 997			
Résultat imposable	-165 468			
Résultat comptable	-275 947			

L'obligation de distribution est égale à 1 309 997 € compte tenu du montant du résultat exonéré.

Suivi des obligations de distributions effectuées en N

Exercices d'origine du résultat exonéré	Obligations		Résultat comptable de N-1	Obligations à reporter	
	Obligations reportées	Obligations en N		Distributions effectuées en N	3
N-1	3	4			
N-2					
N-3					
N-4					
N-5		0			

Suivi du déficit fiscal SIIC :

Exercice 31/12/2009 :	11 501 455 €
Exercice 31/12/2010 :	-2 946 820 €
Exercice 31/12/2011 :	3 487 325 €
Exercice 31/12/2012 :	-1 060 654 €
Exercice 31/12/2013 :	-2 093 125 €
Exercice 31/12/2014 :	-2 511 649 €
Déficit fiscal reportable au 31/12/2013 :	6 386 532 €

Résultat 2014 imputé sur déficit antérieur  
Solde déficit à reporter

	-2 309 997 €
	4 076 535 €