



Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance  
au capital de 27.425.444 euros  
Siège social : 10 Rue Beffroy 92 200 Neuilly  
RCS Nanterre B 393 430 608

**Rapport de gestion du Directoire sur les opérations  
de l'exercice clos le 31 décembre 2011  
à l'Assemblée Générale Mixte du 30 mars 2012**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale mixte en application des statuts et de l'article L225-100 du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2011, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Nous vous rappelons que les convocations à la présente assemblée vous ont été régulièrement adressées ainsi que tous les documents prévus par nos statuts.

**RAPPORT DE GESTION – GROUPE ARGAN**

**1/ SITUATION DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE DURANT L'EXERCICE ECOULE**

La société ARGAN est une foncière spécialisée dans les bâtiments de logistique et dont une des caractéristiques est d'être à la fois investisseur et développeur de ses propres bâtiments.

Le portefeuille immobilier de la société est de **936.500 m<sup>2</sup>** au 31 décembre 2011, pour une valeur expertisée de **614,9 M€** hors droits (**638,4 M€** droits compris).

Son parc est composé essentiellement de **bases logistiques de catégorie A (29 plateformes logistiques et 3 messageries** au 31 décembre 2011), de moyenne d'âge pondérée égale à **6,9 ans**, implantées en France, principalement sur l'axe vertical Lille, Paris, Lyon, Marseille.

La répartition principale des surfaces est la suivante :

- Région Ile de France : 54%
- Région Orléanaise : 10%
- Région Rhône Alpes : 13%.

La société ARGAN a été cotée sur le compartiment C de NYSE Euronext Paris le 25 juin 2007. Elle a intégré le compartiment B en janvier 2012.

Courant avril 2011, la société a procédé à une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription, au prix d'émission de 11€, souscrite à hauteur de plus de 182%, ce qui a permis de lever 35 M€ de capitaux.

Sa capitalisation boursière au 31 décembre 2011 s'élève à **155,0 M€**, sur la base d'un cours de bourse de 11,30 €/action

La société ARGAN détient à ce jour une seule filiale, la société IMMOCB SARL, depuis que, dans un souci de simplification juridique, elle a absorbé par voie de fusion simplifiée, son autre filiale, la société IMMOGONESSE SAS, avec un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2011.

### **Régime SIIC :**

La totalité du groupe ARGAN est placée sous le régime fiscal des SIIC (Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées).

Les montants des soldes à payer au titre des exit tax sont les suivants :

- Le montant de l'exit tax relatif à la société IMMOCB est de **13,6 M€**. Les trois premières échéances d'un montant total de 12,0 M€ ont été payées les 15 avril 2009, 2010 et 2011, **le solde au 31 décembre 2011 de 1,6 M€ sera payé le 15 avril 2012.**
- Le montant de l'exit tax repris au titre de l'absorption par la société ARGAN de sa filiale IMMOGONESSE est de **0,5 M€**. Les deux premières échéances d'un montant total de 0,25 M€ ont été payées les 15 décembre 2010 et 2011. **Le solde au 31 décembre 2011 de 0,25 M€ sera payé en deux échéances égales les 15 décembre 2012 et 2013.**

## **2/ COMPTE RENDU D'ACTIVITE**

Les nouvelles mises en location de l'année 2011 représentent un total de **162.500 m<sup>2</sup>**, relatifs à des **acquisitions** de plateformes louées.

Elles se décomposent selon :

- 20.000 m<sup>2</sup> à Bonneuil sur Marne (94), loués à la société Géodis BM
- 142.500 m<sup>2</sup> sur la dorsale logistique Nord / Sud, loués à la société FM Logistic

L'évolution des loyers perçus par le groupe est la suivante :

- Année 2011 : **43,5 M€ de revenus nets locatifs**
- Année 2010 : 37,8 M€ de revenus nets locatifs

Soit une progression de **15,0 %** de l'année 2011 par rapport à l'année 2010. Il s'agit de la 11<sup>ème</sup> année de croissance à deux chiffres des revenus locatifs d'ARGAN

**Le taux d'occupation de notre patrimoine se maintient à 100% au 31 décembre 2011.**

Nous avons pris en compte sur l'exercice une dépréciation de créances clients à hauteur de 272 k€ HT, relative à la mise en liquidation d'un de nos locataires courant février 2012. Celui-ci représente moins de 2% de nos revenus locatifs annualisés 2011.

Au 31 décembre 2011, la dette financière brute en capital d'ARGAN relative au patrimoine de 936.500 m<sup>2</sup> (hors dette financière pour les développements en cours et immeubles sous promesse de vente) représente un montant total de **463,1 M€**.

Après prise en compte de la trésorerie résiduelle de **27,8 M€** et de la valorisation des terrains dédiés à des opérations en gris pour **10,6 M€**, la **LTV nette** (dette financière nette / valeur d'expertise hors droit) s'élève à **69,6 %**.

Concernant l'endettement, la société a poursuivi sa politique de mise en place de couvertures de taux sur la majeure partie de sa dette contractée en taux variable.

Ainsi, au 31 décembre 2011, la répartition de la dette financière brute en capital d'ARGAN relative au patrimoine de 936.500 m<sup>2</sup> est la suivante :

- **33 %** en taux fixe, soit 151,1 M€ au taux moyen de 4,68%
- **18 %** en taux variable, soit 84,1 M€ au taux moyen Euribor 3 mois + 1,46 %
- **49 %** en taux variable couvert, soit 227,9 M€ au taux moyen de 3,72%

Le montant des financements couverts individuellement et les instruments de couverture contractés sont les suivants :

- 7,5 M€ : Swap de taux fixe à 2,55% jusqu'au 21/10/14
- 13,0 M€ : Swap de taux fixe à 2,678% jusqu'au 10/07/16
- 20,0 M€ : Swap de taux fixe à 2,33% jusqu'au 10/04/17
- 32,5 M€ : Swap de taux fixe à 2,395% jusqu'au 21/07/17
- 23,6 M€ : Cap à 3,25% jusqu'au 10/04/12, puis sur 2,9 M€ : tunnel 3,30% - 5,25% jusqu'au 10/04/17.

La société a également contracté la macro-couverture suivante :

- 91,8 M€ : Swap de taux fixe à 2,365% jusqu'au 10/07/17

En prenant en compte un Euribor 3 mois égal à 1,39% en moyenne sur l'année 2011, le taux moyen de la dette globale du groupe ARGAN ressort à **3,88%** au 31 décembre 2011, à comparer à 3,89% au 31 décembre 2010, avec un Euribor 3 mois moyen de 0,82%.

### **3/ EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION**

ARGAN dispose d'une visibilité exceptionnelle pour l'année 2012, 8 contrats ayant déjà été conclus (baux signés, terrains acquis et financements contractés).

Ces contrats représentent pour 2012 :

- 8 nouvelles bases logistiques et 1 extension
- 4 nouveaux locataires : Auchan, Célio, FNAC et Mr Bricolage
- Un montant d'investissement de 154 M€
- Une dette de 129 M€, contractée au taux moyen pondéré de 3,30%, dont un tiers est swappé
- Une surface totale de 238.000 m<sup>2</sup>
- Des loyers annualisés de 12 M€

Argan poursuivra en parallèle son programme d'arbitrage d'actifs non stratégiques ou arrivés à maturité avec un projet de cessions de l'ordre de 90.000 m<sup>2</sup> en 2012.

ARGAN devrait ainsi enregistrer en 2012 des revenus locatifs de 50,5 M€, en croissance de 16%, réalisant ainsi une 12<sup>ème</sup> année consécutive de croissance à 2 chiffres de ses revenus.

#### **4/ EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DU 31 DECEMBRE 2011**

La société a poursuivi son programme de construction en ce début d'année 2012.

L'acte authentique de cession de la plateforme sous promesse de vente au 31 décembre 2011 a été effectivement signé le 3 février 2012.

#### **5/ ANALYSE DES PRINCIPAUX RISQUES**

Les risques au niveau de la société peuvent être de différentes natures :

##### **Risques liés au marché :**

- **Risques liés au marché de l'immobilier :** la société est exposée aux variations du marché de l'immobilier, qui pourraient avoir un impact défavorable sur la politique d'investissement et d'arbitrage de la société, ainsi que sur ses activités, sa situation financière, ses résultats et ses perspectives.

Le marché de l'investissement immobilier, fortement impacté en 2009 par le contexte de crise et de ralentissement économique, a amorcé un redémarrage courant 2010. Il connaît une reprise significative sur l'année 2011 sur la plupart des marchés.

Les taux de rendement locatif sont restés stables au cours de l'année 2011, entraînant ainsi une très faible variation de juste valeur des immeubles de placement.

- **Risques liés à l'environnement économique :** l'évolution de la conjoncture économique générale est susceptible d'avoir une influence sur la demande de nouvelles surfaces d'entrepôt, ainsi qu'une incidence à long terme sur le taux d'occupation et sur la capacité des locataires à payer leurs loyers. La société estime que son portefeuille de clients est constitué en grande partie par des entreprises de premier plan dont la situation financière permet de limiter ce risque.

Par ailleurs, l'évolution de la situation économique a un impact sur les variations de l'indice INSEE du coût de la construction sur lequel sont indexés les loyers de la société. Cependant, la société a mis en œuvre dans 82% de ses baux un système de tunnel d'indexation ou de pré-indexation des loyers afin de limiter les effets de l'indexation selon l'indice INSEE.

- **Risques liés à la crise immobilière :** la société ayant retenu l'option de comptabiliser les immeubles de placement selon la méthode de la juste valeur, son compte de résultat peut être impacté par une variation négative de juste valeur de ses immeubles, liée à une baisse des valeurs vénales. D'autre part, l'évolution à la baisse des valeurs vénales peut avoir un impact sur les obligations de respect de ratio ou covenant envers certains établissements financiers dans le cadre de contrats de prêts. La société n'est pas impactée par ce phénomène car elle n'a souscrit aucun prêt assorti d'obligation de covenant.

- **Risques liés à la crise financière :** la société ayant recours à un fort effet de levier de la dette et compte tenu du contexte actuel de resserrement du crédit de la part des principaux organismes financiers, la société peut ne pas être à même de mettre en œuvre sa stratégie de développement aussi rapidement que souhaité du fait de la pénurie de crédits accordés. Toutefois, la société rappelle qu'elle a contracté à ce jour la totalité des financements liés aux 8 projets conclus en 2011 et à livrer en 2012.

- **Risques liés au niveau des taux d'intérêt :** la société ayant recours à l'endettement pour financer ses futurs développements, toute variation des taux d'intérêts entraînerait une variation de la charge des frais financiers dus au titre de ces emprunts. Cependant, la société a conclu différentes couvertures de taux lui permettant de réduire son exposition aux taux variables à 18% de sa dette totale.

De plus, la majorité des contrats de financements conclus en taux variable intègre des possibilités de conversion en taux fixe.

- **Risques liés à l'environnement concurrentiel :** La société est confrontée à de nombreux acteurs et doit faire face à une forte concurrence.

Dans le cadre de son activité patrimoniale, la société se trouve en concurrence avec des acteurs dont certains disposent d'une surface financière supérieure et/ou d'un patrimoine plus important, voire d'une capacité de promotion propre. Cette capacité financière et cette aptitude à entreprendre des projets de taille significative en propre, offrent aux plus grands intervenants sur le marché la possibilité de répondre à des appels d'offres des acquisitions d'actifs à fort potentiel de rentabilité à des conditions de prix ne correspondant pas nécessairement aux critères d'investissement et aux objectifs d'acquisition que la société s'est fixés.

Dans un contexte marqué par une croissance du marché sur lequel elle se positionne, et face à cette concurrence, la société peut ne pas être à même de mettre en œuvre sa stratégie de développement aussi rapidement que souhaité, ce qui pourrait avoir un effet défavorable sur sa croissance, son activité et ses résultats futurs.

### **Risques liés à l'exploitation :**

- **Risques liés à la réglementation des baux et à leur non renouvellement :** la société ne peut pas exclure qu'à l'échéance des baux, certains locataires choisissent de ne pas renouveler leur contrat de bail, et que la société soit à même de renouveler rapidement et dans les mêmes conditions les biens correspondants. Cependant, au regard de l'échelonnement des échéances des baux actuels, la société estime pouvoir faire face à de telles éventualités.

- **Risques de dépendance à l'égard de certains locataires et risques de contrepartie :** Les 10 premiers locataires d'ARGAN représentent 74% des loyers annualisés 2011 répartis sur 20 sites différents.

Le portefeuille de clients de la société est constitué en grande partie par des entreprises de premier plan, dont la situation financière permet de limiter a priori le risque de contrepartie.

Préalablement à la signature de baux, la situation, notamment financière, des locataires potentiels est examinée. Les baux sont assortis des garanties suivantes : dépôt de garantie ou caution bancaire équivalent à 3 mois de loyers minimums qui peuvent, le cas échéant, être renforcées suivant le profil de risque potentiel de l'utilisateur.

Sur l'exercice 2011, le montant du loyer annuel du site le plus important représente 8,9% de la masse des loyers annuels de la société. La société estime qu'elle peut faire face à un impayé de cet ordre pendant la durée nécessaire à la mise en place d'un nouveau locataire sur un tel site.

## Risques liés aux actifs :

- **Risques liés à la stratégie d'acquisition :** dans le cadre de son développement, la société envisage notamment de procéder à des acquisitions sélectives d'actifs immobiliers. Elle ne peut garantir que de telles opportunités d'acquisition se présenteront, ni que les acquisitions obtiennent la rentabilité escomptée.
- **Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs :** l'évaluation des actifs repose sur un certain nombre d'hypothèses, qui peuvent varier au cours des années.

## Risques liés au régime fiscal des SIIC :

- **Risques liés au régime fiscal des SIIC :** un changement ou la perte du régime fiscal des SIIC pourrait avoir un effet défavorable significatif sur les résultats de la société. Cependant, la société respecte à ce jour toutes les contraintes liées à l'évolution de ce régime, dit SIIC 4, et notamment en ce qui concerne les obligations de détention maximale par l'actionnaire majoritaire.

## 6/ PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Le périmètre de consolidation au 31 décembre 2011 est le suivant :

Forme	Sociétés	N° SIREN	% d'intérêt et de contrôle au 31.12.2011	% d'intérêt et de contrôle au 31.12.2010
SA	ARGAN	393 430 608	100,00%	100,00%
SARL	IMMO CBI	498 135 920	100,00%	100,00%
SAS	IMMOGONESSE	489 587 758		100,00%

Les sociétés sont consolidées suivant la méthode de l'intégration globale.

La société Immogonesse a été absorbée le 30 mars 2011 avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2011.

## 7/ COMPTES CONSOLIDES

La société ARGAN a clôturé son exercice social, d'une durée de 12 mois, couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2011. Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Directoire le 31 janvier 2012.

Conformément au règlement européen CE N° 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, ces comptes consolidés du Groupe ARGAN sont établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne. Ce référentiel est disponible sur le site internet de la Commission Européenne ([http://ec.europa.eu/internal\\_market/accounting/ias\\_fr.htm#adopted-commission](http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm#adopted-commission)).

Les normes et interprétations adoptées par l'Union européenne mais non entrées en vigueur pour l'exercice considéré, ou celles adoptées par l'IASB ou l'IFRIC mais non encore adoptées dans l'Union européenne au 31 décembre 2011 n'ont pas donné lieu à une application anticipée.

Les nouvelles normes entrées en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011 sont les suivantes :

- Amendement à IAS 32 : amendement relatif au classement des droits de souscription émis
- IAS 24 R : Révision de la norme sur les informations à fournir au titre des parties liées : clarification de la définition actuelle et suppression d'incohérences, exemption partielle d'informations à fournir au titre de transactions entre entreprises contrôlées, contrôlées conjointement ou sous influence notable d'un même « Etat »
- Annual improvements : Améliorations annuelles apportées à différentes normes
- Amendements IFRIC 14 : Paiements d'avance dans le cadre d'une exigence de financement minimal
- IFRIC 19 : Extinction de dettes financières avec des instruments de capitaux propres
- Amendements à IFRS 7 : Transferts d'actifs financiers

Ces nouvelles normes n'ont pas eu d'incidence significative sur les comptes clos au 31 décembre 2011.

Les normes, amendements de normes et interprétations adoptés mais applicables ultérieurement ou en cours d'adoption par l'Union Européenne, n'ont pas fait l'objet d'une application par anticipation.

### **Compte de résultat consolidé simplifié :**

(en k€) Comptes consolidés, normes IFRS	Du 01/01/10 au 31/12/10	Du 01/01/11 au 31/12/11
Revenus locatifs	37.826	43.519
Résultat opérationnel courant	34.742	39.447
Résultat opérationnel, après ajustement des valeurs	53.222	36.775
Coût de l'endettement financier net	- 14.289	- 16.906
Résultat avant impôts et autres charges financières	38.933	19.869
<b>Résultat net, part du groupe</b>	<b>40.381</b>	<b>19.759</b>
Nombre d'actions	10.136.514	13.712.722
<b>Résultat net part du groupe / action</b>	<b>4,0 €</b>	<b>1,4 €</b>
Capacité d'autofinancement nette après impôt courant	20.930	23.565

- ARGAN a généré des revenus locatifs de 43,5 M€ au cours de l'année 2011, en croissance de 15% par rapport à l'année précédente.
- Le résultat opérationnel courant s'élève à 39,4 M€ au 31 décembre 2011 et progresse également de 14% par rapport au résultat opérationnel de l'année précédente.
- Le résultat opérationnel, après ajustement des valeurs est de 36,8 M€, du fait d'une variation de juste valeur légèrement négative à hauteur de - 1,5 M€ et d'un résultat de cessions de - 1,2 M€.
- Le résultat net par action de l'année 2011 s'établit ainsi à 1,4 € contre 4,0 € pour l'année 2010.
- La CAF nette après impôts courant s'établit à 23,6 M€, en augmentation de 13 % par rapport à 2010.

### Etat des produits et charges comptabilisés :

(en k€)	Du 01/01/10 au 31/12/10	Du 01/01/11 au 31/12/11
Résultat de la période	40.381	19.759
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	- 314	- 7.232
<b>Résultat de la période et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>	<b>40.066</b>	<b>12.527</b>

- Les gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres représentent une perte de 7.232 k€ et correspondent à la variation de juste valeur des instruments de couverture (pour la part efficace correspondant à la valeur intrinsèque de l'instrument).

### Bilan consolidé simplifié :

(en k€)	Au 31/12/10	Au 31/12/11
Actifs non courants	545.306	669.632
Actifs courants	35.112	56.546
Actifs destinés à être cédés	15.787	6.297
<b>Total Actif</b>	<b>596.205</b>	<b>732.475</b>
Capitaux propres	151.354	195.014
Passifs non courants	397.574	473.393
Passifs courants	47.277	64.068
<b>Total Passif</b>	<b>596.205</b>	<b>732.475</b>

#### **Actif du bilan :**

- Les actifs non courants s'élèvent à 669,6 M€ et comprennent principalement les immeubles de placement pour leur valeur hors droits de 614,9 M€ et les immobilisations en cours pour 54,2 M€.
- La valorisation du patrimoine fait ressortir un taux de capitalisation de 7,80 % hors droits (soit 7,50 % droits compris) au 31 décembre 2011, stable par rapport au 31 décembre 2010.
- Les actifs courants s'élèvent à 56,5 M€, et comprennent la trésorerie pour 32,4 M€, les créances clients pour 13,2 M€ et les autres actifs courants pour 10,9 M€.
- Les actifs destinés à être cédés correspondent à un immeuble sous promesse de vente au 31 décembre 2011 et sont enregistrés à leur valeur de promesse de vente signée.



### Passif du bilan :

- Les capitaux propres au 31 décembre 2011 s'élèvent à 195,0 M€ et sont en hausse de 43,7 M€ par rapport au 31 décembre 2010. Cette hausse a pour origine :
  - Le résultat consolidé de la période pour 20,0 M€,
  - Les augmentations de capital pour 35,6 M€,
  - La distribution de dividendes en numéraire pour – 4,5 M€,
  - La variation de juste valeur des instruments de couverture pour – 7,2 M€,
  - La provision liée au plan d'attribution gratuite d'actions pour – 0,2 M€.
- Les passifs non courants s'élèvent à 473,4 M€ et se répartissent entre dettes à long terme pour 459,7 M€, exit tax à long terme pour 0,1 M€, dépôts de garantie pour 5,2 M€, instruments financiers dérivés pour 8,2 M€, et provisions pour 0,2 M€.

### Calcul de l'Actif Net Réévalué (ANR) au 31 décembre 2011 (Régime SIIC) :

#### Méthode retenue :

L'Actif net Réévalué au 31 décembre 2011 correspond aux capitaux propres consolidés, la société ayant choisi d'intégrer ses immeubles de placement à leur juste valeur.

Pour mémoire, au 31 décembre 2009, le calcul de l'ANR s'est fait en tenant compte :

- du paiement futur d'une exit tax au taux de 19% liée à l'adoption du régime SIIC par la filiale IMMOGONESSE à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2010, soit un total estimé de 1,5 M€,
- de la suppression du calcul de l'impôt différé lié à la plus value latente afférente au patrimoine détenu par cette filiale IMMOGONESSE, calculé au taux normal d'IS à 33<sup>1/3</sup> %, conformément à la fiscalité liée à l'adoption du régime SIIC.

L'ANR de reconstitution est calculé droits de mutation inclus.

L'ANR de liquidation est calculé hors droits de mutation.

Le détail du calcul de l'ANR au 31 décembre 2011, régime SIIC est le suivant :

(en M€)	au 31/12/09	au 31/12/10	au 31/12/11
Capitaux propres consolidés	113,6	151,4	195,0
Impôts différés passifs	2,7	0	0
Exit tax et impôt sur PV cession, statut SIIC	-1,5	0	0
<b>ANR de Liquidation statut SIIC</b>	<b>114,8</b>	<b>151,4</b>	<b>195,0</b>
Droits d'enregistrement	16,1	20,1	23,5
<b>ANR de Reconstitution statut SIIC</b>	<b>130,9</b>	<b>171,5</b>	<b>218,5</b>

Nombre d'actions	9.744.494	10.136.514	13.712.722
<b>ANR de Liquidation statut SIIC / action</b>	<b>11,8 €</b>	<b>14,9 €</b>	<b>14,2 €</b>
<b>ANR de Reconstitution statut SIIC /action</b>	<b>13,4 €</b>	<b>16,9 €</b>	<b>15,9 €</b>

L'ANR de liquidation par action au 31 décembre 2011 s'élève donc à 14,2 € contre 14,9 € au 31 décembre 2010, soit une baisse de 5 %.

Cette baisse de 0,7 € est liée à :

- La variation de valeur du patrimoine : - 0,3 €
- Le résultat net (hors variation de juste valeur) : + 2,2 €
- La réévaluation des instruments de couverture de la dette : - 0,7 €
- Le versement du dividende : - 0,8 €
- L'impact dilutif de la création des nouvelles actions suite à l'augmentation de capital : - 1,1 €

## **RAPPORT DE GESTION - ARGAN SA**

### **1/ SITUATION DE LA SOCIETE ET DE SES FILIALES DURANT L'EXERCICE ECOULE**

Au cours de cet exercice annuel clos le 31 décembre 2011, la société ARGAN a poursuivi son développement sur un rythme sensiblement identique à celui des exercices écoulés.

C'est ainsi que la somme des loyers consolidés en IFRS perçus par la société et ses filiales est passé de 37,8 M€ pour l'année 2010 à 43,5 M€ pour l'année 2011, soit une évolution de + 15%, à comparer à +25% en 2010 et +14% en 2009.

La société ARGAN a été cotée sur le compartiment C de NYSE Euronext Paris le 25 juin 2007. Elle a intégré le compartiment B en janvier 2012.

### **2/ EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION**

Sur la base du périmètre détenu au 1<sup>er</sup> Janvier 2012, des contrats de développements signés, et des cessions programmées sur l'année 2012, **ARGAN devrait enregistrer une croissance des loyers de l'ordre de + 16 % pour l'exercice.**

### **3/ EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DU 31 DECEMBRE 2011**

La société a poursuivi son programme de construction en ce début d'année 2012.

L'acte authentique de cession de la plateforme sous promesse de vente au 31 décembre 2011 a été effectivement signé le 3 février 2012.

### **4/ ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT**

Compte tenu de l'activité de nature immobilière de nos filiales, nous ne menons pas d'activité de recherche.

## **5/ PRISE EN COMPTE DES CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE**

L'activité immobilière de la société fait l'objet de nombreuses réglementations, notamment en matière de droit de l'urbanisme, de droit de la construction et de droit à l'environnement.

La société ARGAN respecte ces normes légales et est sensibilisée au développement durable. Elle favorise ainsi la construction d'entrepôts HQE en proposant à ses partenaires locataires des entrepôts clés en mains, suivant un cahier des charges rigoureux et répondant aux enjeux environnementaux de l'immobilier logistique de demain.

A titre d'exemple, la société applique rigoureusement la réglementation RT 2005 en matière d'isolation et retient de préférence des matériaux dont la production ne génère pas ou peu de CO<sup>2</sup>, par exemple le bois plutôt que l'acier. Par ailleurs, les eaux pluviales sont récupérées pour les besoins de l'exploitation des entrepôts (arrosage des espaces verts, eaux des sanitaires), l'excédent étant filtré sur place lorsque la nature du sol le permet.

Ainsi, la société a obtenu courant 2009 la première certification HQE « Logistique Durable » couvrant pour la première fois l'ensemble des phases du projet : Programme, Conception et Réalisation, pour l'extension de la plateforme L'Oréal située à Vichy.

Courant 2010, la société a livré également à L'Oréal la première plateforme logistique française certifiée HQE et labellisée BBC.

Pour mener à bien cet objectif de labellisation BBC tant pour les bureaux que pour l'entrepôt, la société ARGAN a mis en place différentes techniques, dont notamment :

- utilisation d'une poutraison en lamellé-collée,
- optimisation de l'enveloppe grâce au renforcement de l'isolation (passage de 120 à 180 mm de laine de roche en toiture),
- traitement des ponts thermiques entre le dallage et les façades,
- emploi de lanterneaux à 4 parois,
- emploi d'un système d'éclairage pour les zones de stockage de type fluorescent T5 offrant près de 35% d'économies,
- choix d'une chaufferie bois pour le chauffage de l'entrepôt.

Toutes ces mesures ont ainsi permis de réduire de près de 50% les besoins en chauffage de cet entrepôt. Ses émissions de CO<sup>2</sup> sont également limitées à 90 t/an contre 1.400 t/an pour un entrepôt classique.

Enfin, en 2012, la société livrera deux nouvelles plateformes certifiées HQE à ses locataires Auchan et Décathlon.

## **6/ ANALYSE DES PRINCIPAUX RISQUES**

Les risques au niveau de la société ARGAN peuvent être de différentes natures :

**Risque de liquidités** : l'option pour le régime des SIIC oblige la société à distribuer une part importante de ses profits. La société estime ne pas présenter de risques de liquidités au regard du niveau actuel de sa trésorerie, ainsi que de ses capacités d'autofinancement.

**Risque de change** : la société réalisant la totalité de son chiffre d'affaires en Euro n'est pas exposée à ce risque.

**Risque sur actions** : la société ne détenant pas de participation dans des sociétés cotées n'est par conséquent pas exposée à un risque sur actions.

**Risque lié à des litiges en cours** : la société n'a connu et ne connaît aucun litige pouvant avoir un impact sur sa situation financière.

## **7/ COMPTES SOCIAUX**

Les comptes annuels de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2011 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Le résultat net de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2011 de notre filiale vous est présenté dans l'annexe « liste des filiales et participations » du bilan.

Aucun changement de présentation n'a été apporté par rapport à l'exercice précédent.

### **Compte de résultat social simplifié :**

(en k€)	Du 01/01/10 au 31/12/10	Du 01/01/11 au 31/12/11
Chiffre d'affaires net	29.228	40.189
Résultat d'exploitation	9.069	- 2.342
Résultat financier	- 3.543	- 3.920
Résultat exceptionnel	- 2.410	2.692
Impôts	- 75	0
<b>Résultat net</b>	<b>3.041</b>	<b>- 3.570</b>

- Le chiffre d'affaires net comprend les loyers pour 33,5 M€, la Maîtrise d'ouvrage déléguée pour 0,2 M€ (pendant la phase de construction), les redevances de gestion pour 0,3 M€ (correspondant à 3% des loyers perçus par les filiales), ainsi que des autres prestations pour 6,2 M€ (correspondant essentiellement à des refacturations de dépenses mis à la charge de nos locataires : taxe foncière, bureaux, assurance et charges locatives).
- Le résultat d'exploitation s'établit à - 2,3 M€, impacté à hauteur de 5,0 M€ de dépenses liées aux affaires contractées en 2011 et devant se livrer en 2012 (frais de notaires sur financement, sur acquisitions de terrains, commissions sur prêts).
- Le résultat financier comprend notamment les intérêts des prêts immobiliers pour - 7,8 M€, les produits de placement pour 1,0 M€ et rémunérations avance preneur pour 0,9 M€, ainsi que les dividendes filiales à hauteur de 2,3 M€.
- Le résultat exceptionnel correspond essentiellement aux +/- values comptables réalisées lors des cessions d'immeubles.
- Le résultat net comptable de la société s'établit à - 3,6 M€.

### **Bilan social simplifié :**

<b>(en k€)</b>	<b>Au 31/12/10</b>	<b>Au 31/12/11</b>
Actif immobilisé	210.904	262.180
Actif circulant	34.362	53.371
<b>Total Actif</b>	<b>245.266</b>	<b>315.551</b>
Capitaux propres	82.657	110.125
Provision pour charges	10	372
Dettes	162.599	205.054
<b>Total Passif</b>	<b>245.266</b>	<b>315.551</b>

#### **Actif du bilan :**

- L'actif immobilisé se compose essentiellement des valeurs nettes comptables des immeubles pour 163,5 M€, et des en-cours de constructions pour 6,3 M€, des immobilisations financières constituées des titres de participations dans la filiale du groupe pour 35,0 M€, et de prêts preneurs relatifs à des contrats de crédit bail pour 51,6 M€.
- L'actif circulant est constitué essentiellement par la trésorerie de la société à hauteur de 32,1 M€, placée en valeurs mobilières de placement, ainsi que de créances clients pour 14,4 M€ et autres créances pour 5,7 M€.

#### **Passif du bilan :**

- Les capitaux propres se décomposent entre capital social pour 27,4 M€, prime d'émission pour 59,7 M€, prime de fusion suite à l'absorption des filiales pour 22,6 M€, réserve légale pour 2,7 M€, autres réserves pour 0,4 M€, résultat de l'exercice pour - 3,6 M€, subventions d'investissements pour 0,7 M€ et amortissements dérogatoires pour 0,1 M€.
- Les dettes se constituent essentiellement des emprunts immobiliers pour 152,8 M€, des dettes financières rattachées aux participations pour 24,0 M€, des dépôts de garantie reçus des locataires pour 4,5 M€, ainsi que des dettes fournisseurs pour 3,5 M€, des dettes fiscales et sociales pour 3,1 M€, des dettes sur immobilisations pour 6,4 M€ et des produits constatés d'avance pour 10,7 M€.

### **8/ DELAIS DE PAIEMENT** (articles L. 441-6-1 et D. 441-4 du Code de Commerce)

La décomposition par date d'échéance du solde de la dette fournisseur au 31 décembre 2011 est la suivante :

<b>Dette fournisseur</b>	<b>ECHUE (selon délai légal de règlement de 30 jours)</b>			<b>NON ECHUE</b>
	<b>0 à 30 jours</b>	<b>30 à 60 jours</b>	<b>Au-delà de 60 jours</b>	
<b>Exercice 2011</b>	0 à 30 jours	30 à 60 jours	Au-delà de 60 jours	
<b>5.240 k€</b>	1 k€	35 k€	251 k€	4.953 k€
Exercice 2010	0 à 30 jours	30 à 60 jours	Au-delà de 60 jours	
<b>1.100 k€</b>	0 k€	20 k€	259 k€	821 k€

## **INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

### **1/ FILIALES ET PARTICIPATIONS**

S'agissant des filiales et participations, nous vous avons présenté leur activité lors de notre exposé sur l'activité de la Société.

Le tableau des filiales et participations est annexé au bilan.

#### **Prises de contrôle**

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société n'a effectuée aucune prise de contrôle.

#### **Prises de participation**

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société n'a pris aucune participation.

#### **Cessions de participation**

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société n'a cédé aucune participation.

### **2/ SOCIETES CONTROLEES**

La liste des sociétés contrôlées au 31 décembre 2011 au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce est annexée au présent rapport.

#### **Actions d'auto-contrôle**

A la date du 31 décembre 2011, notre Société détient 22.528 de ses propres actions, dans le cadre de l'animation du marché de l'action à travers un contrat de liquidités

#### **Informations sur les participations croisées**

Néant

### **3/ INFORMATIONS CONCERNANT LE CAPITAL SOCIAL**

- En application de l'article L.233-13 du Code de commerce, nous vous indiquons ci-après les participations supérieures au vingtième, au dixième, au trois vingtièmes, au cinquième, au quart, au tiers, à la moitié, aux deux tiers, aux dix-huit vingtièmes ou aux dix-neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote de notre Société :

	Au 31 décembre 2010		Au 31 décembre 2011	
	Part du capital détenu	Part des droits de vote détenus (*)	Part du capital détenu	Part des droits de vote détenus (*)
M. Jean Claude LE LAN	31,47%	31,49%	29,49%	29,53%
M. Jean Claude LE LAN junior	5,63%	5,64%	5,11%	5,12%
M. Ronan LE LAN	5,42%	5,42%	4,93%	4,93%
M. Nicolas LE LAN	5,30%	5,30%	5,09%	5,10%
Mlle Charline LE LAN	5,30%	5,30%	5,09%	5,10%
Mme Véronique LE LAN CHAUMET	5,07%	5,07%	4,14%	4,15%

(\*) déduction faite des actions privées de vote, auto-détenues par la société au titre de son contrat de liquidités.

Nous vous précisons que les opérations effectuées par la Société sur ses propres actions au cours de l'exercice annuel 2011 sont récapitulées en annexe au présent rapport.

- Le Directoire a décidé de procéder en date des 21 mars et 15 avril 2011 à une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription, en faisant usage des délégations et autorisations conférées par l'Assemblée Générale Mixte du 28 Avril 2009.  
Le nombre d'actions nouvelles créées à la date du 19 avril 2011 a représenté un total de 3.179.178 actions.
- L'Assemblée Générale Mixte du 30 Mars 2011 a décidé de proposer aux actionnaires la possibilité d'opter pour le paiement du dividende en actions. Les actionnaires ayant opté pour le paiement en actions ont représenté un total de 4.071.491 actions.  
Le nombre d'actions nouvelles créées à la date du 6 mai 2011 a représenté un total de 247.030 actions.
- L'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 Juin 2011 a délégué sa compétence au Directoire afin de procéder à une augmentation de capital réservée à une catégorie de bénéficiaires (salarié et mandataire social).  
Le nombre d'actions nouvelles créées à la date du 15 juin 2011 a représenté un total de 150.000 actions.

**Le nombre total d'actions s'élève ainsi à 13.712.722 au 31 décembre 2011**

#### **4/ RACHAT PAR LA SOCIETE DE SES PROPRES ACTIONS**

Conformément aux dispositions de l'article L 225-211 al 2 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a procédé à aucune acquisition d'actions destinées à être attribuées aux salariés dans le cadre de l'intéressement du personnel aux fruits de l'expansion de l'entreprise.

#### **5/ PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL**

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102 du Code de commerce, nous vous indiquons que la proportion du capital détenue par les salariés au sein de la société est de 1.468.164 actions sur un total de 13.712.722, soit 10,70% au 31 décembre 2011 (dont 1.376.542 actions appartenant à des salariés membres de la famille Le Lan, soit 10,04 %).

## **6/ OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR LES DIRIGEANTS SUR LES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ**

Les opérations réalisées par les dirigeants sur les actions de la société au cours de l'exercice annuel 2011 ont été les suivantes :

✓ Dans le cadre de l'augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription :

- 613 actions souscrites par M. Francis Albertinelli
- 2.055 actions souscrites par M. Jean-Claude Bossez
- 771.912 actions souscrites par M. Jean Claude Le Lan
- 138.468 actions souscrites par personne physique liée à M. Jean Claude Le Lan (Charline Le Lan)
- 138.468 actions souscrites par personne physique liée à M. Jean Claude Le Lan (Nicolas Le Lan)
- 6.183 actions souscrites par personne physique liée à M. Jean Claude Le Lan (Karine Le Lan)
- 104.454 actions souscrites par M. Jean Claude Le Lan junior
- 126.336 actions souscrites par M. Ronan Le Lan
- 248 actions souscrites par Mme Florence Soulé de Lafont
- 435 actions souscrites par M. Bernard Thévenin

✓ Dans le cadre de l'augmentation de capital réservée à une catégorie de bénéficiaires :

- 23.547 actions souscrites par M. Francis Albertinelli

✓ Dans le cadre du paiement du dividende en actions :

- 84 actions reçues par M. Francis Albertinelli
- 362 actions reçues par M. Jean-Claude Bossez
- 22.437 actions reçues par personne physique liée à M. Jean Claude Le Lan (Charline Le Lan)
- 22.437 actions reçues par personne physique liée à M. Jean Claude Le Lan (Nicolas Le Lan)
- 1.440 actions reçues par personne physique liée à M. Jean Claude Le Lan (Karine Le Lan)
- 25.761 actions reçues par M. Jean Claude Le Lan junior
- 34 actions reçues par Mme Florence Soulé de Lafont
- 97 actions reçues par M. Bernard Thévenin

✓ Dans le cadre des opérations courantes :

- 960 actions vendues par M. Francis Albertinelli
- 158 actions achetées par M. Jean-Claude Bossez
- 43.000 actions achetées par M. Jean Claude Le Lan
- 2.300 actions achetées par personne physique liée à M. Jean Claude Le Lan (Karine Le Lan)
- 904 actions achetées par M. Bernard Thévenin



## **7/ INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

En application des articles L.225-86 et 87 du Code de commerce.

Au présent rapport est jointe la liste des conventions réglementées.

En application des dispositions de l'article L. 225-68 alinéa 7 du Code de Commerce.

Nous vous précisons que le rapport complémentaire du Président du conseil de surveillance, sur la composition du conseil et du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes en son sein, les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil ainsi que des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la société est joint en annexe.

En application des dispositions de l'article L. 225-184 et L. 225-197-4 du Code de Commerce.

Nous vous précisons qu'il n'existe pas de programme d'options d'achat ou de souscription réservées au personnel salarié ou aux dirigeants de la Société.

Nous vous précisons que, conformément aux articles L.225-197-1 et suivants du Code de Commerce, l'Assemblée Générale Mixte des Actionnaires de la Société du 8 Avril 2010 - dans sa résolution n° 13 prise à titre extraordinaire - a autorisé le Directoire à attribuer aux membres du personnel de la Société ou de certaines catégories d'entre eux ainsi qu'aux mandataires sociaux, des actions gratuites existantes ou à émettre de la Société, à hauteur d'un nombre total ne pouvant excéder 2 % du capital social soit 194 890 actions. Cette autorisation ayant été consentie au Directoire pour une durée de trente huit (38) mois.

### ➤ **Plan d'attribution gratuite d'actions relatif à l'exercice 2010 :**

Le 13 Mai 2010, le Directoire a utilisé la faculté qui lui avait été consentie, en mettant en place un plan d'attribution d'actions gratuites subordonné au dépassement de certains critères de performance relatifs aux résultats de l'exercice 2010.

Les critères retenus sont les suivants :

- CAF après endettement financier et impôt courant : son calcul est fait au niveau des comptes consolidés de la société.
- Cours de bourse : il s'agit du cours moyen sur l'exercice
- Augmentation des ressources : il s'agit du cash net généré par les opérations d'arbitrage et refinancement effectuées au cours de l'exercice.
- Investissements réalisés : Leur montant correspond aux prix de revient des immeubles acquis ou livrés dans l'exercice calculés dans les comptes consolidés en norme IFRS.

Chacun des critères est affecté de deux niveaux lui conférant un pourcentage de réalisation : 0% si le 1<sup>er</sup> niveau n'est pas atteint, 50% si le 1<sup>er</sup> niveau est atteint et 100% si le deuxième niveau est atteint.

De plus, chaque critère est affecté d'une pondération spécifique, dont le total est de 100%.

Ainsi, le tableau suivant résume les critères et les niveaux de réalisation retenus, ainsi que les pondérations relatives retenus pour l'exercice 2010 :

	Niveaux		Pondération
	100%	50%	
CAF après endettement fin. et impôt	>= 19 M€	>= 18M€	35%
Cours de bourse	>= 10,70 €	>= 10,00 €	15%
Augmentation des ressources	>= 23,0 M€	>= 17,5 M€	0%
Investissements réalisés	>= 155 M€	>= 118 M€	40%

Pour l'exercice 2010, le nombre maximal d'actions gratuites pouvant être attribué est de 46.500 actions.

Le Directoire, dans sa réunion du 1<sup>er</sup> février 2011, a effectivement attribué un nombre total d'actions de 41.850, correspondant à un pourcentage de réalisation de 90% sur l'ensemble des critères tels que définis précédemment.

Ces actions ne seront acquises définitivement que le 1<sup>er</sup> février 2013 et ne pourront être cédées qu'à compter du 2 février 2015.

Ainsi, à la date du 31 décembre 2011, le nombre d'actions gratuites pouvant être acquises le 1<sup>er</sup> février 2013 est de 36.450.

➤ **Plan d'attribution gratuite d'actions relatif aux exercices 2011 et 2012 :**

Le 6 Mai 2011, le Directoire a utilisé la faculté qui lui avait été consentie, en mettant en place un plan d'attribution d'actions gratuites subordonné au dépassement de certains critères de performance relatifs aux résultats de l'exercice 2011 et 2012.

Les critères retenus sont les suivants :

- CAF après endettement financier et impôt courant : son calcul est fait au niveau des comptes consolidés de la société.
- Cours de bourse : il s'agit du cours moyen sur l'exercice
- Augmentation des ressources : il s'agit du cash net généré par les opérations d'arbitrage effectuées au cours de l'exercice.
- Investissements réalisés : Leur montant correspond aux prix de revient des immeubles acquis ou livrés dans l'exercice calculés dans les comptes consolidés en norme IFRS.

Chacun des critères est affecté de deux niveaux lui conférant un pourcentage de réalisation : 0% si le 1<sup>er</sup> niveau n'est pas atteint, 50% si le 1<sup>er</sup> niveau est atteint et 100% si le deuxième niveau est atteint.

De plus, chaque critère est affecté d'une pondération spécifique, dont le total est de 100%.

Ainsi, le tableau suivant résume les critères et les niveaux de réalisation retenus, ainsi que les pondérations relatives retenus pour les exercices 2011 et 2012 :

	Niveaux		Pondération
	100%	50%	
CAF 2011	>= 22,1 M€	>= 21,0 M€	15%
CAF 2012	>= 28,4 M€	>= 27,0 M€	15%
Cours de bourse 2011	>= 13,90 €	>= 13,30 €	5%
Cours de bourse 2012	>= 14,90 €	>= 14,30 €	5%
Augmentation ressources 2011+2012	>= 28,4 M€	>= 17,6 M€	30%
Investissements réalisés 2011+2012	>= 245 M€	>= 210 M€	30%

Pour l'ensemble des deux exercices 2011 et 2012, le nombre maximal d'actions gratuites pouvant être attribué est de 89.500 actions.

Compte tenu du fait que l'ensemble de ces critères seront évalués à la fin de l'exercice 2012, le Directoire, dans sa réunion du 31 janvier 2012, a effectivement attribué un nombre total d'actions de 35.800 au titre de l'exercice 2011, correspondant à un acompte égal à 40% de l'enveloppe totale pouvant être attribuée sur l'ensemble des deux exercices. Il est précisé que l'attribution au titre de l'exercice 2012 sera fonction des performances sur l'ensemble des deux exercices 2011 et 2012, diminué de cet acompte distribué au titre de l'exercice 2011.

Ces actions ne seront acquises définitivement que le 31 janvier 2014 et ne pourront être cédées qu'à compter du 1<sup>er</sup> février 2016.

Ainsi, à la date du 31 décembre 2011, le nombre d'actions gratuites pouvant être acquises le 31 janvier 2014 est de 35.800.

Nous vous précisons enfin que le rapport spécial du Directoire relatif à l'article L 225-197-4 du Code de Commerce est joint en annexe.

En application des dispositions de l'article L.225-102-1 alinéa 4,

Nous vous communiquons ci-dessous les informations sur la manière dont la société prend en charge les conséquences sociales et environnementales de son activité.

L'activité immobilière de la société fait l'objet de nombreuses réglementations, notamment en matière de droit de l'urbanisme, de droit de la construction et de droit à l'environnement.

La société ARGAN respecte ces normes légales et est sensibilisée au développement durable. Elle favorise ainsi la construction d'entrepôts HQE en proposant à ses partenaires locataires des entrepôts clés en mains, suivant un cahier des charges rigoureux et répondant aux enjeux environnementaux de l'immobilier logistique de demain.

A titre d'exemple, la société applique rigoureusement la réglementation RT 2005 en matière d'isolation et retient de préférence des matériaux dont la production ne génère pas ou peu de CO<sup>2</sup>, par exemple le bois plutôt que l'acier. Par ailleurs, les eaux pluviales sont récupérées pour les besoins de l'exploitation des entrepôts (arrosage des espaces verts, eaux des sanitaires), l'excédent étant filtré sur place lorsque la nature du sol le permet.

## **8/ PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT**

Nous vous proposons d'affecter la perte de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2011 de la façon suivante, étant précisé que le compte report à nouveau s'établit à zéro euro :

Résultat de l'exercice	- 3.570.400,66 euros
Est affecté aux postes :	
- « Autres Réserves » pour	- 425.920,54 euros, qui est ainsi porté à 0 euros
- « Primes d'apport » pour	- 23.664,00 euros qui est ainsi porté à 0 euros
- « Primes de fusion » pour	- 3.120.816,12 euros qui est ainsi porté à 19.447.101,38 euros
Total	<hr/> - 3.570.400,66 euros

Puis nous vous proposons de prélever, sur le compte "Primes de fusion", la somme de 10.970.177,60 € et d'affecter cette dernière somme sur un compte de réserves disponibles, le solde du compte "Primes de fusion" s'élevant alors à 8.476.923,78 euros.

Nous vous proposons, en outre, de distribuer la somme de 10.970.177,60 € prélevée sur ce compte de réserves disponibles, soit 0,80€ par action ayant droit à ce dividende du fait de sa date de jouissance.

Ce dividende sera mis en paiement le 15 Mai 2012, le détachement du droit au dividende se faisant le 11 Avril 2012 sur les positions du 10 Avril 2012 après clôture.

Ce dividende n'est pas éligible à l'abattement de 40% au profit des actionnaires personnes physiques visé à l'article 158-3-2° du Code général des impôts.

Si lors de la mise en paiement du dividende la Société détenait certaines de ses propres actions, les sommes correspondant aux dividendes non versés à raison de ces actions seraient affectées au compte « Autres Réserves ».

Nous vous proposons également la possibilité d'opter pour le paiement du dividende en numéraire ou en actions, cette option portant sur la totalité du dividende.

Les actions nouvelles qui seront émises en paiement du dividende seront créées avec jouissance au 1<sup>er</sup> janvier 2012. Leur prix d'émission est fixé à 90% de la moyenne des cours cotés à la clôture lors des vingt séances de bourse précédant la présente assemblée générale, diminuée du montant net du dividende.

Si le montant du dividende auquel il a le droit ne correspond pas à un nombre entier d'actions, l'actionnaire pourra obtenir le nombre d'actions immédiatement inférieur, complété d'une soulte en espèces.

L'option pour le paiement du dividende en actions pourra être exercée à compter du 11 avril 2012 jusqu'au 2 mai 2012 inclus. Passé ce délai, les actionnaires qui n'auront pas opté pour le paiement du dividende en actions, recevront leur dividende en numéraire.

## **9/ RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES**

Il est rappelé que les dividendes au titre des trois derniers exercices s'établissaient ainsi :

<u>Exercice clos le</u>	<u>Montant du dividende par action versé</u>	<u>Part du dividende éligible à l'abattement de 40% visé à l'art. 158 3 2° du CGI</u>	<u>Part du dividende non éligible à l'abattement de 40% visé à l'art. 158 3 2° du CGI</u>
31/12/2008	0,60 euro	0,60 euro	0 euro
31/12/2009	0,66 euro	0,66 euro	0 euro
31/12/2010	0,75 euro	0 euro	0,75 euro

## **10/ DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT**

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé contiennent des dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 pour un montant de 13.369 €.

## **11/ LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX**

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1, al. 3 du Code de commerce, nous vous communiquons en annexe la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux de la Société.

## **12/ REMUNERATIONS ET AVANTAGES VERSES AUX MANDATAIRES SOCIAUX**

Les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux au cours de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2011 sont les suivants :

<b>Nom - Prénom</b>	<b>Part fixe</b>	<b>Part exceptionnelle</b>	<b>Part variable</b>	<b>Jetons de présence</b>	<b>Voiture</b>
Jean Claude Le Lan	69.996 €	0	0	0	Oui
Florence Soulé de Lafont	0	0	0	6.000	-
Jean-Claude Bossez				8.000	
Bernard Thévenin	0	0	0	8.000	-
Ronan Le Lan	120.000 €	15.000 €	0	0	Oui
Francis Albertinelli	103.752 €	13.751 €	0	0	Oui
Jean -Claude Le Lan junior	53 220 €	6 876 €	0	0	-

Le montant de l'indemnité et l'attribution d'un véhicule de fonction au Président du Conseil de Surveillance, M. Jean-Claude Le Lan, ont été approuvés par les Conseils de Surveillance en date du 16 septembre et 23 novembre 2004.

Le montant de la rémunération et l'attribution d'un véhicule de fonction au Président du Directoire, M. Ronan Le Lan, ont été approuvés par les Conseils de Surveillance en date du 5 octobre 2005 et 13 mai 2008.

Le montant de la rémunération et l'attribution d'un véhicule de fonction au membre du Directoire, M. Francis Albertinelli, ont été approuvés par les Conseils de Surveillance en date du 25 juin 2007 et 20 juillet 2011.

Le montant de la rémunération du membre du Directoire, M. Jean-Claude Le Lan junior, a été approuvé par le Conseil de Surveillance en date du 14 décembre 2009.

La société précise qu'il n'existe aucun engagement d'aucune nature pris au bénéfice des mandataires sociaux pour des éléments de rémunérations ou indemnités et avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou d'un changement de ces fonctions, ou postérieurement à ces fonctions.

### **13/ INFORMATIONS SOCIALES**

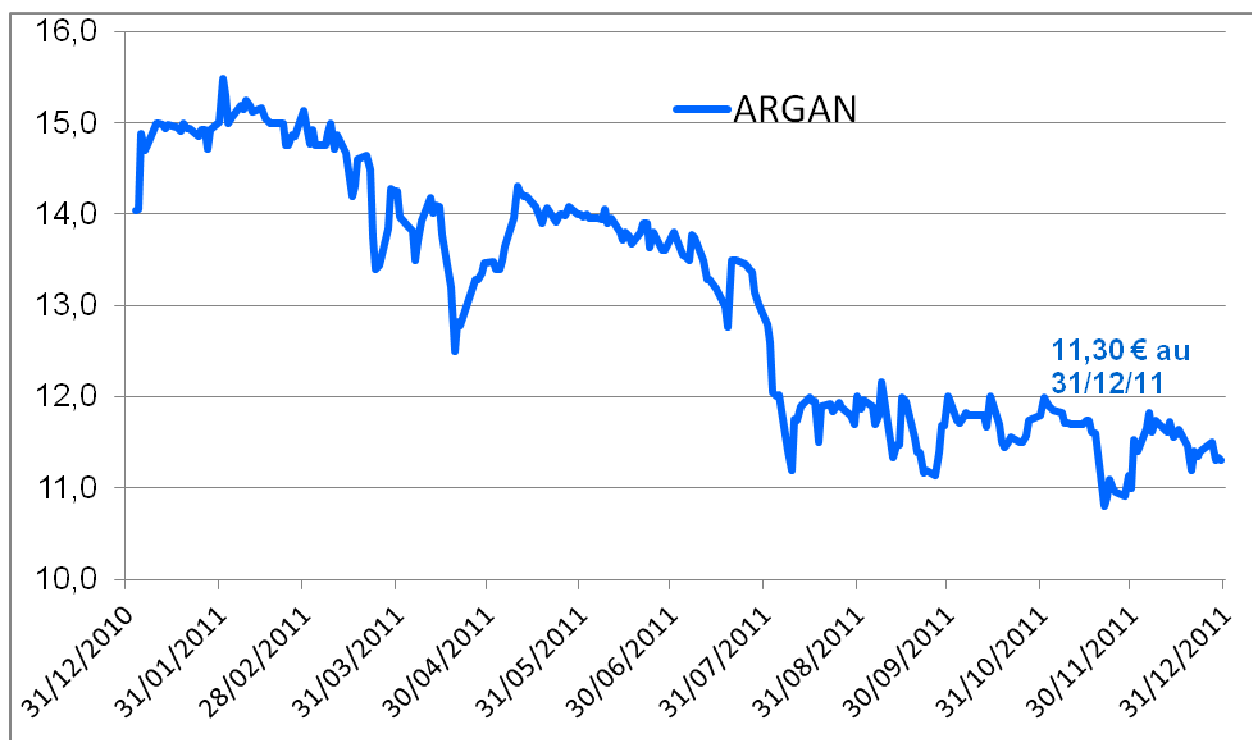
Au 31 décembre 2011, l'effectif total était de 13 salariés dont 9 cadres et 4 non cadres.

Sur l'exercice, l'effectif moyen était de 13 salariés dont 10 cadres et 3 non cadres.

### **14/ RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

Le tableau des résultats prévu par l'article R 225-102 du Code de commerce est joint en annexe au présent rapport.

## **15/ EVOLUTION DU COURS DE BOURSE**



## **16/ CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de vos Commissaires aux comptes.

## **17/ JETONS DE PRESENCE**

Nous vous proposons de fixer le montant des jetons de présence alloués aux membres du Conseil de Surveillance à la somme de 26 000 euros, calculé sur la base de 2.000 euros par membre et par conseil, au titre de l'exercice ouvert depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012 étant précisé que le Conseil de Surveillance déterminera la répartition de ce montant entre ses membres.

## **18/ AUTORISATION DE CAUTIONS, AVALS ET AUTRES GARANTIES**

Conformément aux dispositions des articles L 225-35 et R 225-28 du Code de commerce, nous vous informons que dans le cadre des financements mis en place par les organismes financiers au sein des filiales de la Société, Argan s'est portée caution à hauteur de 37.757 K€.

Neuilly sur Seine, le 31 janvier 2012  
Le Président du Directoire

**LISTE DES SOCIETES CONTROLEES AU 31 DECEMBRE 2011**  
**AU SENS DE L'ARTICLE L 233-3 DU CODE DE COMMERCE**

Forme	Sociétés	N° SIREN	% d'intérêt et de contrôle au 31.12.2011	% d'intérêt et de contrôle au 31.12.2010
SA	ARGAN	393 430 608	100,00%	100,00%
SARL	IMMO CBI	498 135 920	100,00%	100,00%
SAS	IMMOGONESSE	489 587 758		100,00%

**OPERATIONS EFFECTUEES PAR LA SOCIETE**  
**SUR SES PROPRES ACTIONS**  
**AU 31 DECEMBRE 2011**

<b>opérations de liquidité de marché</b>		
	<u>Nombre de titres achetés</u>	<u>Nombre de titres vendus</u>
Janv 11	12 745	17 402
Fév 11	13 436	8 717
Mars 11	4 577	9 969
Avril 11	4 221	2 921
Mai 11	5 903	5 240
Juin 11	2 933	1 670
Juil 11	5 589	3 824
Aout 11	7 705	3 577
Sept 11	9 624	4 342
Oct 11	6 895	3 999
Nov 11	5 350	3 526
Déc 11	5 708	3 201
<b>Total 2011</b>	<b>84 686</b>	<b>68 388</b>

A la date du 1<sup>er</sup> janvier 2011, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité :

- 6.230 titres
- 103.918,92 €

A la date du 31 décembre 2011, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité :

- 22.528 titres
- 124.930,67 €

La société a procédé à un approvisionnement complémentaire de 200.000 € sur le compte de liquidité endate du 13 septembre 2011.

## **LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX**

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1, al. 4 du Code de commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux de la Société :

<b>Nom et Prénom</b>	<b>Date de première nomination</b>	<b>Date d'échéance du mandat</b>	<b>Fonction principale exercée dans la société</b>	<b>Fonction principale exercée en dehors de la société</b>	<b>Autres mandats et fonctions exercés dans toute société</b>
Jean-Claude LE LAN	17/04/2003	AG statuant sur les comptes de 2014	Président du Conseil de Surveillance	Néant	Co-Gérant SARL IMMO CBI (filiale).
Florence SOULE de LAFONT	19/04/2007	AG statuant sur les comptes de 2014	Membre	Partner du cabinet Boyden Global Executive Search	Président Holding Wilson 250
Bernard THEVENIN	19/04/2007	AG statuant sur les comptes de 2014	Membre	Consultant	Gérant de BT Consulting
Jean-Claude BOSSEZ	08/04/2010	AG statuant sur les comptes de 2015	Membre	Consultant	- Gérant de JCB Consultim - Membre du Comité de Direction de la fondation Palladio - Administrateur du Pôle d'Intelligence Logistique Europe Sud de Lyon - Président de la société financière de la Tour Boieldieu.
Ronan LE LAN	17/04/2003	01/02/2013	Président et membre du Directoire	Néant	Co-Gérant SARL IMMO CBI (filiale)
Francis ALBERTINELLI	17/04/2007	01/02/2013	Membre du Directoire et Directeur Financier	Néant	Néant
Jean-Claude LE LAN Junior	28/12/2009	01/02/2013	Membre du Directoire et Contrôleur de Gestion	Néant	Néant

## **LISTE DES CONVENTIONS CONCLUES AVEC LES SOCIETES DU GROUPE**

### **Conventions et engagements réglementés :**

Nous vous informons qu'aucune convention ou engagement réglementé n'est en vigueur actuellement au sein de la société ARGAN.



**Rapport spécial du Directoire à  
l'Assemblée Générale Mixte du 30 Mars 2012  
prévu à l'Article L.225-197-4 du Code de Commerce**

Chers Actionnaires,

Dans la perspective de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 30 Mars 2012 et afin de vous donner l'information nécessaire à votre participation à ladite Assemblée, vous trouverez ci-dessous les principales caractéristiques du plan d'attribution d'actions gratuites mis en place au sein de la Société au titre de l'exercice 2011.

\* \* \*

**DESCRIPTION DU PLAN D'ATTRIBUTION D' ACTIONS GRATUITES MIS EN PLACE AU SEIN  
DE LA SOCIETE AU TITRE DE L'EXERCICE 2011**

Nous vous rappelons que, conformément aux articles L.225-197-1 et suivants du Code de Commerce, l'Assemblée Générale Mixte des Actionnaires de la Société du 8 Avril 2010 - dans sa résolution n° 13 prise à titre extraordinaire - a autorisé le Directoire à attribuer aux membres du personnel de la Société ou de certaines catégories d'entre eux ainsi qu'aux mandataires sociaux, des actions gratuites existantes ou à émettre de la Société, à hauteur d'un nombre total ne pouvant excéder 2 % du capital social soit 194 890 actions. Cette autorisation ayant été consentie au Directoire pour une durée de trente huit (38) mois.

Le 6 Mai 2011, le Directoire a utilisé la faculté qui lui avait été consentie, en mettant en place un plan d'attribution d'actions gratuites subordonné au dépassement de certains critères de performance relatifs aux résultats des exercices 2011 et 2012.

Le 31 janvier 2012, le Directoire a attribué gratuitement des actions (ci-après les « **Actions Gratuites 2011** ») selon les modalités suivantes :

**1. NOMBRE ET ATTRIBUTION DES ACTIONS GRATUITES 2011**

Le nombre total d'Actions Gratuites 2011 attribuées est de trente cinq mille huit cent (35 800), chacune d'une valeur nominale de douze euros et vingt-et-un centimes (12,21 €), égale à la valeur d'ouverture de l'action le jour de la réunion du Directoire ayant procédé à l'attribution gratuite.

**1.1 Attribution d'actions gratuites aux mandataires sociaux de la Société au titre de l'exercice 2011**

Le Directoire a attribué 15 000 actions gratuites aux mandataires sociaux suivants :

- Monsieur Ronan LE LAN : 5 800

- Monsieur Francis ALBERTINELLI : 5 800
- Monsieur Jean-Claude LE LAN Junior : 3 400

## **1.2 Attribution d'actions gratuites aux salariés de la Société au titre de l'exercice 2011**

Le Directoire a attribué 20 800 actions gratuites aux salariés de la Société.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-197-4 du Code de Commerce, il est indiqué ci-après le nombre desdites actions attribuées à chacun des 10 salariés de la Société non mandataires sociaux dont le nombre d'actions attribuées gratuitement est le plus élevé.

- Monsieur Jean-Baptiste REROLLE : 5 800
- Monsieur Benoît CHAPPEY : 5 800
- Monsieur Frédéric LARROUMETS : 5 800
- Monsieur Nicolas ROY : 3 400

Etant précisé que chacun des bénéficiaires susnommés a un statut de cadre.

## **2. NATURE DES ACTIONS GRATUITES 2011**

Les Actions Gratuites 2011 seront des actions devant être émises par la Société.

## **3. MODALITES APPLICABLES AUX ACTIONS GRATUITES 2011**

Les modalités applicables aux Actions Gratuites 2011 sont celles prévues aux termes du Règlement d'attribution applicable aux Actions Gratuites.

### **3.1 Durée de la période d'acquisition des Actions Gratuites 2011**

Les Actions Gratuites 2011 ne pourront être acquises définitivement par leurs attributaires qu'à l'expiration d'une période de deux (2) ans à compter de leur date d'attribution (sauf cas d'invalidité d'un attributaire correspondant au classement dans la deuxième ou troisième des catégories prévues à l'article L.341-4 du Code de la Sécurité Sociale), soit à la date du 31 Janvier 2014 (ci-après « **Date d'Acquisition** »).

### **3.2 Durée de la période de conservation des Actions Gratuites 2011**

Les Actions gratuites 2011 détenues par les mandataires sociaux et les salariés ne pourront être cédées par leur titulaire qu'à l'issue d'une période de deux (2) ans à compter de la Date d'Acquisition, soit à partir du 1er Février 2016.

\* \* \*

Le Président du Directoire

# **Rapport du Président du Conseil de Surveillance**

## **sur les procédures de Contrôle Interne et de gestion des risques**

### **à l'Assemblée Générale Mixte du 30 mars 2012**

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes réunis en assemblée générale en application des statuts et de l'article L.227-100 du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes dudit exercice d'une durée de douze mois.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-68 du Code du Commerce, l'objet de ce rapport est de rendre compte de la composition du conseil et de l'application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes en son sein, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance ainsi que des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place dans la société.

#### **A/ CONDITIONS DE PRÉPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

La Société a mis en place un ensemble de mesures s'inspirant des principes posés en matière de gouvernement d'entreprise, soit :

- les "principes de gouvernement d'entreprise résultant de la consolidation des rapports conjoints de l'AFEP et du MEDEF d'octobre 2003 et de leurs recommandations de janvier 2007 et d'octobre 2008 sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux des sociétés cotées », publiés par ces deux organismes en décembre 2008 (les "**Recommandations MEDEF-AFEP**"),
- le Code de Déontologie de l'Institut français des administrateurs (IFA) en date du 25 mars 2004 (le "**Code de déontologie de l'IFA**"),
- le Code de Gouvernement d'entreprise des sociétés cotées AFEP-MEDEF, publié en décembre 2008.
- Et surtout le **Code MiddleNext** publié en Décembre 2009 qui vise à adapter ces principes au cas particulier des valeurs moyennes et petites

Lors de sa réunion du 27 février 2009, le Conseil de Surveillance après avoir pris connaissance des recommandations AFEP-MEDEF du 6 octobre 2008 sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux des sociétés cotées, a considéré que ces recommandations s'inscrivaient dans la démarche de gouvernement d'entreprise de la société, hormis sur les points suivants :

- La durée des mandats des membres du conseil de Surveillance est fixée statutairement à 6 ans, contrairement à la recommandation de 4 ans. Le Conseil a estimé que cette durée reste adaptée à la taille de l'entreprise et au nombre de membres de son Conseil de Surveillance (4 membres)
- Le président du Directoire est salarié de la société. Le Conseil a estimé que la recommandation de cessation du contrat de travail en cas de mandat social, se justifie par un niveau habituellement élevé des rémunérations des dirigeants mandataires sociaux, ce qui n'est pas le cas du Président du Directoire de la société. De plus, celui-ci ne bénéficie d'aucun engagement pris en sa faveur en cas de prise, cessation ou changement de fonction.

Le Conseil de Surveillance, après avoir pris connaissance du Code de Gouvernement d'entreprise pour les valeurs moyennes et petites, publié en décembre 2009 par Middle Next, et en application de la loi du 3 juillet 2008 transposant la directive communautaire 2006/46/CE du 14 juin 2006, a désigné ce code comme étant celui auquel se réfère la société comme cadre de référence dans son ensemble en matière de gouvernement d'entreprise.

Celui-ci est consultable au siège de la société, ainsi que sur le site internet [www.middlenext.com](http://www.middlenext.com).

Le Conseil de Surveillance a adopté à l'unanimité un règlement intérieur le 17 Novembre 2010 qui s'inspire des principes de gouvernement d'entreprises ci-dessus relatés. Ce règlement intérieur prend effet au 1<sup>er</sup> janvier 2011 et est actualisé annuellement.

Tous les actionnaires ont droit d'assister aux assemblées générales, dont les règles de fonctionnement sont fixés au titre IV des statuts de la société (articles 31 à 40).

L'ensemble des informations prévues à l'article L-225-100 du Code de Commerce et susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique, tel que précisé à l'article L 225-100-3, est inclus dans le rapport de gestion du Directoire.

### **1°) Les membres indépendants du Conseil de Surveillance**

Le Conseil de Surveillance est composé de trois membres indépendants :

<b>Nom - Prénom</b>	<b>Date de 1<sup>ère</sup> nomination</b>	<b>Date d'échéance du mandat</b>	<b>Fonction exercée dans la société</b>	<b>Autres fonctions et Mandats exercés en dehors de la société</b>
Jean-Claude Bossez	08/04/2010	AG statuant sur les comptes de 2015	Membre du Conseil de Surveillance	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gérant de JCB Consultim</li> <li>• Membre du comité de Direction de la fondation Palladio</li> <li>• Administrateur du Pôle d'Intelligence Logistique Europe Sud de Lyon</li> <li>• Président de la société financière de la Tour Boieldieu</li> </ul>
Florence Soulé de Lafont	19/04/2007	AG statuant sur les comptes de 2014	Membre du Conseil de Surveillance	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Partner du cabinet Boyden global executive search.</li> <li>• Président de Holding Wilson 250</li> </ul>
Bernard Thévenin	19/04/2007	AG statuant sur les comptes de 2014	Membre du Conseil de Surveillance	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gérant de BT Consulting</li> </ul>

Pour être éligible au statut de membre indépendant, une personne doit être compétente et indépendante :

**Compétence** : un membre indépendant doit avoir l'expérience et les compétences de nature à lui permettre d'exercer ses fonctions de manière pleine et entière, au sein du Conseil de Surveillance et des Comités dans lesquels il est susceptible de siéger. Les membres indépendants doivent en particulier être "actifs, présents et impliqués", aux termes des Recommandations MEDEF-AFEP.

**Indépendance** : un membre indépendant doit présenter un certain nombre de qualités d'indépendance par rapport à la Société ainsi que par rapport à ses actionnaires et dirigeants. Dans l'examen de la candidature d'un membre indépendant, il sera tenu compte des caractéristiques objectives suivantes (inspirées des Recommandations MEDEF-AFEP adaptées), sans que celles-ci ne constituent individuellement ou même cumulativement une cause automatique d'exclusion :

- ne pas être salarié de la Société et ne pas l'avoir été au cours des cinq années précédentes, ni salarié et administrateur d'un des actionnaires de la Société détenant plus de trois pour cent (3 %) du capital de la Société.
- ne pas être mandataire social d'une société dans laquelle la Société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un mandataire social de la Société (actuel ou l'avant été depuis moins de trois ans) détient un mandat d'administrateur,
- ne pas être client, fournisseur, banquier d'affaires, banquier de financement significatif de la Société. ou dont la Société représente une part significative de l'activité,
- ne pas avoir de lien familial proche avec un Dirigeant de la Société,
- ne pas avoir été commissaire aux comptes d'une société de la Société au cours des cinq années précédentes.

En application de ces principes ont été nommés membres indépendants Mme Florence Soulé de Lafont, M. Bernard Thévenin et M. Jean Claude Bossez.

Avec une femme et trois hommes au sein de son Conseil, la Société respecte les dispositions de la loi n°2011-103 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et de surveillance et à l'égalité professionnelle.

Le mandat des membres est d'une durée de six années, renouvelable.

Le Conseil de surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, et en tout état de cause, au minimum quatre fois par an. Au cours de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2011, le Conseil de surveillance s'est réuni à quatre reprises.

Le Conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire. A toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

Les délibérations du Conseil de surveillance sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social.

## **2°) Règlement Intérieur**

Le règlement intérieur s'inspire des principes de gouvernement d'entreprise résultant de la consolidation des rapports conjoints de l'AFEP et du MEDEF d'octobre 2003 et de leurs recommandations de janvier 2007 et d'octobre 2008 sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux des sociétés cotées, du Code de Déontologie de l'Institut français des administrateurs en date du 25 mars 2004 et surtout du Code MiddleNext publié en décembre 2009 qui vise à adapter ces principes au cas particulier des valeurs moyennes et petites.

Le règlement intérieur a été validé et approuvé par le Conseil de Surveillance dans sa séance du 17 Novembre 2010 et est entré en vigueur au 1<sup>er</sup> Janvier 2011.

Compte-tenu de la taille de la société et du nombre de membres du Conseil (4), il n'a pas été jugé souhaitable de constituer de comités et c'est l'ensemble des membres du Conseil qui examinera la totalité des sujets tel que nominations et rémunérations des mandataires sociaux, les investissements et arbitrages, l'audit.

Concernant le Comité d'Audit, ARGAN a souhaité bénéficier de l'exemption prévue à l'article L.823-20 4° du Code de Commerce, en confiant la mission de ce comité au Conseil de Surveillance.

Ainsi organisé, le Conseil examinera en particulier les sujets évoqués ci-dessus selon les directives ou objectifs décrits ci-après.

## 2.1 Nomination et rémunération des mandataires sociaux

### Mission

Le Conseil de Surveillance a pour mission :

- De préparer la fixation de la rémunération globale des **mandataires sociaux** et de proposer, s'il y a lieu, les critères qualitatifs et quantitatifs de détermination de la partie variable de cette rémunération ; par rémunération globale il faut entendre le salaire et les primes, mais également les avantages annexes, présents ou futurs, tels que avantages en nature, retraite complémentaire, etc...
- De procéder à l'examen des projets **d'attribution gratuite d'actions** au bénéfice des salariés et dirigeants ainsi que les conditions et modalités d'attribution.
- D'examiner les **candidatures aux fonctions de membres du Directoire et Conseil de Surveillance**, au regard de leur expérience de la vie des affaires, de leur compétence et de leur représentativité économique, sociale et culturelle.
- D'obtenir communication de toutes informations utiles relatives aux modalités de recrutement, aux rémunérations, aux statuts, et aux contrats de travail des cadres dirigeants de la société et de ses filiales.
- De formuler toute proposition et tout avis sur les **jetons de présence** ou autres rémunérations et avantages des membres des organes de direction et de surveillance, d'apprécier la situation de chacun des membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance au regard des relations qu'il entretient, s'il y a lieu, avec la Société ou les sociétés du Groupe Argan, de nature à compromettre sa liberté de jugement ou à entraîner des conflits d'intérêts potentiels avec la Société.

**Au plan pratique, le Directoire met à la disposition du Conseil l'état des rémunérations des mandataires sociaux et des commissaires aux comptes.**

Le Conseil veille en particulier à ce que les fonctions occupées par les membres de la famille LE LAN soient rémunérées de manière homogène et équitable par rapport aux autres membres du personnel et soient comparables à la rémunération de fonctions équivalentes dans des sociétés semblables.

## 2.2 Investissements – Arbitrages - Refinancement

### Mission

Le Conseil de Surveillance examine annuellement et valide le plan d'action de développement à 3 ans et se tient informé trimestriellement de son avancement.

Le Directoire, initie ce plan glissant à 3 ans, qui fait état des refinancements et arbitrages prévus ainsi que le volume d'investissements en fonction de la capacité d'autofinancement disponible.

Ce plan fait apparaître l'état de la balance de trésorerie résultant des ressources et des emplois (investissements).

Le Conseil veille particulièrement au respect de cette balance.

Le choix des investissements relève de la compétence du Directoire qui, avec les collaborateurs spécialisés, recherche les développements et acquisitions répondant à nos critères stratégiques (APL).

Le Conseil de Surveillance donne délégation au Directoire pour agir selon le plan d'action annuel validé.

Toutefois, pour les opérations de développement ou acquisitions et arbitrages dépassant unitairement 30 (trente) millions en 2011 l'autorisation préalable du Conseil est nécessaire. Il en serait de même si l'opération de développement ou d'acquisition projetée avait pour effet qu'un locataire représente plus de 20% des revenus locatifs et/ou si la LTV passait à 75% et plus.

## 2.3 Audit et contrôle interne et externe de la Société

### Mission

Le Conseil a pour mission d'examiner les comptes de la Société, de contrôler les procédures de contrôle interne et externe de la Société.

Le Conseil ayant pour objet de procéder à l'audit et au contrôle interne et externe de la société est présidé par un membre indépendant désigné par les trois membres indépendants.

Il procède notamment aux examens suivants :

#### a) *Documents comptables et financiers*

- Examiner les projets de comptes sociaux et consolidés, semestriels et annuels, et notamment les modifications éventuelles des principes et des règles comptables appliquées dans l'établissement des comptes.
- Examiner les documents financiers diffusés par la société lors des arrêtés de compte annuels et semestriels.
- Veiller à la qualité des procédures permettant le respect des réglementations boursières.
- Examiner les projets de comptes pour des opérations spécifiques telles que apports, fusion, scissions, mise en paiement d'acomptes sur dividendes.
- Analyser, le cas échéant, les opérations proposées par le Directoire et soumises au Conseil de Surveillance en matière de prises de participations, d'acquisition ou de cessions.

#### b) *Contrôle externe de la Société*

### Mission

- Examiner les propositions de nomination des commissaires aux comptes de la société et leur rémunération ;
- Examiner chaque année avec les commissaires aux comptes :
  - Leur plan d'interventions et leurs conclusions,
  - Leurs recommandations et les suites qui leur sont données.

#### c) *Contrôle interne de la société*

### Mission

- Evaluer, avec les personnes responsables de la Société, les systèmes de contrôle interne du groupe
- Examiner avec elles, les objectifs et les plans d'interventions et d'actions dans le domaine des contrôles internes :
  - Les conclusions de leurs interventions et actions,
  - Leurs recommandations et les suites qui leur sont données.
- Examiner les méthodes et les résultats de l'audit interne, et vérifier que les procédures utilisées concourent à ce que les comptes de la société reflètent avec sincérité la réalité de l'entreprise et soient conformes aux règles comptables,
- Apprécier la fiabilité des systèmes et procédures qui concourent à l'établissement des comptes, ainsi que la validité des positions prises pour traiter les opérations significatives.

A des fins de contrôle interne, le Directoire met à la disposition du Conseil, les documents suivants :

1.) Un **tableau de bord financier analytique par immeuble**, indiquant la traçabilité des résultats passés et la prévision pour la durée de l'emprunt attaché à chaque immeuble.

Ce tableau de bord met notamment en évidence l'équilibre loyers / remboursements de l'emprunt et la dette résiduelle comparée à la valeur vénale de chaque immeuble (LTV par immeuble).

2.) Un **tableau de bord de la dette** indiquant notamment la dette globale ainsi que sa ventilation par nature (fixe – variable) par banque et par immeuble, la traçabilité du coût de la dette et de sa prévision, la LTV globale.

3.) Un **tableau de bord des actifs** comprenant :

- l'état des immeubles (surfaces – ancienneté – situation géographique – etc ...).
- l'état des baux et notamment un planning des durées fermes et contractuelles et les conditions particulières des baux (synthèse des baux).
- l'état des loyers comprenant la ventilation des loyers par locataires, leurs montants comparés aux valeurs du marché.
- la valorisation des immeubles comprenant un historique des valeurs et des taux de rendement.

4.) Un **tableau de bord des Actionnaires** comprenant :

- La traçabilité des résultats consolidés et analyse des cash flows, frais généraux comparés aux loyers et calcul de l'ANR.
- Le patrimoine : résumé synthétique de la traçabilité des valorisations et taux de capitalisation, évaluation des revenus, de la durée des baux, évaluation des surfaces et ancienneté du patrimoine.
- L'endettement : résumé de la traçabilité de la dette (LTV, répartition fixe / variable, maturité, DSCR et ICR).
- Bourse : évolution du titre ARGAN comparée à des indices remarquables, l'évolution des dividendes, l'état de l'Actionnariat.

Les Tableaux de Bord sont mis à jour semestriellement, à l'occasion des arrêtés de comptes.

#### **d) Examen des risques**

Le Conseil examine la pertinence des procédures d'analyse et de suivi des risques. Il s'assure de la mise en place d'un processus d'identification, de quantification et de prévention des principaux risques qu'entraînent les activités du groupe.

Assiste aux réunions du Conseil selon les sujets traités, toute personne dont le Conseil souhaite l'audition, l'assistance ou la simple participation, notamment les commissaires aux comptes, les membres compétents du Directoire, le Directeur Financier et le Responsable du Contrôle de Gestion.

Les représentants des commissaires aux comptes participent, selon les sujets traités, aux séances du Conseil.

### **3) Pouvoirs dévolus par le Conseil de Surveillance au Directoire**

Le Conseil de Surveillance autorise le Directoire à répartir, sous sa responsabilité, entre les membres du Directoire, les tâches de la direction de la Société.

Le Conseil de Surveillance donne un pouvoir général de signer les actes concernant la Société et tous engagements pris en son nom au Président du Directoire et à tout autre membre du Directoire si celui-ci porte le titre de Directeur général.

**Pour l'Exercice 2011, le Conseil de Surveillance a donné au Directoire délégation pour réaliser les développements, acquisitions, arbitrages, refinancements éventuels, conformément au Business Plan à 3 ans, millésime 2011.** Toutefois, pour les opérations de développement ou acquisitions et arbitrages dépassant unitairement **30 (trente) millions en 2011** l'autorisation préalable du Conseil est nécessaire. Il en serait de même si l'opération de développement ou d'acquisition projetée avait pour effet qu'un **locataire représente plus de 20 %** des revenus locatifs et/ou si **la LTV passait à 75 % et plus.**



## **B/ PROCÉDURES DE CONTROLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES MISES EN PLACE DANS LA SOCIETE**

ARGAN a mis en place un dispositif de contrôle interne intégrant la société incluse dans le périmètre de consolidation, qui couvre l'intégralité de l'activité de la Société et de sa filiale et répond aux normes actuellement en vigueur.

Le contrôle interne recouvre l'ensemble des procédures définies et mises en œuvre par le Conseil de Surveillance de la Société ARGAN ayant pour vocation de garantir :

- ✓ La fiabilité, la qualité et la disponibilité de l'information comptable et financière,
- ✓ L'efficacité dans la conduite des opérations du Groupe et conforter le Groupe dans l'atteinte de ses objectifs stratégiques et opérationnels,
- ✓ Le respect des lois et réglementations applicables,
- ✓ La préservation du patrimoine du Groupe,
- ✓ La prévention et la détection des fraudes.

Il est conduit par le Conseil de Surveillance et mis en œuvre par les dirigeants et le personnel de la société ARGAN.

L'objectif général du système de contrôle interne est de prévenir et maîtriser les risques résultant de l'activité de la société ARGAN et du Groupe et les risques d'erreur ou de fraudes, en particulier dans les domaines comptables et financiers.

Comme tout système de contrôle, il ne peut cependant pas fournir la garantie absolue que ces risques sont totalement éliminés.

Les procédures de contrôle interne mises en place dans la société sont les suivantes :

### **1°) Mise en oeuvre d'un tableau de bord financier analytique par immeuble**

Nous disposons d'un tableau de bord financier analytique dans lequel figurent entre autre le compte de résultat prévisionnel et les équilibres de flux par immeuble. Cette prévision est particulièrement précise dans la mesure où nous connaissons les produits locatifs à l'indexation près.

En ce qui concerne les dépenses, notre seule inconnue est le taux Euribor 3 mois lorsque les emprunts sont contractés à taux variable. Précisons que les flux de trésorerie sont parfaitement connus lorsque les emprunts sont contractés à taux fixe.

Par conséquent cette prévision nous permet d'apprécier pour les années à venir pour chaque immeuble le résultat et les équilibres de flux qui en découlent.

Très concrètement, ces prévisions permettent de savoir si les revenus locatifs perçus sur chaque immeuble permettent de faire face aux obligations de remboursement d'emprunts, ce qui est capital pour la survie de notre groupe.

De plus, par consolidation de l'ensemble des immeubles du groupe, nous nous assurons de notre capacité à faire face à nos obligations d'emprunts.

### **2°) Mise en oeuvre d'un tableau de bord de la dette**

Celui-ci indique notamment la dette globale ainsi que sa ventilation par nature (fixe – variable) par banque et par immeuble, la traçabilité du coût de la dette et de sa prévision, la LTV globale.

### **3°) Mise en œuvre d'un tableau de bord des actifs**

Il comprend :

- l'état des immeubles (surfaces – ancienneté – situation géographique – etc ...).
- l'état des baux et notamment un planning des durées fermes et contractuelles et les conditions particulières des baux (synthèse des baux).
- l'état des loyers comprenant la ventilation des loyers par locataires, leurs montants comparés aux valeurs du marché.
- la valorisation des immeubles comprenant un historique des valeurs et des taux de rendement.

### **4°) Mise en œuvre d'un tableau de bord des Actionnaires**

Il comprend :

- la traçabilité des résultats consolidés et analyse des cash flows, frais généraux comparés aux loyers et calcul de l'ANR.
- le patrimoine : résumé synthétique de la traçabilité des valorisations et taux de capitalisation, évaluation des revenus, de la durée des baux, évaluation des surfaces et ancienneté du patrimoine.
- l'endettement : résumé de la traçabilité de la dette (LTV, répartition fixe / variable, maturité, DSCR et ICR).
- la Bourse : évolution du titre ARGAN comparée à des indices remarquables, l'évolution des dividendes, l'état de l'Actionnariat.

### **5°) Mise en oeuvre d'un tableau de bord de gestion**

Ce tableau de bord comprend plusieurs compartiments, à savoir :

#### *a) cautions*

Ces tableaux nous donnent l'état des cautions et garanties données par Argan aux organismes prêteurs (connaissance des montants et des durées)

#### *b) emprunts hypothécaires et crédits baux*

Surveillance de l'importance et des durées des emprunts du Groupe.

#### *c) baux*

Nous disposons de fiches synthétiques résumant le contenu des différents baux et d'un planning général indiquant les fins de baux et les dates de renouvellement.

#### *d) fiscalité*

Surveillance de la déclaration d'option à la TVA, des procédures de livraison à soi même.

#### *e) assurance*

C'est la société Argan qui est titulaire de la police d'assurance groupe et qui refacture la quote-part revenant à sa filiale. Ces charges d'assurance sont refacturées aux locataires dans la mesure où cela est prévu dans le bail. Un contrôle de ces différentes refacturations existe.

### **6°) Surveillance des prix de revient**

Il existe une surveillance extra comptable des prix de revient avec rapprochement des valeurs comptabilisées. Un rapprochement est également fait en cours de construction entre les montants restant à payer aux entreprises et le montant du financement mis en place disponible.

## **7°) Procédures de contrôle de mouvements de trésorerie**

Nous avons contracté avec notre filiale une convention de gestion de trésorerie sous forme d'avance en compte courant. Ceci nous permet d'avoir une trésorerie globale gérée au niveau d'Argan

Tous les mouvements de trésorerie sont vérifiés deux fois :

- une première fois lors de l'émission de l'ordre de mouvement dans un tableau extra-comptable
- une deuxième fois lors de l'enregistrement comptable desdits mouvements.

Notre organisation nous donne une très bonne visibilité à court et moyen terme de notre trésorerie.

L'exécution de la plupart des opérations décrites ci-dessus mobilise deux personnes à chaque fois, ce qui conforte le contrôle.

## **C/ PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUES ET PROCÉDURES DE CONTROLE INTERNE RELATIVES A CHAQUE RISQUE**

Les principaux risques sont suivis par le Directoire et le Conseil de Surveillance.

### **Les risques portent sur le patrimoine :**

Les risques portant sur le patrimoine sont couverts par les dispositifs suivants :

- ✓ La souscription de polices d'assurance

Pour les immeubles faisant partie de son patrimoine ou utilisés par elle, ARGAN a souscrit pour son compte et celui de sa filiale, une police d'assurance multirisque auprès d'une compagnie notoirement solvable. Cette police couvre largement les risques inhérents à la détention d'actifs immobiliers pour des montants substantiels, et comprend une assurance perte d'exploitation en cas de sinistre affectant l'utilisation par les locataires des actifs immobiliers concernés.

ARGAN a également souscrit une police d'assurance multirisque distincte pour les opérations financées par crédit-bail immobilier auprès de la même compagnie comprenant une assurance perte de loyers.

- ✓ Le respect des contraintes réglementaires :

ARGAN, lors de ses acquisitions et pour ses immeubles en exploitation, s'assure :

- Du respect des dispositions réglementaires d'urbanisme et de construction,
- Du respect du cadre réglementaire pour les chantiers des opérations en construction ou en rénovation,
- Le cas échéant, de la conformité du chantier avec la démarche HQE,
- De l'obtention de tous les rapports de contrôle des organismes de contrôle externe.

Un recensement du respect des obligations réglementaires par les locataires (assurance, visites techniques réglementaires) est systématiquement entrepris.

### **Les risques locatifs :**

Le risque locatif est appréhendé par :

- Le choix des locataires : préalablement à la signature d'un bail, une analyse de la solvabilité du prospect est menée,
- L'obtention de garantie : en fonction de l'analyse du risque de solvabilité, un dépôt de garantie et/ou un cautionnement et/ou une garantie de la société-mère sont demandés,
- La commercialisation des immeubles est assurée par les services internes d'ARGAN: direction commerciale et direction du développement. ARGAN fait appel, de temps à autre, à des commercialisateurs extérieurs.

#### **Le suivi des charges et la refacturation :**

Les charges de fonctionnement des immeubles sont suivies par le service Property de ARGAN en liaison, le cas échéant, avec ses prestataires. Au cours du premier semestre de chaque année, ARGAN procède aux redditions des charges de l'exercice précédent.

#### **Les risques juridiques :**

Les contrats de location sont rédigés sur la base d'un bail type. Une veille concernant la gestion des baux est effectuée.

#### **Les risques financiers et comptables :**

L'activité d'ARGAN est suivie de façon régulière. ARGAN établit un ensemble de documents financiers et de gestion lui permettant de suivre l'évolution de ses opérations et de ses résultats. Ces documents portent tant sur l'asset management des actifs immobiliers que sur la gestion et la structuration du passif de ARGAN.

#### **Les risques internes : risques informatiques, continuité d'exploitation, procédures :**

ARGAN dispose d'un système d'informations organisé de façon à sécuriser la gestion, l'échange et la conservation des données la concernant.

Un ensemble de modalités opérationnelles a été défini qui permet à priori de limiter le risque de perte de données en cas d'incident majeur et de pouvoir ainsi assurer une continuité d'exploitation à bref délai.

### **D) PROCEDURES ET METHODES DE CONTROLE INTERNE RELATIVES A L'ELABORATION ET AU TRAITEMENT DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIERE (COMPTES SOCIAUX ET COMPTES CONSOLIDES)**

Le contrôle interne de l'information comptable et financière s'organise autour d'un certain nombre de modalités relatives aux outils et procédures comptables, au contrôle de gestion, à la mise en œuvre d'un suivi budgétaire et d'une modélisation prévisionnelle des flux futurs et de la communication financière.

Conformément au règlement européen CE N° 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les comptes consolidés du groupe ARGAN sont établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne. Ce référentiel est disponible sur le site internet de la Commission Européenne ([http://ec.europa.eu/internal\\_market/accounting/ias\\_fr.htm#adopted-commission](http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm#adopted-commission)). Les normes et interprétations adoptées par l'Union européenne mais non entrées en vigueur pour l'exercice considéré, ou celles adoptées par l'IASB ou l'IFRIC mais non encore adoptées dans l'Union européenne au 31 décembre 2011 n'ont pas donné lieu à une application anticipée.

Les comptes consolidés d'ARGAN sont établis selon le principe du coût historique à l'exception des immeubles de placement, des instruments financiers dérivés et des instruments financiers détenus à des fins de transaction qui sont évalués à leur juste valeur.

La Société a confié à deux prestataires indépendants distincts, d'une part, l'expertise de la valeur de ses actifs immobiliers, celle-ci étant réalisée semestriellement, et d'autre part, l'élaboration des comptes consolidés.

En outre, conformément à leur mission, les comptes font l'objet d'un contrôle par les commissaires aux comptes, avant et après leur clôture, et sont examinés, au regard notamment des observations des commissaires aux comptes par le Conseil de Surveillance, selon les principes rappelés ci-dessus.

## **E) DILIGENCES MISE EN ŒUVRE ET EVALUATION DES PROCEDURES**

### **Diligences ayant permis la préparation du rapport sur le contrôle interne :**

Le présent rapport a fait l'objet d'une réunion de préparation associant le Président du Directoire d'ARGAN, le Président du Conseil de Surveillance et les membres du Conseil de Surveillance.

### **Avancement des travaux d'évaluation et des procédures :**

La société a procédé dans le courant de l'exercice 2011 à une évaluation de ses procédures de contrôle interne et de gestion des risques. Cette évaluation s'appuie notamment sur différents entretiens menés par Bernard THEVENIN, membre indépendant du Conseil, avec le Management d'ARGAN pendant la période de septembre et octobre 2011. Elle prend également en compte le fonctionnement usuel des Conseils de Surveillance.

Le rapport du Conseil de Surveillance sur sa mission d'Audit a été présenté à l'occasion du Conseil de Surveillance et diffusé aux membres du Directoire.

Les principaux points mis en exergue dans le rapport du Conseil sur sa mission d'Audit ont été les suivants :

- ✓ Le Comité d'Audit rappelle qu'il doit participer à la désignation des Commissaires aux Comptes, ainsi qu'à la fixation de leur rémunération. Il doit de même participer à la désignation des experts en charge de la valorisation du patrimoine immobilier.  
Le Directoire a confirmé au Conseil de Surveillance qu'il sera consulté et impliqué lors du renouvellement de ces différents mandats.
- ✓ Le Comité d'Audit rappelle qu'il doit s'assurer que les recommandations des différents audits au sein de l'entreprise sont mises en application.  
Le Conseil de Surveillance a décidé de reprendre annuellement les rapports d'audit ou des Commissaires aux Comptes pour vérifier si les recommandations étaient suivies ou abandonnées car non pertinentes.
- ✓ Le Comité d'Audit a fait remarquer que la société n'avait pas souscrit d'assurance Responsabilité des mandataires sociaux comme il est souvent d'usage dans les entreprises cotées, et recommandé d'étudier ce sujet et de souscrire une police de ce type.  
Le Conseil de Surveillance et le Directoire ont décidé d'analyser le bien fondé d'une telle police et de lancer le cas échéant une consultation auprès d'assureurs.
- ✓ Le Comité d'Audit a considéré qu'il existait un risque sur le fonctionnement en cas d'absence prolongée ou de départ d'un dirigeant. Il a recommandé d'examiner ce point avec attention, compte tenu de la taille de la société et de l'importance du petit nombre de dirigeants sur la bonne marche de la société.

Le Conseil de Surveillance et le Directoire ont pris en compte la considération faite par le comité d'Audit sur ce risque et décidé d'examiner ce point. Les conclusions seront rendues à l'occasion de la réunion du prochain comité d'audit.

Le rapport du Conseil de Surveillance sur sa mission d'audit et de Contrôle sera actualisé et discuté annuellement avec les membres du Directoire. Selon les conclusions rendues dans ce rapport, des plans d'actions pourront être progressivement mis en œuvre.

**Défaillance ou insuffisance graves du contrôle le cas échéant :**

Néant.

Nous vous remercions de votre attention et vous invitons à poursuivre l'ordre du jour.

Neuilly sur Seine, le 31 janvier 2012

Le Président du Conseil de Surveillance

## TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS EN COURS DE VALIDITE

A) Les délégations consenties au Directoire par l'Assemblée Générale Mixte du 28 Avril 2009 sont les suivantes :

<b>Résolution</b>	<b>Objet de la Résolution adoptée à l'assemblée générale mixte dans sa partie extraordinaire des actionnaires de la Société du 28 avril 2009</b>	<b>Montant maximal</b>	<b>Durée de la délégation à compter du 28 avril 2009</b>
13 <sup>ème</sup>	Délégation de compétence au Directoire en vue de l'augmentation du capital avec maintien du droit préférentiel de souscription	50 000 000 €	vingt-six (26) mois
16 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription	15 % de l'émission initiale	vingt-six (26) mois

Le Directoire a utilisé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011 la délégation donnée par l'AGM du 28 avril 2009 (13<sup>ème</sup> résolution à titre ordinaire) afin de procéder à une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription pour un montant total de 30.409.533 € par émission de 2.764.503 actions nouvelles d'une valeur nominale de 2 € chacune.

Le Directoire a également utilisé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011 la délégation donnée par l'AGM du 28 avril 2009 (16<sup>ème</sup> résolution à titre ordinaire) afin d'exercer la clause d'extension et de décider de l'émission supplémentaire de 414.675 actions d'une valeur nominale de 2 € chacune, dans le cadre de l'augmentation de capital susvisée, pour la porter à un montant total de 34.970.958 €.

B) Les délégations consenties au Directoire par l'Assemblée Générale Mixte du 8 Avril 2010 sont les suivantes :

<b>Résolution</b>	<b>Objet de la Résolution adoptée à l'assemblée générale mixte dans sa partie extraordinaire des actionnaires de la Société du 8 avril 2010</b>	<b>Montant maximal</b>	<b>Durée de la délégation à compter du 8 avril 2010</b>
12 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire afin de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions de la Société	5 % du capital social	trente-huit (38) mois
13 <sup>ème</sup>	Délégation de pouvoir au Directoire afin d'attribuer gratuitement des actions	2 % du capital social	trente-huit (38) mois

Le Directoire a utilisé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010 la délégation donnée par l'AGM du 8 avril 2010 (13<sup>ème</sup> résolution à titre ordinaire) afin de mettre en place le plan d'attribution gratuite relatif à l'exercice 2010, tel que relaté dans la partie « informations complémentaires » du rapport de gestion du Directoire.

Le Directoire a également utilisé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011 la délégation donnée par l'AGM du 8 avril 2010 (13<sup>ème</sup> résolution à titre ordinaire) afin de mettre en place le plan d'attribution gratuite relatif aux exercices 2011 et 2012, tel que relaté dans la partie « informations complémentaires » du rapport de gestion du Directoire.

C) Les délégations consenties au Directoire par l'Assemblée Générale Mixte du 30 Mars 2011  
sont les suivantes :

Résolution	Objet de la Résolution adoptée à l'assemblée générale mixte dans sa partie ordinaire des actionnaires de la Société du 30 mars 2011	Montant maximal	Durée de la délégation à compter du 30 mars 2011
9 <sup>ème</sup>	Délégation de compétence au Directoire, avec faculté de subdélégation, à l'effet de procéder à l'achat et à la vente de ses propres actions	6 000 000 €	dix-huit (18) mois

Résolution	Objet de la Résolution proposée à l'assemblée générale mixte dans sa partie extraordinaire des actionnaires de la Société du 30 mars 2011	Montant maximal	Durée de la délégation à compter du 30 mars 2011
10 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire à l'effet de réduire le capital par annulations d'actions	10 % du capital social	dix-huit (18) mois
11 <sup>ème</sup>	Délégation de compétence au Directoire à l'effet de décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres	15 000 000 €	vingt-six (26) mois
12 <sup>ème</sup>	Délégation de compétence au Directoire en vue de l'augmentation du capital avec maintien du droit préférentiel de souscription	50 000 000 €	vingt-six (26) mois
13 <sup>ème</sup>	Délégation de compétence au Directoire en vue d'augmenter le capital social avec suppression du droit préférentiel de souscription, mais sans réservation	50 000 000 €	vingt-six (26) mois
14 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire d'avoir recours à un placement privé dans le cadre de la délégation de compétence conférée au titre de la 13 <sup>ème</sup> résolution	20% du capital social par an	vingt-six (26) mois
15 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire de procéder à l'émission d'actions, titres ou valeurs mobilières diverses en fixant librement le prix d'émission	10% du capital social par an	vingt-six (26) mois
16 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription	15 % de l'émission initiale	vingt-six (26) mois



17 <sup>ème</sup>	Délégation de compétence donnée au Directoire à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société, en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société	50 000 000 €	vingt-six (26) mois
18 <sup>ème</sup>	Délégation de pouvoirs au Directoire en vue d'augmenter le capital social en rémunération d'apports en nature dans la limite de 10% du capital social	10 % du capital social	vingt-six (26) mois
19 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social par émission d'actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société, réservée aux adhérents d'un PEE	1 000 000 €	dix-huit (18) mois
20 <sup>ème</sup>	Plafond global des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations et autorisations en vigueur	100 000 000 €	

Le Directoire a utilisé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011 la délégation donnée par l'AGM du 30 mars 2011 (9<sup>ème</sup> résolution à titre ordinaire) afin de poursuivre le contrat de liquidités, signé avec la société Invest Securities en date du 19 juillet 2007, dans le but d'animer le marché de l'action.

**D) Les délégations consenties au Directoire par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 Juin 2011 sont les suivantes :**

<b>Résolution</b>	<b>Objet de la Résolution adoptée à l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société du 6 juin 2011</b>	<b>Montant maximal</b>	<b>Durée de la délégation à compter du 6 juin 2011</b>
1 <sup>ère</sup>	Délégation de compétence donnée au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social par émission d'actions ordinaires de la Société ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, réservée à une catégorie de bénéficiaires	300 000 €	dix-huit (18) mois

Le Directoire a utilisé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011 la délégation donnée par l'AGE du 6 juin 2011 (1<sup>ère</sup> résolution) afin de procéder à une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription pour un montant total de 1.650.000 € par émission de 150.000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 2 € chacune, réservée à une catégorie de bénéficiaires.

E) Les délégations soumises par le Directoire à l'Assemblée Générale Mixte du 30 Mars 2012 sont les suivantes :

<b>Résolution</b>	<b>Objet de la Résolution proposée à l'assemblée générale mixte dans sa partie ordinaire des actionnaires de la Société du 30 mars 2012</b>	<b>Montant maximal</b>	<b>Durée de la délégation à compter du 30 mars 2012</b>
8 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire, avec faculté de subdélégation, à l'effet de procéder à l'achat de ses propres actions	6 000 000 €	dix-huit (18) mois

<b>Résolution</b>	<b>Objet de la Résolution proposée à l'assemblée générale mixte dans sa partie extraordinaire des actionnaires de la Société du 30 mars 2012</b>	<b>Montant maximal</b>	<b>Durée de la délégation à compter du 30 mars 2012</b>
9 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire à l'effet de réduire le capital par annulations d'actions	10 % du capital social	dix-huit (18) mois

## TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

**ARGAN**  
10 RUE BEFFROY  
92 200 - NEUILLY SUR SEINE

<b>TABLEAU FINANCIER au 31 décembre 2011</b>
--

NATURE DES INDICATIONS	EX. 31/12/2011	EX. 31/12/2010	EX. 31/12/2009	EX. 31/12/2008	EX. 31/12/2007
<b>1. Capital en fin d'exercice</b>					
Capital social.....	27 425 444	20 273 028	19 488 988	19 000 000	19 000 000
Nombre d'actions ordinaires existantes.....	13 712 722	10 136 514	9 744 494	9 500 000	9 500 000
<b>2. Opérations et résultats de l'exercice</b>					
Chiffre d'affaires net Hors taxes.....	40 188 983	29 227 961	20 448 744	1 669 417	563 617
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions.....	4 461 968	3 588 712	5 801 570	290 670	1 345 852
Impôts sur les bénéfices.....	0	75 052	0	79 688	156 181
Participation des salariés due au titre de l'exercice.....	0	0	0	0	0
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions.....	-3 570 401	3 041 278	-11 270 245	-726 402	1 156 480
Résultat distribué .....	* 10 970 178	7 601 711	6 427 008	5 694 833	5 695 597
<b>3. Résultat par action</b>					
Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions.....	0,33	0,35	0,60	0,02	0,13
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions.....	-0,26	0,30	-1,16	-0,08	0,12
Dividende attribué à chaque action.....	0,80	0,75	0,66	0,60	0,60
<b>4. Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice.....	13	13	9	9	7
Montant de la masse salariale de l'exercice.....	1 414 967	1 162 921	761 263	735 721	348 340
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales).....	611 874	431 534	291 600	256 501	123 934

\* correspond au montant maximum qui sera distribué (compte tenu que les actions détenues en propre au jour de la distribution ne bénéficient pas du dividende)